

# VILLE DE CHAMBERY

POLE URBANISME  
URBANISME REGLEMENTAIRE

# **P**lan **L**ocal d'**U**rbanisme

## REGLEMENT

**PLU approuvé : D.C.M. 19 JUILLET 2004**  
**Modification n° 1 : D.C.M. du 23.01.2006**  
**Modification n° 2 : D.C.M. du 23.07.2007**  
**Révision simplifiée n°1 : D.C.M. 23.07.2007**  
**Révision simplifiée n°2 : D.C.M. du 10.05.2010**  
**Modification n° 3 : D.C.M. du 28.02.2011**  
**Révision simplifiée n°3 : D.C.M. du 27.02.2012**  
**Mise en compatibilité : DUP Lyon-Turin du 23.08.2013**  
**Modification n° 4, 5, 6 : D.C.M. du 01.06.2015**  
**Modification simplifiée n°1 : D.C.C du 30.06.2016**  
**Révision allégée n°1 : D.C.C du 09.02.2017**  
**Modification simplifiée n° 2 : D.C.C. du 15 juin 2017**

**PLU 1.4**



<b>S O M M A I R E</b>
------------------------

<b>DISPOSITIONS GENERALES :</b> .....	5
<b>LES ZONES URBAINES :</b>	
DISPOSITIONS COMMUNES AUX ZONES URBAINES .....	12
La zone UAA comprenant le secteur UAAz.....	18
La zone UAB .....	26
La zone UAB1 .....	35
La zone UAC .....	39
La zone UAC1 .....	48
La zone UAD .....	55
La zone UAD1 .....	63
La zone UB.....	70
La zone UB1.....	79
La zone UC .....	86
La zone UC1 avec le secteur UC1dc .....	94
La zone UD avec les secteurs UDa – UDc – UDz - UDh .....	101
Les zones UE-UE1–UE2–UE3–UE4- UE5 et les secteurs UEb–UEc - UE2dc U- E3dc -UEI .....	111
La zone UI.....	121
La zone UP avec les secteurs UPc - UPh .....	129
La zone US.....	136
<b>LES ZONES A URBANISER :</b>	
La zone AU.....	140
La zone AUUD avec les secteurs AUUD-10-11-12-13 .....	157
La zone AUUE.....	156
La zone AUUI.....	163
<b>LA ZONE AGRICOLE :</b>	
La zone A .....	171
<b>LES ZONES NATURELLES :</b>	
La zone N avec les secteurs Nb – Nce – Nd – Np – Ne – Nr et Nrm .....	178
<b>ANNEXES :</b>	
Plan de Prévention du Risque d’Inondation (P. P. R. I.).....	198



**TITRE - I -**

**DISPOSITIONS GENERALES**

## **ARTICLE 1 - CHAMP D'APPLICATION TERRITORIALE DU PLAN**

Le présent règlement s'applique à la Commune de CHAMBERY (Savoie) à l'exception :

du SECTEUR SAUVEGARDE délimité par Arrêté Ministériel en date du 8 mai 1969, pourvu d'un plan de sauvegarde et de mise en valeur approuvé par Décret en date du 9 mai 1990.

## **ARTICLE 2 - PORTEE RESPECTIVE DU REGLEMENT A L'EGARD D'AUTRES LEGISLATIONS RELATIVES A L'OCCUPATION DES SOLS**

Outre les textes visés en 1°, 2°, et 3° ci-dessous :

1. L 424-1 (sursis à statuer), R.111-2 (salubrité et la sécurité publique), R.111-4 (sites et vestiges archéologiques), R.111-15 (respect de l'environnement) et R.111-21 (caractère des lieux avoisinant) du Code de l'Urbanisme.
2. Le Décret n° 2004-490 du 3 juin 2004 relatif aux procédures administratives et financières en matière d'archéologie préventive.
3. Les articles du Code de l'Urbanisme ou d'autres législations concernant :
  - le Droit de Prémption Urbain
  - les Zones d'Aménagement Différé,
  - les Secteurs Sauvegardés
  - les Périmètres de Restauration Immobilière

sont et demeurent applicables au territoire communal les servitudes d'utilité publique mentionnées en annexe du Plan Local d'Urbanisme.

