

Commune de VAULX-MILIEU

Plan Local d'Urbanisme

MODIFICATION SIMPLIFIEE N° 1

4.1. REGLEMENT

Vu pour être annexé
à la délibération d'approbation
de la modification simplifiée n° 1 du P.L.U.,
en date du 22 juin 2015.

Le Maire,
Dominique BERGER

Juin 2015

S O M M A I R E

TITRE I - DISPOSITIONS GENERALES	3
SOUS-TITRE I - DISPOSITIONS GENERALES D'ORDRE ADMINISTRATIF ET REGLEMENTAIRE	5
Article 1 - Champ d'Application Territorial du Plan	5
Article 2 - Portée respective du règlement à l'égard des autres législations relatives à l'occupation des sols.	5
Article 3 - Division du territoire en zones	9
Article 4 - Adaptations mineures de certaines règles	10
SOUS-TITRE II - DEFINITIONS DE BASE.....	11
Affouillement - Exhaussement des sols :	11
Coupe et abattage d'arbres.....	11
Défrichage.....	11
Emplacement Réservé.....	12
Alignement	13
Coefficient d'Emprise au Sol (C.E.S.)	13
Annexes à l'habitation	16
Règle de réciprocité	16
La reconstruction à l'identique (article L 111.3 du Code de l'Urbanisme)	16
La restauration d'une ruine (article L 111.3)	16
Piscine.....	17
TITRE II - DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES	18
Chapitre I - DISPOSITIONS APPLICABLES AUX SECTEURS	
Ua - Ub – Ue – Uzb et Uzab	19
TITRE III - DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES A URBANISER	31
Chapitre I - DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE AU.....	32
Chapitre II - DISPOSITIONS APPLICABLES.....	
AUX ZONES AUa, AUb, AUza et AUzb.....	41
Chapitre III - DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES	
AUy - AUya - AUyb - AUt	51
TITRE IV - DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES AGRICOLES.....	60
Chapitre I – DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE.....	
A - Aa - An	61
TITRE V - DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES NATURELLES ET FORESTIERES	72
Chapitre I – DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE N.....	73

TITRE I - DISPOSITIONS GENERALES

Le présent règlement est établi conformément aux prescriptions des articles R 123.4 et R. 123.9 du Code de l'Urbanisme.

Le présent titre I est composé de deux parties :

→ Le sous-titre I, relatif aux dispositions générales d'ordre administratif et réglementaire,

→ Le sous-titre II, relatif aux définitions de base.

SOUS-TITRE I - DISPOSITIONS GENERALES D'ORDRE ADMINISTRATIF ET REGLEMENTAIRE

Article 1 - Champ d'Application Territorial du Plan

Le présent règlement s'applique au territoire de la commune de **VAULX MILIEU**.

Il fixe sous réserve du droit des tiers et du respect de toutes autres réglementations en vigueur, les conditions d'utilisation des sols.

Il délimite les zones urbaines, les zones à urbaniser, les zones agricoles et les zones naturelles et forestières.

Article 2 - Portée respective du règlement à l'égard des autres législations relatives à l'occupation des sols.

Sont et demeurent notamment applicables au territoire communal :

1.- Les servitudes d'utilité publique mentionnées à l'annexe du plan.

2.- L'article L.111-3 du Code Rural et de la pêche maritime rappelé ci-après :

Article L 111-3: *Lorsque des dispositions législatives ou réglementaires soumettent à des conditions de distance l'implantation ou l'extension de bâtiments agricoles vis-à-vis des habitations et immeubles habituellement occupés par des tiers, la même exigence d'éloignement doit être imposée à ces derniers à toute nouvelle construction et à tout changement de destination précités à usage non agricole nécessitant un permis de construire, à l'exception des extensions de constructions existantes et des reconstructions à l'existant.*

Dans les parties actuellement urbanisées des communes, des règles d'éloignement différentes de celles qui résultent du premier alinéa peuvent être fixées pour tenir compte de l'existence de constructions agricoles antérieurement implantées. Ces règles sont fixées par le plan local d'urbanisme ou, dans les communes non dotées d'un plan local d'urbanisme, par délibération du conseil municipal, prise après avis de la chambre d'agriculture et enquête publique réalisée conformément au chapitre III du titre II du livre Ier du code de l'environnement.

Dans les secteurs où des règles spécifiques ont été fixées en application de l'alinéa précédent, l'extension limitée et les travaux rendus nécessaires par des mises aux normes des exploitations agricoles existantes sont autorisés, nonobstant la proximité de bâtiments d'habitations.

Par dérogation aux dispositions du premier alinéa, une distance d'éloignement inférieure peut être autorisée par l'autorité qui délivre le permis de construire, après avis de la chambre d'agriculture, pour tenir compte des spécificités locales. Une telle dérogation n'est pas possible dans les secteurs où des règles spécifiques ont été fixées en application du deuxième alinéa.

Il peut être dérogé aux règles du premier alinéa, sous réserve de l'accord des parties concernées, par la création d'une servitude grevant les immeubles concernés par la dérogation, dès lors qu'ils font l'objet d'un changement de destination ou de l'extension d'un bâtiment agricole existant dans les cas prévus par l'alinéa précédent.

