



Plan Local d'Urbanisme

Commune de
**CHÂTEAUNEUF
-SUR-ISÈRE**
(26300)

Approbation : 16/12/2011
Modification 1 : 14/12/2012
Modification 2 : 13/07/2016
Modification 3 : 19/12/2016
Modification 4 : 10/07/2017

Modification n° 5

2. Pièce écrite modifiée Règlement



10 rue Condorcet - 26100 Romans-sur Isère
Tél : 04 75 72 42 00 - Fax : 04 75 72 48 61
Courriel : contact@beaur.fr - Site : www.beaur.fr

5.17.116

Avril
2018

ZONE UL

La zone UL correspond aux espaces occupés, ou destinés à accueillir des activités de détente, de sport et de loisirs, d'accueil et d'hébergement touristique

Cette zone comprend :

- **le secteur ULs** réservé à des équipements collectifs, à des installations de sport et de loisirs.
- **le secteur ULL** réservé à des hébergements touristique « légers » (camping, parc résidentiel de loisirs, habitat léger de loisirs, résidence mobile de loisirs,...) et des équipements de sports et loisirs de plein air.

La zone UL est touchée par le secteur à risque **naturels d'inondation de l'Isère « I »**. Dans les espaces délimités sur les documents graphiques par une trame spécifique représentant les risques naturels **d'inondation de l'Isère (I)**, les occupations et utilisations du sol sont soumises aux dispositions de l'article 3 paragraphe 3-5 des dispositions générales figurant en titre I du présent règlement.

La zone UL est également touchée par le secteur à risques technologiques de type rupture de barrage.

Dans les espaces délimités sur les documents graphiques par une trame spécifique représentant les risques technologiques de type rupture de barrage, les occupations et utilisations du sol sont soumises aux dispositions de l'article 4 -1 des dispositions générales figurant en titre I du présent règlement.

Le secteur ULs de Brignon est impacté les secteurs à risque technologique créé par la canalisation de l'oléoduc de défense commune

Dans les espaces délimités sur les documents graphiques par une trame spécifique représentant les risques technologiques de type « DTG » et « DG » les occupations et utilisations du sol sont soumises aux dispositions de l'article 4 paragraphe 4-2 des dispositions générales figurant en titre I du présent règlement.

La zone UL comprend des éléments de paysage identifiés au titre de l'article L 123-1-5- 7° du code de l'urbanisme.

Les éléments identifiés ou repérés par une trame spécifique sur les documents graphiques au titre de l'article L 123-1-5- 7° du code de l'urbanisme, sont soumis aux dispositions de l'article 5 des dispositions générales figurant en titre I du présent règlement.

SECTION I - NATURE DE L'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE UL 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

- **Dans l'ensemble de la zone UL, y compris dans les secteurs ULL et ULs, sont interdites les occupations et utilisations du sol suivantes :**
 - Les constructions à usage agricole ou forestier
 - Les constructions à usage industriel ou artisanal,
 - Les constructions à usage d'entrepôts non liées à une activité commerciale attenante,
 - Les installations classées non liées à des occupations et utilisations du sol autorisées dans la zone,
 - L'ouverture et l'exploitation des carrières,
 - Les aires de dépôts ou de stockage,
 - Les dépôts de véhicules usagés
 - Les équipements de production d'énergie de type éolienne, autres que celle autorisées à l'article UL2
 - Les antennes relais de radio télécommunication,

- Les affouillements et exhaussements de sols non liés aux occupations et utilisations du sol autorisées par ailleurs ;
- Les terrains aménagés pour la pratique des sports motorisés.

- Dans le secteur ULs :

- Les constructions à usage de commerces ou de services
- Les constructions à usage hôtelier ou de restaurant,
- Les terrains de camping et de caravanning, ainsi que le stationnement des caravanes isolées, les garages collectifs de caravanes, les habitations légères de loisirs, les mobil homes et résidences mobiles ;

- Dans le secteur ULL :

- Les constructions à usage de commerces ou de services
- Les constructions à usage hôtelier.

