

TOME 1

DISPOSITIONS RÉGLEMENTAIRES COMMUNES ET LEXIQUE

Règlement écrit

Modification n°4 du PLUi

Certifié conforme et vu pour être annexé à la délibération d'approbation du conseil communautaire de Bièvre Est en date du :

Le Président :



PRÉAMBULE

Le présent Tome 1 du règlement constitue les dispositions réglementaires communes à l'ensemble des zones et prescriptions du PLUi identifiées sur les documents graphiques Plans A « Plan de zonage général », A' « Plan de zonage général zoomé », B « nuisances et contraintes », B' « risques naturels », C « environnement, paysage et patrimoine » et Atlas A « mixité fonctionnelle ». Pour les zones, ces dispositions sont complétées par des dispositions spécifiques à chacune d'entre elles disposées au Tome 2 du règlement : « règlement par zone ».

Les éléments du patrimoine identifiés au titre des articles L.151-19, L.151-23 et L.113-1 et L.113-2 du code de l'urbanisme, identifiés sur le document graphique Plan C : « Plan environnement, paysage et patrimoine » peuvent faire l'objet de règles différentes ou complémentaires aux règlements Tome 1 et Tome 2. Pour ces éléments, il convient de se référer au Tome 4 du règlement : « règlement du patrimoine ».

Les secteurs concernés par l'existence de risques naturels identifiés au titre des articles R-151-31 2° R-151-34 1° du code de l'urbanisme, identifiés sur le document graphique Plan B' : « risques naturels » peuvent faire l'objet de règles différentes ou complémentaires au règlement Tome 1, Tome 2 et Tome 4. Pour ces éléments, il convient de se référer au Tome 3 du règlement : « règlement des risques ».

Il est précisé :

- Que les dispositions réglementaires mentionnées Tome 3 du règlement : « règlement des risques », s'imposent à toutes les dispositions réglementaires des Tomes 1, 2 et 4 du règlement.
- Que les dispositions réglementaires mentionnées Tome 4 du règlement : règlement du patrimoine s'imposent à toutes les dispositions réglementaires des Tomes 1 et 2 du règlement.

SOMMAIRE

PRÉAMBULE	3
SOMMAIRE.....	4
DISPOSITIONS RÉGLEMENTAIRES COMMUNES	8
1 DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGE DES SOLS ET NATURES D'ACTIVITÉS.....	9
1.1 Destination des constructions, usage des sols et natures d'activités interdites	9
1.2 Destination des constructions, usage des sols et natures d'activités soumises à conditions particulières.....	11
2 CARACTÉRISTIQUES URBAINES, ARCHITECTURALES, ENVIRONNEMENTALES ET PAYSAGÈRES.....	15
2.1 Volumétrie et implantation des constructions.....	15
2.2 Insertion des constructions dans l'environnement	18
2.3 Caractéristiques architecturales.....	20
2.4 Performance énergétique et environnementale	23
2.5 Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions	24
2.6 Stationnement.....	26
3 ÉQUIPEMENTS ET RÉSEAUX.....	29
3.1 Alimentation en eau potable.....	29
3.2 Assainissement des eaux usées et des eaux pluviales	29
3.3 Raccordements et ouvrages nécessaires aux réseaux d'énergie d'électricité, de gaz, de télécommunication et de gestion des déchets.....	30
3.4 Accès et voiries de desserte	31
LEXIQUE.....	34
1 ACCÈS	35
2 ACTIVITÉ COMMERCIALE DE DÉTAIL ET DE PROXIMITÉ.....	35
3 ACROTÈRE	36
4 AFFOUILLEMENT DU SOL	36
5 ALIGNEMENT	36
6 ANNEXE	36
7 ARTICLES R-421-19 ET R-421-23 DU CODE DE L'URBANISME	36
8 ARTISANAT	38
9 BALCON	38
10 BÂTIMENT	38
11 CHAUSSÉE.....	39
12 CONSTRUCTION.....	39
13 CONSTRUCTION EXISTANTE.....	39
14 CONTIGUÏTÉ	39
15 COURS D'EAU	39
16 COUVERTINE	40
17 DESTINATIONS ET SOUS DESTINATIONS.....	40

18 DESTINATION (CHANGEMENT DE)	43
19 EAUX PLUVIALES	44
20 ÉGOUT DE TOITURE.....	44
21 EMPRISE AU SOL	44
22 ENROCHEMENT CYCLOPÉEN	44
23 ESPACE BOISÉ CLASSÉ.....	44
24 ESPACE LIBRE	44
25 ÉTABLISSEMENT RECEVANT DU PUBLIC (ERP).....	45
26 EXHAUSSEMENT DU SOL	45
27 EXTENSION	45
28 FAÇADE PRINCIPALE	45
29 FAÎTAGE	45
30 FORCE (D'UN ARBRE)	45
31 GABARIT.....	45
32 HAUTEUR	46
33 ICPE « INSTALLATION CLASSÉE POUR L'ENVIRONNEMENT »	46
34 INSTALLATION.....	46
35 LIMITES SÉPARATIVES.....	46
36 LOCAL ACCESSOIRE.....	46
37 MARQUISE.....	47
38 MODÉNATURES	47
39 PENTE (FAIBLE).....	47
40 PLEINE TERRE	47
41 RAMPE D'ACCÈS	47
42 REGROUPEMENT COMMERCIAL	47
43 RÉHABILITATION.....	47
44 RESI.....	48
45 RUINE	48
46 RUSTIQUE (FAUSSEMENT)	48
47 SURFACE DE PLANCHER	48
48 SURFACE DE VENTE.....	48
49 TERRAIN EXISTANT AVANT TRAVAUX / TERRAIN NATUREL	48
50 UNITÉ FONCIÈRE	49
51 VOIES ET EMPRISE PUBLIQUE	49
52 VOIES PRIVÉES	49

ANNEXE	50
ESSENCES VEGETALES	51



1

DISPOSITIONS RÉGLEMENTAIRES COMMUNES

1 DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGE DES SOLS ET NATURES D'ACTIVITÉS

1.1 Destination des constructions, usage des sols et natures d'activités interdites

1.1.1 Sous-destinations de constructions interdites

Toute construction est interdite :

Sur les espaces de continuité écologique « corridor écologique de type 2 » délimités au règlement graphique (Plan C « environnement, paysage, patrimoine) au titre des articles L.151-23 et L.113-29 du Code de l'Urbanisme.

Sur les zones humides délimitées au règlement graphique (Plan C « environnement, paysage, patrimoine) au titre des articles L.151-23 et L.113-29 du Code de l'urbanisme.

Sur les terrains cultivés délimités au règlement graphique (Plan C « environnement, paysage, patrimoine) au titre de l'article L.151-23 du Code de l'Urbanisme.

1.1.2 Usages des sols et natures d'activités interdits

Dépôts de matériaux et les dépôts de déchets dangereux :

- Sont interdits les dépôts de matériaux et les dépôts de déchets dangereux tels que définis à l'article R-541-8 du Code de l'Environnement ;

Ouverture et exploitation de carrières ou de gravières :

- Sont interdits l'ouverture et l'exploitation de carrières ou de gravières ainsi que toute exploitation du sous-sol, hormis dans les secteurs protégés en raison de la richesse du sol et du sous-sol (extraction) délimités au règlement graphique (plan A ou A' « plan de zonage général ou zoomé ») au titre de l'article R.151-34-2° du Code de l'Urbanisme,

Corridors écologiques de type 2 :

- Sont interdits tous travaux, aménagements, installations, affouillements et exhaussements de sols, à moins qu'ils ne soient de nature à assurer la préservation, le maintien ou la remise en état des continuités écologiques, dans les espaces de continuité écologique « corridor écologique de type 2 » délimités au règlement graphique (Plan C « environnement, paysage, patrimoine) au titre des articles L.151-23 et L.113-29 du Code de l'Urbanisme.

Bande de recul vis-à-vis des cours d'eaux :

- Sont interdits tous travaux, aménagements, installations, affouillements et exhaussements de sols à moins qu'ils ne soient de nature à réduire les risques, dans la bande de recul (telle que définie au chapitre 2.5.1 relatif au traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions) des secteurs situés à proximité des cours d'eaux identifiés au règlement graphique (Plan C « environnement, paysage, patrimoine) au titre de l'article L-113-29 du Code de l'Urbanisme,;

Zones humides :

- Sont interdits tous travaux, ouvrages, aménagements, installations, affouillements et exhaussements de sols, à moins qu'ils ne soient de nature à assurer la préservation, le maintien, la remise en état ou à la régulation de l'alimentation en eau, dans les zones humides délimitées au règlement graphique (Plan C « environnement, paysage, patrimoine) au titre des articles L.151-23 et L.113-29 du Code de l'Urbanisme,
- Sont par ailleurs interdit :
 - Tout drainage, et plus généralement toute intervention pouvant participer à l'assèchement du sol de la zone humide,
 - Tout dépôt ou extraction de matériaux, quel qu'en soit l'épaisseur et la superficie.
 - Toute imperméabilisation du sol, en totalité ou partie.

1.1.3 Autres interdictions au titre de l'article R-151-31 2° du Code de l'urbanisme

Hygiène :

Dans les secteurs relevant du zonage d'assainissement non collectif intitulés « ANC inconstructible » identifiés au règlement graphique (plan B « contraintes et nuisances) au titre de l'article R 151-31-2° du Code de l'Urbanisme, toute construction et installation nouvelle génératrice d'eaux usées est interdite.

Dans les secteurs intitulés « AEP Inconstructible/inconstructibilité temporaire (ressource non autorisée) » identifiés au règlement graphique (plan B « contraintes et nuisances) au titre de l'article R 151-31-2° du Code de l'Urbanisme, toute construction ou installation nouvelle dont le besoin en eau potable en vue de la consommation humaine est reconnu, est interdite jusqu'à la mise en application de la déclaration d'utilité publique portant sur les captages (après enquête publique).

Préservation des ressources naturelles :

Des périmètres de protection de captages sont inscrits au règlement graphique (plan B « contraintes et nuisances) au titre de l'article R 151-31-2° du Code de l'Urbanisme : « pi » (périmètre de protection immédiat), « pr » (périmètre de protection rapproché) et « pe » (périmètre de protection éloigné).

Pour les périmètres de protection des captages faisant l'objet d'une Déclaration d'Utilité Publique (DUP), il conviendra de se référer aux arrêtés préfectoraux de protection de captages qui définissent les prescriptions à respecter.

Pour les autres captages, sont interdits :

Dans les secteurs identifiés « pi » (périmètre de protection immédiat) :

- Toute construction et installation.

Dans les secteurs identifiés « pr » (périmètre de protection rapproché) :

- Toute construction et installation superficielle ou souterraine (à l'exception de celles autorisées sous conditions à l'article 1.2 du présent règlement).
- Les affouillements, les exhaussements et les extractions de matériaux du sol et du sous-sol, ainsi que la création, le renouvellement ou l'extension de carrières.
- Hormis dans le cadre de travaux autorisés d'amélioration de la protection du captage, la pose de canalisations de transport d'eaux usées et de tout produit susceptible d'altérer la qualité des eaux.
- Les rejets d'eaux usées d'origine domestique, industrielles ou agricoles.
- L'implantation de tout dispositif d'assainissement non collectif comportant un puit d'infiltration.
- La création de voiries et aires de stationnement, ainsi que l'infiltration d'eaux de ruissellement issues d'aires de stationnement imperméabilisées.
- Les dépôts de matériaux et de déchets de tous types ainsi que le stockage, même temporaire de tous produits susceptibles de polluer les eaux (produits chimiques, épandage de lisiers, purins, boues de stations d'épuration...)
- La création d'aires de camping, de cimetières et de retenues et plans d'eaux.
- La création de nouveaux puits, forages... destinés à l'exploitation des eaux souterraines.
- Les défrichements, coupes « à blancs » et tout travaux, ouvrages, installations et aménagements liés à l'exploitation forestière.

Dans les secteurs identifiés « pe » (périmètre de protection éloigné) :

- La création de carrières.

Risques naturels :

Dans les secteurs inscrits « inconstructibles » identifiés au règlement graphique (plan B « contraintes, risques et nuisances) au titre de l'article R 151-31-2° du Code de l'Urbanisme, en raison de l'existence de risques naturels, peuvent être interdits les constructions et installations de toute nature, permanentes ou non, les plantations, dépôts, affouillements, forages et exhaussements des sols. Pour les règles applicables, il convient de se référer au Tome 3 du règlement : règlement des risques.

Risques technologiques :

Le territoire est traversé par des canalisations de transport de matière dangereuses identifiés au règlement graphique (plan B « contraintes, risques et nuisances) au titre de l'article R 151-31-2° du Code de l'Urbanisme. En raison de l'existence de risques technologiques, peuvent être interdits les constructions et installations de toute nature, permanentes ou non, les plantations, dépôts, affouillements, forages et exhaussements des sols. Pour les règles applicables, il convient de se référer aux dispositions des **Servitudes d'Utilité Publiques disposées en pièce annexe du PLUi**.

1.2 Destination des constructions, usage des sols et natures d'activités soumises à conditions particulières

1.2.1 Sous-destinations soumises à conditions particulières

Reconstruction à l'identique :

La reconstruction à l'identique est autorisée dans les 10 ans suivant le sinistre.

Constructions destinées à l'artisanat et au commerce de détail :

Ces constructions sont autorisées sous réserve de répondre aux conditions cumulatives suivantes :

- Être situées dans un « Périmètre d'Implantation commerciale » (PIC), ou dans une « centralité commerciale » (CC) délimités par le document graphique Atlas A « mixité fonctionnelle ».
- Respecter la surface de vente maximale autorisée par le document graphique Atlas A « mixité fonctionnelle ».
- Ne pas générer pour le voisinage de nuisances sonores, olfactives ou de circulation (accès au site, maîtrise des flux de marchandises).

Au sein d'une même centralité commerciale, une construction existante dont la surface de vente est supérieure à la surface de vente maximale autorisée par le document graphique Atlas A « mixité fonctionnelle » peut être relocalisée en conservant la surface de vente acquise.

En cas de regroupement commercial, la surface de vente totale du projet ne pourra pas excéder la surface de vente maximale autorisée par le document graphique Atlas A « mixité fonctionnelle ».

En dehors des « Périmètres d'Implantation commerciale » (PIC), ou des « centralités commerciales » (CC) délimités par le document graphique Atlas A « mixité fonctionnelle », seules les extensions de la surface de vente des constructions existantes destinées à l'artisanat et au commerce de détail sont autorisées dans la limite de 300 m² de surface de vente totale (existant et projet).

Diversité commerciale :

Au titre des articles L.151-16 et R-151-37-4° du Code de l'Urbanisme ont été identifiés sur les territoires les linéaires bâtis en rez de chaussée où il est nécessaire que soit préservé ou développé la diversité commerciale. Ces linéaires sont délimités sur le document graphique Atlas A « mixité fonctionnelle »

Les dispositions réglementaires associées à ces linéaires sont les suivantes :

- Linéaire de niveau 1 : sans objet (*outil non mobilisé au PLUi*)
- Linéaire de niveau 2 : commerces, artisanat, services, et associations : sont uniquement autorisés les sous-destinations artisanat et commerces de détails, restauration, activités de services ou s'effectue l'accueil d'une clientèle et autres équipements recevant du public.
- Linéaire de niveau 3 : commerces : est uniquement autorisée la sous-destinations artisanat et commerces de détails.

Mixité sociale :

Au titre de l'article L.151-15° du Code de l'Urbanisme ont été identifiés sur le territoire des secteurs dans lesquels, en cas de réalisation d'un programme de logements, un pourcentage de ce programme est affecté à

DISPOSITIONS RÉGLEMENTAIRES COMMUNES

des logements locatifs sociaux. Les dispositions réglementaires applicables aux secteurs sont formulées au règlement graphique (plan A ou A' « plan de zonage général ou zoomé »)

Il est précisé que les pourcentages de logements à réaliser s'appliquent :

- Au nombre de logements réalisés,
- Sur l'ensemble du périmètre de l'opération dans le cadre de la réalisation d'une opération d'aménagement d'ensemble.

Le nombre de logements à réaliser est arrondi à l'entier le plus proche ; l'entier et demi est arrondi à l'entier supérieur.

Au titre de l'article L.151-41-4° du code de l'urbanisme ont également été identifiés sur le territoire des emplacements réservés en vue de la réalisation de programmes de logements. Les constructions sont autorisées dans la mesure où elles respectent le programme de logements qui y a été défini. Les dispositions réglementaires applicables à ces emplacements réservés sont formulées au règlement graphique (plan A ou A' « plan de zonage général ou zoomé »)

Périmètre d'Attente de Projet d'Aménagement global (PAPA) :

Dans les secteurs de projet en attente d'un projet global d'aménagement (PAPA) délimités au règlement graphique (plan A ou A' « plan de zonage général ou zoomé ») au titre de l'article L.151-41 du Code de l'Urbanisme, ne sont autorisées pour une durée au plus de cinq ans dans l'attente de l'approbation par la commune d'un projet d'aménagement global, que :

- Les travaux ayant pour objet l'adaptation, le changement de destination, la réfection des constructions existantes ainsi que les constructions ou installations d'une superficie inférieure à 5 m²
- Les extensions d'une superficie inférieure à 10 m²

1.2.2 Usages des sols et natures d'activités soumis à conditions particulières

Affouillements et exhaussement de sol :

Les affouillements et exhaussements de sol sont admis à condition d'être liés aux constructions ou installations à implanter dans la zone, ou d'être liés à la réalisation d'infrastructures de desserte ou à des travaux d'aménagements destinés à réduire les risques ou nuisances de toute nature, ou de participer à l'amélioration de l'écoulement des eaux sous réserve de la prise en compte du risque ou de la vulnérabilité liée aux inondations et de l'absence de solution mieux adaptée au risque à gérer.

Cette disposition ne s'applique pas dans les secteurs protégés en raison de la richesse du sol et du sous-sol (extraction) repérés au règlement graphique (plan A ou A' « plan de zonage général ou zoomé ») au titre de l'article R.151-34-2° du Code de l'Urbanisme

Activités commerciales de détail et de proximité :

Les activités commerciales de détail et de proximité sont autorisées sous réserve de répondre à l'une des conditions suivantes :

- Être localisées au sein des centralités commerciales délimitées sur le document graphique Atlas A « mixité fonctionnelle » et sous réserve de respecter la surface de vente maximale autorisée ;
- Au sein d'une même centralité commerciale, une activité commerciale de détail et de proximité existante dont la surface de vente est supérieure à la surface de vente maximale autorisée par le document graphique Atlas A « mixité fonctionnelle » peut être relocalisée en conservant la surface de vente acquise ;
- En dehors des centralités commerciales délimitées sur le document graphique Atlas A « mixité fonctionnelle » sont uniquement autorisées les extensions de la surface de vente des constructions existantes accueillant une activité commerciale de détail et de proximité dans la limite de 300 m² de surface de vente totale (existant et projet).