3.- Les articles R 111.2, R 111.4, R 111.15 et R 111-21 du Code de l'Urbanisme rappelés ci-après :

Art. R. 111-2 : *Le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales s'il est de nature à porter atteinte à la salubrité ou à la sécurité publique du fait de sa situation, de ses caractéristiques, de son importance ou de son implantation à proximité d'autres installations.*

Art. R. 111-4 : *Le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales s'il est de nature, par sa localisation et ses caractéristiques, à compromettre la conservation ou la mise en valeur d'un site ou de vestiges archéologiques.*

Art. R. 111-15 : *Le permis ou la décision prise sur la déclaration préalable doit respecter les préoccupations d'environnement définies aux articles L. 110-1 et L. 110-2 du code de l'environnement. Le projet peut n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si, par son importance, sa situation ou sa destination, il est de nature à avoir des conséquences dommageables pour l'environnement.*

Art. R. 111-21 : *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.*

(1) Les vestiges ne doivent en aucun cas être détruits avant examen par des spécialistes et tout contrevenant sera passible des peines prévues à l'article 257 du Code Pénal (alerter M. le Directeur Régional des Affaires Culturelles - Le Grenier d'Abondance - 6, Quai Saint Vincent - 69283 LYON CEDEX 01 - ☎ 04.72.00.44.50).

4 - Code de l'Environnement

Article L 110-1 (Modifié par Loi n° 2012-1460 du 27 décembre 2012 - art. 1)

I. - Les espaces, ressources et milieux naturels, les sites et paysages, la qualité de l'air, les espèces animales et végétales, la diversité et les équilibres biologiques auxquels ils participent font partie du patrimoine commun de la nation.

II. - Leur protection, leur mise en valeur, leur restauration, leur remise en état et leur gestion sont d'intérêt général et concourent à l'objectif de développement durable qui vise à satisfaire les besoins de développement et la santé des générations présentes sans compromettre la capacité des générations futures à répondre aux leurs. Elles s'inspirent, dans le cadre des lois qui en définissent la portée, des principes suivants :

- 1. - Le principe de précaution, selon lequel l'absence de certitudes, compte tenu des connaissances scientifiques et techniques du moment, ne doit pas retarder l'adoption de mesures effectives et proportionnées visant à prévenir un risque de dommages graves et irréversibles à l'environnement à un coût économiquement acceptable ;*
- 2. - Le principe d'action préventive et de correction, par priorité à la source, des atteintes à l'environnement, en utilisant les meilleures techniques disponibles à un coût économiquement acceptable ;*
- 3. - Le principe pollueur-payeur, selon lequel les frais résultant des mesures de prévention, de réduction de la pollution et de lutte contre celle-ci doivent être supportés par le pollueur ;*
- 4. - Le principe selon lequel toute personne a le droit d'accéder aux informations relatives à l'environnement détenues par les autorités publiques ;*
- 5. - Le principe de participation en vertu duquel toute personne est informée des projets de décisions publiques ayant une incidence sur l'environnement dans des conditions lui permettant de formuler ses observations, qui sont prises en considération par l'autorité compétente.*

III. - L'objectif de développement durable, tel qu'indiqué au II, répond, de façon concomitante et cohérente, à cinq finalités :

- 1. La lutte contre le changement climatique ;*
- 2. La préservation de la biodiversité, des milieux et des ressources ;*
- 3. La cohésion sociale et la solidarité entre les territoires et les générations ;*
- 4. L'épanouissement de tous les êtres humains ;*
- 5. Une dynamique de développement suivant des modes de production et de consommation responsables.*

IV. - L'Agenda 21 est un projet territorial de développement durable.

Article L 110-2

Les lois et règlements organisent le droit de chacun à un environnement sain et contribuent à assurer un équilibre harmonieux entre les zones urbaines et les zones rurales.

Il est du devoir de chacun de veiller à la sauvegarde et de contribuer à la protection de l'environnement.

Les personnes publiques et privées doivent, dans toutes leurs activités, se conformer aux mêmes exigences.

5.- L'arrêté du 30 mai 1996 fixe les modalités de classement des infrastructures de transports terrestres et les conditions d'isolement acoustique auxquelles sont soumis les bâtiments d'habitation.

L'arrêté préfectoral n° 2011-322-0005 du 18 novembre 2011 (annulant et remplaçant celui du 26 février 1999) porte révision du classement sonore des infrastructures de transports terrestres du département de l'Isère.

A ce titre sont concernées :

- l'A. 43 classée catégorie 1 en tissu ouvert sur la totalité de la commune,
- la R.D. 1006 (ex-R.N. 6) classée catégorie 2 en tissu ouvert du PR 7.915 au PR 11.763 puis du PR 12.763 à l'échangeur nouvelle N6-D208 et en catégorie 3 du PR 11.763 au PR 12.763,
- la R.D. 36 classée catégorie 3 en tissu ouvert de la RD 313 au chemin de l'étang et en catégorie 4 du chemin de l'étang à la RD 1006,
- la ligne SNCF 905 classée catégorie 2 en tissu ouvert sur la totalité de la commune.

6.- Compatibilité des règles de lotissement et de celles du Plan Local d'Urbanisme :

Les dispositions des articles L 442-9, L 442-10, L 442-11, L 442-13, L 442-14 du Code de l'Urbanisme sont applicables.

7 - La commune est classée en zone de sismicité modérée (indice 3) au regard de la nouvelle carte des aléas sismiques en France métropolitaine applicable depuis le 1^{er} mai 2011 ainsi que du décret du 22 octobre 2010 relatif à la prévention du risque sismique, établis pour l'application des règles parasismiques de construction.

Article 3 - Division du territoire en zones

Le territoire couvert par le Plan Local d'Urbanisme est divisé, en zones délimitées par un tiret, et repérées au plan par les indices suivants :

Zones urbaines

Zones U dites zones urbaines, les zones déjà urbanisées, ou dans lesquelles les capacités des équipements publics existants ou en cours de réalisation permettent d'admettre immédiatement des constructions et éventuellement à l'intérieur de ces zones, la localisation des terrains cultivés à protéger et inconstructibles en application de l'article L123.1-III.5° du Code de l'Urbanisme.

Zones à urbaniser

Zones AU dites zones à urbaniser qui peuvent être urbanisées à l'occasion soit d'une modification ou d'une révision du plan local d'urbanisme.