ARTICLE UL 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

1- Les occupations et utilisations suivantes ne sont autorisées dans la zone UL, que si elles vérifient les conditions énoncées ci-après :

- Les constructions ou installations y compris classées, nécessaires à l'exploitation et à la gestion des réseaux et des services publics (voirie, réseaux divers, transports collectifs) .et dont la localisation dans ces espaces ne dénature pas le caractère des lieux et est rendue indispensable par des nécessités techniques.
- Les constructions et utilisations du sol ne sont autorisées que si elles sont liées aux activités de détente, de sport, de loisirs, d'accueil ou d'hébergement touristique pratiquées dans la zone.
- Les installations classées sont autorisées sous réserve qu'elles soient liées à la vocation de loisirs ou d'hébergement touristique de la zone et à condition qu'elles présentent toutes les dispositions permettant d'éviter et de réduire les nuisances pour les rendre compatibles avec le voisinage des lieux habités.
- Les capteurs solaires et photovoltaïques doivent être intégrés à l'architecture du bâtiment.
- Les installations de production d'énergie de type éolienne sont autorisées à condition que ces éoliennes soient à axe verticale, intégrées aux bâtiments, et installées de manière à ne pas occasionner de gêne sonore pour le voisinage.

2 - Dans le secteur ULs :

- Les constructions et utilisations du sol ne sont autorisées que si elles sont liées exclusivement aux activités de détente, de sport, de loisirs pratiquées dans ce secteur, ou s'il s'agit de bâtiments publics.

- En outre, dans le secteur ULL :

- Les terrains de camping et de caravanning, les habitations légères de loisirs, les mobil homes et résidences mobiles ne sont autorisés que sous réserve que les espaces et constructions destinés à l'hébergement proprement dit (c'est-à-dire les aires d'implantation des tentes et caravanes, ainsi que les HLL, mobil-homes et résidences mobiles) soient implantés avec un recul d'au moins 50 m vis-à-vis des cultures exploitées par des tiers.

SECTION 2 - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE UL 3 – ACCES AUX VOIES OUVERTES AU PUBLIC ET DESSERTE DES TERRAINS PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES

TITRE III - DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES A URBANISER

ZONE AU

La zone AU correspond à une zone à urbaniser, présentant un caractère naturel et qui est destinée à recevoir des constructions nouvelles, lorsque les équipements (voirie publique, réseaux d'eau, d'électricité et réseau d'assainissement), en périphérie immédiate de cette zone, auront une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter dans l'ensemble de la zone AU.

Cette zone comprend :

- **Le secteur AUc** à vocation dominante d'activités économiques, et de services d'intérêt collectif
- **Le secteur AUe** à vocation dominante d'activités économiques, d'artisanat et de services
- **Le secteur AUH** à vocation dominante d'habitat,
- **Le secteur AUL** à vocation dominante d'activités de tourisme et de loisirs
- **Le secteur AUM** à vocation mixte d'habitat et d'activités économiques.

Elle comporte également des secteurs instaurés au titre de l'article L 123-1-5-16 et délimités sur le document graphique par une trame spécifique.

Les secteurs AUH de Beauvache, Michaud et des Ayes font l'objet d'orientations d'aménagement spécifiques relatives à ces quartiers.

Le secteur AUc du site de La Correspondance, est en partie intégré dans le périmètre de la ZAC de La Correspondance.

L'ouverture à l'urbanisation de la zone AU pourra se réaliser par une modification ou par une révision du Plan Local d'Urbanisme.

Le secteur **AUH des Ayes** est impacté par le secteur à risque fort « **X** : mouvement de terrain ». Dans les espaces délimités sur les documents graphiques par une trame spécifique représentant les risques forts de mouvements de terrain (X), les occupations et utilisations du sol sont soumises aux dispositions de l'article 3 paragraphe 3-2-1 des dispositions générales figurant en titre I du présent règlement.

Le secteur **AUH de Michaud** est impacté par le secteur à risque moyen « **A** : effondrement de carrières souterraines ». Dans les espaces délimités sur les documents graphiques par une trame spécifique représentant les risques d'effondrement de carrières souterraines de niveau « moyen » (A), les occupations et utilisations du sol sont soumises aux dispositions de l'article 3 paragraphe 3-3 des dispositions générales figurant en titre I du présent règlement.