## **ARTICLE 3 - DIVISION DU TERRITOIRE EN ZONES**

### **1/ Les zones urbaines comprennent les zones et les secteurs suivants :**

la zone UAA avec le secteur UAAz  
 la zone UAB  
 la zone UAB1  
 la zone UAC  
 la zone UAC1  
 la zone UAD  
 la zone UAD1  
 la zone UB  
 la zone UB1  
 la zone UC avec le secteur UCa  
 la zone UC1 avec le secteur UC1dc  
 la zone UD avec les secteurs UDa, UDc, UDz, UDh  
 la zone UE avec les secteurs UEb, UEc et UEI  
 la zone UE1  
 la zone UE2 avec le secteur UE2dc  
 la zone UE3 avec le secteur UE3dc

la zone UE4  
la zone UE5  
la zone UI  
la zone UP avec les secteurs UPc, UPh  
la zone US

**2/ Les zones à urbaniser comprennent les zones et secteurs suivants :**

la zone AU avec les secteurs AU2, AU6, AU7  
la zone AUUD avec les secteurs AUUD 10, 11, 12, 13

**3/ La zone agricole :**

la zone A

**4/ Les zones naturelles comprennent les zones et secteurs suivants :**

La zone N avec les secteurs Nb – Nce – Nd – Np – Ne – Nr et Nrm

**ARTICLE 4 - ADAPTATIONS MINEURES**

En application de l'article L.152-3 du Code de l'Urbanisme, les règles et les servitudes définies par le Plan Local d'Urbanisme, ne peuvent faire l'objet d'aucune dérogation, à l'exception des adaptations mineures rendues nécessaires par la nature du sol, la configuration des parcelles ou le caractère des constructions avoisinantes.

**ARTICLE 5 - TRAVAUX SUR UN IMMEUBLE EXISTANT**

Lorsqu'un immeuble bâti existant n'est pas conforme aux règles édictées par le règlement applicable à la zone, le Permis de Construire ne peut être accordé que pour des travaux qui ont pour objet d'améliorer la conformité de ces immeubles avec les dites règles ou qui sont sans effet à leur égard.

Les articles 3 à 13 du règlement de la zone peuvent ainsi faire l'objet d'adaptations mineures ; le service chargé de l'instruction de la demande instruit, au besoin d'office, ces adaptations qui sont autorisées par l'autorité compétente pour statuer.

**ARTICLE 6 - RECONSTRUCTION (DANS LES 10 ANS)**

La reconstruction à l'identique d'un bâtiment détruit ou démoli depuis moins de dix ans est autorisée, nonobstant toute disposition d'urbanisme contraire, dès lors qu'il a été régulièrement édifié.

**ARTICLE 7 - ASPECT ET ENTRETIEN DES TERRAINS ET DES CONSTRUCTIONS**

Les terrains et constructions doivent être entretenus ou aménagés de manière à ne pas causer de gêne ou de nuisance au voisinage.

## **ARTICLE 8 - LIGNES AERIENNES**

Les lignes aériennes nouvelles sont interdites sur tout le territoire.

## **ARTICLE 9 - PROTECTION DES RESSOURCES EN EAU**

Pour être autorisées les constructions, ouvrages ou installations doivent respecter les dispositions de la loi sur l'eau n° 92-3 du 3 janvier 1992 et du décret n° 93-742 du 29 mars 1993.

De nombreuses zones urbanisées sont situées dans des périmètres de protection sanitaires officialisés et inscrits en conséquence dans le tableau et sur les plans des servitudes. De plus, dans ces périmètres des contraintes peuvent être imposées aux projets d'urbanisation, en particulier dans les périmètres de protection rapprochée les excavations de plus de deux mètres de profondeur sont interdites.

## **ARTICLE 10 - PREVENTION DES NUISANCES SONORES**

### 10.1 Proximité des axes bruyants :

Les constructions à usage d'habitation ainsi que les établissements accueillant des activités situées en bordure des voies sont soumises aux normes d'isolation phonique prévues par l'arrêté ministériel du 30 mai 1996.

### 10.2 Nuisances sonores générées par les activités :

Conformément à la loi n° 92-1444 du 31.12.1992 sur les terrains jouxtant un secteur d'habitat, les constructions et installations industrielles artisanales, commerciales ou agricoles doivent prendre toutes dispositions pour prévenir les troubles excessifs aux habitations riveraines. Elles doivent en particulier satisfaire aux dispositions de l'arrêté préfectoral du 9 janvier 1997, portant réglementation des bruits de voisinage dans le Département de la Savoie.