Ce sont des secteurs à caractère naturel destinés à être ouverts à l'urbanisation.

Elles comportent les secteurs AUa, AUb, AUza, AUzb à vocation principale d'habitat et AUy, AUya, AUyb et AUt à vocation principale d'activités ouvertes à l'urbanisation.

Zones agricoles

Zones A dites zones agricoles, équipées ou non, à protéger en raison notamment du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles.

Zones naturelles et forestières

Zones N dites zones naturelles et forestières, équipées ou non, à protéger en raison soit de la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique, soit de l'existence d'une exploitation forestière, soit de leur caractère d'espaces naturels.

Le Plan comporte aussi :

- Les terrains classés comme espaces boisés à conserver à protéger ou à créer en application des articles L 130-1 et 130-2 du Code de l'Urbanisme.
- Les emplacements réservés aux voies et ouvrages publics, aux installations d'intérêt général, aux installations et ouvrages techniques liés à la réalisation des travaux et à l'exploitation de la liaison ferroviaire Lyon-Turin, et aux espaces verts, ainsi qu'éventuellement en zone urbaine des emplacements en vue de la réalisation, dans le respect des objectifs de mixité sociale, de programmes de logements.
- Un secteur archéologique pour les terrains situés dans des secteurs à protéger ou à mettre en valeur pour des motifs d'ordre historique.
- Des secteurs spécifiques où l'existence de risques naturels (indice R ou r), justifient que les constructions ou installations de toute nature soient soumises à des conditions spéciales.

Article 4 - Adaptations mineures de certaines règles

Les dispositions des articles 1 à 13, sauf pour les interdictions, des règlements de chacune des zones ne peuvent faire l'objet que d'adaptations mineures rendues nécessaires par la nature du sol, la configuration des parcelles ou le caractère des constructions avoisinantes (Article L123.1-9 du Code de l'Urbanisme).

SOUS-TITRE II - DEFINITIONS DE BASE

Affouillement - exhaussement des sols :

Les affouillements et exhaussements de sols sont soumis à autorisation à condition que leur superficie soit supérieure à 100 m² et que leur hauteur, s'il s'agit d'un exhaussement, ou leur profondeur, s'il s'agit d'un affouillement, excède 2 mètres. Ce peut être notamment le cas d'un bassin, d'un étang, d'un réservoir creusé sans mur de soutènement, d'un travail de remblaiement ou déblaiement à la réalisation de voie privée.

Coupe et abattage d'arbres

Les termes de coupe et abattage n'ont pas de définition absolue. La coupe est l'opération présentant un caractère régulier dans le cadre d'opérations de sylviculture. L'abattage présente un caractère accidentel et plus limité.

Ce qui caractérise les actions de coupe et abattage, et ce qui les distingue des opérations de défrichage, c'est que ces opérations ne modifient pas la destination de l'espace considéré qui conserve sa vocation forestière. C'est le cas des :

- coupes rases suivies de régénération,
- substitution d'essences forestières.

Défrichage

Selon une définition du Conseil d'Etat "sont des défrichements les opérations qui ont pour effet de détruire l'état boisé d'un terrain et de mettre fin à sa destination forestière" sans qu'il y ait lieu de prendre en considération les fins en vue desquelles ces opérations sont entreprises ou les motifs qui inspirent celui qui en prend l'initiative.

Le défrichage se distingue du seul abattage des arbres en ce qu'il comporte également le débroussaillage et l'arrachage des souches et autres racines dans le but de changer définitivement la destination du terrain.

Emplacement Réservé

- Article L 123.17 du Code de l'Urbanisme

Le propriétaire d'un terrain bâti ou non bâti réservé par un Plan Local d'Urbanisme pour un ouvrage public, une voie publique, une installation d'intérêt général ou un espace vert, peut, dès que ce plan est opposable aux tiers, même si à cette date une décision de sursis lui ayant été opposée est en cours de validité, exiger de la collectivité ou du service public au bénéfice duquel le terrain a été réservé qu'il soit procédé à son acquisition dans les conditions et délais fixés au L 230.1 et suivants.

Lorsqu'une des servitudes mentionnées à l'article L. 123-2 est instituée, les propriétaires des terrains concernés peuvent mettre en demeure la commune de procéder à l'acquisition de leur terrain, dans les conditions et délais prévus aux articles L. 230-1 et suivants.

- Article L 123.2 du Code de l'Urbanisme

Dans les zones urbaines, le plan local d'urbanisme peut instituer des servitudes consistant :

- a) A interdire, sous réserve d'une justification particulière, dans un périmètre qu'il délimite et pour une durée au plus de cinq ans dans l'attente de l'approbation par la commune d'un projet d'aménagement global, les constructions ou installations d'une superficie supérieure à un seuil défini par le règlement ; les travaux ayant pour objet l'adaptation, le changement de destination, la réfection ou l'extension limitée des constructions existantes sont toutefois autorisés ;
- b) A réserver des emplacements en vue de la réalisation, dans le respect des objectifs de mixité sociale, de programmes de logements qu'il définit ;
- c) A indiquer la localisation prévue et les caractéristiques des voies et ouvrages publics, ainsi que les installations d'intérêt général et les espaces verts à créer ou à modifier, en délimitant les terrains qui peuvent être concernés par ces équipements.

- Article L 230.1 du Code de l'Urbanisme

Les droits de délaissements prévus par les articles L 123.2 et L 123.7 s'exercent dans les conditions prévues aux articles L 230 1 et suivants...

- Article L 230.3 du Code de l'Urbanisme

La collectivité ou le service public qui fait l'objet de la mise en demeure doit se prononcer dans le délai d'un an à compter de la réception en Mairie de la demande du propriétaire.