Le secteur **AUL** est impacté par le secteur présentant des risques technologiques de type rupture de barrage, et soumis aux dispositions de l'article 4 paragraphe 4-1 des dispositions générales figurant en titre I du présent règlement

Le secteur AUc du site de La Correspondance est impacté par le secteur à risque technologique (S) autour des silos, dans ce secteur les occupations et utilisations du sol sont soumises aux dispositions de l'article 4 paragraphe 4-3 des dispositions générales figurant en titre I du présent règlement.

ZONE AUoH

La zone AUoH est une zone à urbaniser à vocation dominante d'habitat destinée à être ouverte à l'urbanisation en raison de la capacité suffisante des équipements (voirie publique, réseaux d'eau, d'électricité et réseau d'assainissement) situés en périphérie immédiate de cette zone.

Elle comprend :

- La zone **1AUoH** de la rue des Crozes,
- La zone **1AUoH** de la rue des Monts du Matin (site terrain de football),
- La zone **1AUoH** ~~Ouest et la zone 1AUoH Est~~ au quartier Beauvache,
- La zone **1AUoH** de Michaud
- La zone **1AUoH** de Brignon
- La zone **2AUoH** de La Vanelle
- La zone **1AUoHB** de la rue du Port (quartier Salle des Fêtes) à vocation dominante d'habitat, mais pouvant accueillir également des installations, des équipements, commerces et de services d'intérêt collectif.

La zone AUoH comporte également des secteurs instaurés au titre de l'article L 123-1-5-16° et délimités sur le document graphique par une trame spécifique.

Pour chacune de ces zones, les aménagements et les constructions réalisés doivent être compatibles avec les conditions d'aménagement et d'équipement précisées dans le document « orientations d'aménagement » définies sur chacun de ces quartiers (Pièce « Orientations d'aménagement relatives à des quartiers ou à des secteurs particuliers »).

Les zones 1AUoH peuvent accueillir des constructions dans le cadre d'une opération d'aménagement portant sur la totalité de chacune de ces zones.

La zone 2AUoH pourra s'urbaniser au fur et à mesure de la réalisation des équipements internes à cette zone prévus par les orientations d'aménagement et le règlement.

- **La zone 1AUoHB** à vocation dominante d'habitat, mais pouvant accueillir également des installations, des équipements, commerces, des services et des espaces d'intérêt collectif.

- La zone **1AUoH** de la rue des Monts du Matin est impactée par le secteur à risque moyen « **B** : mouvement de terrain ».
- La zone **1AUoH** de Michaud est impactée par le secteur à risque moyen « **A** : effondrement de carrières souterraines ».
- La zone **1AUoHB** de la rue du Port, est impactée en frange nord par le secteur à risque fort « **Y** : débordement, érosion de l'Isère » et par le secteur présentant des risques technologiques e type rupture de barrage.

Dans ces espaces délimités sur les documents graphiques par une trame spécifique représentant les risques de mouvement de terrain, d'effondrement de carrières souterraines, de risques de débordement et d'érosion de l'Isère, de risques technologiques de type rupture de barrage, les occupations et utilisations du sol sont soumises aux dispositions des articles 3 et de l'article 4, paragraphe 4-1 des dispositions générales figurant en titre I du présent règlement.

SECTION I - NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DES SOLS

ARTICLE AUoH 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

L'implantation des constructions doit respecter les indications portées sur les documents graphiques et être compatibles avec les orientations d'aménagement définies sur chacun des quartiers ou secteurs particuliers d'aménagement.

En l'absence d'indications, toute construction ou partie de construction doit être édifiée, soit sur une au moins des limites séparatives, soit en recul des limites séparatives à une distance au moins égale à la demi-hauteur de la construction avec un minimum de 3 mètres.

Dans le secteur 1AUoH de la rue des Monts du Matin, les constructions doivent s'implanter à une distance d'au moins 20 mètres de la limite de la zone **Ns**.

Ne sont pas comptés dans la marge de recul, les débords de toiture, les balcons d'un mètre au plus de profondeur.