Au sein de la centralité commerciale de Bièvre Dauphine :

- Les activités de commerce de détail et de proximité ne pourront couvrir une emprise au sol cumulée supérieure à 1 hectare (incluant les surfaces de vente, de stockage et de stationnement) ;
- En cas de regroupement commercial, seules les activités commerciales de détail et de proximité seront déduites de cette emprise au sol maximum autorisée. Le dimensionnement minimal et maximal par établissement de ces activités sont définis par le document graphique Atlas A « mixité fonctionnelle »

1.2.3 Conditions spéciales au titre de l'article R-151-34 du Code de l'urbanisme

Protection contre les nuisances :

Le territoire est concerné par des périmètres de classement sonore des infrastructures de transport terrestre auxquels des prescriptions d'isolement acoustique s'appliquent ainsi qu'un plan d'exposition au bruit des aéroports. Ces périmètres sont disposés en pièce annexe du PLUi.

Préservation des ressources naturelles :

Des périmètres de protection de captages sont inscrits au règlement graphique (plan B « contraintes, risques et nuisances) au titre de l'article R 151-31-2° du Code de l'Urbanisme : « pi » (périmètre de protection immédiat), « pr » (périmètre de protection rapproché) et « pe » (périmètre de protection éloigné)

Pour les périmètres de protection des captages faisant l'objet d'une Déclaration d'Utilité Publique (DUP), il conviendra de se référer aux arrêtés préfectoraux de protection de captages qui définissent les prescriptions à respecter.

Pour les autres captages, sont autorisés sous condition :

Dans les secteurs identifiés « pi » (périmètre de protection immédiat) :

- Les travaux, installations et aménagements s'ils sont strictement nécessaires à exploitation et au contrôle du captage.

Dans les secteurs identifiés « pr » (périmètre de protection rapproché) :

Sous réserve qu'ils ne réduisent pas la capacité d'infiltration des eaux et le pouvoir épurateur des sols :

- Uniquement les extensions et annexes des constructions existantes (sous réserve qu'elles soient autorisées dans la zone sur laquelle le secteur est identifié) dans la limite de 30 m² d'emprise au sol ou de surface de plancher et si elles ne nécessitent pas de besoins complémentaires en assainissement.
- Les changements de destination (sous réserve qu'ils soient autorisés dans la zone sur laquelle le secteur est identifié) s'ils n'accroissent pas le risque de pollution de la ressource en eau.
- La réalisation de remblais s'ils sont ponctuels.

Dans les secteurs identifiés « pe » (périmètre de protection éloigné) :

- Tout projet dont le besoin en assainissement des eaux usées est reconnu, et occasionnant des rejets d'eaux usées, si les eaux usées sont évacuées par un réseau d'assainissement étanche ou à l'aide d'un dispositif d'assainissement non collectif réalisé conformément à la réglementation en vigueur et après avis favorable du Service Public d'Assainissement Non Collectif (SPANC).
- Les constructions, installations et activités non soumises à la législation sur les installations classées pour la protection de l'environnement ou soumises à cette législation au titre de la déclaration qu'après étude démontrant l'absence de risques vis-à-vis de la ressource et soumise à l'avis de la DDPP.
- Les dépôts de produits polluants ou de déchets s'ils sont réalisés sur des sites étanches et conçus de manière à ne présenter aucun risque de contamination du point d'eau.
- Les extensions de carrières sous réserve du respect des dispositions du schéma départemental des carrières et de l'obtention des arrêtés préfectoraux.
- La création de stockages de tous produits susceptibles d'altérer la qualité des eaux, y compris les stockages temporaires, sous réserve de l'obtention d'une autorisation par la DDPP (exceptés pour les stockages de fuel à usage familial qui devront être conformes à la réglementation en vigueur (double paroi ou cuvette de rétention)

DISPOSITIONS RÉGLEMENTAIRES COMMUNES

Secteurs protégés en raison de la richesse du sol ou du sous-sol :

Hormis dans les « réservoirs de biodiversité » identifiés au règlement graphique (Plan C « environnement, paysage, patrimoine) au titre des articles L.151-23 et L.113-29 du Code de l'Urbanisme :

- Dans les secteurs protégés en raison de la richesse du sol et du sous-sol (extraction) repérés au règlement graphique (plan A ou A' « plan de zonage général ou zoomé ») au titre de l'article R.151-34-2° du Code de l'Urbanisme sont autorisés, sous réserve de pouvoir justifier d'autorisations de carrières ou d'installations classées pour la protection de l'environnement :
 - L'exploitation des ressources naturelles (carrières) ;
 - Les dépôts de matériaux minéraux et de déchets non-dangereux inertes ;
 - Le stockage ;
 - Les constructions et installations nécessaires à l'exploitation de carrières et à la mise en valeur de ces ressources naturelles ainsi que les installations primaires de traitement de matériaux par concassage criblages

Dans les secteurs liés à l'exploitation du sol et du sous-sol (stockage et traitement des matériaux inertes) repérés au règlement graphique (plan A ou A' « plan de zonage général ou zoomé ») au titre de l'article R.151-34-2° du Code de l'Urbanisme sont autorisés les dépôts et le traitement des matériaux inertes.

Risques naturels :

Dans les secteurs inscrits « constructibles sous conditions » identifiés au règlement graphique (plan B « contraintes, risques et nuisances) au titre de l'article R 151-34-1° du Code de l'Urbanisme : En raison de l'existence de risques naturels, peuvent être autorisés sous conditions spéciales les constructions et installations de toute nature, permanentes ou non, les plantations, dépôts, affouillements, forages et exhaussements des sols. Pour les règles applicables, il convient de se référer au Tome 3 du règlement : règlement des risques.

Risques technologiques :

Le territoire est traversé par des canalisations de transport de matière dangereuses identifiés au règlement graphique au titre de l'article R 151-34-1° du Code de l'Urbanisme. En raison de l'existence de risques technologiques, peuvent être autorisés sous conditions spéciales les constructions et installations de toute nature, permanentes ou non, les plantations, dépôts, affouillements, forages et exhaussements des sols. Pour les règles applicables, il convient de se référer aux dispositions des Servitudes d'Utilité Publiques disposées en pièce annexe du PLUi.

2 CARACTÉRISTIQUES URBAINES, ARCHITECTURALES, ENVIRONNEMENTALES ET PAYSAGÈRES

En application de l'article R.111-27 du Code de l'Urbanisme, le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.

Les constructions nouvelles et les travaux effectués sur des constructions existantes doivent établir une continuité évidente de perception et d'aménagement avec le bâti existant environnant, tant pour les visions proches que lointaines. Pour se faire, elles seront composées dans un rapport étroit avec les constructions voisines en intégrant les grands principes de leur volumétrie, le rythme des percements et le lien avec l'espace public. Les constructions annexes doivent être traitées en harmonie avec le ou les bâtiments principaux.

Dans le cas d'un projet architectural innovant s'inscrivant dans l'évolution du cadre bâti ou participant au développement des énergies renouvelables, et ne répondant pas pour une partie au règlement, figurant aux alinéas du précédent article, des adaptations pourront être instruites.

2.1 Volumétrie et implantation des constructions

2.1.1 Principes généraux

- Les constructions nouvelles doivent présenter un volume principal rectangulaire et s'inspirant des volumes bâtis déjà existants dans la zone.
- Les extensions de constructions existantes doivent également respecter un principe de simplicité des volumétries, par des formes rectangles devant assurer une cohérence architecturale avec le volume bâti de la construction principale.
- La simplicité des volumes devra être assurée et former une cohérence d'ensemble. Il sera évité les décrochés inutiles et trop marqués induisant une perte de lisibilité du volume général qui doit se rapprocher d'une forme rectangulaire.
- Les toitures à deux pans ne doivent pas souligner les éventuels décrochés de façade pour participer à la simplicité et à l'homogénéité des volumes bâtis. Le faitage principal sera dans le sens de la plus grande longueur de la construction.
- L'orientation des constructions devra être choisie de manière à maximiser les apports solaires en hiver, sans qu'ils ne soient trop gênant l'été.

Ces dispositions ne s'appliquent pas pour les constructions et installations autorisées dans les secteurs protégés en raison de la richesse du sol et du sous-sol (extraction) repérés au règlement graphique (plan A ou A' « plan de zonage général ou zoomé ») au titre de l'article R.151-34-2° du Code de l'Urbanisme.

2.1.2 Implantations par rapport aux voies et emprises publiques

Règles générales :

Les règles s'appliquent :

- Sauf disposition mentionnant une règle différente au règlement graphique (plan A ou A' « plan de zonage général ou zoomé »).
- En tout point de la construction et par rapport aux limites actuelles ou futures des emprises publiques et des voies publiques ou privées ouvertes à la circulation publique, existantes ou à créer. La voie comprend, la partie de la chaussée ouverte à la circulation des véhicules motorisés, les itinéraires cyclables, l'emprise réservée au passage des piétons et les fossés et talus la bordant.
- Les débords de toit et les saillies de façade ne sont pas pris en compte dans la limite de 1 m de dépassement en plan horizontal et au-delà d'une hauteur d'au moins 4,50 m par rapport à la chaussée ou le domaine public.

En dehors des espaces urbanisés, en application des dispositions de l'article L.111-6 du code de l'urbanisme, les constructions ou installations sont interdites :

- Dans la bande des 100 mètres de part et d'autre de l'axe de l'autoroute (A48), des routes express et des déviations au sens du code de la voirie routière ;
- Dans la bande des 75 mètres de part et d'autre de l'axe des autres routes classées à grande circulation (RD1085 et RD119) ;

Ces dispositions ne s'appliquent pas dans les secteurs ayant fait l'objet d'une étude au titre de l'article L.111-8 du Code de l'urbanisme et dans les cas prévus par l'article L.111-7 du Code de l'urbanisme.

Hormis les dispositions au paragraphe ci-dessus, il n'est pas fixé de règles d'implantation par rapport aux voies et emprises publiques pour les constructions et installations autorisées dans les secteurs protégés en raison de la richesse du sol et du sous-sol (extraction) repérés au règlement graphique (plan A ou A' « plan de zonage général ou zoomé ») au titre de l'article R.151-34-2° du Code de l'Urbanisme.

Règles alternatives aux règles d'implantations :

- Les extensions et les annexes (sauf les piscines) des constructions existantes à la date de la première approbation du PLUi (16/12/2019) pourront s'implanter en continuité des reculs de ces dernières. Il en est de même pour les nouvelles constructions si elles sont contiguës et sont de même gabarit qu'une construction existante à la date d'approbation initiale du PLUi, y compris sur une parcelle mitoyenne.
- En dehors des emprises foncières concernées par la prescriptions "fonds de jardin au contact de la zone agricole", les annexes isolées inférieures à 20 m² d'emprise au sol pourront s'implanter librement par rapport aux voies et emprises publiques.
- Dans le cadre de la mise en œuvre d'une isolation, ou d'un dispositif énergétique permettant l'amélioration de la performance énergétique d'une construction existante à la date de la première approbation du PLUi (16/12/2019), une surépaisseur des murs des bâtiments dans la limite de + 0,30 m ne sera pas pris en compte dans les reculs imposés aux règles générales, excepté quand celui-ci est implanté à l'alignement.
- La réalisation d'autres reculs ponctuels de la construction pourra être admis pour répondre à des motifs de composition architecturale, et dès lors qu'ils ne remettent pas en cause l'aspect visuel de la continuité du bâti.

Des implantations différentes aux règles d'implantations pourront également être prescrites :

- Pour des raisons de sécurité : (carrefour ou manque de visibilité...). En ce sens, il pourra être imposé un recul dans la limite de 10 m.
- Lorsque des parcelles sont desservies par plusieurs voies. En ce sens la règles d'implantation pourra alors être imposée sur une seule voie.
- Afin de préserver ou mettre en valeur un patrimoine bâti ou paysager identifié au règlement graphique Plan C : « Plan environnement, paysage et patrimoine ». Dans ce cas, le choix d'implantation de la construction sera fait de façon à mettre en valeur ce patrimoine tout en prenant en compte la morphologie urbaine environnante.
- Sur les emprises foncières concernées par la prescriptions "fonds de jardin au contact de la zone agricole", les constructions doivent être implantées avec un recul minimal de 6 mètres vis-à-vis de la plaine de Bièvre. Ce recul minimal ne s'applique pas aux annexes de type abris de jardin si leur emprise au sol est inférieure ou égale à 10 m², ni aux piscines qui s'implanteront selon les règles de recul demandées dans la zone.
- Pour assurer une cohérence avec le bâti existant dans l'environnement immédiat. L'implantation devra alors respecter celle des constructions existantes implantées sur la même unité foncière ou situées sur des terrains immédiatement contigus.
- Lorsque le projet est rendu techniquement impossible du fait de la configuration de la parcelle (pente, accès contraint à la parcelle...). En ce sens, un recul plus important pourra être prescrit dans les zones obligeant un recul maximum des constructions tout en prenant en compte la morphologie urbaine environnante.

2.1.3 Implantations par rapport aux limites séparatives

Règles générales :

- Il n'est pas fixé de règles pour les équipements d'intérêt collectif et services publics.
- Il n'est pas fixé de règles pour les constructions et installations autorisées dans les secteurs protégés en raison de la richesse du sol et du sous-sol (extraction) repérés au règlement graphique (plan A ou A' « plan de zonage général ou zoomé ») au titre de l'article R.151-34-2° du Code de l'Urbanisme.
- Les règles s'appliquent au point le plus proche de la limite séparative. Les débords de toits et les saillies de façades seront pris en compte dans la limite de 1 m. Le recul se calcule en prenant en compte la hauteur de la construction mesurée à l'égout de la toiture ou de l'acrotère.

Règle applicable dans les secteurs les secteurs identifiés au règlement graphique (plan C), en contact avec la plaine agricole de Bièvre :

- Sur les emprises foncières concernées par la prescriptions "fonds de jardin au contact de la zone agricole", les constructions doivent être implantées avec un recul minimal de 6 mètres vis-à-vis de la plaine de Bièvre. Ce recul minimal ne s'applique pas aux annexes de type abris de jardin si leur emprise au sol est inférieure ou égale à 10 m², ni aux piscines qui s'implanteront selon les règles de recul demandées dans la zone.

Règles alternatives aux règles d'implantations :

- Les extensions et les annexes (sauf les piscines) des constructions existantes à la date de la première approbation du PLUi (16/12/2019) pourront s'implanter en continuité des reculs de ces dernières. Il en est de même pour les nouvelles constructions si elles sont contiguës et sont de même gabarit qu'une construction existante à la date de la première approbation du PLUi (16/12/2019), y compris sur une parcelle mitoyenne.
- Dans le cadre de la mise en œuvre d'une isolation, ou d'un dispositif énergétique permettant l'amélioration de la performance énergétique d'une construction existante à la date de la première approbation du PLUi (16/12/2019), une surépaisseur des murs des bâtiments dans la limite de + 0,30 m ne sera pas pris en compte dans les reculs imposés aux règles générales, excepté quand celui-ci est implanté à l'alignement.

Des implantations différentes aux règles d'implantations pourront également être prescrites :

- Afin de préserver ou mettre en valeur un patrimoine bâti ou paysager identifié au règlement graphique Plan C: « Plan environnement, paysage et patrimoine ». Dans ce cas, le choix d'implantation de la construction sera fait de façon à mettre en valeur ce patrimoine tout en prenant en compte la morphologie urbaine environnante.

2.1.4 Implantations les unes par rapport aux autres sur une même propriété

Il n'est pas fixé de règles pour les équipements d'intérêt collectif et services publics et les constructions et installations autorisées dans les secteurs protégés en raison de la richesse du sol et du sous-sol (extraction) repérés au règlement graphique (plan A ou A' « plan de zonage général ou zoomé ») au titre de l'article R.151-34-2° du Code de l'Urbanisme.

2.1.5 Emprise au sol

Les règles d'emprises au sol ne s'appliquent pas dans le cadre de l'aménagement dans le volume d'un bâtiment existant à la date de la première approbation du PLUi (16/12/2019), ni pour les constructions et installations autorisées dans les secteurs protégés en raison de la richesse du sol et du sous-sol (extraction) repérés au règlement graphique (plan A ou A' « plan de zonage général ou zoomé ») au titre de l'article R.151-34-2° du Code de l'Urbanisme.

2.1.6 Hauteurs

Règles générales :

DISPOSITIONS RÉGLEMENTAIRES COMMUNES

Il n'est pas fixé de règles pour les constructions et installations autorisées dans les secteurs protégés en raison de la richesse du sol et du sous-sol (extraction) repérés au règlement graphique (plan A ou A' « plan de zonage général ou zoomé ») au titre de l'article R.151-34-2° du Code de l'Urbanisme.

Les règles s'appliquent du terrain naturel jusqu'au point le plus haut, à l'exclusion des installations techniques (souches de cheminée et de ventilation, antennes, locaux techniques d'ascenseurs, cages d'escaliers, panneaux solaires...) sous réserve qu'elles fassent l'objet d'un traitement architectural assurant leur intégration.

Règles alternatives aux règles de hauteurs :

- Les extensions et les annexes accolées pourront atteindre la hauteur maximale des constructions principales. Il en est de même pour les nouvelles constructions si elles sont contiguës.
- La hauteur des annexes isolées pourra exceptionnellement être majorée de manière à intégrer la surélévation des ouvertures imposée en zone de risques naturels. Cette majoration ne pourra en aucun cas dépasser la hauteur de surélévation prescrite dans règlement écrit Tome 3.

Cette règle est applicable :

- Quelle que soit l'implantation de l'annexe en zone UA
- Pour les annexes implantées à 3 m minimum de la limite séparative pour les autres zones
- Dans le cadre de la mise en œuvre d'une isolation ou d'un dispositif énergétique permettant l'amélioration de la performance énergétique d'une construction existante à la date de la première approbation du PLUi (16/12/2019), la hauteur totale maximale de la construction pourra être portée à + 0,30m.

Règles applicables dans les secteurs identifiés « hauteur de type 1 » au règlement graphique (plan A ou A' « plan de zonage général ou zoomé ») :

La hauteur maximale des constructions ne pourra pas dépasser :

- Toiture à pans : 7 m à l'égout et 10 m au faîtage
- Toiture terrasse ou terrasse en attique : 7 m à l'acrotère.

Pour les annexes isolées (non accolées) la hauteur totale maximale en tout point de la construction ne devra pas dépasser 4 m.

Règles applicables dans les secteurs identifiés « hauteur de type 2 » au règlement graphique (plan A ou A' « plan de zonage général ou zoomé »)

Il n'est pas fixé de règles pour les équipements d'intérêt collectif et services publics. Pour les autres constructions la hauteur maximale ne pourra pas dépasser :

- Toiture à pans : 9 m à l'égout et 12 m au faîtage
- Toiture terrasse ou terrasse en attique : 10 m à l'acrotère.

Pour les annexes isolées (non accolées) la hauteur totale maximale en tout point de la construction ne devra pas dépasser 4 m.

Pour ces deux secteurs, Il n'est pas fixé de règles pour les équipements d'intérêt collectif et services publics.

2.2 Insertion des constructions dans l'environnement

Il n'est pas fixé de règles pour les équipements d'intérêt collectif et services publics ni pour les constructions et installations autorisées dans les secteurs protégés en raison de la richesse du sol et du sous-sol (extraction) repérés au règlement graphique (plan A ou A' « plan de zonage général ou zoomé ») au titre de l'article R.151-34-2° du Code de l'Urbanisme.