En cas d'accord amiable, le prix d'acquisition doit être payé au plus tard 2 ans à compter de la réception en Mairie de cette demande.

Le propriétaire d'un terrain partiellement réservé par un Plan Local d'Urbanisme peut en requérir l'emprise totale dans les cas prévus aux articles L 13.10 et L 13.11 du Code de l'Expropriation pour cause d'utilité publique.

- Article R 123.10 du Code de l'Urbanisme

Les emplacements réservés pour les ouvrages et les voies publics, les installations d'intérêt général ou les espaces verts sont déduits de la superficie prise en compte pour le calcul des possibilités de construction. Toutefois le propriétaire d'un terrain, dont une partie est comprise dans un de ces emplacements et qui accepte de céder gratuitement cette partie à la collectivité bénéficiaire de la réserve, peut être autorisé à reporter sur la partie restante un droit de construire correspondant à tout ou partie du coefficient d'occupation du sol affectant la superficie du terrain qu'il cède gratuitement à la collectivité.

Alignement

L'alignement est la détermination par l'autorité administrative de la limite du domaine public routier au droit des propriétés riveraines. Il est fixé soit par un plan d'alignement, soit par un alignement individuel.

Les prescriptions d'alignement visent à déterminer à travers le P.L.U. ou un plan d'alignement la limite séparative future du Domaine Public Routier.

Le domaine public routier comprend l'ensemble des biens du domaine public de l'Etat, des Départements et des Communes, affectés aux besoins de la circulation terrestre, à l'exception des voies ferrées (article L 111.1 du Code de la Voirie Routière).

Coefficient d'Emprise au Sol (C.E.S.)

Le coefficient d'emprise au sol est le quotient de la surface construite au sol par la surface du terrain d'assiette.

Destinations des constructions et installations

Pour l'application, seules seront prises en considération les destinations correspondant à des droits réels ou certains établis par le droit ou l'usage ; les décisions et actes administratifs résultant de la législation relative aux changements d'usage de locaux seront notamment pris en compte.

Pour la détermination de la destination d'un ensemble de locaux présentant par leurs caractéristiques une unité de fonctionnement et relevant d'un même gestionnaire, il est tenu compte exclusivement de la destination principale de ces locaux (constructions, installations, etc.).

L'habitation :

Cette destination comprend tous les logements. Elle exclut les logements visés dans la définition de l'hébergement hôtelier et celles de l'artisanat, de l'industrie et de l'entrepôt. Elle inclut les chambres d'hôtes et les logements mis à disposition occasionnellement en cas d'absence de durée limitée de leurs occupants en titre. Elle inclut les résidences ou foyers séniors ou jeunes et résidences étudiants qui peuvent faire l'objet de dispositions particulières en matière de stationnement. Elle comprend également les locaux et installations liés au fonctionnement de l'habitation, tels que les annexes* (garage, abri de jardin, bûchers, etc.) et les piscines*.

L'hébergement hôtelier :

Cette destination comprend les établissements commerciaux d'hébergement classés, ou ayant vocation à l'être, de type hôtels et résidences de tourisme, définis par l'arrêté du 14 février 1986 ou tout texte qui s'y substituera. Elle comprend également les logements meublés donnés en location qui ne relèvent pas de l'article L.632-1 du Code de la construction et de l'habitation.

Les bureaux :

Cette destination comprend les locaux et annexes dépendant d'organismes publics ou privés ou de personnes physiques et où sont exercées principalement des fonctions telles que direction, gestion, études, conception, informatique, recherche et développement, ainsi que tous locaux ne relevant pas des autres destinations citées dans la présente rubrique.

Le commerce :

Cette destination comprend les locaux affectés à la vente de produits ou de services et directement accessibles à la clientèle, et leurs annexes (à l'exception des locaux relevant de la destination artisanat définie ci-après ou des bureaux liés à des services exclus de la destination de commerces).

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

L'artisanat :

Cette destination comprend les locaux et leurs annexes, y compris les locaux accessoires, tels que des bureaux, des aires de stockage ou entrepôts, une loge ou un logement, où sont exercées des activités de production, de transformation, de réparation ou de prestation de service relevant de l'artisanat.

Pour être rattachés à cette destination, les locaux d'exposition et/ou de vente ne doivent pas représenter plus de 1/3 de la surface de plancher totale.

L'industrie :

Cette destination comprend notamment les locaux principalement affectés à la fabrication industrielle de produits, mais aussi les ateliers d'assemblage ou de conditionnement et d'expédition.

Les locaux accessoires tels que les bureaux, les aires de stockage ou entrepôts, une loge ou un logement sont aussi admis dès lors qu'ils sont directement rattachés à cette destination.

La fonction d'entrepôt :

Cette destination comprend les locaux d'entreposage et/ou de reconditionnement de produits ou de matériaux. Sont assimilés à cette destination tous locaux d'entreposage non liés à une activité industrielle, commerciale ou artisanale, et de façon plus générale tous locaux recevant de la marchandise ou des matériaux non destinés à la vente aux particuliers dans lesdits locaux.

L'exploitation agricole ou forestière :

Il s'agit des constructions et installations ainsi que les occupations et utilisations du sol strictement liées et nécessaires à l'exercice de l'activité des exploitations agricoles ; l'implantation des constructions dans la zone A doit être reconnue nécessaire à l'activité agricole et justifiée par les impératifs de fonctionnement de l'exploitation.