Ces règles de recul ne s'appliquent pas :

- à l'aménagement ou à l'extension d'un bâtiment existant à la date d'approbation de la révision du PLU, lorsqu'il est implanté en recul et qu'il ne respecte pas les règles édictées ci-dessus ; dans ce dernier cas, les travaux envisagés dans le cadre de l'extension ne doivent pas avoir pour effet de réduire la distance comptée horizontalement entre la construction existante et la plus proche limite séparative ;
- aux bassins des piscines, qui doivent être édifiés selon un recul minimum de 2 mètres par rapport à la limite séparative. Cette disposition s'applique également aux limites internes des lots.

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

Non réglementée

ARTICLE AUoH 9 - EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS

. Non réglementée

ARTICLE AUoH 10 - HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

La hauteur absolue des constructions est mesurée à l'égout de toiture :

- Jusqu'au niveau du sol naturel avant travaux en cas de remblai,
- Jusqu'au niveau du sol après travaux en cas de déblai.

La hauteur absolue des constructions, ne doit pas excéder 6 mètres sauf dans :

- la zone 1AUoH de la rue des Monts du Matin et la zone 1AUoHB de la rue du Port où cette hauteur limite est portée à 12 m ;
- la zone 1AUoH de Beauvache, la zone 1AUoH de Brignon et dans la zone 1AUoH rue des Crozes où cette hauteur limite est portée à 9m.

Cette hauteur maximale est portée à 3 mètres, lorsqu'il s'agit d'une annexe isolée implantée sur une au moins des limites séparatives.

Toutefois, ces hauteurs limites ne s'appliquent pas à l'aménagement et à l'extension de bâtiments existants à la date d'approbation de la révision du PLU, et dépassant cette hauteur. Dans ce dernier cas, la hauteur initiale au faîtage (ouvrages techniques, cheminées et autres superstructures mineures et discontinues exclues) ne doit pas être augmentée après travaux.

TITRE IV

DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE AGRICOLE

ZONE A

Il s'agit d'une zone de richesses naturelles à protéger en raison notamment de la valeur agronomique, biologique ou économique des terres agricoles.

Cette zone comprend :

- **Le secteur AP**, identifié comme espace agricole dont la protection est renforcée et où les constructions liées à l'activité agricole sont interdites,
- **Le secteur-Ae**, secteur de la zone Agricole comportant des constructions existantes à usage d'activité non agricole et dans lequel on autorise la gestion du bâti existant.
- **Le secteur Ac**, secteur de taille et de capacité d'accueil limitées, dans lequel les campings de 25 emplacements au plus et les HLL sont autorisés.

Sur les documents graphiques du règlement ont été identifiés les bâtiments agricoles qui, en raison de leur intérêt architectural et patrimonial peuvent faire l'objet d'un changement de destination.

La zone A est impactée par les secteurs à risques technologiques liés au transport de matières dangereuses.

- Dans les espaces délimités sur les documents graphiques par les trames spécifiques représentant les risques technologiques liés au transport de matières dangereuses, les occupations et utilisations du sol sont soumises aux dispositions de l'article 4 paragraphe 4-2 des dispositions générales figurant en titre I du présent règlement.

La zone A est impactée par les secteurs à risques d'inondation et les risques technologiques de rupture de barrage :

- Dans les secteurs délimités sur les documents graphiques par une trame spécifique représentant les risques naturels d'inondation, les occupations et utilisations du sol sont soumises aux dispositions de l'article 3 des dispositions générales figurant en titre I du présent règlement.
- Dans les secteurs délimités sur les documents graphiques par une trame spécifique représentant les risques technologiques de rupture de barrage les occupations et utilisations du sol sont soumises aux dispositions de l'article 4-1 des dispositions générales figurant en titre I du présent règlement.

La zone A comprend les secteurs de carrière réservés à l'exploitation des richesses du sous-sol, dans ces secteurs, les occupations et utilisations du sol sont soumises aux dispositions de l'article 6 des dispositions générales figurant en titre I du présent règlement.

Les éléments construits et les éléments de paysage identifiés et repérés par une trame spécifique sur les documents graphiques sont soumis aux dispositions de l'article 5 des dispositions générales figurant en titre I du présent règlement.