Dans les autres cas :

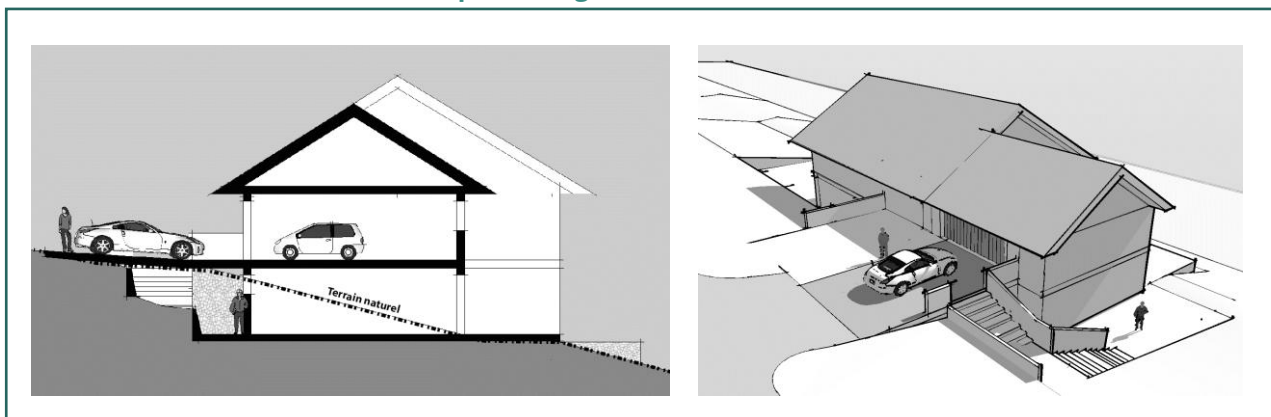
Les constructions doivent être conçues et implantées en fonction du terrain et notamment de la pente afin de ne pas nécessiter d'importants terrassements et la réalisation d'importantes plates-formes artificielles tant pour la construction que pour ses accès. L'implantation des constructions tiendra compte des courbes de niveaux et des lignes de plus grande pente.

Pour les constructions relevant de la destination habitation : les entrées à la construction, y compris le garage seront de plain-pied, à +60 cm maximum par rapport au terrain naturel.

Lorsque la pente sous l'emprise du projet de construction est supérieure à 10%, la hauteur des affouillements nécessaires pour accéder aux garages en sous-sol ne pourra excéder 2,50 m sur une largeur maximale de 6 m à partir du terrain naturel. En cas de déclivité plus importante du terrain ou de la topographie irrégulière, la volumétrie de la construction s'adaptera à la pente et l'accès à niveau sera privilégié par le garage.

L'implantation des constructions devra être réalisée de manière que les voiries intérieures et rampes d'accès soient de courte longueur.

Schémas illustratifs indicatifs (sans portée réglementaire) :



Règles concernant les déblais/remblais, le terrassement et les exhaussements et affouillements des sols (se référer aux zones A et N pour les règles spécifiques aux constructions agricoles) :

- La hauteur maximale des déblais / remblais ne devra pas excéder 1 mètre et être réalisée en une seule fois. Dans le cas où l'aménagement nécessite un apport ou un retrait de terre dans la bande de 2m le long des limites (séparatives et voies et emprises publiques), il sera traité en talus en pente douce maximum 2/1 pour rejoindre le terrain naturel en limite de propriété.
- Les terrassements se limiteront à l'emprise de la construction et à ses prolongements immédiats. Tout mouvement de terrain qui ne serait pas utile à l'implantation d'une construction est interdit.
- Les exhaussements et affouillements des sols liés à l'implantation des constructions et à leurs annexes, doivent être réduits au minimum nécessaire à l'adaptation du terrain naturel.

Règles concernant les dispositifs de soutènement :

- Sauf impossibilité technique, les dispositifs de soutènement doivent être en continuité avec la construction. À moins qu'ils ne soient nécessaires à la réalisation de garages en sous-sols, ou de terrasse, leur hauteur est limitée à 1 m maximum. Leur traitement doit assurer une insertion paysagère satisfaisante. Il devra être privilégié les murs en pierre appareillées ou en maçonnerie enduite. Les enrochements cyclopéens seront végétalisés.

Pour les zones UI (et leurs secteurs) : La hauteur des murs de soutènement est limitée à 1 m maximum. Leur traitement doit assurer une insertion paysagère satisfaisante et être en maçonnerie enduite. Tout autre dispositif est interdit.

Pour les zones UI BD (et leurs secteurs) : tous les dispositifs de soutènement sont interdits.

2.3 Caractéristiques architecturales

Il n'est pas fixé de règles pour les équipements d'intérêt collectif et services publics ni pour les constructions et installations autorisées dans les secteurs protégés en raison de la richesse du sol et du sous-sol (extraction) repérés au règlement graphique (plan A ou A' « plan de zonage général ou zoomé ») au titre de l'article R.151-34-2° du Code de l'Urbanisme.

L'application des typologies A, B et C concernant les caractéristiques des façades (aspects et couleurs), les toitures (formes et couleurs) dont il est fait mention ci-après, sont mentionnées au Tome 2 du règlement : « règlement par zone ».

A titre indicatif :

- La typologie A identifie les points de spécificités globalement propres aux tissus urbains majoritairement constitués par de l'habitat ou s'y apparentant.
- La typologie B identifie les points de spécificité globalement propres aux zones d'activités économiques du territoire.
- La typologie C identifie les points de spécificité propres aux activités économiques isolées et aux bâtiments agricoles.

2.3.1 Caractéristiques des façades

Ouvertures :

- Les encadrements de baies ou chambranles doivent rester sobres et discrets.
- Dans le cas d'une réhabilitation ou d'une surélévation, les dimensions et le rythme des ouvertures d'origine doit être respecté.

Aspect :

- Les grands linéaires de façade seront traités de façon à créer du rythme et « casser » l'effet bloc.
- L'aspect des façades doit développer une cohérence de traitement (incluant notamment la 5ème façade : la toiture).
- Les ouvrages techniques extérieurs devront être traités architecturalement et durablement en harmonie avec la volumétrie générale et les façades.
- Les matériaux utilisés en extérieur doivent présenter un aspect fini. Complémentairement, pour la typologie B, ces derniers devront montrer l'appartenance du bâti à une vocation économique.
- L'emploi à nu des matériaux destinés à être enduits est interdit. L'emploi de matériaux bruts est admis à condition d'être de qualité suffisante et de constituer une réelle réponse architecturale.
- Les traitements et finitions de surfaces des façades sont mats et non brillants. Pour les façades bois, toutes les finitions sont autorisées : brute, peinte, traitée, lasurée...
- Les surfaces des façades doivent être sobres et planes. L'enduit doit être le plus fin possible (gratté fin, frotté ou lissé). Néanmoins, le traitement des parties de façades laissées à nu pourra reprendre le traitement des autres parties de la façade du même bâtiment. Les éléments faussement rustiques ainsi que les pastiches et les importations de styles régionaux autres que du Dauphiné sont interdits.
- Les éléments techniques saillants sur façades (tuyaux d'extraction d'air, climatiseurs ...) doivent être intégrés à la construction, le cas échéant par coffrage (le coffrage n'est pas obligatoire sur les pompes à chaleur)
- Les panneaux solaires sont autorisés en façade (photovoltaïque et thermique) sous réserve d'une intégration paysagère et architecturale et être intégrés harmonieusement à la construction.
- Dans le cas de la réhabilitation de constructions anciennes, les modénatures et appareillages d'origine doivent être conservés.

Couleurs :

- Pour les communes concernées par un nuancier, se reporter à ce dernier disponible en Mairie.
- En l'absence de ce dernier, les enduits de façades doivent être de ton terre ou sable en rapport avec la tonalité des matériaux locaux du lieu d'édification. Les couleurs des façades et revêtements devront être sobres, en cohérence avec les tonalités des matériaux locaux. Les teintes vives ou saturées qui peuvent générer un contraste important dans le paysage et menacer la cohérence avec les bâtiments environnants seront proscrites. Elles ne pourront être utilisées que pour relever des éléments architecturaux ou des volumes de la composition d'ensemble. Une harmonie des teintes, aspects des matériaux et ouvertures est obligatoire sur la totalité de la construction principale et des constructions annexes.
- Typologie B : complémentirement, les couleurs des façades et revêtements devront se fondre avec le paysage lointain (vert et bleu de gris) et l'environnement proche.

Règle alternative aux règles de caractéristiques des façades :

- Typologie A : Les dispositions concernant les façades ne s'appliquent pas aux constructions inférieures ou égale à 20 m² d'emprise au sol à usage de serre.

2.3.2 Menuiseries extérieures :

Appareillages :

- Les volets battants seront réalisés de préférence en bois plein, avec un cadre rectangulaire et une traverse horizontale médiane identique aux volets traditionnels "dauphinois" ;
- Pour les volets roulants, le caisson d'enroulement devra être encastré sans saillie sur la façade.

Balcons et garde-corps :

- Les balcons et garde-corps doivent être les plus ajourés possible et rechercher une simplicité des formes et des profils.

Couleurs :

- Pour les communes concernées par un nuancier, se reporter à ce dernier disponible en Mairie. En l'absence de ce dernier, les menuiseries devront avoir une teinte de finition en harmonie avec la teinte de la façade. Les couleurs vives ou lumineuses sont interdites.
- Chaque élément (portes, portes de garage, fenêtres, volets...) devra être traité de façon uniforme (une teinte unique pour tous les volets, une teinte unique pour toutes les fenêtres...).

2.3.3 Devantures commerciales :

- Les teintes choisies pour la devanture (menuiseries des vitrines, stores, enseignes) doivent être en accord avec les teintes de la façade et - le cas échéant - du nuancier disponible en Mairie.
- L'aménagement d'une devanture doit respecter la composition de la façade à l'intérieur de laquelle elle s'inscrit (axes verticaux des travées, éléments porteurs, position de l'entrée commune et de l'accès à l'étage).
- Les devantures d'une même façade doivent s'accorder (apparence, position...).

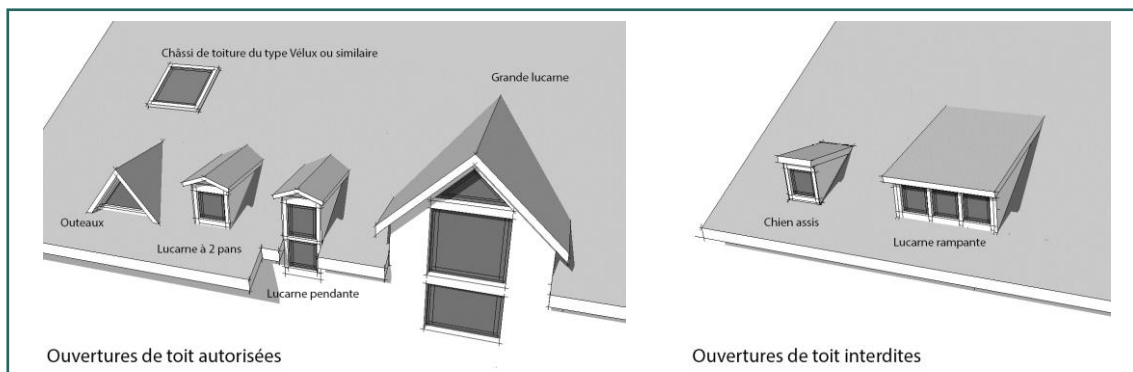
2.3.4 Toitures

Ouvertures et éléments techniques :

- Les ouvertures de toit doivent rester limitées en nombre et mesurées en volumétrie. Leurs dimensions seront proportionnées à la taille du toit et des autres ouvertures de façades.
- Les chiens-assis et les lucarnes rampantes sont interdits.
- Les lucarnes à 2 pans (jacobines), les lucarnes pendantes, les outeaux, la grande lucarne, les châssis de toiture sont autorisés.

DISPOSITIONS RÉGLEMENTAIRES COMMUNES

Schémas illustratifs indicatifs (sans portée réglementaire)



- Les châssis de toitures et autres ouvertures de type « Velux » ou similaires seront choisies et mises en œuvre de telle manière que leur surface extérieure affleure le plan du toit les recevant.
- Les ouvrages techniques disposés en toiture devront être traités de manière à atténuer leur impact du point de vue des perceptions proches ou lointaines de la construction.

Formes :

Type de toiture :

- Typologie A et C : les toitures à pans seront à 2 pans minimum ou terrasses. Les toitures à un pan sont autorisées uniquement dans le cas d'une extension ou d'une annexe accolée.
- Typologie B : les toitures seront de type terrasse, à faible pente avec acrotères ou de type shed.

Caractéristiques des toitures terrasses :

- Typologie A et C : Les toitures terrasses sont autorisées à condition qu'elles soient végétalisées. Cette condition ne s'applique pas lorsque la toiture terrasse est utilisée en terrasse d'agrément ou pour les carports/abris voitures.
- Typologie B : Les toitures terrasses (et à faible pente), si elles ne reçoivent pas d'équipements liés aux énergies renouvelables, seront de préférence végétalisées, à l'exception des carports/abris voitures. Lorsqu'elles reçoivent des équipements liés aux énergies renouvelables, la suppression des acrotères pourra être admise lorsque ces derniers contraignent trop l'installation des dits équipements.

Le traitement des toitures terrasses végétalisées privilégiera l'emploi de matériaux, procédés de finition qualitatifs ou facilitant la végétation spontanée telle que de la pouzzolane, des billes d'argiles. Les étanchéités notamment à base d'asphalte et matériau de même nature seront masquées. La réalisation des toitures végétalisées privilégiera une qualité de mise en œuvre, un choix pertinent de dispositifs limitant l'entretien, afin d'assurer et de garantir une pérennité de l'aménagement.

Caractéristiques des toitures à un ou plusieurs pans (hors faible pente avec acrotère) :

- Typologie A : les pentes de toiture seront comprises entre 40 et 110 % et le faîtage principal de toiture sera orienté dans le sens de la plus grande dimension du bâtiment. Pour les annexes accolées ou les extensions, la reprise des pentes de toit existantes de la construction principale est toutefois autorisée (y compris lorsque celles-ci sont inférieures à 40 % ou supérieures à 110 %).
- Typologie C : les pentes de toiture seront comprises entre 20 et 50 % et le faîtage principal de toiture sera orienté dans le sens de la plus grande dimension du bâtiment.

Les toitures à pans devront être simples et uniformes. La multiplication des pans devra être limitée.

Les débords de toit seront de 50 cm minimum, sauf pour les bâtiments agricoles. Des ajustements à ses valeurs seront néanmoins possibles dans le cas de réhabilitation ou de reprise des architectures traditionnelles.

Pour les annexes inférieures ou égales à 20 m² d'emprise au sol, les débords de toit seront de 30 cm minimum.

Les débords de toiture ne sont pas obligatoires sur limite parcellaire.

- Typologie B : les toitures en shed devront être dimensionnées pour recevoir d'éventuels équipements liés aux énergies renouvelables. En zone UI BD et ses secteurs, les toitures et leurs structures devront être dimensionnées pour recevoir d'éventuels équipements liés aux énergies renouvelables (hormis les pans inclinés au nord)

Couleurs :

Pour les communes concernées par un nuancier, se reporter à ce dernier disponible en Mairie.

- Typologie A, en l'absence de nuancier, les couvertures seront dans le ton général des toitures environnantes, de teinte terre-cuite, rouge vieilli. Les teintes noires ou grises sont interdites.
- Typologie B : les couleurs de toitures devront se fondre avec le paysage lointain (nuances de gris - à l'exclusion des gris anthracites et très sombres presque noirs, vert de gris et bleu de gris) et l'environnement proche.
- Typologie C, en l'absence de nuancier, les teintes claires ou brillantes sont interdites. Les couvertures métalliques (tôles prélaquées) devront être de teinte sombre, et le cas échéant en harmonie avec les teintes dominantes des toitures environnantes.

Composition :

- Les pastiches, les importations de styles régionaux autres que du Dauphiné sont interdits.
- Les panneaux solaires sont autorisés en toiture (photovoltaïque et thermique) sous réserve d'une intégration paysagère et architecturale.
- Pour les toitures à pans : les panneaux devront être inclinés selon la même pente que celle du toit et les poses formant un angle avec le pan de toit sont interdites.
- Les panneaux seront rassemblés et positionnés en bande verticale ou horizontale suivant le profil de la toiture et doivent présenter (excepté dans le cas de contrainte technique ou d'ensoleillement) un regroupement d'un seul tenant par pan de la toiture. Ils doivent composer avec les ouvertures en toiture existantes et respecter un équilibre d'ensemble.

Règle alternative :

Les toitures des annexes de moins de 20m² d'emprise au sol (type abris de jardin) ainsi que des vérandas, quelle que soit leur surface, ne sont pas réglementées.

2.4 Performance énergétique et environnementale

Il n'est pas fixé de règles pour les constructions et installations autorisées dans les secteurs protégés en raison de la richesse du sol et du sous-sol (extraction) repérés au règlement graphique (plan A ou A' « plan de zonage général ou zoomé ») au titre de l'article R.151-34-2° du Code de l'Urbanisme.

Dans les autres cas :

L'organisation, l'orientation et la forme des constructions doivent prendre en compte les caractéristiques du site tels que le relief et l'exposition et doivent permettre une bonne utilisation de l'énergie solaire ainsi qu'une protection des vents dominants. La conception des constructions à destination d'habitation privilégiera la création de logements bénéficiant d'une double orientation.

La mise en place de dispositifs visant à la performance énergétique et environnementale est vivement conseillée. Il s'agira notamment d'optimiser les toits et les sols pour pouvoir équiper les constructions et installations en systèmes de retenue d'eaux, de panneaux solaires, de géothermie et autres dispositifs d'énergies renouvelables. Dans ce cadre, les dispositifs favorisant la retenue des eaux pluviales ou la production d'énergie renouvelable correspondant aux besoins de la consommation domestique des occupants ou des activités de la construction devront être intégrés à la conception générale du projet. Dans ce cas le parti devra être bien défini (évitant l'effet d'accumulation anarchique) : soit la dissimulation des équipements soit la composition visible assumée dans l'architecture. Dans les deux cas, les dispositifs ne devront pas dénaturer l'harmonie des volumes de la construction et de la qualité paysagère de son environnement.

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

Il n'est pas fixé de règles pour les constructions et installations autorisées dans les secteurs protégés en raison de la richesse du sol et du sous-sol (extraction) repérés au règlement graphique (plan A ou A' « plan de zonage général ou zoomé ») au titre de l'article R.151-34-2° du Code de l'Urbanisme. Dans les autres cas :

2.5.1 Traitement des espaces libres

Aménagements permettant l'infiltration ou la rétention d'eau pluviales :

- Des moyens concourant à la limitation du volume et de la vitesse des eaux de ruissellement devront être recherchés (choix de matériaux du revêtement des espaces libres permettant l'infiltration de l'eau, la création de murets constituant des guides pour un écoulement des eaux en travers de la pente, la plantation de feuillus retenant l'eau et facilitant son évaporation...)
- Les aménagements réalisés pour permettre l'infiltration ou la rétention d'eau pluviales doivent participer de l'ambiance paysagère et de la conception générale des espaces libres du projet. Ils doivent être traités de manière qualitative, être végétalisés et comporter, pour les bassins mis en œuvre, des pentes douces.

Protection contre les nuisances visuelles :

- En cas d'activités susceptibles d'entraîner des nuisances visuelles (en particulier les dépôts et stockage extérieurs), il est imposé que les avant plans soient plantés d'une végétalisation formant un écran visuel. Si pour des raisons techniques, le filtre végétal n'est pas réalisable, un autre filtre qualitatif pourra être mis en place. Les zones de stockage côté route principale ou façade principale sont à interdire.