### 10.3 Plan d'exposition au bruit (PEB) de l'Aérodrome de Chambéry – Aix les Bains

Une partie de la commune est située en zone D du PEB. Conformément à l'article L 112-10 du code de l'Urbanisme, les constructions sont autorisées dans cette zone mais doivent faire l'objet de mesures d'isolation acoustique.

## **ARTICLE 11 - COLLECTE DES DECHETS MENAGERS**

Pour les lotissements et les constructions de logements collectifs, des aires de stockage pour les conteneurs doivent être prévues.

Des locaux sécurisés peuvent être imposés dans le cadre de la prévention du risque incendie.

## **ARTICLE 12 – STATIONNEMENT**

Conformément à l'article L111-19 du code de l'urbanisme, nonobstant toute disposition contraire du plan local d'urbanisme, l'emprise au sol des surfaces, bâties ou non, affectées aux aires de stationnement, annexes d'un commerce soumis à l'autorisation d'exploitation commerciale prévue aux 1° et 4° du I de l'article L. 752-1 du code de commerce et à l'autorisation prévue au 1° de l'article L. 212-7 du code

du cinéma et de l'image animée, ne peut excéder un plafond correspondant aux trois quarts de la surface de plancher des bâtiments affectés au commerce.

Les espaces paysagers en pleine terre, les surfaces réservées à l'auto-partage et les places de stationnement dédiées à l'alimentation des véhicules électriques ou hybrides rechargeables sont déduits de l'emprise au sol des surfaces affectées au stationnement. La surface des places de stationnement non imperméabilisées compte pour la moitié de leur surface.

Pour les bâtiments dont le permis de construire a été déposé avant le 1er janvier 2016, l'emprise au sol des surfaces, bâties ou non, affectées aux aires de stationnement annexes d'un commerce soumis à autorisation d'exploitation commerciale ne peut excéder une fois et demie la surface de plancher des bâtiments affectés au commerce.

– Lorsqu'un établissement de spectacles cinématographiques soumis à l'autorisation prévue aux articles L. 212-7 et L. 212-8 du code du cinéma et de l'image animée n'est pas installé sur le même site qu'un commerce soumis aux autorisations d'exploitation commerciale prévues à l'article L. 752-1 du code de commerce, l'emprise au sol des surfaces, bâties ou non, affectées aux aires de stationnement annexes de cet établissement de spectacles cinématographiques ne doit pas excéder une place de stationnement pour trois places de spectateur.

Ces dispositions ne font pas obstacle aux travaux de réfection et d'amélioration ou à l'extension limitée des bâtiments commerciaux existant le 15 décembre 2000.

– Il ne peut être exigé la réalisation de plus d'une aire de stationnement par logement lors de la construction de logements locatifs financés avec un prêt aidé par l'Etat, ainsi que lors de la construction des établissements assurant l'hébergement des personnes âgées mentionnés au 6° du I de l'article L. 312-1 du code de l'action sociale et des familles et des résidences universitaires mentionnées à l'article L. 631-12 du code de la construction et de l'habitation.

Lors de la construction des logements locatifs financés avec un prêt aidé par l'Etat et des établissements assurant l'hébergement des personnes âgées et des résidences universitaires mentionnés au premier alinéa du présent article, si ces derniers sont situés à moins de cinq cents mètres d'une gare ou d'une station de transport public guidé ou de transport collectif en site propre et que la qualité de la desserte le permet, le nombre d'aires de stationnement exigible par logement ne peut dépasser 0,5, nonobstant toute disposition du plan local d'urbanisme.

Pour les autres catégories de logements situés à moins de cinq cents mètres d'une gare ou d'une station de transport public guidé ou de transport collectif en site propre et dès lors que la qualité de la desserte le permet, il ne peut, nonobstant toute disposition du plan local d'urbanisme, être exigé la réalisation de plus d'une aire de stationnement par logement.

L'obligation de réaliser des aires de stationnement n'est pas applicable aux travaux de transformation ou d'amélioration de bâtiments affectés à des logements locatifs financés avec un prêt aidé par l'Etat, y compris dans le cas où ces travaux s'accompagnent de la création de surface de plancher, dans la limite d'un plafond fixé par décret en Conseil d'Etat.