SECTION I - NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL

ARTICLE A 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

- 1- Dans l'ensemble de la zone A, toute construction ou installation est interdite, à l'exception des occupations et utilisations du sol vérifiant les conditions définies à l'article A2 ~~paragraphe 1.~~
- ~~2- Dans le secteur AP, toute construction nouvelle est interdite, à l'exception des ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics.~~
- ~~3- Dans le secteur Ae, toute construction nouvelle est interdite, à l'exception des constructions et installations mentionnées à l'article A2 paragraphe 3.~~

ARTICLE A 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

1- Dans la zone A (en dehors du secteur AP), les occupations et utilisations suivantes sont autorisées si elles vérifient les conditions énoncées ci-après :

- Les constructions et installations à caractère technique ou d'intérêt collectif (telles que voirie, canalisations, pylônes, transformateurs, installations liées au transport de voyageurs...) non destinées à l'accueil de personnes, et à l'exception des installations photovoltaïques au sol, à condition de ne pas dénaturer le caractère des lieux avoisinants et de ne pas apporter de gêne excessive à l'exploitation agricole.
- Les constructions et installations, y compris classées, liées et nécessaires à l'exploitation agricole (L'exploitation agricole est ici définie comme une unité économique d'une superficie pondérée au moins égale à la Surface Minimum d'Installation sur laquelle est exercée une activité agricole telle que définie à l'article L. 311 -1 du Code Rural) et dans le respect des conditions définies ci-après :
 - ⇒ Les constructions agricoles autres que celles à usage d'habitation doivent s'implanter à proximité immédiate (50 m maximum) des principaux bâtiments d'exploitation s'ils existent, de manière à former un ensemble cohérent avec les autres bâtiments de l'exploitation, et ce, sauf contrainte technique ou réglementaire dûment justifiée. En l'absence de bâtiment agricole existant, les constructions doivent s'implanter à proximité immédiate des voies publiques. L'emplacement de la construction devra par ailleurs minimiser la consommation de foncier agricole et les impacts sur les conditions d'exploitation de la parcelle.
 - ⇒ Les constructions à usage d'habitation doivent être :
 - liées et nécessaires à l'exploitation agricole,
 - situées à moins de 50 m des bâtiments d'exploitation, sauf contraintes techniques ou réglementaires, ou cas exceptionnel dûment justifié ;
 - et limitées à 250 m² de surface ~~de plancher~~ totale, extensions comprises.
- Le changement de destination à des fins d'habitation, d'un bâtiment agricole repéré par une trame spécifique sur les documents graphiques du règlement en application de l'article R.123-12-2 du code de l'urbanisme, et à condition de préserver le caractère architectural et patrimonial du bâtiment.
- L'aménagement des terrains de camping et de caravanage à la ferme, à condition qu'ils soient situés à proximité des bâtiments d'exploitation, et qu'ils ne soient pas l'activité principale mais complémentaire de l'exploitation agricole ;
- Les locaux exclusivement destinés à la vente des produits de la ferme à condition qu'ils soient situés à proximité immédiate (moins de 30m) des bâtiments de l'exploitation, et que la surface de plancher de ces locaux ne dépasse pas 50 m² ;

- Les locaux destinés à des activités d'agrotourisme liées à l'exploitation agricole (tables d'hôtes, gîtes ruraux,...) par aménagement ou extension limitée de l'existant, à condition qu'ils soient situés à proximité immédiate (moins de 30m) des principaux bâtiments de l'exploitation, qu'ils ne constituent pas l'activité principale mais secondaire de l'exploitation agricole, et que la surface de plancher de ces locaux ne dépasse pas 150 m² ;
- Les installations de production d'énergie de type éolienne, à condition que la hauteur mesurée entre le sol naturel et le haut du mât et de la nacelle de l'ouvrage, à l'exclusion des pales, ne dépasse pas 12 mètres.