Panneaux solaires :

- Les panneaux solaires (photovoltaïque et thermique) pourront être implantés aux abords des constructions sous réserve d'être situés à proximité immédiate. Ils devront faire l'objet d'une intégration paysagère et ne seront pas visibles depuis les voies publiques.

Règles applicables dans les secteurs situés à proximité des cours d'eaux identifiés au règlement graphique (Plan C « environnement, paysage, patrimoine) de l'article L.113-29 du Code de l'Urbanisme :

Cours d'eau permanents ou intermittents :

- Dans les zones U et AU : toute construction doit respecter un recul de 4 mètres par rapport à la limite du haut des berges des cours d'eaux.
- Les secteurs de taille et de capacité d'accueil limitée (STECAL) sont soumis aux mêmes règles que les zones U et AU, à savoir un recul de 4 mètres.
- Dans les zones A et N : toute construction doit respecter un recul de 10 mètres par rapport à la limite du haut des berges des cours d'eaux.

Cours d'eaux « corridors aquatiques SCoT » ; toute construction doit respecter un recul minimum de 15 mètres par rapport à la limite haute des berges des cours d'eaux.

Dans ces bandes de reculs, sauf nécessité d'entretien, les ripisylves des cours d'eaux identifiés devront être conservées.

2.5.2 Plantations d'ornement

La conception des projets privilégiera une composition paysagère qui maintienne et/ou renforce la trame verte, notamment par la recherche de continuités végétales. Les essences à privilégier sont listées dans le document disposé en annexe du présent règlement.

2.5.3 Clôtures

L'application des typologies A, B et C concernant les clôtures dont il est fait mention ci-après, sont mentionnées au Tome 2 du règlement : « règlement par zone ».

A titre indicatif :

- La typologie A identifie les points de spécificités globalement propres aux tissus urbains majoritairement constitués par de l'habitat ou s'y apparentant.
- La typologie B identifie les points de spécificité globalement propres aux zones d'activités économiques du territoire.
- La typologie C identifie les points de spécificité propres aux secteurs s'inscrivant pleinement au sein d'espaces naturels ou agricoles.

Généralité :

Il n'est pas fixé de règles pour les équipements d'intérêt collectif et services publics.

Hauteur :

Typologie A et C :

- La hauteur maximale des clôtures et portails ne dépassera pas 1,80 m.
- Règle alternative : en cas de différentiel de niveau avéré du terrain naturel de part et d'autre de la limite séparative, une hauteur maximale différente de clôture pourra être prescrite.

Typologie B :

- La hauteur maximale des clôtures et portails ne dépassera pas 1,80 m. Pour les secteurs UI BDs et UI BDC, la hauteur maximale des clôtures ne dépassera pas 1,00 m

Composition :

Typologie A, les clôtures sur voies et emprises publiques doivent être :

- Soit végétalisées : les essences à privilégier sont listées dans le document disposé en annexe du présent règlement. Les clôtures végétales mono spécifiques (composées d'une seule espèce d'arbustes) d'essences persistantes (conifères, résineux...) sont interdites.
- Soit composées d'un mur bahut, dont la hauteur devra être comprise entre 0,40 m et 1,00 m, surmonté d'un système ajouré (de type palissades à claires-voies, grillages) ou plein.
- Soit composées d'un grillage toute hauteur.
- Soit composée d'une palissade toute hauteur.
- Soit composées d'un mur maçonné plein. Les murs maçonnés respecteront les mêmes dispositions que pour les façades (aspect et couleurs).
- Les gabions sont autorisés dans la limite de 1,00 m de hauteur.

Typologie A, les clôtures sur limites séparatives doivent être :

- Soit végétalisées : les essences à privilégier sont listées dans le document disposé en annexe du présent règlement.
Les clôtures végétales mono spécifiques (composées d'une seule espèce d'arbustes) d'essences persistantes (conifères, résineux...) sont interdites.
- Soit composées d'un grillage toute hauteur.
- Soit composée d'une palissade toute hauteur.
- Soit composées d'un mur bahut, dont la hauteur devra être comprise entre 0,40 m et 1,00 m, surmonté d'un système ajouré (de type palissades à claires-voies, grillages) ou plein.
- Soit composées d'un mur maçonné plein. Les murs maçonnés respecteront les mêmes dispositions que pour les façades (aspect et couleurs). Les clôtures en mur maçonné plein ou gabions pourront s'implanter sur 1 ou 2 limites séparatives.

DISPOSITIONS RÉGLEMENTAIRES COMMUNES

- Les gabions sont autorisés dans la limite de 1,00 m de hauteur.

Typologie B, les clôtures doivent être :

- Soit végétalisées : les essences à privilégier sont listées dans le document disposé en annexe du présent règlement
Les clôtures végétales mono spécifiques (composées d'une seule espèce d'arbustes) d'essences persistantes (conifères, résineux...) sont interdites.
- Soit de type panneaux rigides treillis soudés, avec une maille de 5 cm minimum, sans soubassement. La couleur des clôtures (y compris les portails d'accès) sera grise ou noire.

Typologies C, les clôtures doivent être :

- Soit végétalisées : les essences à privilégier sont listées dans le document disposé en annexe du présent règlement
Les clôtures végétales mono spécifiques (composées d'une seule espèce d'arbustes) d'essences persistantes (conifères, résineux...) sont interdites.
- Soit de type agricole, ganivelles ou panneaux rigides treillis soudés, avec une maille de 5 cm minimum, sans soubassement.

Pour les « zones humides », les espaces continuités écologiques délimités « corridors écologiques de type 1 et 2 » et les « réservoirs de biodiversité » identifiés au règlement graphique (Plan C « environnement, paysage, patrimoine) au titre des articles L.151-23 et L.113-29 du Code de l'Urbanisme, les clôtures devront permettre une libre circulation de la faune et l'écoulement des eaux de ruissellement.

En ce sens, la hauteur maximale des clôtures est fixée à 1,50 m, 1 m en secteur UI BDC, et devront être non fermées dans leurs parties basses à moins de 0,20 m au-dessus du sol.

Dans le cas où les clôtures sont composées d'un mur bahut surmonté d'un système ajouré, le muret ne pourra pas dépasser 0,5 mètre. Au niveau du muret, il est recommandé de prévoir des ouvertures au niveau du sol de 15 cm x 15 cm minimum, idéalement 20 cm x 20 cm, tous les 10 mètres, sur l'ensemble du linéaire de la clôture, notamment en limite séparative.

2.5.4 Accès et voies de desserte

Leur tracé sera conçu pour réduire leur linéaire et leur emprise et pour s'insérer de façon discrète dans le paysage et la topographie du terrain. La pente totale des accès et rampes d'accès des véhicules ne pourra excéder 15 %.

Le traitement des circulations piétonnes devra privilégier l'emploi de revêtements perméables.

2.5.5 Traitement des aires de stationnement

Les aires de stationnement en surface seront conçues, tant dans le choix de leur localisation que dans le traitement paysager, pour limiter leur impact visuel depuis l'espace public.

Les aires de stationnement en surface devront être plantées à raison de 1 arbre pour 6 places de stationnement.

2.6 Stationnement

Il n'est pas fixé de règles pour les constructions et installations autorisées dans les secteurs protégés en raison de la richesse du sol et du sous-sol (extraction) repérés au règlement graphique (plan A ou A' « plan de zonage général ou zoomé ») au titre de l'article R.151-34-2° du Code de l'Urbanisme.

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors de la voie publique, des chemins d'accès ou de promenade, et sur le terrain d'assiette du projet.

Les aires de stationnement doivent être conçues tant dans la distribution et la dimension des emplacements que dans l'organisation, avec des aires de dégagement et de circulation, pour garantir leur fonctionnement et leur accessibilité. Les dimensions minimales à prévoir par place sont de 2,50 m large par 5 m de long.

Il est rappelé, l'obligation, pour certains espaces de stationnement, de précâblage au titre de l'article L113-11 du code de la construction et de l'habitat : "Pour l'application des articles L. 113-12 à L. 113-15 du code de la construction et de l'habitat, le pré-équipement d'un emplacement de stationnement consiste en la mise en place des conduits pour le passage des câbles électriques et des dispositifs d'alimentation et de sécurité nécessaires à l'installation ultérieure de points de recharge pour les véhicules électriques et hybrides rechargeables."

Pour toute destination autre que le logement, les espaces de stationnement doivent être suffisants pour assurer le stationnement des véhicules de livraison et de services, de son personnel et des visiteurs.

Sauf disposition contraire, les règles sont applicables aux constructions neuves et aux extensions, opérations de réhabilitation et changement de destination. Elles sont définies par destination et sont cumulatives en cas de juxtaposition ou d'imbrication de destinations. Elles s'appliquent à la surface créée ainsi qu'à la création de logements supplémentaires sans création de surface plancher (exemple de réhabilitation d'un logement en plusieurs logements).

Dans les secteurs « stationnement bâti ancien » des plans A et A', il n'est pas exigé la réalisation d'aire de stationnement pour les nouvelles constructions, réhabilitations ou changements de destination qui créent :

- Soit moins de 150m² de surface de plancher supplémentaire
- Soit 2 logements supplémentaires au plus

Au-delà de 150m² de surface de plancher supplémentaire ou de 2 logements supplémentaires, les normes de stationnement s'appliquent normalement (uniquement pour les surfaces au-delà de 150m² et à partir du 3ème logement créé).

En cas d'impossibilité architecturale ou technique d'aménager tout ou partie des places de stationnement exigées sur le terrain d'assiette du projet : sont admises l'aménagement des places non réalisées sur un autre terrain situé à moins de 300 m de l'opération.

Lorsqu'une construction comporte plusieurs destinations/sous destinations dont la sous-destination logement, le nombre de places de stationnement exigé pourra être réduit de 30% en cas de mutualisation. Ces places seront partagées par les usagers des différentes destinations de l'opération.

Les parcs de stationnement devront être conçu de manière à pouvoir accueillir ultérieurement des points charge pour véhicule électrique ou hybride rechargeable dans des proportions décrites aux articles R111-14-2 et R111-14-3 du code de la construction et de l'habitation.

Pour le calcul du nombre de places de stationnement, (hors modalité en tranche), s'il est obtenu un nombre décimal il sera arrondi de la façon suivante :

- Si le chiffre après la virgule est inférieur à 5, l'arrondi sera l'entier inférieur.
- Si le chiffre après la virgule est supérieur ou égal à 5, l'arrondi sera l'entier supérieur.

2.6.1 Stationnement des véhicules motorisés

RAPPEL DES DESTINATIONS	RÈGLES COMMUNES PAR SOUS-DESTINATIONS
<i>Exploitation agricole et forestière</i>	<p>Toutes sous-destinations :</p> <ul style="list-style-type: none"> • Les stationnements des véhicules doivent répondre aux besoins de l'opération.
<i>Équipements d'intérêt collectif et services publics</i>	

DISPOSITIONS RÉGLEMENTAIRES COMMUNES

<p><i>Habitation</i></p>	<p>Logement :</p> <ul style="list-style-type: none"> • 1 place minimum pour 50m² de surface de plancher avec au minimum 1 place par logement. Il ne saurait être exigé plus de 3 places de stationnement par logement. • 1 place par logement locatif social. <p>Hébergement :</p> <ul style="list-style-type: none"> • 1 place minimum pour 3 lits • À partir de 400 m² de surface de plancher : 30% en plus des places obligatoires seront réalisées en places « visiteurs »
<p><i>Commerces et activités de service</i></p>	<p>Artisanat et commerce de détail et activités de service ou s'effectue l'accueil d'une clientèle :</p> <ul style="list-style-type: none"> • Les stationnements des véhicules doivent répondre aux besoins (actuels et en anticipation de besoins futures) de l'opération. <p>Commerces de gros et cinéma :</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Les stationnements des véhicules doivent répondre aux besoins de l'opération.
<p><i>Autres activités des secteurs secondaires ou tertiaire</i></p>	<p>Centre de congrès et d'exposition :</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Les stationnements des véhicules doivent répondre aux besoins de l'opération.

2.6.2 Stationnement vélos

<p>RAPPEL DES DESTINATIONS</p>	<p>RÈGLES COMMUNES PAR SOUS-DESTINATIONS</p>
<p><i>Exploitation agricole et forestière</i></p>	<p>Toutes sous-destinations :</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Les stationnements des véhicules doivent répondre aux besoins de l'opération.
<p><i>Équipements d'intérêt collectif et services publics</i></p>	

<p><i>Habitation</i></p>	<p>Logement :</p> <ul style="list-style-type: none"> • Pour les constructions de moins de 150m² de surface de plancher, un local de 0,75m² minimum par logement devra être prévu. • Pour les constructions de plus de 150 m² de surface de plancher, 1,5 m² minimum de local à vélo par tranche de 80 m² de surface de plancher (toute tranche commencée implique la réalisation des m2 demandés). • Pour les extensions inférieures à 150 m², il ne sera pas demandé la réalisation de places pour le stationnement des vélos. <p>Hébergement :</p> <ul style="list-style-type: none"> • Des stationnements pour les vélos devront être prévus et répondre aux besoins de l'opération.
<p><i>Commerces et activités de service</i></p>	<p>Toutes sous-destinations :</p> <ul style="list-style-type: none"> • Des stationnements pour les vélos devront être prévus et répondre aux besoins de l'opération.
<p><i>Autres activités des secteurs secondaires ou tertiaire</i></p>	<p>Bureau :</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ La surface de stationnement pour les vélos devra être équivalente à au moins 1,5% minimum de la surface de plancher de l'opération. <p>Autres sous-destinations :</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Des stationnements pour les vélos devront être prévus et répondre aux besoins de l'opération.

3 ÉQUIPEMENTS ET RÉSEAUX

3.1 Alimentation en eau potable

L'alimentation de toute nouvelle construction, dont le besoin en eau potable est reconnu, doit être assurée par le réseau public d'alimentation en eau potable s'il la dessert et dans la limite des capacités des installations ou, à défaut, par un moyen conforme à la réglementation en vigueur.

Les installations présentant un risque de pollution du réseau public par phénomène de retour d'eau doivent être équipés, après compteur, d'un dispositif de déconnexion.

3.2 Assainissement des eaux usées et des eaux pluviales

3.2.1 Eaux usées

Assainissement collectif :

Si les réseaux d'assainissement existent, ou si le projet s'inscrit dans le zonage d'assainissement collectif (AC identifié au règlement graphique plan B « contraintes et nuisances) : toute construction dont le besoin en assainissement des eaux usées est reconnu, et occasionnant des rejets d'eaux usées, doit être raccordé au

réseau d'assainissement collectif. Les branchements doivent être réalisés en séparatif (les eaux usées ne doivent pas être mélangées aux eaux pluviales sur la parcelle) et ce même en l'absence de réseau collectif séparatif.

Le rejet dans le réseau collectif des eaux résiduaires non domestiques pourra être soumis à des conditions particulières, et notamment à une obligation de prétraitement. L'autorisation de raccordement est délivrée par le maître d'ouvrage du réseau, après demande du pétitionnaire. L'arrêté d'autorisation précise les caractéristiques que doivent respecter les eaux usées pour être déversées et les conditions de surveillance du déversement.

Assainissement non collectif :

Dans le cas où le projet s'inscrit dans le zonage d'assainissement non collectif (ANC ou ANC « vigilance » identifiés au règlement graphique plan B « contraintes et nuisances »), ou en l'absence de réseau collectif ou en cas d'impossibilités techniques, l'assainissement non collectif est obligatoire et doit être réalisé conformément à la réglementation en vigueur et après avis favorable du Service Public d'Assainissement Non Collectif (SPANC). Le terrain d'assiette du projet est inconstructible si le système d'assainissement non collectif répondant aux besoins de la construction projetée ne peut y être implanté. Enfin, les dispositifs d'assainissement autonome devront pouvoir se raccorder directement au potentiel futur réseau sans avoir à passer au travers du système d'épuration autonome.

Indépendamment du type de système public de collecte, tout immeuble doit disposer d'ouvrages en domaine privé permettant d'assurer une collecte séparée des différentes catégories d'eaux rejetées au réseau public.

3.2.2 Eaux pluviales

Sauf disposition contraire mentionnée au Tome 2 du règlement : « règlement par zone » :

Les eaux pluviales collectées seront gérées à la parcelle, soit par infiltration si le sol le permet (puits perdus, drain de restitution, fossés ou noues, aires de stationnement inondables...), soit par récupération dans un objectif de réutilisation (arrosage des espaces verts, usage sanitaire).

Dans l'hypothèse d'une impossibilité réglementaire ou technique justifiée de procéder par infiltration, le rejet de l'excédent non infiltrable sera dirigé vers le milieu récepteur naturel ou à défaut vers les canalisations publiques. Le stockage nécessaire à la rétention des eaux sera dimensionné de telle façon que les surfaces imperméabilisées ne génèrent pas un ruissellement excédant le rejet naturel avant travaux et respectent le débit de fuite correspondant à la capacité de l'exutoire.

Concernant les principes de fonctionnement et de dimensionnement des ouvrages de rétention/restitution des eaux pluviales, il conviendra de se référer à la notice « eaux pluviales » disposée en annexe du PLUi.

Dans tous les cas, le pétitionnaire devra rechercher des solutions limitant les quantités d'eaux de ruissellement ainsi que leur pollution. La mise en œuvre de prétraitement des eaux pluviales pourra être exigée du pétitionnaire en fonction de la nature des activités exercées ou des enjeux de protection du milieu naturel environnant. L'étude de ces aménagements et leurs réalisations seront à la charge exclusive du pétitionnaire.

Eaux de piscine :

Toute vidange des eaux de piscine privée doit se faire en conformité avec la réglementation en vigueur soit par vidange réalisée par une société agréée, soit, après traitement, par infiltration ou dans le réseau des eaux usées après accord du gestionnaire.

3.3 Raccordements et ouvrages nécessaires aux réseaux d'énergie d'électricité, de gaz, de télécommunication et de gestion des déchets

3.3.1 Raccordement

Sauf en cas d'impossibilité technique, les branchements au réseau public de distribution d'électricité et de gaz doivent être réalisés en souterrain.

Des fourreaux nécessaires à l'équipement de la fibre optique devront être prévus.

Le coffret de raccordement aux réseaux de distribution public d'électricité et de gaz devront se positionner au plus proche des réseaux électriques et de gaz existants sur le domaine public et le cas échéant intégrés qualitativement soit dans un local soit dans le dispositif de clôture.

3.3.2 Ouvrages

Les équipements techniques liés aux réseaux assurant la transmission ou le transport de ressources naturelles, de matières premières, d'énergie, d'informations par voie terrestre, seront enfouis afin de limiter l'impact sur les sites et paysages traversés. Toutefois, des modalités autres que l'enfouissement sont admises pour des motifs techniques ou économiques dûment justifiés, et sous réserve d'une solution esthétique et technique satisfaisante.

Les équipements techniques liés aux réseaux assurant la transmission d'informations par voie aérienne et nécessitant l'installation d'ouvrage ou d'équipement permettant d'assurer l'émission, la transmission et la réception de ces données, s'intègrent à la construction ou à leur environnement en prenant en compte : leur localisation, leur dimension et leur volume, leur teinte, leur impact sur les vues à préserver et sur le paysage dans lequel ils s'insèrent, leurs contraintes techniques destinées en assurer le bon fonctionnement.