Equipements et services publics ou d'intérêt collectif :

Ils recouvrent les destinations correspondant aux catégories suivantes (y compris les locaux accessoires, tels que des bureaux, aires de stockage ou entrepôts, loge ou logement, espace de restauration sous réserve d'être liés et nécessaires) :

- les locaux affectés aux services publics municipaux, intercommunaux, départementaux, régionaux ou nationaux ;
- les constructions et installations techniques nécessaires au fonctionnement des services de secours, de lutte contre l'incendie et de police (sécurité, circulation...) ;
- les crèches et haltes garderies pour la petite enfance ;
- les établissements d'enseignement maternel, primaire, secondaire, technique ou professionnel, et universitaire, de recherche ou supérieur ;

- les locaux affectés aux activités ou besoins périscolaires, des associations ;
- les établissements sportifs et de loisirs, ou de détente ;
- les établissements de santé ou en lien avec le service public de la santé ;
- les établissements culturels et les salles de spectacle, ainsi que les salles de réception, séminaire ou conférence ;
- les lieux de culte ;
- les bâtiments ou installations techniques conçus spécialement pour le fonctionnement de réseaux ou de services urbains (assainissement, ordures ménagères, chauffage urbain...) ;
- les espaces ou ouvrages de stationnement,
- etc.

Annexes à l'habitation

Les annexes sont des bâtiments isolés, de petite dimension et dont le fonctionnement est lié à la construction principale, sans usage de logement, exemples : abris de jardin, bûchers ou garages à proximité de l'habitation principale.

Règle de réciprocité

La distance à respecter entre les exploitations agricoles et les tiers est précisée par l'article L 111.3 du Code Rural et de la pêche maritime.

La reconstruction à l'identique (article L 111.3 du Code de l'Urbanisme)

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

La restauration d'une ruine (article L 111.3)

Peut également être autorisée, sauf dispositions contraires des documents d'urbanisme (PLU) et sous réserve des dispositions de l'article L 421.5, la restauration d'un bâtiment dont il reste l'essentiel des murs porteurs lorsque son intérêt architectural ou patrimonial en justifie le maintien, et sous réserve de respecter les principales caractéristiques de ce bâtiment.

Piscine

Une piscine (surface supérieure à 10 m²) est une construction ; elle suit donc toutes les règles édictées pour ces dernières. Les marges de recul seront calculées par rapport aux bords du bassin.

TITRE II - DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES

Chapitre I - DISPOSITIONS APPLICABLES AUX SECTEURS Ua - Ub – Ue – Uzb et Uzab

La zone U correspond aux parties agglomérées de la commune dans lesquelles les capacités des équipements permettent la réalisation de constructions nouvelles.

Elle comprend les secteurs :

- Ua correspondant aux parties agglomérées les plus denses, dont un sous-secteur Uaa au Passou.
- Ub correspondant à l'extension de l'urbanisation.
- Ue correspondant aux zones d'équipements publics.
- Uzb et Uzab correspondant à des zones d'extensions pavillonnaires et de collectifs agglomérés issus des Z.A.C..

Ainsi que les secteurs concernés par des risques naturels :

- Ub Rt à des risques moyens de crues torrentielles
- Ua rg et Ub rg lié à des risques faibles de glissement de terrain.
- Ua ri et Ub ri lié à des risques faibles d'inondation.
- Ub rt lié à des risques faibles de crue torrentielle.

SECTION I - Nature de l'occupation et de l'utilisation du sol

Article U 1 - Occupations et utilisations du sol interdites

- 1.- Les affouillements ou exhaussements de sol.
- 2.- Les terrains de camping « caravanage », le stationnement de caravanes et le garage collectif de caravanes.
- 3.- Les résidences mobiles de loisirs.
- 4.- Les parcs de loisirs et aires de jeux ouverts au public.
- 5.- Le dépôt de véhicules.

6.- Les installations classées soumises à autorisation sauf celles mentionnées à l'article U 2.

7.- Les nouvelles constructions et installations directement liées et nécessaires à l'activité des exploitations agricoles.

8.- Les constructions à usage d'industrie, de fonction d'entrepôt.

9 – *Dans les secteurs U ri*, la construction de sous-sol enterré.

10 – Les pylônes.

11 – Les abris de jardin métalliques et autres constructions métalliques.

Article U 2 - Occupations et utilisations du sol admises sous conditions

- Le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales s'il est susceptible, en raison de sa localisation, d'être exposé à des nuisances graves, dues notamment au bruit.

- Les installations classées pour la protection de l'environnement et toute autre installation, à condition qu'elles n'entraînent pas pour le voisinage une incommodité, une nuisance sonore supérieure à 55 décibels et en cas d'accident ou de fonctionnement défectueux, une insalubrité ou un sinistre susceptible de causer des dommages graves ou irréparables aux personnes et aux biens.

- L'extension des constructions relevant d'une installation classée soumise à autorisation.

- Les constructions à usage de commerce, de services, d'artisanat compatible avec le voisinage des zones habitées.

- *Dans les secteurs Ua et Ub*, les démolitions des bâtiments et des murs de clôture en pierre et/ou en pisé sous réserve d'un permis de démolir.

- *Dans les secteurs U ri*, les clôtures, plantations, espaces verts et de jeux s'effectueront sans remblaiement.

- *Dans le secteur Ue*, les équipements de superstructure.

- **Dans les secteurs U Rt**, seuls sont autorisés sous réserve de ne pas aggraver les risques et de ne pas en provoquer de nouveaux :

- a) sous réserve qu'ils ne conduisent pas à une augmentation de la population exposée : les travaux courants d'entretien et de gestion des constructions et installations existantes, notamment les aménagements internes, les traitements de façades, la réfection des toitures,
- b) sous réserve d'un renforcement de la sécurité des personnes et de réduction de la vulnérabilité des biens :
 - les extensions limitées qui seraient nécessaires à des mises aux normes d'habitabilité ou de sécurité,
 - la reconstruction ou la réparation de bâtiments sinistrés dans le cas où les dommages n'ont pas de lien avec le risque à l'origine du classement en zone interdite.
- c) sous réserve qu'ils ne fassent pas l'objet d'une occupation humaine permanente et que la sécurité des personnes soit assurée, les abris légers, annexes des bâtiments d'habitation d'une surface inférieure à 20m², ainsi que les bassins et les piscines non couvertes et liées à des habitations existantes. Les bassins et piscines ne sont pas autorisés en zone rouge de glissement de terrain.
- d) les travaux d'infrastructure nécessaires au fonctionnement des services collectifs sous réserve que le maître d'ouvrage prenne des dispositions appropriées aux risques, y compris ceux créés par les travaux.
- e) tous travaux et aménagements de nature à réduire les risques.