2- Dans la zone A, y compris le secteur AP, sont autorisées, si elles vérifient les conditions énoncées ci-après, les occupations et utilisations suivantes :

- L'aménagement et l'extension limitée à 33% de la surface ~~de plancher~~ totale des habitations existantes de plus de 40 m² à la date d'approbation de la modification du PLU dans la limite de 250m² de surface ~~de plancher au total~~ totale (existant + extension)
- Les piscines, et les annexes (abris de jardin, garage,...) -non accolées entre elles- à une habitation ne sont autorisées que si elles respectent l'ensemble des conditions suivantes :
 - Elles doivent être liées à une habitation existante à la date d'approbation de la modification du PLU,
 - Elles doivent être implantées dans les 20 m de cette habitation,
 - La surface totale des annexes détachées du bâtiment principal (hors piscine) ne doit pas dépasser 35 m² d'emprise au sol et 50 m² pour les piscines et leur hauteur totale est limitée à 5 m.
- Le changement de destination à des fins d'habitation, d'un bâtiment agricole repéré par une trame spécifique sur les documents graphiques du règlement en application de l'article L151-11 2° du code de l'urbanisme en vigueur depuis le 1/1/2016, et à condition de préserver le caractère architectural et patrimonial du bâtiment.

3- Dans le secteur Ae, sont autorisées, si elles vérifient les conditions énoncées ci-après, les occupations et utilisations suivantes :

- L'aménagement et l'extension des constructions existantes à usage d'équipement collectif ou d'activité économique, ainsi que : les annexes techniques détachées des bâtiments existants dans la limite de 50 m² de surface totale.

4- Dans le secteur Ac, sont autorisées, si elles vérifient les conditions énoncées ci-après, les occupations et utilisations suivantes :

- Les campings et les HLL, dans la limite de 25 emplacements au total sous réserve que :
 - les espaces et constructions destinés à l'hébergement proprement dit (c'est-à-dire les aires d'implantation des tentes et caravanes, ainsi que les HLL) soient implantés avec un recul d'au moins 50 m vis-à-vis des cultures exploitées par des tiers.
 - les haies présentes sur le site en périphérie nord et ouest soient maintenues ou replantées afin d'assurer l'intégration paysagère.

SECTION 2 - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

Ces règles de recul ne s'appliquent pas :

- à l'aménagement ou à l'extension d'un bâtiment existant à la date d'approbation de la révision du PLU, qui est implanté en recul et qui ne respecte pas les règles édictées ci-dessus ; dans ce dernier cas, les travaux envisagés dans le cadre de l'extension ne doivent pas avoir pour effet de réduire la distance comptée horizontalement entre la construction existante et la plus proche limite séparative ;
- aux constructions et ouvrages de faible importance réalisés dans le but d'intérêt général qui peuvent être édifiés selon un recul minimum de 1 mètre par rapport à la limite séparative.

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

Non réglementée.

ARTICLE A 9 - EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS

Non réglementée.

ARTICLE A 10 - HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

La hauteur totale des constructions mesurée à partir du sol naturel, à l'aplomb de la construction jusqu'au sommet du bâtiment (ouvrages techniques, cheminées et autres superstructures mineures et discontinues exclues) ne peut excéder 12 mètres pour les bâtiments agricoles, et 7,50 mètres pour les habitations. Cette hauteur maximum est réduite à 5 m lorsque la construction est située sur une limite séparative. La hauteur des annexes est limitée à 3,5 m à l'égout de toiture.

Ces dispositions ne s'appliquent pas :

- à l'aménagement et à l'extension de bâtiments existants à la date d'approbation de la révision du PLU, et dépassant cette hauteur. Pour ceux-ci, la hauteur initiale ne doit pas être augmentée après travaux.
- dans le secteur de carrière, où la hauteur des constructions à caractère technique est limitée à **25** mètres à partir du niveau mesuré en fond de carrière, sans dépasser 6 m au dessus la cote du terrain naturel le plus proche. Cette hauteur de 6 mètres ne s'applique pas au secteur de carrière du quartier de Lilas où la hauteur des constructions ne doit pas dépasser une hauteur de 15 mètres au dessus de la cote du terrain naturel le plus proche.

La hauteur totale des clôtures ne doit pas dépasser 2 mètres.