- Dans les cas de changement de destination de locaux existants, le calcul des aires de stationnement s'effectue par soustraction du nombre des aires correspondant à la destination initiale au nombre des aires correspondant à la nouvelle destination.
- Lorsque le calcul du nombre des aires de stationnement a une décimale inférieure ou égale à 0,5, le nombre est arrondi au chiffre inférieur et au chiffre supérieur lorsque la décimale est supérieure à 0,5.

### **ARTICLE 13 – RAPPEL DE CERTAINES AUTORISATIONS NECESSAIRES SUR TOUT LE TERRITOIRE**

- a) l'édification des clôtures est soumise à déclaration préalable sur l'ensemble du territoire (Voir dispositions réglementaires dans les différentes zones).
- b) les démolitions sont soumises au Permis de Démolir.
- c) les coupes et abattages d'arbres sont soumis à autorisation dans les espaces boisés classés figurant au plan.
- d) 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 également à cent mètres carrés sont soumis à déclaration préalable, à moins qu'ils ne soient nécessaires à l'exécution d'un permis de construire.
- e) les travaux ayant pour effet de modifier ou de supprimer un élément que le PLU a identifié en application des articles L151-19 et L151-23, comme présentant un intérêt patrimonial ou paysager, doivent être précédés d'une déclaration préalable (R.421-23).
- f) les travaux de ravalement sont soumis à autorisation sur l'ensemble de la commune.

### **ARTICLE 14 – DEFRICHEMENT**

Les demandes de défrichement sont irrecevables dans les espaces boisés classés.

### **ARTICLE 15 – RISQUE NATUREL D'INONDATION**

Selon la nature du risque indiqué par la cartographie des zones inondables annexée au dossier, les constructions, aménagements ou installations peuvent être refusés ou soumis à descriptions spéciales si leur situation ou leurs dimensions sont de nature à porter atteinte à la sécurité publique ne pouvant être levée qu'au cas où une révision de P. P. R. I. le permettrait.

L'arrêté préfectoral en date du 28 juin 1999 approuvant le Plan de Prévention du Risque d'Inondation (PPRI) du bassin chambérien, institue une servitude d'utilité publique.

La révision partielle du PPRI du bassin chambérien a été approuvée par arrêté préfectoral le 7 décembre 2011.

L'arrêté préfectoral en date du 4 novembre 2011 approuvant le Plan de Prévention des Risques d'Inondation (PPRI) du bassin aixois, institue une servitude d'utilité publique.

Nonobstant toute disposition contraire du règlement du plan local d'urbanisme, le cahier de prescriptions générales et le règlement par zone ci-après, s'appliquent dans les secteurs définis sur le plan de zonage réglementaire des PPRI.

(voir annexe en fin de document)

## **ARTICLE 16 – LES CANALISATIONS DE TRANSPORT DE MATIERES DANGEREUSES**

Conformément à l'article R. 555-30 b) du code de l'environnement, des servitudes correspondant aux zones d'effets létaux et aux zones d'effets létaux significatifs ont été instituées autour des canalisations de transport de gaz. Elles encadrent strictement la construction ou l'extension d'établissements recevant du public de plus de 100 personnes et d'immeubles de grande hauteur. Ces servitudes sont annexées au plan local d'urbanisme.

Les projets de constructions, aménagements ou installations situés à proximité de l'oléoduc peuvent être refusés ou soumis à prescriptions si leur situation ou leurs dimensions sont de nature à porter atteinte à la sécurité publique (au titre du R 111-2 du Code de l'urbanisme). La nature du risque sera évaluée par les gestionnaires de réseaux et la direction régionale de l'environnement, de l'aménagement et du logement (DREAL) dans le cadre de l'instruction des autorisations d'urbanisme.

---o0o---

## **DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE - AUUD -**

### **CARACTERE DE LA ZONE**

Il s'agit d'une zone à caractère naturel, qui correspond à des secteurs d'urbanisation future. Les constructions y sont autorisées, soit lors de la réalisation d'une opération d'aménagement d'ensemble, soit au fur et à mesure de la réalisation des équipements internes aux secteurs prévus par le Projet d'Aménagement et de Développement Durable et le règlement qui précise les éléments de cohérence de l'urbanisation.