Lorsque les points de présentation des déchets ménagers aux fins de collecte sont situés en dehors des constructions, ils s'inscriront de manière qualitative par un traitement minéral ou végétal et seront ouverts sur les accès à la voie publique.

3.4 Accès et voiries de desserte

Les accès et voiries de desserte devront faire l'objet d'une attention particulière pour permettre la meilleure insertion possible dans le site concerné.

3.4.1 Accès

Tout terrain enclavé est inconstructible.

Toutes autorisation d'occupation ou d'utilisation du sol est subordonnée à la réalisation d'aménagements spécifiques qui rendent satisfaisantes les conditions de sécurité du raccordement de l'opération à la voie publique. À ce titre, toutes les dispositions devront être prises pour éviter l'arrêt des véhicules sur la voie publique pendant la manœuvre d'un portail.

Les accès devront être adaptés à l'opération et être aménagés de façon à apporter le moindre risque à la circulation publique et à l'approche des engins de sécurité, de défense contre les incendies, de déneigement ou d'enlèvement des ordures ménagères.

Les accès devront être aménagés de façon à ne pas enclaver les terrains limitrophes.

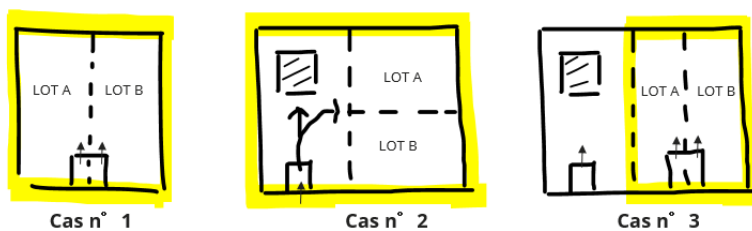
Toute opération doit prendre le minimum d'accès sur la voie publique.

Sauf disposition contraire mentionnée aux schémas des OAP :

- Un seul accès à la voie publique est autorisé par unité foncière, y compris en cas de division d'une propriété bâtie ou non.
- Pour les lotissements, cette obligation concerne les divisions foncières (d'une propriété bâtie ou non) incluses dans le périmètre d'un lotissement défini à l'article L442-1-2 du code de l'urbanisme.
- Il sera néanmoins autorisé, uniquement dans le cas d'un lotissement visant à détacher 2 lots à bâtir (incluant ou non d'éventuelles parties déjà bâties), la juxtaposition des deux dessertes propres à ces 2 lots. Dans ce cas, la limite séparant les deux accès ne pourra être clôturée sur une longueur minimale de 5 m afin de garantir un point d'accroche unique à la voirie publique.
- Deux accès peuvent être admis ou imposés si l'importance ou la nature de l'opération le nécessite.

Schéma illustratif

Périmètre du lotissement au titre de l'article L442-1-2 du code de l'urbanisme



L'implantation des rampes d'accès sera prévue le plus proche de l'accès à la parcelle notamment dans les terrains pentus.

Les garages groupés (3 ou plus) ouvrant directement sur une voie publique sont interdits.

Les emplacements nécessaires aux manœuvres de chargement et déchargement doivent être réalisés sur la parcelle pour :

- Les constructions liées à une activité agricole et forestière
- Les constructions liées à une activité économique (destination : autres activités du secteur secondaire ou tertiaire) ou de commerces (destination : commerces et activités de service), dont la surface est supérieure à 800m², sauf parcelles desservies par une aire de retournement.

3.4.2 Voirie de desserte

Les dimensions, formes et caractéristiques techniques des voies privées ou publiques nouvelles doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent ou aux opérations qu'elles doivent desservir. Elles doivent notamment permettre la circulation des engins de sécurité, de défense contre l'incendie, de déneigement, ou d'enlèvement des ordures ménagères.

Les voiries privées nouvelles en impasse devront être évitées.



2

LEXIQUE

1 ACCÈS

L'accès est un passage privé, non ouvert à la circulation publique, situé sur l'emprise de la propriété ou aménagé sur les fonds voisins, et reliant le terrain à la voie de desserte des parcelles (privées ou publique).

2 ACTIVITÉ COMMERCIALE DE DÉTAIL ET DE PROXIMITÉ

Est considérée comme activité de détail et de proximité toute activité commerciale de vente au détail ou artisanale accompagnée de prestation de service situés dans les pôles de vie, destinée aux particuliers et répondant :

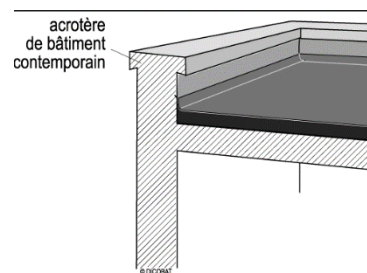
- Aux besoins quotidiens des consommateurs pour l'achat de produits et de services renouvelés fréquemment
- Ou l'achats plus occasionnels de produits légers,

À titre d'illustration, non exhaustives, sont concernées :

- Les activités de vente de détail sur éventaires et marchés ;
- Les activités de vente de détail alimentaire en magasin spécialisé ou par automate ;
- Les activités de vente de détail de textiles ou d'habillement en magasin spécialisé ;
- Les activités de vente de détail de chaussures et d'articles en cuir en magasin spécialisé ;
- Les activités de vente de détail de produits pharmaceutiques en magasin spécialisé ou par automate ;
- Les activités de vente de détail d'articles médicaux et orthopédiques en magasin spécialisé ;
- Les activités de vente de détail de parfumerie et de produits de beauté en magasin spécialisé ou par automate ;
- Les activités de vente de détail d'articles d'horlogerie et de bijouterie en magasin spécialisé ou par automate ;
- Les activités de vente de détail de livres en magasin spécialisé ou par automate ;
- Les activités de vente de détail de journaux et papeterie en magasin spécialisé ou par automate ;
- Les activités de vente de détail ou de location d'enregistrements musicaux et vidéos en magasin spécialisé ou par automate
- Les activités de vente de détail ou de location d'articles de sport en magasin spécialisé ;
- Les activités de vente de détail de jeux et jouets en magasin spécialisé ;
- Les activités de vente de détail d'optique en magasin spécialisé ;
- Les activités de vente de détail de matériel photographique et de matériel de précision en magasin spécialisé ;
- Les activités de vente de détail de souvenirs, d'objets artisanaux et d'articles religieux en magasin spécialisé ou par automate ;
- Les activités des galeries d'art commerciales ainsi que les activités de vente de détail d'objets d'art, de timbres-poste ou de pièces
- De monnaie en magasin spécialisé ;
- Les activités de vente de détail d'armes et de munitions en magasin spécialisé ;
- Les activités de vente de détail en magasin non spécialisé, qu'elles soient ou non à prédominance alimentaire

3 ACROTÈRE

L'acrotère est un relief constitué par un muret situé en bordure de la toiture, dans le prolongement de ses murs de façade.



4 AFFOUILLEMENT DU SOL

Abaissement du niveau du sol.

5 ALIGNEMENT

L'alignement est la limite (constituée par un plan vertical) entre ce qui est fond privé et ce qui est / ou sera du domaine public. Cet alignement sert de référence pour déterminer l'implantation par rapport aux voies des constructions qui seront donc édifiées soit « à l'alignement », soit « en retrait par rapport à l'alignement ».

6 ANNEXE

Une annexe est une construction secondaire, de dimensions réduites et inférieures à la construction principale, qui apporte un complément aux fonctionnalités de la construction principale. Elle doit être implantée selon un éloignement restreint entre les deux constructions afin de marquer un lien d'usage. Elle peut être accolée ou non à la construction principale avec qui elle entretient un lien fonctionnel (ouverture depuis le sol permettant le passage d'une personne), sans disposer d'accès direct depuis la construction principale. Peuvent être considérés comme une annexe : une piscine, une cabane de jardin sans accès direct à la maison, un range-buches extérieur, ...)

7 ARTICLES R-421-19 ET R-421-23 DU CODE DE L'URBANISME

Les articles R-421-19 et R-421-23 de référence à prendre en compte dans le règlement Tome 2 du règlement : « règlement par zone » sont ceux applicables à la date de la première approbation du PLUi (16/12/2019) :

Article R-421-19 :

Doivent être précédés de la délivrance d'un permis d'aménager :

- a) Les lotissements :
 - Qui prévoient la création ou l'aménagement de voies, d'espaces ou d'équipements communs à plusieurs lots destinés à être bâtis et propres au lotissement. Les équipements pris en compte sont les équipements dont la réalisation est à la charge du lotisseur ;
 - Ou qui sont situés dans le périmètre d'un site patrimonial remarquable, dans les abords des monuments historiques, dans un site classé ou en instance de classement ;
- b) Les remembrements réalisés par une association foncière urbaine libre régie par le chapitre II du titre II du livre III, lorsqu'ils prévoient la réalisation de voies ou espaces communs ;
- c) La création ou l'agrandissement d'un terrain de camping permettant l'accueil de plus de vingt personnes ou de plus de six hébergements de loisirs constitués de tentes, de caravanes, de résidences mobiles de loisirs ou d'habitations légères de loisirs ;
- d) La création ou l'agrandissement d'un parc résidentiel de loisirs prévu à l'article R. 111-42 ou d'un village de vacances classé en hébergement léger prévu par l'article L. 325-1 du code du tourisme ;

- e) Le réaménagement d'un terrain de camping ou d'un parc résidentiel de loisirs existant, lorsque ce réaménagement a pour objet ou pour effet d'augmenter de plus de 10 % le nombre des emplacements ;
- f) Les travaux ayant pour effet, dans un terrain de camping ou d'un parc résidentiel de loisirs, de modifier substantiellement la végétation qui limite l'impact visuel des installations ;
- g) L'aménagement d'un terrain pour la pratique des sports ou loisirs motorisés ;
- h) L'aménagement d'un parc d'attractions ou d'une aire de jeux et de sports d'une superficie supérieure à deux hectares ;
- i) L'aménagement d'un golf d'une superficie supérieure à vingt-cinq hectares ;
- j) Lorsqu'ils sont susceptibles de contenir au moins cinquante unités les aires de stationnement ouvertes au public, les dépôts de véhicules et les garages collectifs de caravanes ou de résidences mobiles de loisirs ;
- k) A moins qu'ils ne soient nécessaires à l'exécution d'un permis de construire, les affouillements et exhaussements du sol dont la hauteur, s'il s'agit d'un exhaussement, ou la profondeur dans le cas d'un affouillement, excède deux mètres et qui portent sur une superficie supérieure ou égale à deux hectares ;
- l) L'aménagement de terrains bâtis ou non bâtis prévu à l'article L. 444-1, destinés aux aires d'accueil et aux terrains familiaux des gens du voyage, permettant l'installation de plus de deux résidences mobiles mentionnées à l'article 1er de la loi n° 2000-614 du 5 juillet 2000 relative à l'accueil et à l'habitat des gens du voyage, constituant l'habitat permanent des gens du voyage ;
- m) L'aménagement de terrains bâtis ou non bâtis pour permettre l'installation d'au moins deux résidences démontables créant une surface de plancher totale supérieure à quarante mètres carrés, définies à l'article R. 111-51 et constituant l'habitat permanent de leurs utilisateurs.

Article R-421-23 :

Doivent être précédés d'une déclaration préalable les travaux, installations et aménagements suivants :

- a) Les lotissements autres que ceux mentionnés au a de l'article R. 421-19 ;
- b) Les divisions des propriétés foncières situées à l'intérieur des zones délimitées en application de l'article L. 115-3, à l'exception des divisions opérées dans le cadre d'une opération d'aménagement autorisée, des divisions effectuées, avant la clôture de l'opération, dans le cadre d'une opération d'aménagement foncier rural relevant du titre II du livre Ier du code rural et de la pêche maritime et des divisions résultant d'un bail rural consenti à des preneurs exerçant la profession agricole ;
- c) L'aménagement ou la mise à disposition des campeurs, de façon habituelle, de terrains ne nécessitant pas un permis d'aménager en application de l'article R. 421-19 ;
- d) L'installation, pour une durée supérieure à trois mois par an, d'une caravane autre qu'une résidence mobile mentionnée au j ci-dessous :
 - Sur un terrain situé en dehors d'un parc résidentiel de loisirs, d'un terrain de camping, d'un village de vacances classé en hébergement léger au sens du code du tourisme ou d'une dépendance de maison familiale de vacances agréée au sens du code du tourisme ;
 - Sur un emplacement d'un terrain de camping, d'un village de vacances classé en hébergement léger au sens du code du tourisme ou d'une dépendance de maison familiale de vacances agréée au sens du code du tourisme qui a fait l'objet d'une cession en pleine propriété, de la cession de droits sociaux donnant vocation à sa propriété en attribution ou en jouissance ou d'une location d'une durée supérieure à deux ans.

Pour le calcul de la durée de trois mois par an mentionnée au cinquième alinéa, toutes les périodes de stationnement, consécutives ou non, sont prises en compte ;
- e) Lorsqu'ils sont susceptibles de contenir de dix à quarante-neuf unités, les aires de stationnement ouvertes au public, les dépôts de véhicules et les garages collectifs de caravanes ;
- f) A moins qu'ils ne soient nécessaires à l'exécution d'un permis de construire, les affouillements et exhaussements du sol dont la hauteur, s'il s'agit d'un exhaussement, ou la profondeur dans le cas d'un affouillement, excède deux mètres et qui portent sur une superficie supérieure ou égale à cent mètres carrés ;

- g) Les coupes et abattages d'arbres dans les bois, forêts ou parcs situés sur le territoire de communes où l'établissement d'un plan local d'urbanisme a été prescrit, ainsi que dans tout espace boisé classé en application de l'article L. 113-1 ;
- h) Les travaux ayant pour effet de modifier ou de supprimer un élément que le plan local d'urbanisme ou un document d'urbanisme en tenant lieu a identifié, en application de l'article L. 151-19 ou de l'article L. 151-23, comme présentant un intérêt d'ordre culturel, historique, architectural ou écologique ;
- i) Les travaux autres que ceux exécutés sur des constructions existantes ayant pour effet, lorsqu'ils ont lieu sur un territoire non couvert par un plan local d'urbanisme ou par un document d'urbanisme en tenant lieu, de modifier ou de supprimer un élément identifié comme présentant un intérêt patrimonial, paysager ou écologique, en application de l'article L. 111-22, par une délibération du conseil municipal, prise après l'accomplissement de l'enquête publique prévue à ce même article ;
- j) L'installation d'une résidence mobile visée par l'article 1er de la loi n° 2000-614 du 5 juillet 2000 relative à l'accueil et à l'habitat des gens du voyage, constituant l'habitat permanent des gens du voyage, lorsque cette installation dure plus de trois mois consécutifs ;
- k) L'aménagement de terrains bâtis ou non bâtis prévu à l'article L. 444-1, destinés aux aires d'accueil et aux terrains familiaux des gens du voyage, ne nécessitant pas un permis d'aménager en application de l'article R. 421-19 ;
- l) L'aménagement de terrains bâtis ou non bâtis pour permettre l'installation de plusieurs résidences démontables définies à l'article R. 111-51, créant une surface de plancher totale inférieure ou égale à quarante mètres carrés, constituant l'habitat permanent de leurs occupants et ne nécessitant pas un permis d'aménager en application de l'article R. 421-19.

8 ARTISANAT

Cette destination comprend les locaux et leurs annexes où sont exercées des activités de production, de transformation, de réparation ou de prestation de service relevant de l'artisanat.

Pour être rattaché à cette destination, les locaux d'entreposage ne doivent pas représenter plus de 1/3 de la surface de plancher totale.

9 BALCON

Plancher formant saillie sur une façade et ceint par une balustrade ou un garde-corps.

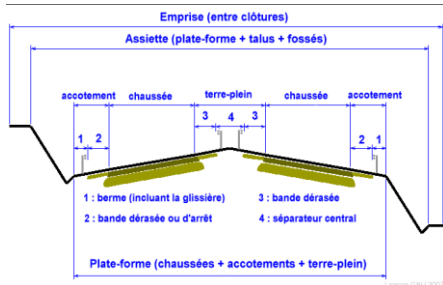
10 BÂTIMENT

Un bâtiment est une construction couverte et close. Il est réalisé en élévation et peut comprendre un sous-sol. Il est impérativement couvert par une toiture et doté de systèmes de fermeture en permettant une clôture totale. Ne peuvent donc pas être considérées comme relevant de la définition de bâtiment, les constructions qui ne sont pas closes en raison :

- Soit de l'absence totale ou partielle de façades closes ;
- Soit de l'absence totale de toiture ;
- Soit de l'absence d'une porte de nature à empêcher le passage ou la circulation (de type galerie).

11 CHAUSSÉE

Partie d'une voie ou d'une rue aménagée pour la circulation des véhicules.



12 CONSTRUCTION

Une construction est un ouvrage fixe et pérenne, comportant ou non des fondations et générant un espace utilisable par l'Homme en sous-sol ou en surface (exemples non exhaustifs : bâtiment et ses annexes, constructions en surplomb telles que les constructions sur pilotis, cabanes dans les arbres, pergolas, hangars, abris de stationnement, piscines, sous-sols non compris dans un bâtiment, ...)

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

13 CONSTRUCTION EXISTANTE

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

14 CONTIGUÏTÉ

Contigu signifie qui est attenant. La contiguïté désigne deux éléments d'architecture qui sont en contact.

15 COURS D'EAU

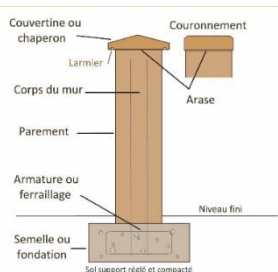
Écoulement d'eaux courantes dans un lit naturel à l'origine, alimenté par une source. L'écoulement peut ne pas être permanent compte tenu des conditions hydrologiques et géologiques locales.

À noter que les drains qui composent le réseau hydrographique ne se limitent pas aux cours d'eau, la définition est bien plus large que celle de cours d'eau.

Cette définition diffère de celle de l'article L.215-7-1 du code de l'environnement dans le sens où l'écoulement peut avoir lieu de manière très occasionnelle : « Constitue un cours d'eau un écoulement d'eaux courantes dans un lit naturel à l'origine, alimenté par une source et présentant un débit suffisant la majeure partie de l'année. L'écoulement peut ne pas être permanent compte tenu des conditions hydrologiques et géologiques locales ».

16 COUVERTINE

Élément de protection et d'étanchéité de la partie supérieure d'un muret ou d'un acrotère.