Ces limites ne s'appliquent pas à la réfection de murs de clôture existants à la date d'approbation de la révision du PLU, et dépassant cette hauteur.

Dans le secteur Ac, la hauteur des constructions et installations est limitée à 5 mètres

ARTICLE A 11 - ASPECT EXTERIEUR ET AMENAGEMENT DES ABORDS DES CONSTRUCTIONS

Aspect général (tout type de bâtiment) :

De par leur situation, leur architecture, leurs dimensions, leur implantation et leur aspect extérieur, les bâtiments, les clôtures, les ouvrages, à édifier ou à modifier ne doivent pas porter atteinte au caractère ou à l'intérêt du contexte environnant (constructions, organisation, paysages agricoles ou naturels, ...).

ARTICLE N 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

1. Les occupations et utilisations suivantes autorisées dans la zone N, doivent vérifier les conditions les conditions énoncées ci-après :

- Les constructions ou installations y compris classées, nécessaires à la gestion des réseaux et des services publics ou d'intérêt collectif (voirie, réseaux divers) sous réserve que toute mesure soit prise pour limiter les incidences sur les paysages, l'environnement, la sécurité et la salubrité publique ».
- Les constructions ou installations nécessaires à l'entretien, l'exploitation et le renouvellement des ouvrages de la Compagnie Nationale du Rhône (C.N.R.), et en général toutes constructions ou installations réalisées par la C.N.R ne sont autorisées qu'à condition qu'elles respectent le cadre de la concession à but multiple qu'elle a reçu de l'Etat en application de la loi du 27 Mai 1921 et des textes subséquents, et après avis conforme des services de tutelle de celle-ci.
- Tous travaux portant sur un élément du patrimoine bâti repéré par une trame spécifique sur les documents graphiques en tant qu'élément de paysage, ne sont autorisés que s'ils préservent la valeur patrimoniale, l'aspect et les caractéristiques architecturales (aspect extérieur, volume, matériaux...) de ces éléments du patrimoine bâti.

2. Les occupations et utilisations suivantes autorisées dans la zone N, en dehors des secteurs Nj et Ns, doivent vérifier les conditions énoncées ci-après :

- Les constructions à destination d'activités forestière, ne sont autorisées qu'à condition que leur localisation ne dénature pas le caractère des lieux, des perspectives paysagères et que toutes dispositions soient prises pour les intégrer dans leur environnement,
- L'aménagement et l'extension limitée à 33% de la surface ~~de plancher~~totale des habitations existantes de plus de 40m² à la date d'approbation de la modification du PLU dans la limite de 250m² de surface ~~de plancher au total~~totale (existant + extension).
- Les piscines, et les annexes (abris de jardin, garage,...) -non accolées entre elles- à une habitation ne sont autorisées que si elles respectent l'ensemble des conditions suivantes :
 - Elles doivent être liées à une habitation existante à la date d'approbation de la révision du PLU,
 - Elles doivent être implantées dans les 20 m de cette habitation,
 - La surface totale des annexes détachées du bâtiment principal ne doit pas dépasser 35 m² d'emprise au sol et 50 m² pour les piscines et leur hauteur totale est limitée à 5 m.
- Les installations de production d'énergie de type éolienne, à condition que ces éoliennes soient à axe verticale, intégrées aux bâtiments, et installées de manière à ne pas occasionner de gêne sonore pour le voisinage.
- Le changement de destination à des fins d'habitation, d'un bâtiment repéré par une trame spécifique sur les documents graphiques du règlement en application de l'article L151-11 2° du code de l'urbanisme en vigueur depuis le 1/1/2016, et à condition de préserver le caractère architectural et patrimonial du bâtiment.
- Les installations de production d'énergie de type éolienne, à condition que la hauteur mesurée entre le sol naturel et le haut du mat et de la nacelle de l'ouvrage, à l'exclusion des pales, ne dépasse pas 12 mètres.

3. Les occupations et utilisations suivantes autorisées dans le secteur Nj doivent vérifier les conditions énoncées ci-après :

- La surface ~~de plancher~~totale des abris de jardin ne doit pas dépasser 12 m², extensions comprises.