**Les secteurs AUUD** sont destinés principalement à l'habitat de faible densité :

- **AUUD10** La Chenavière
- **AUUD11** Morraz Dessous
- **AUUD12** Putigny Dessus
- **AUUD13** Combe Noire

L'article 2 du règlement définit les conditions à respecter pour autoriser les opérations d'aménagement ou de construction.

Le règlement fixe pour chaque secteur les règles d'occupation et d'utilisation du sol que chaque opération d'aménagement ou de construction doit respecter.

## **ARTICLE AUUD-1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES :**

- a) les constructions qui par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, ne respectent pas le caractère de la zone tel que défini ci-dessus ou sont de nature à porter atteinte soit au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales, soit à la salubrité ou à la sécurité publique.
- b) les constructions à usage agricole.
- c) les constructions nouvelles à usage industriel et/ou d'installation classée pour la protection de l'environnement, soumises à déclaration ou à autorisation.
- d) les constructions à usage artisanal ou commercial.
- e) les constructions ou opérations d'aménagement à usage d'habitation qui ne respectent pas les conditions de l'article AUUD-2.
- f) les terrains de camping et de caravaning.
- g) l'ouverture et l'exploitation de carrières
- h) les abris de jardins individuels de plus de 10 m<sup>2</sup> de surface hors oeuvre brute.

## **ARTICLE AUUD-2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL AUTORISEES SOUS CONDITIONS**

Les occupations et utilisations du sol suivantes ne sont admises que si elles respectent les conditions ci-après :

- a. dans les secteurs AUUD, les opérations d'ensemble d'aménagement ou de construction à usage d'habitation, respectant les orientations d'aménagement définies pour chacun d'eux et à la condition que l'autorisation porte sur l'ensemble des terrains du secteur.
- b. les affouillement et exhaussements du sol, à condition qu'ils soient directement liés à la réalisation d'une construction autorisée.
- c. les constructions à usage de stationnement de véhicule, à condition qu'elles n'aient qu'un seul accès sur la voirie publique.

## **ARTICLE AUUD-3 - ACCES ET VOIRIE**

### 1. Accès :

Tout terrain enclavé est inconstructible à moins que son propriétaire ne produise une servitude de passage suffisante, instituée par acte authentique ou par voie judiciaire, en application de l'article 682 du Code Civil.

Toute opération doit prendre le minimum d'accès sur les voies publiques.

Les accès doivent être adaptés à l'opération et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique.

Les accès doivent maintenir la sécurité de circulation des pistes cyclables.

Lorsque le terrain est riverain de deux ou plusieurs voies publiques, l'accès sur celles de ces voies qui présenterait une gêne ou un risque pour la circulation peut être interdit.

## 2. Voirie :

Les voies privées doivent avoir des caractéristiques adaptées à l'approche du matériel de lutte contre l'incendie.

Les dimensions, formes et caractéristiques techniques des voies privées doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent ou aux opérations qu'elles doivent desservir. Elles doivent être conçues de manière à limiter leur impact visuel dans le paysage.

Dans le secteur AUUD13, l'élargissement de la voirie existante est nécessaire pour assurer une desserte suffisante du secteur.

Les voies privées se terminant en impasse doivent être aménagées de telle sorte que les véhicules puissent faire demi-tour.

La voirie de desserte de l'ensemble des terrains doit être unique afin de limiter les infrastructures nouvelles et assurer une bonne sécurité des accès.

## 3. Voies et cheminements piétons :

Dans le cadre d'opérations d'ensemble, des cheminements piétons peuvent être imposés.

Ils sont prévus dans les secteurs AUUD10, AUUD11.

## **ARTICLE AUUD-4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX**

### 1. Eau :

Toute construction doit être alimentée en eau potable sous pression par raccordement au réseau public de distribution.

### 2. Assainissement :

#### **A - Eaux usées :**

Toute construction ou installation nouvelle doit être équipée d'un réseau séparatif eaux usées-eaux pluviales et être raccordée au réseaux publics d'assainissement correspondants.

#### **B - Eaux pluviales**

Les prescriptions édictées par le zonage des eaux pluviales annexé au PLU, seront respectées.