17 DESTINATIONS ET SOUS DESTINATIONS

Les destinations et sous destinations du règlement sont définies par l'arrêté du 10 novembre 2016

DESTINATIONS	SOUS-DESTINATIONS
<i>Exploitation agricole et forestière</i>	<p><u>Exploitation agricole :</u> La sous-destination « exploitation agricole » recouvre les constructions destinées à l'exercice d'une activité agricole ou pastorale. Cette sous-destination recouvre notamment les constructions destinées au logement du matériel, des animaux et des récoltes.</p> <p><u>Exploitation forestière :</u> La sous-destination « exploitation forestière » recouvre les constructions et les entrepôts notamment de stockage du bois, des véhicules et des machines permettant l'exploitation forestière</p>
<i>Habitation</i>	<p><u>Logement :</u> La sous-destination « logement » recouvre les constructions destinées au logement principal, secondaire ou occasionnel des ménages à l'exclusion des hébergements couverts par la sous-destination « hébergement ». La sous-destination « logement » recouvre notamment les maisons individuelles et les immeubles collectifs.</p> <p><u>Hébergement :</u> La sous-destination « hébergement » recouvre les constructions destinées à l'hébergement dans des résidences ou foyers avec service. Cette sous-destination recouvre notamment les maisons de retraite, les résidences universitaires, les foyers de travailleurs et les résidences autonomie.</p>

DESTINATIONS	SOUS-DESTINATIONS
<p><i>Commerces et activités de service</i></p>	<p><u>Artisanat et commerce de détail :</u> La sous-destination « artisanat et commerce de détail » recouvre les constructions commerciales destinées à la présentation et vente de bien directe à une clientèle ainsi que les constructions artisanales destinées principalement à la vente de biens ou services.</p> <p><u>Restauration :</u> La sous-destination « restauration » recouvre les constructions destinées à la restauration ouverte à la vente directe pour une clientèle commerciale.</p> <p><u>Commerces de gros :</u> La sous-destination « commerce de gros » recouvre les constructions destinées à la présentation et la vente de biens pour une clientèle professionnelle.</p> <p><u>Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle :</u> La sous-destination « activité de service où s'effectue l'accueil d'une clientèle » recouvre les constructions destinées à l'accueil d'une clientèle pour la conclusion directe de contrat de vente de services ou de prestation de services et accessoirement la présentation de biens.</p> <p><u>Hébergement hôtelier et touristique :</u> La sous-destination « hébergement hôtelier et touristique » recouvre les constructions destinées à l'hébergement temporaire de courte ou moyenne durée proposant un service commercial.</p> <p><u>Cinéma :</u> La sous-destination « cinéma » recouvre toute construction répondant à la définition d'établissement de spectacles cinématographiques mentionnée à l'article L. 212-1 du code du cinéma et de l'image animée accueillant une clientèle commerciale.</p>

DESTINATIONS	SOUS-DESTINATIONS
<p><i>Équipements d'intérêt collectif et services publics</i></p>	<p><u>Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés :</u> La sous-destination « locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés » recouvre les constructions destinées à assurer une mission de service public. Ces constructions peuvent être fermées au public ou ne prévoir qu'un accueil limité du public. Cette sous-destination comprend notamment les constructions de l'Etat, des collectivités territoriales, de leurs groupements ainsi que les constructions des autres personnes morales investies d'une mission de service public.</p> <p><u>Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés :</u> La sous-destination « locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés » recouvre les constructions des équipements collectifs de nature technique ou industrielle. Cette sous-destination comprend notamment les constructions techniques nécessaires au fonctionnement des services publics, les constructions techniques conçues spécialement pour le fonctionnement de réseaux ou de services urbains, les constructions industrielles concourant à la production d'énergie.</p> <p><u>Établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale :</u> La sous-destination « établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale » recouvre les équipements d'intérêts collectifs destinés à l'enseignement ainsi que les établissements destinés à la petite enfance, les équipements d'intérêts collectifs hospitaliers, les équipements collectifs accueillant des services sociaux, d'assistance, d'orientation et autres services similaires.</p> <p><u>Salles d'art et de spectacles :</u> La sous-destination « salles d'art et de spectacles » recouvre les constructions destinées aux activités créatives, artistiques et de spectacle, musées et autres activités culturelles d'intérêt collectif.</p> <p><u>Équipements sportifs :</u> La sous-destination « équipements sportifs » recouvre les équipements d'intérêts collectifs destinés à l'exercice d'une activité sportive. Cette sous-destination comprend notamment les stades, les gymnases ainsi que les piscines ouvertes au public.</p> <p><u>Autres équipements recevant du public :</u> La sous-destination « autres équipements recevant du public » recouvre les équipements collectifs destinés à accueillir du public afin de satisfaire un besoin collectif ne répondant à aucune autre sous-destination définie au sein de la destination « Equipement d'intérêt collectif et services publics ». Cette sous-destination recouvre notamment les lieux de culte, les salles polyvalentes, les aires d'accueil des gens du voyage.</p>

DESTINATIONS	SOUS-DESTINATIONS
Autres activités du secteur secondaire ou tertiaire	<p><u>Industrie :</u> La sous-destination « industrie » recouvre les constructions destinées à l'activité extractive et manufacturière du secteur primaire, les constructions destinées à l'activité industrielle du secteur secondaire ainsi que les constructions artisanales du secteur de la construction ou de l'industrie. Cette sous-destination recouvre notamment les activités de production, de construction ou de réparation susceptibles de générer des nuisances.</p> <p><u>Entrepôt :</u> La sous-destination « entrepôt » recouvre les constructions destinées au stockage des biens ou à la logistique.</p> <p><u>Bureau :</u> La sous-destination « bureau » recouvre les constructions destinées aux activités de direction et de gestion des entreprises des secteurs primaires, secondaires et tertiaires.</p> <p><u>Centre de congrès et d'exposition :</u> La sous-destination « centre de congrès et d'exposition » recouvre les constructions destinées à l'événementiel polyvalent, l'organisation de salons et forums à titre payant.</p>

18 DESTINATION (CHANGEMENT DE)

Le changement de destination consiste à modifier l'affectation principale de tout ou partie d'un bâtiment. Il s'agit par exemple de transformer un commerce en habitation et inversement. Le changement de destination n'implique pas nécessairement la réalisation de travaux.

Un changement de destination nécessite le dépôt d'une demande d'autorisation d'urbanisme. En revanche, un changement de sous-destination au sein d'une même destination n'a soumis à aucune formalité.

Il s'agit de distinguer le changement de destination du changement d'usage :

- le changement de destination concerne l'objet initial de la construction (c'est-à-dire la raison pour laquelle elle a été réalisée. Elle est propre au code de l'urbanisme qui prévoit 5 destinations principales et 20 sous destinations). La notion de destination se rattache à a fonction du droit de l'urbanisme qui consiste notamment à réglementer l'occupation et l'utilisation des sols. La notion de destination est attachée à la construction ou aux travaux réalisés sur une construction et non à l'occupation ou à l'usage qui sera fait de cette construction.
- le changement d'usage concerne l'utilisation du bien immobilier (exemple : un cabinet médical dans une construction destinée à l'habitation)

Ces deux notions peuvent néanmoins être complémentaires dans certains projets de transformation de locaux.

Quelques exemples :

- Le rez-de-chaussée commercial d'un immeuble, transformé en habitation, constitue un changement de destination.
- La transformation d'un garage (intégré à une habitation) en bureau à usage professionnel, peut constituer un changement d'usage pour les projets de faible importance, sans être constitutif de changement de destination (il s'agira alors d'un local accessoire à l'habitation)
- La transformation d'un garage d'habitation en pièce de vie ne constitue ni un changement d'usage ni un changement de destination

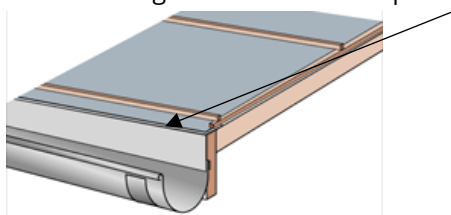
Pour rappel, les transformations de garage supérieures à 5 m² sont soumises à déclaration préalable au titre de l'article R 421-17 g du code de l'urbanisme.

19 EAUX PLUVIALES

Eaux issues des eaux de pluie et de la fonte des neiges, de la grêle ou de la glace ainsi que les eaux d'infiltration. Sont également identifiées comme eaux pluviales les eaux de ruissellement des toitures, des terrasses, des parkings, des voies publiques et privées, des cours d'immeubles ainsi que les eaux d'arrosage.

20 ÉGOUT DE TOITURE

Il se compte d'une ou plusieurs lignes hors du bâtiment dans lesquelles se déversent les eaux pluviales. La hauteur à l'égout est calculée au point d'accroche avec la toiture.



21 EMPRISE AU SOL

L'emprise au sol est la projection verticale du volume de la construction, tous débords et surplombs inclus. Toutefois, les ornements tels que les éléments de modénature et les marquises sont exclus, ainsi que les débords de toiture lorsqu'ils ne sont pas soutenus par des poteaux ou par des encorbellements. Le coefficient d'emprise au sol est le rapport de la surface de l'emprise au sol des constructions à la surface de l'unité foncière.

Les bassins de piscines et leurs couvertures amovibles ne seront pas comptabilisés dans le calcul de l'emprise au sol.

22 ENROCHEMENT CYCLOPÉEN

Dispositif de soutènement constitué de très grosses pierres équarries ou non, agencées ou simplement entassées de manière à retenir la terre d'un terrain en pente.

23 ESPACE BOISÉ CLASSÉ

Les espaces boisés classés indiqués aux documents graphiques du règlement sont soumis aux dispositions des articles L.113-1 et suivants du Code de l'urbanisme.

24 ESPACE LIBRE

Sauf spécification contraire, cette expression désigne les espaces hors voies libres de constructions en élévation (à l'exception des équipements et des serres de production agricole, des composteurs et des aires couvertes de stationnement des vélos), et exclut les surfaces surplombées par des éléments de construction.

25 ÉTABLISSEMENT RECEVANT DU PUBLIC (ERP)

Constituent des établissements recevant du public tous les bâtiments, locaux et enceintes dans lesquels des personnes sont admises, soit librement, soit moyennant une rétribution ou une participation quelconque, ou dans lesquels sont tenues des réunions ouvertes à tout venant ou sur invitation, payantes ou non.

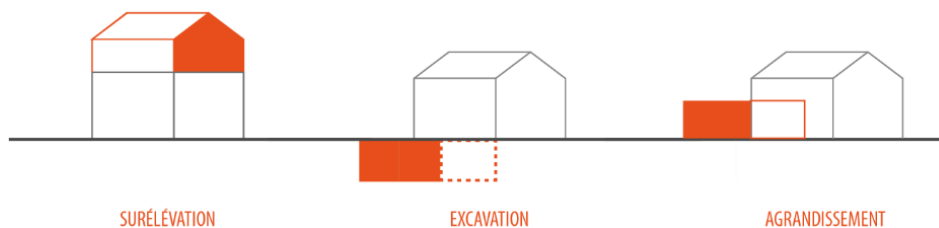
26 EXHAUSSEMENT DU SOL

Augmentation du niveau du sol, surélévation du sol.

27 EXTENSION

L'extension consiste en un agrandissement de la construction existante présentant des dimensions inférieures à celle-ci. L'extension peut être horizontale ou verticale (par surélévation, excavation ou agrandissement). En opposition à l'annexe accolée, l'extension doit disposer d'un accès direct (ouverture depuis le sol ou interne à la construction permettant le passage d'une personne) depuis la construction principale.

Peuvent être considérés comme une extension : une pergola couvrant une porte d'accès à la construction, un garage ou une véranda avec porte communicante à la construction, ...)



28 FAÇADE PRINCIPALE

Est considéré comme façade principale la façade la plus visible depuis l'espace public et ce, même dans le cas où l'entrée principale n'y est pas incluse.

29 FAÎTAGE

Ligne de jonction supérieure entre deux pans de toiture inclinés suivant des pentes opposées, par conséquent la partie la plus élevée d'un toit.

30 FORCE (D'UN ARBRE)

La force d'un arbre se mesure à la circonférence de son tronc à un mètre du sol. De la même façon, elle est exprimée en centimètres dans une fourchette de taille (6/8, 8/10, 10/12, 12/14, etc). Les arbres de force 6/8, 8/10, 10/12 sont dits "jeunes tiges". Les arbres de force 18/20, 20/25 et au-delà sont dits "gros sujets"

31 GABARIT

Le gabarit désigne l'ensemble des plans verticaux, horizontaux ou obliques constituant la forme extérieure de la construction. Il résulte de la combinaison des règles de hauteur, de prospects et d'emprise au sol.

32 HAUTEUR

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

33 ICPE « INSTALLATION CLASSÉE POUR L'ENVIRONNEMENT »

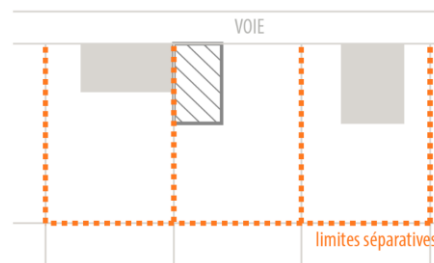
Toute exploitation industrielle ou agricole susceptible de créer des risques ou de provoquer des pollutions ou nuisances, notamment pour la sécurité et la santé des riverains est une installation classée. Certaines activités agricoles, certaines activités liées à l'agroalimentaire (ex. préparation et conditionnement de vins, conserveries, etc.), l'utilisation de certaines substances, peuvent faire entrer des activités artisanales, industrielles ou commerciales dans le champ des ICPE. La nomenclature ICPE est définie par décret en Conseil d'Etat, qui soumet les installations à autorisation, à enregistrement ou à déclaration suivant la gravité des dangers ou des inconvénients que peut présenter leur exploitation.

34 INSTALLATION

Ensemble des objets, dispositifs ou ouvrages n'entrant pas dans le champ des constructions (exemples non exhaustifs : panneaux solaires et photovoltaïques, installations techniques de petite dimension telles que les chaufferies, éoliennes, postes de transformation, canalisations, les murs et clôtures, ...)

35 LIMITES SÉPARATIVES

Les limites séparatives correspondent aux limites entre les propriétés privées.



36 LOCAL ACCESSOIRE

Les locaux accessoires dépendent ou font partie intégrante d'une construction principale à laquelle ils apportent une fonction complémentaire et indissociable.

Il peut s'agir soit d'une annexe, soit d'une extension.

Ils peuvent recouvrir des constructions de nature très variée et être affectés à des usages divers : garage d'une habitation ou d'un bureau, atelier de réparation, entrepôt d'un commerce, remise, logement pour le personnel, lieu de vie du gardien d'un bâtiment industriel, local de stockage pour un commerce, laverie d'une résidence étudiante...

De plus, conformément à l'article R.151-29 du code de l'urbanisme, les locaux accessoires sont réputés avoir la même destination et sous-destination que le local principal auquel ils se rattachent.

37 MARQUISE

Auvent vitré sans soutien au sol, situé au-dessus d'une porte, un perron ou une fenêtre pour servir d'abri, le plus souvent rectangulaire à un ou plusieurs pans, ou en demi-cercle.

38 MODÉNATURES

Ensemble des différents décors de la façade et notamment les encadrements, corniches, bandeaux...

39 PENTE (FAIBLE)

Sera considéré comme à faible pente, une toiture dont la pente sera inférieure à 5%.

40 PLEINE TERRE

Un espace est considéré comme de pleine terre lorsque les éventuels ouvrages existants ou projetés dans son tréfonds ne portent pas préjudice à l'équilibre pédologique du sol et permettent notamment le raccordement de son sous-sol à la nappe phréatique.

Les ouvrages d'infrastructure profonds participant à l'équipement urbain (ouvrages ferroviaires, réseaux, canalisations...) ne sont pas de nature à déqualifier un espace de pleine terre. Les locaux souterrains attenants aux constructions en élévation et en dépendant directement, quelle que soit la profondeur desdits locaux ne permettent pas de le qualifier de pleine terre.

41 RAMPE D'ACCÈS

Plan incliné établi entre deux parties d'une construction, d'un lieu aménagé (parc, jardin...), situées à deux niveaux différents, et permettant le passage de l'une à l'autre.

Le RESI ne s'applique pas aux équipements d'intérêt collectif ou d'intérêt général si leur implantation est liée à leur fonctionnalité. Les surfaces nécessaires à la réalisation des rampes pour personnes handicapées ne sont pas comptabilisées dans le calcul du RESI.

42 REGROUPEMENT COMMERCIAL

Est considéré comme regroupement commercial, le regroupement de plusieurs établissements commerciaux (cellules commerciales ou locaux commerciaux) au sein d'un même bâtiment disposant à la fois d'une entrée principale unique et d'un espace de circulation intérieur commun.

43 RÉHABILITATION

Restaurer, moderniser, un bâtiment ou une construction.

44 RESI

Le Rapport d'Emprise au Sol* en zone Inondable (RESI) d'un projet au sein d'une zone inondable est égal au rapport de la somme des emprises au sol* du projet (exhaussements du sol, ouvrages et constructions, existants et projetés) au sein de cette zone inondable sur la superficie de cette zone inondable au sein du tènement utilisé par le projet.

$$\text{RESI} = \frac{\text{Somme des emprises au sol* en zone inondable du projet}}{\text{Superficie de la zone inondable sur le tènement}}$$

*Voir le glossaire du Tome 3 pour la définition de l'emprise au sol au titre des risques naturels

45 RUINE

En opposition à la notion de construction existante, la ruine ne dispose pas de la majorité des fondations ou des éléments hors fondations déterminant la résistance et la rigidité de l'ouvrage.

46 RUSTIQUE (FAUSSEMENT)

Un élément faussement de rustique d'une façade notamment regroupe notamment les traitements suivants : crépis grossiers, fausses pierres, faux linteaux en bois, placages de pierres non appareillées, faux bois...

47 SURFACE DE PLANCHER

La surface de plancher est définie par l'article R 111-22 du Code de l'Urbanisme.

48 SURFACE DE VENTE

La surface de vente d'un magasin de commerce de détail comprend la superficie des espaces couverts et non couverts, affectés à :

- La circulation de la clientèle pour effectuer ses achats ;
- L'exposition des marchandises proposées à la vente ;
- Le paiement des marchandises ;
- La circulation du personnel pour présenter les marchandises à la vente ;

En sont notamment exclus :

- Les mails des centres commerciaux desservant plusieurs commerces sous réserve que n'y soit exposée aucune marchandise destinée à la vente ;
- Les sas d'entrée des magasins, s'ils n'accueillent pas de marchandises proposées à la vente ;
- Les ateliers d'entretien, de réparation, de fabrication ou de préparation des marchandises proposées à la vente, si leur accès est interdit au public.

49 TERRAIN EXISTANT AVANT TRAVAUX / TERRAIN NATUREL

Le terrain existant avant travaux, correspond au terrain existant à la date de la demande d'autorisation d'urbanisme. Le niveau du sol précipité peut intégrer les modifications de niveau intervenues avant le dépôt de la demande, lesquelles ne doivent pas avoir de lien avec les travaux envisagés. En outre, ces aménagements ne

doivent pas avoir été réalisés dans un objectif frauduleux visant à fausser l'appréciation de l'administration sur la conformité de la construction projetée à la réglementation d'urbanisme applicable.

50 UNITÉ FONCIÈRE

Un ensemble de terrains, de parcelles cadastrales ou lots d'un seul tenant réunis entre les mains d'un même propriétaire ou dans une même indivision.

51 VOIES ET EMPRISE PUBLIQUE

La voie publique recouvre, au sens du Code de la voirie routière, la voie affectée à la circulation terrestre publique et appartenant au domaine public (art. L.111-1). Elle s'entend comme l'espace ouvert à la circulation du public, qui comprend la partie de la chaussée ouverte à la circulation des véhicules motorisés, les itinéraires cyclables, l'emprise réservée au passage des piétons, et les fossés et talus la bordant.

La voie privée est une voie de circulation permettant à un ou plusieurs usagers de la route de rejoindre un espace privé qu'ils louent ou qui leur appartient.