- Les antennes sous réserve de leur bonne insertion paysagère.

SECTION II - Conditions de l'occupation du sol

Article U 3 - Accès et voirie

Le projet peut être refusé sur des terrains qui ne seraient pas desservis par des voies publiques ou privées dans des conditions répondant à son importance ou à la destination des constructions ou des aménagements envisagés, et notamment si les caractéristiques de ces voies rendent difficile la circulation ou l'utilisation des engins de lutte contre l'incendie.

Il peut également être refusé ou n'être accepté que sous réserve de prescriptions spéciales si les accès présentent un risque pour la sécurité des usagers des voies publiques ou pour celle des personnes utilisant ces accès. Cette sécurité doit être appréciée compte tenu, notamment, de la position des accès, de leur configuration ainsi que de la nature et de l'intensité du trafic.

Le nombre des accès sur les voies publiques peut être limité dans l'intérêt de la sécurité. En particulier, lorsque le terrain est desservi par plusieurs voies, le projet peut n'être autorisé que sous réserve que l'accès soit établi sur la voie, où la gêne pour la circulation sera la moindre.

Les nouveaux accès automobiles (portails, portes de garage) devront respecter un recul de 5 mètres minimum par rapport à l'alignement ou être aménagés de façon à permettre le stationnement longitudinal hors du domaine public ou collectif. Ces dispositions s'appliquent aux voies publiques ou privées ouvertes à la circulation.

Toutefois pour des raisons de sécurité, d'architecture ou d'urbanisme ou d'impossibilité technique par rapport à la configuration de la parcelle, des implantations différentes pourront être autorisées ou prescrites, et notamment pour les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif, les constructions existantes implantées dans une bande de 0 à 5 mètres de l'alignement.

Article U 4 - Desserte par les réseaux

I - Eau

Toute construction à usage d'habitation ou d'activités doit être raccordée au réseau public d'eau potable.

II - Electricité

Le réseau Moyenne Tension sera réalisé en souterrain.
Le réseau Basse Tension devra se faire par câbles souterrains.

III - Assainissement

1 - Eaux usées

Toute nouvelle construction à usage d'habitation ou toute autorisation destinée à la création d'un nouveau logement doit être raccordée au réseau public d'assainissement conformément à l'article 1331-1 du Code de la Santé Publique.

2 - Eaux pluviales

Les aménagements réalisés sur le terrain doivent garantir l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau collecteur.

En l'absence de réseau ou en cas de réseau insuffisant, et dans ce seul cas, les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales sont à la charge exclusive du propriétaire qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain.

Tout rejet au milieu naturel devra faire l'objet d'un pré-traitement.

3 – Risques naturels

Dans les secteurs U rg exposés à un risque de glissement de terrain, les constructions sont autorisées sous réserve que les rejets d'eaux (usées, pluviales ou de drainage) soient possibles dans les réseaux existants ou dans un exutoire superficiel capable de recevoir un débit supplémentaire, situé en dehors de la zone de risque.

De plus, il est de la responsabilité du maître d'ouvrage de prendre toutes les dispositions techniques pour adapter à la nature du terrain (site du projet et terrains environnants), les constructions et les terrassements qui leur sont liés, suivant l'importance du projet (cf. fiche conseil n° 4)

Dans les secteurs U ri, il est de la responsabilité du maître d'ouvrage de prendre toutes les dispositions techniques pour se prémunir contre le dégât des eaux (cf. fiche conseil 0).

Dans les secteurs U brt, il est de la responsabilité du maître d'oeuvre d'adapter sa construction selon les préconisations des études de vulnérabilité (cf. fiches 0 et 3 bis).

Article U 5 - Caractéristiques des terrains

Sans objet.

Article U 6 - Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

Les dispositions décrites ci-dessous s'appliquent aux voies publiques et privées ouvertes à la circulation publique ; dans le cas d'une voie privée, la limite de la voie se substitue à l'alignement.

Dans les secteurs U a, les constructions devront s'implanter en continuité de l'alignement des bâtiments existants ou sinon dans une bande de 0 à 5 mètres de l'alignement des voies publiques existantes modifiées ou à créer.

Dans le secteur Ub, sauf dispositions contraires au document graphique, les constructions devront s'implanter dans une bande de 0 à 5 mètres par rapport à l'alignement des voies publiques ou être aménagées de façon à permettre le stationnement longitudinal hors du domaine public.

Dans les secteurs Ue, Uzab et Uzb, sauf dispositions contraires au document graphique, les constructions pourront s'implanter à l'alignement des voies.

Toutefois, pour des raisons de sécurité ou d'architecture, des implantations différentes pourront être autorisées ou prescrites, et notamment pour les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif.

Article U 7 - Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

Dans les secteurs Ua et Ue, le bâtiment à construire devra jouxter au moins l'une des limites parcellaires ou être en continuité d'un bâtiment existant limité aux hauteur et longueur de ce bâtiment. Par rapport aux autres limites, la distance comptée horizontalement de tout point de ce bâtiment au point de la limite parcellaire qui en est le plus rapproché doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points, sans pouvoir être inférieure à trois mètres.