Tout ou partie des eaux pluviales et assimilées ne sera accepté dans le réseau public (unitaire ou séparatif) que dans la mesure où l'utilisateur démontrera que l'infiltration ou la rétention sur son unité foncière ne sont pas possibles ou insuffisantes, ou que le rejet en milieu naturel n'est pas possible.

Pour la collecte et l'évacuation des eaux pluviales non infiltrées sur l'unité foncière, le pétitionnaire réalisera sur sa parcelle une installation d'évacuation des eaux pluviales, avec dans la plupart des cas un dispositif d'écrêtement, obligatoirement séparée de celle des eaux usées et raccordée au réseau public par un branchement distinct.

Dans le cas d'un rejet inévitable au collecteur unitaire public, un dispositif d'écrêtement avec une limitation du débit de rejet sera demandé (10l/s/ha). Ces dispositions s'appliquent également pour des projets de démolition / reconstruction.

Les aires de stationnement en surface lorsqu'elles ne sont pas aménagées sur des constructions, seront traitées en matériaux perméables.

### 3. Electricité - Gaz - Téléphone - Télévision - Télédistribution

Les réseaux d'électricité, de gaz, de téléphone, de télévision et de télédistribution sont ensevelis.

Tout lotissement sera équipé d'une antenne commune de télévision et de gaines techniques en attente du réseau de télédistribution

## **ARTICLE AUUD-5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS**

Sans objet.

## **ARTICLE AUUD-6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET AUX EMPRISES PUBLIQUES**

La hauteur des constructions s'apprécie par rapport au niveau du terrain naturel avant tous travaux.

### **A - Implantation par rapport aux voies :**

1. Les constructions doivent respecter les marges de reculement et les implantations imposées portées sur les documents graphiques.
2. En l'absence d'indication sur les documents graphiques, les constructions doivent s'implanter à une distance au moins égale à 5 mètres de l'alignement ou de la limite s'y substituant dans le cas de voie privée, autre que les chemins piétons. Des

dispositions différentes peuvent être admises pour améliorer l'insertion dans l'environnement bâti des opérations d'aménagement d'ensemble, lotissement ou habitat individuel groupé ou intermédiaire.

3. La distance comptée horizontalement de tout point d'une construction au point le plus proche de l'alignement opposé doit être au moins égale à la différence d'altitude entre ces deux points.
4. L'implantation à l'alignement ou selon un recul existant peut être imposé pour conserver la cohérence urbaine du secteur.
5. L'ensemble de ces règles s'applique en tout point de la construction, en dehors des garde-corps, acrotères et débords de toit d'un mètre de profondeur maximum. Pour les constructions existantes à la date de l'approbation de la modification n°6 du PLU, sont également exclus de l'application de la règle les escaliers extérieurs, balcons, bow-window, rampes et accès non fermés, d'un mètre de profondeur maximum.
6. Des dispositions différentes peuvent être admises pour les constructions, l'aménagement ou l'extension des équipements publics ou d'intérêt général.

#### **B - Implantation par rapport aux emprises publiques autres que les voies :**

1. La distance comptée horizontalement de tout point d'une construction au point le plus proche de la limite séparative doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points.
2. L'ensemble de ces règles s'applique en tout point de la construction, en dehors des garde-corps, acrotères et débords de toit d'un mètre de profondeur maximum. Pour les constructions existantes à la date de l'approbation de la modification n°6 du PLU, sont également exclus de l'application de la règle les escaliers extérieurs, balcons, bow-window, rampes et accès non fermés, d'un mètre de profondeur maximum.
3. Une implantation différente peut être imposée afin d'assurer la protection d'une plantation d'alignement ou d'un arbre isolé.

#### **ARTICLE AUUD-7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES**

La hauteur des constructions s'apprécie par rapport au niveau du terrain naturel avant tous travaux.

1. La distance comptée horizontalement de tout point d'une construction au point le plus proche de la limite séparative doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points, sans être inférieure à 4 m.
2. Dans le cas où, sur un terrain limitrophe, une construction déjà implantée sur une limite séparative aboutissant aux voies, la construction nouvelle peut s'implanter sur

cette limite séparative en continuité du bâti existant.