- Une voie privée peut constituer une voie de desserte, à condition d'être utilisable par plusieurs propriétés et d'être « ouverte à la circulation du public »
- Une voie privée ne peut être réputée affectée à l'usage du public que si son ouverture à la circulation publique résulte du consentement, au moins tacite, des propriétaires. Les propriétaires peuvent à tout moment décider d'interdire l'ouverture ou son maintien à l'usage du public. Une voie est donc dite ouverte à la circulation publique lorsque rien ne s'oppose à son usage par le public. (*Commentaires : Il n'existe pas de définition législative ou réglementaire d'une voie ouverte à la circulation publique*)

L'ouverture à la circulation ne fait pas perdre à la voie son caractère privé ; il n'en irait autrement qu'en cas d'intégration au domaine public communal, ce qui suppose un acte de classement sous forme de délibération du conseil municipal. En l'absence d'opposition de son propriétaire et tant que celui-ci n'aura pas manifesté son souhait d'en reprendre la jouissance exclusive, une voie ouverte à la circulation générale entre dans le champ de compétence du maire.

L'emprise publique correspond aux espaces extérieurs ouverts au public qui ne répondent pas à la notion de voie ni d'équipement public (les voies ferrées, et tramways, les cours d'eau domaniaux, les canaux, les jardins et parcs publics, les places publiques ...).

52 VOIES PRIVÉES

Les voies privées sont des voies de circulation permettant à un ou plusieurs usagers de la route de rejoindre un espace privé qu'ils louent ou qui leur appartient. Il peut ainsi s'agir non seulement d'une voie menant vers une ou plusieurs habitations, mais aussi une voie menant vers d'autres types d'espaces, comme le parking privé d'un établissement commercial. En fonction des besoins ou des intentions du propriétaire de la voie, celle-ci peut être soit ouverte à la circulation, soit fermée à la circulation.

3

ANNEXE

ESSENCES VEGETALES

Cette annexe relative aux essences végétales reprend les volets pédagogiques du guide du Département « Planter des haies champêtres en Isère », en y intégrant les essences propres au territoire de Bièvre Est.

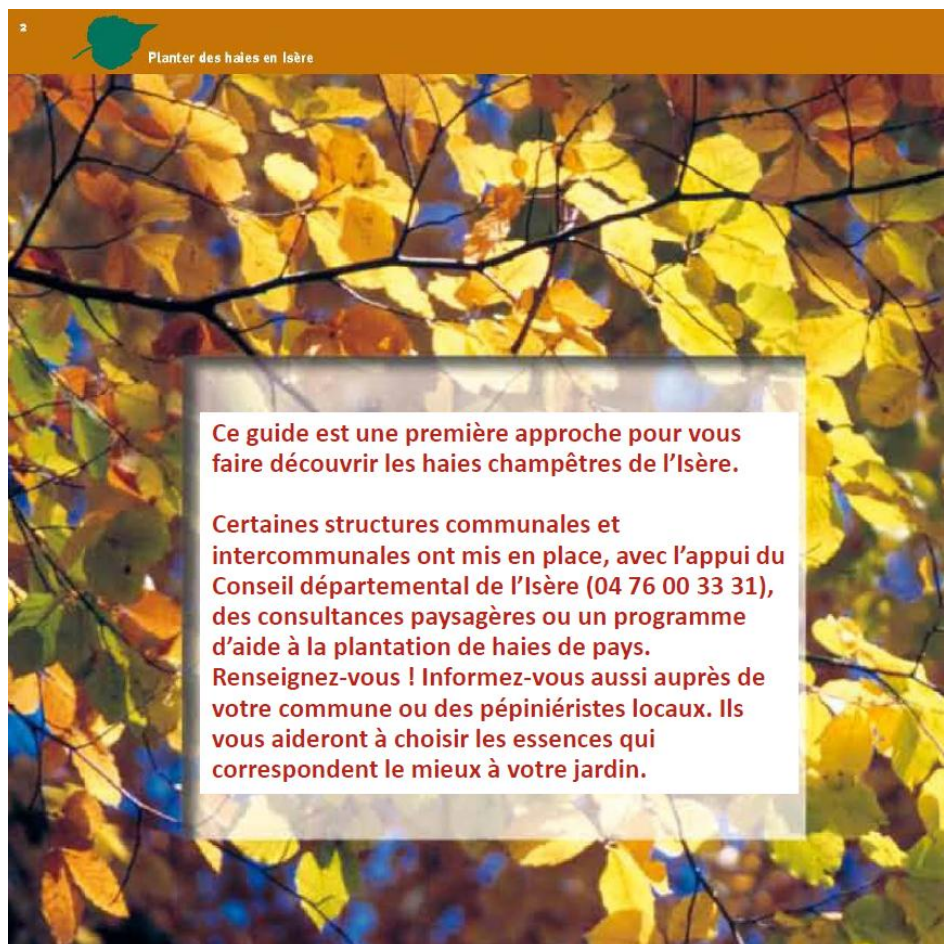


**Planter des haies
champêtres
en Isère**

Espace Naturel Sensible

isère
LE DÉPARTEMENT







Et si vous plantiez une haie ?

Depuis des décennies, la plupart des haies plantées autour des jardins et des maisons sont composées de thuyas, de cyprès ou de lauriers.

Une solution de facilité qui ne met pas forcément en valeur les habitations et qui est la cause de nombreuses maladies des végétaux. Ainsi, il est fréquent de voir des haies entières, ravagées par les insectes, les champignons incurables, la sécheresse ou le gel. Aujourd'hui, on redécouvre les multiples formes et avantages de la haie.

Des haies colorées, au fil des saisons.



Une haie de thuyas malade.

Un festival de couleurs

Plaisir des yeux, les haies changent de teintes au rythme des saisons. En plantant des arbres à fleurs ou à baies, vous apprécierez, à chaque saison une nouvelle palette de couleurs.

Sans oublier la beauté verdoyante des frondaisons printanières ou la chaleur des feuillages automnaux.

Un écrin pour votre maison

De petites ou de grandes tailles, caducs ou persistants, les arbustes, une fois associés en haie, embellissent votre cadre de vie et le rendent unique. Composée d'essences locales, votre haie s'intégrera parfaitement dans le paysage environnant. Entourée de verdure, de teintes chatoyantes, de parfums subtils, votre maison est plus belle à vivre et plus attrayante.

La haie sert de gîte et de couvert aux oiseaux, comme la mésange bleue.



Un écrin de verdure pour votre maison.

Un geste pour préserver l'environnement et maintenir la biodiversité

La haie est aussi un lieu de vie pour les oiseaux, les insectes et autres petits mammifères. Elle leur apporte abri et nourriture et vous offre un beau spectacle de la nature. En particulier, les insectes pollinisateurs (abeilles, papillons, coléoptères...), essentiels à notre survie sont très dépendants des ressources de nourriture. Les haies peuvent leur apporter tout au long de l'année un abri et une source de pollen indispensables. Agissez pour la biodiversité : choisissez vos essences en fonction de leur intérêt pour les insectes pollinisateurs.



Agissez pour la biodiversité : choisissez vos essences en fonction de leur intérêt pour les insectes pollinisateurs.



essence mellifère visitée par les abeilles



essence très mellifère visitée par les abeilles



source de nectar pour les autres insectes ou les lépidoptères nocturnes

Février
Mars-Avril
Mai-Juin

Choisissez également vos essences en fonction de leur période de floraison. Par exemple, le noisetier représente une des rares sources de pollen à la sortie de l'hiver, période délicate pour la survie des insectes pollinisateurs. Le buis qui fleurit en mars-avril est important pour le redémarrage des colonies d'abeilles, etc...



Quelle haie pour votre habitation ?

Selon leur hauteur, leur largeur, leur forme, leur composition végétale, la manière de les tailler... les «haies» sont d'une grande variété.

Elles sont classées en quatre grandes familles, (les haies libres, les haies taillées, les petits brise-vent, les bandes arbustives), auxquelles s'ajoutent d'autres formes végétales plus vigoureuses, plus proches des boisements que des haies : les grands brise-vent, les bandes boisées, les bosquets et les allées boisées.

Les **haies libres** sont des alignements d'arbustes, à feuilles caduques et persistantes, seulement contenus par une taille destinée à les équilibrer entre eux et à éviter leur trop fort développement, en général 2 à 3 m de haut. On associe en général 4 à 8 espèces, à fleurs, à feuillages et à baies.

Les haies taillées servent souvent de clôture.



Les haies libres sont faciles d'entretien et très décoratives.



Les **haies taillées** peuvent avoir la même composition que les haies libres, qui peuvent d'ailleurs devenir haies taillées si on les soumet à une taille stricte des trois faces. Mais, en général, on choisit des arbustes spécialement adaptés à cette taille sévère «en mur végétal» de 1 m de large et de 2,5 m de haut.

Les **petits brise-vent** peuvent avoir la même composition arbustive, mais une taille uniquement verticale leur permet de monter jusqu'à 6 à 10 m selon les espèces choisies. Les grands brise-vent ont le même but, mais, comportant des arbres en plus des arbustes, leur hauteur peut dépasser 20 mètres.



Les haies brise-vent sont efficaces pour protéger les bâtiments.

Les bandes arbustives délimitent de grands espaces.



Les **bandes arbustives** diffèrent des formes précédentes par une largeur de 2 à 3 m au sol, généralement dans le cas de la juxtaposition de deux haies libres entre deux jardins voisins. On peut alors varier davantage les espèces (plus de 10). Et si l'on ajoute des arbres, il s'agit d'une bande boisée pour les grands jardins, parcs, fermes, lotissements, zones industrielles. Ces haies ne sont pas présentées dans ce document.

ne belle haie Planter des haies en Isère 9

Etape n°1 : Choisir les espèces qui constitueront votre haie

Pour arbres plantés en

haie taillée
haie libre
brise-vent

Ces essences sont idéales pour la composition d'une haie taillée de 1 m de large et 2,5 m de haut.

Liste indicative d'essences végétales indigènes pour les plantations d'ornement et les clôtures/haies

Légende des pictogrammes utilisés

D Arbre pouvant être planté dans les haies champêtres

> Espèce mellifère

R Espèce à fruit ou baie appréciés des oiseaux

b Espèce à fruits comestibles

Agissez pour la biodiversité : choisissez vos essences en fonction de leur intérêt pour les insectes pollinisateurs.

essence mellifère visitée par les abeilles

essence très mellifère visitée par les abeilles

source de nectar pour les autres insectes ou les lépidoptères nocturnes

Février Choisissez également vos essences en fonction de leur période de floraison. Par exemple, le noisetier représente une des rares sources de pollen à la sortie de l'hiver, période délicate pour la survie des insectes pollinisateurs. Le buis qui fleurit en mars-avril est important pour le redémarrage des colonies d'abeilles, etc...










Mars - Avril

Mai - Juin























Les conseils du jardinier

Pour réussir une belle haie, il faut associer différentes espèces d'arbres et d'arbustes. Il est préférable de choisir des essences locales afin de favoriser leur croissance et de respecter les paysages de l'Isère.

Arbres (1/3)

<p>Alisier blanc (<i>Sorbus aria</i>)</p> <p>Hauteur jusqu'à : 20m Largeur jusqu'à : 10m Feuillage : Caduc Type sol : tous</p>		<p>Chêne pédonculé (<i>Quercus robur</i>) R></p> <p>Hauteur jusqu'à : 35m Largeur jusqu'à : 30m Feuillage : Caduc Type sol : Frais à humide</p>		<p>Érable champêtre (<i>Acer campestre</i>) DR></p> <p>Hauteur jusqu'à : 15m Largeur jusqu'à : 10m Feuillage : Caduc Type sol : Tous</p>	
<p>Aulne blanc (<i>Alnus incana</i>) ></p> <p>Hauteur jusqu'à : 20m Largeur jusqu'à : 12m Feuillage : Caduc Type sol : tous</p>		<p>Chêne pubescent (<i>Quercus pubescens</i>)</p> <p>Hauteur jusqu'à : 20m Largeur jusqu'à : 15m Feuillage : Marcescent Type sol : Tous sauf humides</p>		<p>Érable sycomore (<i>Acer pseudoplatanum</i>) R></p> <p>Hauteur jusqu'à : 30m Largeur jusqu'à : 20m Feuillage : Caduc Type sol : Tous</p>	
<p>Aulne glutineux (<i>Alnus glutinosa</i>) R></p> <p>Hauteur jusqu'à : 25m Largeur jusqu'à : 12m Feuillage : Caduc Type sol : Frais à humide</p>		<p>Chêne sessile (<i>Quercus petraea</i>)</p> <p>Hauteur jusqu'à : 40m Largeur jusqu'à : 25m Feuillage : Caduc Type sol : Eviter sols trop pauvres, trop humides ou trop secs</p>		<p>Frêne commun (<i>Fraxinus excelsior</i>) R</p> <p>Hauteur jusqu'à : 40m Largeur jusqu'à : 25m Feuillage : Caduc Type sol : Plutôt frais et riche</p>	
















Arbres (2/3)

<p>Charme commun (<i>Carpinus betulus</i>)</p> <p>DR</p> <p>Hauteur jusqu'à : 25m Largeur jusqu'à : 12m Feuillage : Marcescent Type sol : Argileux et frais</p>	 	<p>Cormier (<i>Sorbus domestica</i>)</p> <p>R</p> <p>Hauteur jusqu'à : 20m Largeur jusqu'à : 8m Feuillage : Caduc Type sol : Tous</p>	  	<p>Hêtre (<i>Fagus sylvatica</i>)</p> <p>R</p> <p>Hauteur jusqu'à : 30m Largeur jusqu'à : 20m Feuillage : Caduc Type sol : Tous mais filtrants</p>		
<p>Merisier (<i>Prunus avium</i>)</p> <p>DR>b</p> <p>Hauteur jusqu'à : 25m Largeur jusqu'à : 15m Feuillage : Caduc Type sol : Riche, profond, bien drainé et frais</p>	  	<p>Peuplier blanc (<i>Populus alba</i>)</p> <p>Hauteur jusqu'à : 30m Largeur jusqu'à : 15m Feuillage : Caduc Type sol : Tous</p>	 	<p>Tilleul à petites feuilles (<i>Tilia cordata</i>)</p> <p>R></p> <p>Hauteur jusqu'à : 30m Largeur jusqu'à : 20m Feuillage : Caduc Type sol : Plutôt profond, riche et frais</p>		 
<p>Noisetier (<i>Corylus avelana</i>)</p> <p>D>b</p> <p>Hauteur jusqu'à : 5m Largeur jusqu'à : 5m Feuillage : Caduc Type sol : Plutôt frais</p>	  	<p>Peuplier tremble (<i>Populus tremula</i>)</p> <p>Hauteur jusqu'à : 20m Largeur jusqu'à : 10m Feuillage : Caduc Type sol : Frais et bien drainé</p>	  	<p>Tilleul à grandes feuilles (<i>Tilia platyphyllos</i>)</p> <p>></p> <p>Hauteur jusqu'à : 30m Largeur jusqu'à : 20m Feuillage : Caduc Type sol : Plutôt profond, riche et frais</p>		

Arbres (3/3)

<p>Noyer (<i>Juglans regia</i>)</p> <p>Rb</p> <p>Hauteur jusqu'à : 25m Largeur jusqu'à : 20m Feuillage : Caduc Type sol : Légèrement acide à calcaire, léger et riche</p>		<p>Saule blanc (<i>Salix alba</i>)</p> <p>R></p> <p>Hauteur jusqu'à : 25m Largeur jusqu'à : 20m Feuillage : Caduc Type sol : Riche et frais à très humide</p>	
<p>Orme champêtre (<i>Ulmus minor</i>)</p> <p>D</p> <p>Hauteur jusqu'à : 30m Largeur jusqu'à : 20m Feuillage : Caduc Type sol : Fertile et frais, non acide</p>		<p>Sorbier des oiseaux (<i>Sorbus aucuparia</i>)</p> <p>DR></p> <p>Hauteur jusqu'à : 15m Largeur jusqu'à : 10m Feuillage : Caduc Type sol : Eviter sol trop calcaire</p>	

Arbres fruitiers

<p>Cerisier commun (<i>Prunus cerasus</i>) DR>b Hauteur jusqu'à : 12m Largeur jusqu'à : 6m Feuillage : Caduc Type sol : tous, riche, profond, humide mais bien drainé</p>	 	<p>Néflier commun (<i>Mespilus germanica</i>) DR>b Hauteur jusqu'à : 5m Largeur jusqu'à : 5m Feuillage : Caduc Type sol : Eviter sols trop calcaires</p>	  	<p>Pommier commun (<i>Malus domestica</i>) DR>b Hauteur jusqu'à : 10m Largeur jusqu'à : 10m Feuillage : Caduc Type sol : Sain, profond, de préférence limoneux ou silico-argileux</p>	 
<p>Cognassier (<i>Cydonia oblonga</i>) DR>b Hauteur jusqu'à : 8m Largeur jusqu'à : 6m Feuillage : Caduc Type sol : Eviter sols trop calcaires</p>	  	<p>Poirier sauvage (<i>Pyrus communis</i>) DR>b Hauteur jusqu'à : 20m Largeur jusqu'à : 12m Feuillage : Caduc Type sol : Sec à humide, sans excès. Riche, lourd, profond. Craint le calcaire</p>	  	<p>Prunier commun (<i>Prunus domestica</i>) DR>b Hauteur jusqu'à : 6m Largeur jusqu'à : 5m Feuillage : Caduc Type sol : Riche, bien drainé</p>	 

12  Planter des haies en Isère *Pour réussir u*



Les conseils du jardinier

Vous pouvez mélanger arbres à feuilles persistantes et arbres à feuilles caduques. Les arbres persistants ne perdent jamais leurs feuilles. A l'inverse, les arbres à feuilles caduques les perdent en hiver, mais varient de teintes avec les saisons. Certains arbres ont un feuillage dit marcescent car leurs feuilles flétrissent sans tomber.

Agissez pour la biodiversité : choisissez vos essences en fonction de leur intérêt pour les insectes pollinisateurs.

 essence mellifère visitée par les abeilles

 essence très mellifère visitée par les abeilles




 source de nectar pour les autres insectes ou les lépidoptères nocturnes

Février Choisissez également vos essences en fonction de leur période de floraison. Par exemple, le noisetier représente une des rares sources de pollen à la sortie de l'hiver, période délicate pour la survie des insectes pollinisateurs. Le buis qui fleurit en mars-avril est important pour le redémarrage des colonies d'abeilles, etc...