Dans le secteur Ub et dans les secteurs Uzab et Uzb, à moins que le bâtiment à construire ne jouxte la limite parcellaire, la distance comptée horizontalement de tout point de ce bâtiment au point de la limite parcellaire qui en est le plus rapproché doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points, sans pouvoir être inférieure à trois mètres.

Cas des constructions sur limites dans les secteurs Ua, Ub, Uzab et Uzb :

Lorsqu'une construction jouxte la limite parcellaire, la hauteur du bâtiment ne devra pas excéder 3 mètres à l'égout du toit sur limite ; sa longueur ne dépassera pas 6 mètres sur ladite limite lorsqu'il s'agit d'une parcelle dont la surface est inférieure à 500 m².

Une hauteur supérieure pourra être autorisée dans le cas de construction jointive à un bâtiment existant en limite (la hauteur du bâtiment à construire sera au plus égale à celle du bâtiment existant sous réserve des dispositions fixées à l'article 10) ou pour des constructions d'annexes simultanées et jointives sur les deux parcelles.

Des implantations différentes pourront être admises pour les aménagements ou extensions des constructions hors des normes citées précédemment ou les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif.

Article U 8 - Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

Une distance d'au moins 4 mètres peut être imposée entre deux bâtiments non contigus, notamment pour des raisons de salubrité ou d'ensoleillement.

Article U 9 - Emprise au sol

Un coefficient d'emprise au sol est fixé à 0,30 *dans le secteur Ub* et 0,60 pour les constructions à usage de logements *dans les secteurs Uzab et Uzb*.

Article U 10 - Hauteur maximum des constructions

La hauteur des constructions est mesurée en tout point du bâtiment à partir du sol naturel jusqu'au sommet du bâtiment, ouvrages techniques, cheminées et autres superstructures exclus.

La hauteur maximale des constructions est limitée à 9 mètres mesurée à l'égout de toiture *dans les secteurs Ua, Uzab et Ue*, et à 6 mètres *dans les secteurs Uaa, Ub et Uzb*.

Des hauteurs différentes pourront être admises notamment pour des bâtiments existants et/ou publics destinés à être un point de repère dans le paysage ou en cas d'aménagement ou d'extension d'un bâtiment disposant d'une hauteur supérieure différente du seuil fixé au présent article.

Dans les secteurs déjà partiellement bâtis, présentant une unité d'aspect, l'autorisation de construire à une hauteur supérieure ou inférieure à la hauteur moyenne des constructions avoisinantes peut être refusée ou subordonnée à des prescriptions particulières.

Article U 11 - Aspect extérieur - Aménagement des abords

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

La construction par son aspect général ou certains détails architecturaux devra respecter la typologie de la région.

L'implantation de la construction devra respecter la topographie existante avant la construction.

Les exhaussements ou affouillements seront limités à l'assise nécessaire à la construction et ne pas mettre en œuvre un talus de terre excédant 0,70 m de hauteur par rapport au terrain naturel avant construction dans les secteurs de faible pente (pente inférieure à 10 %). Les mouvements de terre seront régulés selon une pente maximale de 15 % supérieure à la pente du terrain naturel. Toutefois, lorsque la pente du terrain sur l'emprise de la construction est supérieure à 10 %, la construction devra être conçue et implantée de façon à respecter le terrain naturel et le site environnant (perceptions extérieures importantes), dans ce dernier cas, la hauteur du remblai est portée à 1 m maximum et ne s'applique pas à l'accès de la parcelle.

Pour les bâtiments à usage d'habitation :

Les toitures seront obligatoirement dans un ton à dominante rouge vieilli et réalisées avec des matériaux teintés dans leur masse pour les bâtiments d'habitation et leurs annexes (de préférence tuile canal de grande ondulation), les nuances dans le même ton sont possibles.

En cas de réhabilitation ou d'extension de bâtiments d'activités, une autre utilisation éventuelle de matériaux pourra être examinée.

La pente des toitures pour les bâtiments à usage d'habitation sera obligatoirement comprise entre 30 et 100 %. En cas de réhabilitation ou d'extension d'un bâtiment existant, une pente hors de ces normes pourra être conservée ou réalisée, y compris une toiture-terrasse limitée ponctuellement à un aménagement (exemple : liaison entre deux volumes, création d'une partie en terrasse accessible). Dans le cas de bâtiment rectangulaire avec une toiture à deux pans simples, le faitage sera obligatoirement dans le sens de la plus grande dimension.

Les toitures auront au moins deux pans par volume (toitures inversées interdites), sauf pour les annexes où une toiture à un pan peut être autorisée dans le cas de construction sur limite séparative.

Les lucarnes ou autres aménagements de toiture devront être de même style et de même pente que la toiture principale.

Les capteurs solaires sur toiture sont admis.

Les débords de toitures devront être au minimum de 0,50 mètre sauf en limite séparative. Ces débords pourront être réduits au minimum à 0,30 mètre pour des bâtiments inférieurs à 20 m² d'emprise au sol.

Toutefois, pour les vérandas, la couverture vitrée ou translucide ou la couverture de couleur rouge vieilli (pour les autres matériaux) pourra être autorisée et avoir une pente et des débords autres que ceux demandés précédemment. Cependant, leur conception devra être cohérente avec la construction principale.

Pour les bâtiments publics, des pentes, débords et matériaux différents sont autorisés sous réserve de leur bonne intégration architecturale dans l'environnement bâti.

Les couleurs des matériaux utilisés devront être conformes à celles du nuancier présenté en Mairie.

L'emploi en grandes surfaces de couleurs tranchant sur l'environnement (couleurs vives, couleurs très claires ex. : blanc) est interdit.

L'emploi à nu, à l'extérieur, de matériaux fabriqués en vue d'être recouverts d'un parement ou enduit (carreaux de plâtre, briques creuses, plant de ciment,...) est interdit.