- 3 L'implantation des constructions annexes et les constructions ou parties de construction à usage d'aire de stationnement doit respecter la définition ci-après :  
Si la construction est implantée sur la limite séparative ou à une distance inférieure à 4 m, la hauteur maximum ne doit pas excéder 3,50 m et la hauteur en limite ou au point le plus proche de la limite ne doit pas excéder 2,20 m.
- 4 Les piscines peuvent être implantées à une distance minimum de 2 mètres de la limite séparative.
- 5 L'ensemble de ces règles s'applique en tout point de la construction, en dehors des garde-corps, acrotères et débords de toit d'un mètre de profondeur maximum. Pour les constructions existantes à la date de l'approbation de la modification n°6 du PLU, sont également exclus de l'application de la règle les escaliers extérieurs, rampes et accès non fermés, d'un mètre de profondeur maximum.

## **ARTICLE AUUD-8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE**

Cette règle fixe la distance minimale imposée entre les nouvelles constructions, ainsi qu'entre une nouvelle construction et les constructions existantes et réciproquement. Cet article ne s'applique pas aux transformateurs et locaux techniques nécessaires au fonctionnement des constructions et aux réseaux.

La distance comptée horizontalement de tout point d'une construction au point le plus bas et le plus proche d'une autre construction doit être au moins égale à la différence d'altitude entre ces deux points (diminuée de moitié pour les parties de construction qui ne comportent pas de vues), sans pouvoir être inférieure à 4 m.

Ces dispositions ne s'appliquent pas pour les opérations d'habitat individuel groupé, ou intermédiaire, pour les constructions enterrées ni aux annexes de l'habitation (garages, abris de jardin, piscines, etc...).

Vues : constituent des vues droites ou obliques les ouvertures, fenêtres, terrasses, balcons, etc., au sens des articles 678 à 680 du code civil. Ne constituent pas des vues les ouvertures techniques ou de taille réduite permettant la bonne aération des bâtiments.

## **ARTICLE AUUD-9 - EMPRISE AU SOL**

Dans le secteur AUUD10, l'emprise au sol des constructions, annexes comprises, ne doit pas excéder 10 % de la superficie du terrain. Pour les constructions existantes qui ont d'ores et déjà atteint ou dépassé le CES à la date d'approbation de la modification n°6 du PLU, les extensions et annexes sont autorisées dans la limite de 20 m<sup>2</sup>, non renouvelable, de surface de plancher.

## **ARTICLE AUUD-10 - HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS**

### 1. Définition de la hauteur

La hauteur des constructions est mesurée à partir du sol existant, avant tous travaux, jusqu'à l'éégout de toiture.

## 2. Hauteur exprimée en niveaux

Le rez-de-chaussée est pris comme le niveau d'un immeuble ou d'une partie fonctionnelle d'immeuble le plus proche de la partie aval du terrain naturel, avant tous travaux.

Dans les secteurs AUUD-10-11-13, la hauteur d'une construction à usage d'habitation ne doit pas excéder R+1+1 niveau de combles, sauf dans le secteur AUUD12. où elle est limitée à R+1.

## 3. Combles

Les combles sont les volumes sous toiture pour lesquels l'arase supérieure de la sablière est située à une hauteur maximum de 0,40 m au-dessus de la dalles supérieure du dernier niveau autorisé à l'article UD-10-2°. Tout volume ne répondant pas à cette définition n'est pas considéré comme comble.

## **ARTICLE AUUD-11 - ASPECT EXTERIEUR**

Les enrochements et murs cyclopéens sont interdits.

Une certaine harmonie doit être recherchée entre les constructions individuelles.

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

### **Toitures**

La pose de châssis de toiture et de capteurs solaires doit être particulièrement étudiée, notamment au regard de la trame des ouvertures de la façade, de la recherche d'une intégration dans le plan de la toiture et du respect de la couleur des matériaux, et éviter la multiplicité des dimensions et des implantations. Elle doit s'intégrer à l'architecture de l'édifice. Le changement de couleur du matériau de toiture pourra être imposé lors d'une réfection complète.

Dans les secteurs où domine un ancien habitat rural, elles seront du type deux pans avec une pente comprise entre 70 et 90 %.

La couleur sera choisie dans une variante de gris ou dans la couleur dominante des constructions existantes.

Sauf si la construction appartient à un ensemble bâti homogène dans son traitement architectural, il est préconisé de transformer les toitures à un pan des constructions principales en toitures du type deux pans.