Mars-Avril

Mai-Juin







Arbustes pour haie champêtre (1/3)

<p>Amélanchier (<i>Amélanchier ovalis</i>) >Rb</p> <p>Hauteur jusqu'à : 3m Largeur jusqu'à : 3m Feuillage : Caduc Type sol : tous</p>		<p>Camerisier à ba-lais (<i>Lonicera xy-losteum</i>) >R</p> <p>Hauteur jusqu'à : 2m Largeur jusqu'à : 1.5m Feuillage : Caduc Type sol : Tous</p>	<p>Églantier (<i>Rosa canina</i>) Rb</p> <p>Hauteur jusqu'à : 3m Largeur jusqu'à : 2m Feuillage : Caduc Type sol : Tous</p>
<p>Argousier (<i>Hippo-phae rhamnoides</i>) >Rb</p> <p>Hauteur jusqu'à : 10m Largeur jusqu'à : 5m Feuillage : Caduc Type sol : Tous</p>		<p>Cerisier de St-Lucie (<i>Prunus mahaleb</i>) R</p> <p>Hauteur jusqu'à : 10m Largeur jusqu'à : 10m Feuillage : Caduc Type sol : Eviter sols hu-mides</p>	<p>Épine Vinette (<i>Berberis vulgaris</i>) >R</p> <p>Hauteur jusqu'à : 3m Largeur jusqu'à : 3m Feuillage : Caduc Type sol : Tous Essence épineuse</p>
<p>Aubépine (<i>Cratae-gus sp.</i>) R</p> <p>Hauteur jusqu'à : 10m Largeur jusqu'à : 8m Feuillage : Caduc Type sol : Tous</p>		<p>Cornouiller mâle (<i>Cornus mas</i>) >Rb</p> <p>Hauteur jusqu'à : 10m Largeur jusqu'à : 10m Feuillage : Caduc Type sol : Tous</p>	<p>Framboisier (<i>Rubus ideaus</i>) >Rb</p> <p>Hauteur jusqu'à : 1,5m Largeur jusqu'à : 1,5m Feuillage : Caduc Type sol : Tous sauf cal-caires</p>

Arbustes pour haie champêtre (2/3)

<p>Bourdaine (<i>Frangula alnus</i>) >R Hauteur jusqu'à : 5m Largeur jusqu'à : 6m Feuillage : Caduc Type sol : Sols frais</p>  	<p>Cornouiller sanguin (<i>Cornus sanguinea</i>) R Hauteur jusqu'à : 20m Largeur jusqu'à : 8m Feuillage : Caduc Type sol : Tous</p>  	
<p>Fusain d'Europe (<i>Evonymus Europaeus</i>) R Hauteur jusqu'à : 4m Largeur jusqu'à : 4m Feuillage : Caduc Type sol : Plutôt frais et assez riche</p>  	<p>Nerprun purgatif (<i>Rhamnus catharticus</i>) R Hauteur jusqu'à : 5m Largeur jusqu'à : 6m Feuillage : Caduc Type sol : Tous sauf trop humides</p>  	<p>Troène champêtre (<i>Ligustrum vulgare</i>) >R Hauteur jusqu'à : 3m Largeur jusqu'à : 2m Feuillage : Caduc Type sol : Tous</p>  

Arbustes pour haie champêtre (3/3)

<p>Groseille rouge (<i>Ribes rubrum</i>)</p> <p>Rb</p> <p>Hauteur jusqu'à : 1.5m Largeur jusqu'à : 1.5m Feuillage : Caduc Type sol : Riche et bien drainé</p>		<p>Prunellier (<i>Prunus spinosa</i>)</p> <p>>R</p> <p>Hauteur jusqu'à : 5m Largeur jusqu'à : 6m Feuillage : Caduc Type sol : Tous</p>		<p>Viorne boule neige (<i>Viburnum opulus</i>)</p> <p>R</p> <p>Hauteur jusqu'à : 4m Largeur jusqu'à : 3m Feuillage : Caduc Type sol : Eviter ceux trop secs ou trop humides et trop pauvres</p>	
<p>Houx (<i>Ilex aquifolium</i>)</p> <p>>R</p> <p>Hauteur jusqu'à : 20m Largeur jusqu'à : 15m Feuillage : Persistant Type sol : Craint le calcaire</p>		<p>Sureau Noir (<i>Sambucus nigra</i>)</p> <p>>Rb</p> <p>Hauteur jusqu'à : 6m Largeur jusqu'à : 3m Feuillage : Caduc Type sol : Tous</p>		<p>Viorne Lantane (<i>Viburnum lantana</i>)</p> <p>R</p> <p>Hauteur jusqu'à : 4m Largeur jusqu'à : 3m Feuillage : Caduc Type sol : Tous sauf trop humides</p>	



Etape n°2 : La plantation, de novembre à mars

Planter sur film plastique ou sur toile tissée



Racines nues

Godet

1 - Les jeunes plants*, à racines nues ou en godets, sont les plus recommandés : leur reprise et leur croissance sont les meilleures, leur plantation la plus facile et leur prix le plus intéressant.



2 - La protection des racines doit être immédiate dès leur arrivée de pépinière. Si possible dans du sable, au nord, avec arrosage.



Un paillage hivernal prépare l'ameublissement

3 - L'idéal est d'avoir préparé le passage d'un motoculteur par un paillage hivernal installé depuis l'été, qui décompose l'herbe. On enlève le reste du paillage et l'on affine la terre.



4 - Le film à utiliser est dit "spécial haies" en 140 cm de large. Avant le déroulage, on a tracé au cordeau deux sillons espacés de 1 m environ.



5 - Les bords du film sont enterrés dans ces sillons. La tension est assurée en fixant le film aux 2 extrémités à des piquets, et la tension latérale est assurée en écrasant le film au pied dans les sillons.



6 - Après ouverture du film au cutter ou ciseaux aux emplacements prévus, on plante les jeunes plants à l'aide d'un outil étroit. Eviter absolument de marcher sur le film, mais tasser vigoureusement chaque plant.



Collerette 30 x 30 cm

7 - Arroser s'il fait sec. Placer une collerette plastique de 30 x 30 cm sous le film autour de chaque plant, pour éviter l'enherbement. Et maintenir bien en place par une pelle-tée de sable ou graviers.

* Vous pouvez acheter des plants mais aussi en obtenir en procédant par prélèvement de semis naturels, par bouturage ou par marcottage sur des espèces en place dans la nature (avec l'autorisation des propriétaires).

Planter sur paillage naturel



1 - Dès l'été, couvrir la bande de 1,5 à 2 m devant recevoir la haie, par un épais paillage. Ici un rouleau de 200 kg pour 20 m de long sur 2 de large. Au Jardin, on privilégie les tontes de gazon, les fanes, les feuilles.

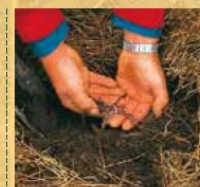


Labour en butte



Paillage de la butte

2 - La plantation sur butte (petit talus) est intéressante. Elle augmente l'épaisseur de la couche fertile à la disposition des plants, et pour les terrains à tendance humide, elle évite l'engorgement hivernal.



3 - Pendant l'hiver, la faune du sol décompose l'herbe et la base du paillage. Mais si le sol est envahi de vivaces (chiendent, orties, chardons, rumex...) il est préférable de les arracher dès l'été, avant le paillage.



4 - Avant de planter, piqueter selon le schéma de plantation. L'avantage des paillages naturels sur le plastique, est que la plantation peut intervenir quel que soit le temps : la terre paillée est plus perméable.



Argile

Eau



Boues fraîches

5 - Le "pralinage" des jeunes plants à racines nues est recommandé : mélange au 1/3 d'eau, boue fraîche et argile, ou pralin du commerce. Les godets sont au préalable humidifiés dans un seau d'eau.

6 - Planter sur paillage est très facile : on écarte le mulch, on ameublit à la fourche à bêcher un trou de plantation, on plante les jeunes plants et l'on referme le paillage, et l'on arrose s'il fait sec.



7 - Aujourd'hui, le compost de déchets verts produit par des centaines de plateformes communales, est le mulch idéal pour la plantation des haies, surtout celles entourant les jardins.



8 - Mais couvrir ce compost d'un mulch est conseillé : le compost reste humide et nourrit mieux les plants. De nombreux mulchs sont possibles : tontes, feuilles, bois broyé, écorces de fèves de cacao...

Planter une haie taillée

Il faut choisir des espèces supportant bien la taille. Sachez que le caractère "champêtre" d'une haie résulte autant du mélange de plusieurs espèces dans cette haie, comme le fait la nature, que du choix d'espèces champêtres.

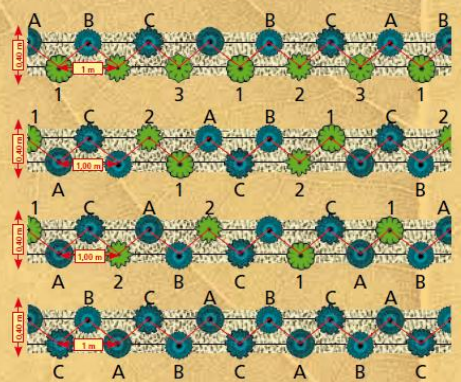
À feuilles caduques :

aubépine blanche / bourdaine / cornouiller sanguin / cotinus / érable champêtre / nerprun purgatif / noisetier / prunellier.

À feuilles persistantes ou marcescentes :

buis / charme commun / chèvrefeuille des bois / fragon petit houx / genêt à balais / houx vert / nerprun alaternes / troène champêtre

Quatre dispositions possibles et les quantités de jeunes plants à commander pour 12 m de haie taillée



- 1^{re} DISPOSITION : 1/2 caducue, 1/2 persistante en ligne**
 Caducs : 1 - Nerpruns purgatifs (x4) / 2 - Érables champêtres (x4)
 3 - Cornouillers sanguin (x4)
 Persistants : A - Troènes (x4) / B - Houx (x4) / C - Nerpruns alaternes (x4)
- 2^e DISPOSITION : 2/5 caducue, 3/5 persistante**
 Caducs : 1 - Aubépines (x5) / 2 - Viornes obiers (x5)
 Persistants : A - Houx (x5) / B - Troènes (x5) / C - Nerpruns alaternes (x5)
- 3^e DISPOSITION : 1/3 caducue, 1/3 persistante**
 Caducs : 1 - Noisetiers (x5) / 2 - Fusains d'Europe (x5)
 Persistants et marcescents : A - Troènes (x6) / B - Chèvrefeuilles des bois (x6)
 C - Charmes (x6)
- 4^e DISPOSITION : entièrement persistante**
 Formule N°1 : A - Troènes (x8) / B - Buis (x8) / C - Nerpruns alaternes (x8)
 Formule N°2 : A - Houx (x8) / B - Troènes (x8) / C - Nerpruns alaternes (x8)

Planter une haie libre

Toutes les espèces recommandées pour haies taillées, caduques et persistantes, peuvent être aussi retenues pour les haies libres. D'autres s'y ajoutent :

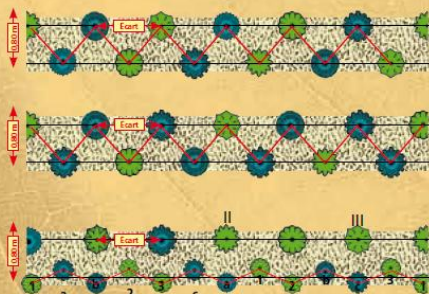
À feuilles caduques :

amélanchier / argousier / camérisier à balais / cerisier de Sainte-Lucie / cornouiller mâle / epine-vinette / érable de Montpellier / fusain d'Europe / groseillier des Alpes / néflier / poirier sauvage / pommier commun / sureau noir / sureau rouge / viorne lantane / viorne obier

À feuilles persistantes ou marcescentes :

buis / charme commun / chèvrefeuille des bois / fragon petit houx / genêt à balais / houx vert / nerprun alaternes / troène champêtre

Trois dispositions possibles et les quantités de jeunes plants à commander pour 12,5 m de haie (écart 1,25 m), ou pour 15 m (écart 1,5 m) ou pour 20 m (écart 2 m)



- COMPOSITION symétrique semi-persistante**
 Caducs : 1 - Cornouillers mâles (x4) / 2 - Amélanchiers (x4) / 3 - Argousiers (x4)
 Persistants : A - Troènes (x4) / B - Nerpruns alaternes (x4) / C - Houx (x4)
- COMPOSITION symétrique semi-persistante**
 Caducs : 1 - Epines-vinettes (x3) / 2 - Sureaux rouges (x3) / 3 - Viornes obier (x3)
 Persistants : A - Nerpruns alaternes (x4) / B - Troènes (x4) / C - Chèvrefeuilles des bois (x4)
- COMPOSITION symétrique grands arbustes au fond, petits arbustes devant**

Grands arbustes	Petits arbustes
Caducs : I-II-III - 2 de chaque à choisir	Caducs : I-II-III - 4 de chaque à choisir
Persistants : A-B-C - 2 de chaque à choisir	Persistants : A-B-C - 4 de chaque à choisir

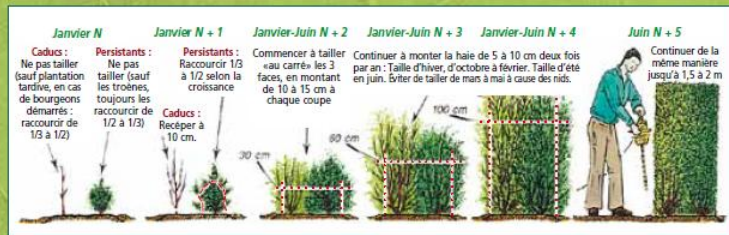


Etape n°3 : L'entretien

Comment tailler une haie ?

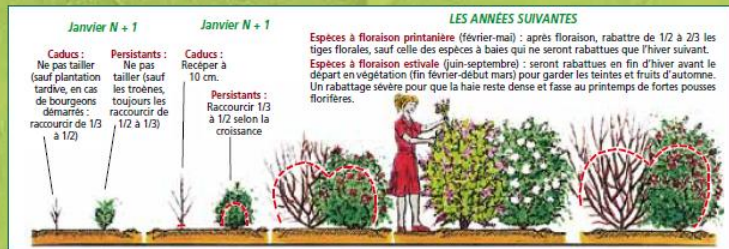
Comment conduire une haie taillée ?

- 1 - Taille sévère pour étoffer la base.
- 2 - Ne monter la haie que de 20 à 30 cm par ans.



Comment conduire une haie libre ?

- 1 - Taille sévère pour étoffer la base les trois premières années.
- 2 - Une taille en courbes permettant à chaque arbuste de prendre son volume.



Comment tailler des arbustes ou des arbres ?

Deux tailles sont à bien connaître si l'on veut former de beaux arbres et arbustes, qu'ils soient isolés, ou inclus dans des haies, des alignements ou des bandes boisées, le REÇÉPAGE et le BALIVAGE :



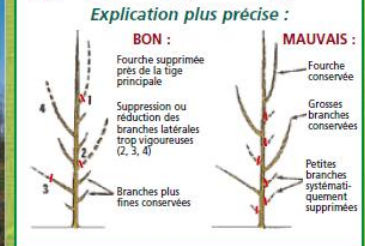
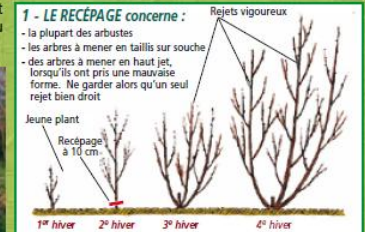
LE REÇÉPAGE est une coupe à 5-10 cm :
▶ soit des arbres ou arbustes à mener en cépées sur souche, forme très décorative,
▶ soit des arbres tordus ou fourchus, bref qui ont mal démarré.
Parmi les rejets vigoureux l'année suivante, on sélectionne le meilleur que l'on mènera en bel arbre par le "balivage".






















LE BALIVAGE comprend 2 opérations :
▶ Le défourchage qui consiste à ne garder qu'un tronc, et à supprimer les quelques branches latérales de trop forte vigueur. Une opération ne concernant que certaines espèces, surtout l'orme résistant. D'autres espèces ont peu besoin de ce défourchage, surtout les aulnes.



▶ L'élagage qui consiste à éliminer progressivement les branches basses. Mais cet élagage doit rester modéré.



Plantes vivaces pour bandes enherbées, pieds de murs (1/2)

<p>Acanthe (<i>Acanthus mollis</i>)</p>	 	<p>Iris (<i>Iris sp.</i>)</p>	  	<p>Potentille (<i>Potentilla alba</i>)</p>	 
<p>Anémone (<i>Anemone sp.</i>)</p>	 	<p>Lin (<i>Linus sp.</i>)</p>	 	<p>Rose trémière (<i>Alcea rosa</i>)</p>	 
<p>Corbeille d'argent (<i>Cerastium tomentosum</i>)</p>	 	<p>Marguerite (<i>Leucanthemum vulgare</i>)</p>	 	<p>Sauge des prés (<i>Salvia pratensis</i>)</p>	 

Hauteur jusqu'à : 1,5m

Hauteur jusqu'à : 60cm

Hauteur jusqu'à : 25cm

Hauteur jusqu'à : 50cm

Hauteur jusqu'à : 50cm

Hauteur jusqu'à : 2m
Largeur jusqu'à : 80cm

Hauteur jusqu'à : 20cm

Hauteur jusqu'à : 1m

Hauteur jusqu'à : 70cm

Plantes vivaces pour bandes enherbées, pieds de murs (2/2)

Géranium sanguin
(*Geranium sanguineum*)

Hauteur jusqu'à : 50cm



Œillet
(*Dianthus sp.*)

Hauteur jusqu'à : 20m



Valériane rouge
(*Centranthus ruber*)

Hauteur jusqu'à : 1,3m



Plantes grimpantes pour accompagnement en façades et murs de clôture (1/2)

<p>Bignone (<i>Campis radicans</i>)</p> <p>Plante dont la tige s'enroule autour d'un support</p> 	<p>Houblon doré (<i>Humulus lupulus</i>)</p> <p>Plante dont la tige s'enroule autour d'un support</p> 	<p>Vigne (<i>Vitis vinifera</i>)</p> <p>Plante qui s'enroule autour d'un support grâce à des vrilles</p> 
<p>Chèvrefeuille (<i>Lonicera sp.</i>)</p> <p>Plante dont la tige s'enroule autour d'un support</p> 	<p>Jasmin étoilé</p> <p>Plante dont la tige s'enroule autour d'un support</p> 	<p>Vigne vierge (<i>Ampelopsis parthenocissus</i>)</p> <p>Plante qui s'accroche au mur (support rugueux) grâce à des crampons</p> 
<p>Clématite (<i>Clematis sp.</i>)</p> <p>Plante dont la tige s'enroule autour d'un support</p> 	<p>Lierre (<i>Hedera helix</i>)</p> <p>Plante qui s'accroche au mur (support rugueux) grâce à des crampons</p> 	

Plantes grimpantes pour accompagnement en façades et murs de clôture (2/2)

Glycine

(Wisteria sinensis)

Plante qui s'enroule autour d'un support grâce à des vrilles



Rosiers grim-pants

(rosa sp.)

A palisser



Essences végétales à éviter en raison de leur caractère invasif et/ou de leur faible valeur écologique et paysagère

Arbres

Ailante (*Ailanthus altissima*)

Érable negundo (*Acer negundo*)

Mimosa (*Acacia dealbata*, *Acacia saligna*)

Robinier faux acacia (*Robinia pseudo acacia*)

Arbustes

Arbre aux papillons (*Buddleia davidii*)

Bambou

Buisson ardent (*Pyracantha coccinea*)

Cyprès (*Cupressocyparis Leylandii*, *Chamaecyparis Lawsoniana*)

Impatience de l'Himalaya (*Impatiens glandulifera*)

Laurier palme (*Prunus laurocerasus*)

Thuya (*Thuja occidentalis* Brabant, *Thuja plicata*)

Topinambour (*Helianthus tuberosus et laetiflorus*)

Herbacées

Sénéçon en arbre (*Baccharis halimifolia*)

Vergerette (*Conyza bonariensis, canadensis, et sumatrensis*)

Herbe de la Pampa (*Cortaderia selloana*)

Sétaire gracile (*Setaria paviiflora*)

Sporobole tenace (*Sporobolus indicus*)



Parc d'activités Bièvre Dauphine
1352 rue Augustin Blanchet
38690 Colombe
Tél. 04 76 06 10 94
Télécopie : 04 76 06 40 98
Courriel : contact@cc-bievre-est.fr