### **Parements extérieurs**

Les différents murs d'un bâtiment ou d'un ensemble de bâtiments aveugles ou non, visibles ou non d'une voie publique, doivent présenter une unité d'aspect.

- tout pastiche d'une architecture étrangère à la région est interdit.
- l'emploi à nu de matériaux destinés à être recouverts (carreaux de plâtre, briques creuses, parpaings, etc...) est interdit.
- les imitations de matériaux tels que faux bois, fausses briques, fausses pierres sont interdites.

### **Clôtures**

La conception des clôtures et aménagements extérieurs peut être imposée dans le respect de la continuité du paysage urbain (exemple : dimensions, matériaux et coloris, alignement et reprise des hauteurs des clôtures avoisinantes).

La hauteur des clôtures, tant à l'alignement que sur les limites séparatives est limitée à 1,60 m avec un muret de 0,60 m maximum. Les murs pleins en clôture sur rue sont prohibés en raison du respect de la perception et de l'ambiance de la rue.

Néanmoins, la conservation, la remise en état ou le prolongement d'un mur de clôture existant d'une hauteur différente peut être imposé.

Les murs de protection acoustique sont autorisés s'ils sont en pierre apparente ou protégés par une haie.

Les clôtures ne doivent pas gêner la visibilité le long des voiries, notamment aux carrefours, où elle ne doivent pas constituer un masque.

### **Antennes**

Les antennes y compris les paraboles, doivent être placées à l'intérieur des constructions ou de façon à ne pas faire saillie du volume bâti, sauf impossibilité technique. Elles doivent être intégrées de façon à en réduire l'impact, notamment lorsqu'elles sont vues depuis les voies ou les espaces publics.

Les pylônes doivent être étudiés de façon à être intégrés dans le paysage.

## **ARTICLE AUUD-12 – STATIONNEMENT**

Afin d'assurer en dehors des voies publiques et de desserte, le stationnement des véhicules automobiles correspondant aux besoins des constructions, il est exigé :

Pour les constructions à usage d'habitation de deux logements au plus :

2 places par logement dont une hors clôture en bordure de voie pourra être imposée

Dans les lotissements destinés à l'habitation, des places de stationnement supplémentaires sont exigées dans les espaces communs à raison d'une place pour 5 lots.

Pour les constructions à usage d'habitation de plus de deux logements :

Deux places de stationnement par logement dont une place minimum sera aménagée à proximité immédiate de chaque unité d'habitation en dehors des emprises de voiries.

Des places de stationnement supplémentaires sont exigées dans les espaces communs à raison d'une place pour 5 logements.

Equipements publics et autres cas non prévus ci-dessus :

Le nombre et la localisation des aires de stationnement doivent correspondre à la destination des constructions projetées. Il n'est pas exigé d'aire de stationnement pour les salles de réunions des équipements de quartier.

La règle applicable aux constructions ou établissements non prévus est celle auxquels ces établissements sont le plus directement assimilables.

## **ARTICLE AUUD-13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS**

### 1. Espaces boisés classés

Les espaces boisés classés figurant au plan sont soumis aux dispositions des articles L.113-1 et 2 du Code de l'Urbanisme

### 2. Espaces libres

dans les opérations d'aménagement, l'organisation des espaces communs y compris les aires de stationnement communes, doit permettre l'aménagement d'aires de jeux et de loisirs.

### 3. Obligation de planter

- les plantations existantes sont maintenues ou remplacées par des plantations équivalentes
- les espaces non bâtis doivent être plantés
- les aires de stationnement doivent être plantées à raison d'un arbre au moins par 100 m<sup>2</sup> de terrain.
- Le plan d'aménagement des espaces extérieurs doit comporter l'indication des matériaux et espèces végétales.
- Pour la constitution de haies en limite, des végétaux d'espèces variées et adaptées à la région et au site seront utilisés de préférence aux conifères et aux lauriers.

## **ARTICLE AUUD-16 - LES OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTIONS, TRAVAUX, INSTALLATIONS ET AMENAGEMENTS, EN MATIERE D'INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES**

Toute construction, installation nouvelle, ou aménagement pour la rénovation ou le changement de destination devra donner lieu à la mise en place d'infrastructures (fourreaux, ...) adaptées au raccordement aux réseaux, existants ou à venir, de desserte en services de communication électroniques haut et très haut débit.