Les enduits de façade et des murs seront lissés ou talochés. Les enduits façon tyrolienne ou « gouttes » sont interdits.

Tout projet éventuel qui ne répondrait pas aux prescriptions édictées dans cet article, sous réserve de justifier de sa bonne insertion dans son environnement pourra être autorisé par dérogation, notamment les opérations mettant en œuvre l'utilisation d'énergie renouvelable ou tout autre concept de développement durable (telle que construction Haute Qualité Environnementale).

Les annexes à l'habitation seront couvertes par des toitures de couleur rouge vieilli. Les couleurs des matériaux en façade seront dans la même tonalité que celles de la construction principale, notamment pour les annexes construites en maçonnerie. Seules les annexes réalisées en pierre ou en bois (type chalet) pourront être de tonalité différente.

Les clôtures : (qui ne sont pas obligatoires), leur hauteur sera limitée à 2,00 mètres qu'il s'agisse de haies végétales et/ou de constructions. Il est rappelé que les canisses et plastiques occultants sont interdits.

La clôture pourra être doublée d'une haie. Les plantations utilisées devront être choisies parmi les espèces buissonnantes locales dont une majorité à feuillage caduque (cf article 13).

En limite de voie publique ou privée :

Une partie minérale est obligatoire et ne devra pas excéder 0,40 mètre au-dessus de la voie et pourra être surmontée d'un dispositif simple à claire-voie en bois, en grillage ou en grille. Elle peut être complétée jusqu'à une hauteur totale de 2,00 mètres au choix par un mur en maçonnerie de même aspect que la construction principale, ou en matériaux traditionnels locaux (mur en pierre...), d'une hauteur minima de 1,20 mètre.

La clôture pourra être doublée d'une haie. Les plantations utilisées devront être choisies parmi les espèces buissonnantes locales dont une majorité à feuillage caduque (cf article 13).

Entre tènements :

La partie minérale, éventuelle, ne devra pas excéder 0,60 mètre et pourra être surmontée d'un dispositif simple en bois, en grillage ou en grille. Elle peut être complétée jusqu'à une hauteur totale de 2,00 mètres au choix par un mur en maçonnerie de même aspect que la construction principale, ou en matériaux traditionnels locaux (mur en pierre...), d'une hauteur minima de 1,20 mètre.

La clôture pourra être doublée d'une haie. Les plantations utilisées devront être choisies parmi les espèces buissonnantes locales dont une majorité à feuillage caduque (cf. article 13).

Des aménagements différents de ceux prévus ci-dessus pourront être envisagés dans les projets d'aménagement d'ensemble.

Les portails d'accès automobiles et portillons devront être traités en cohérence avec la clôture et la construction principale (matériaux, couleurs, dimensions...). Les murs d'accompagnement des portails sont autorisés et limités à 2,00 mètres de hauteur.

En prolongement du bâti ancien, les clôtures peuvent être en maçonnerie. Dans ce cas, elles doivent être obligatoirement enduites sauf si elles sont réalisées en pierre, pisé ou en galets. Leur hauteur sera la même que celle du mur existant à prolonger et ce exclusivement sur le même côté déjà existant.

Dispositions concernant les constructions traditionnelles existantes :

Leurs aménagements, extensions et surélévations doivent respecter les pentes et matériaux existants (sous réserve de toiture tuiles obligatoire).

Les ouvertures à créer doivent présenter un équilibre en façade respectant les caractéristiques du volume original.

Doivent être sauvegardés :

- Les éléments traditionnels, tels que les larges avancées de toitures couvrant les balcons et les escaliers notamment,
- Les maçonneries en pierre ou galets alternés de lits de pierres ou de briques qui ne doivent pas être recouvertes d'enduit,
- Les constructions en pisé ou ayant une architecture caractéristique de la région, telles que les constructions du type maisons dauphinoises avec toiture à quatre pans et coyaux.

Les couleurs doivent respecter les dominantes suivantes :

- Ton « pisé ou pierre » (du beige ocré au gris beige) pour les enduits de façades réalisés à la chaux aérienne éteinte avec grattage ou brossage superficiel.
- Ton « rouge vieilli » pour les matériaux de couverture.
- Les enduits seront réalisés suivant les règles de l'art à la chaux « aérienne éteinte pour le bâtiment ».

Article U 12 - Stationnement

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.

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 hors oeuvre nette, dans la limite d'un plafond de 50 % de la surface hors oeuvre nette existant avant le commencement des travaux.

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins de l'immeuble à construire ou du projet doit être assuré par des installations propres en dehors des voies publiques.

En cas d'impossibilité architecturale ou technique d'aménager sur le terrain de l'opération le nombre d'emplacements nécessaires au stationnement, le constructeur est autorisé à aménager sur un autre terrain situé, à moins de 150 mètres du premier, les surfaces de stationnement qui lui font défaut à condition qu'il apporte la preuve qu'il réalise ou fait réaliser lesdites places.

Il est exigé :

- 1,5 emplacements par logement collectif et dont une couverte *dans le secteur Uzab*,
- 2 emplacements par logement individuel, et dont une couverte *dans les secteurs Uzab et Uzb*,
- 1 emplacement pour 25 m² de surface de plancher de commerce, service, bureau, artisanat,
- 1 emplacement par unité d'hébergement en hôtel.
- 1 emplacement supplémentaire pour 5 logements pour les visiteurs.
- 2 emplacements par logement *dans tous les secteurs Ua et Ub*, dont une couverte en Ub.

Article U 13 - Espaces libres - Aires de jeux - Plantations

Le permis ou la décision prise sur la déclaration préalable peut imposer le maintien ou la création d'espaces verts correspondant à l'importance du projet. La plantation d'arbres de haute tige à feuilles caduques choisis parmi les espèces locales et fruitières est particulièrement recommandée.

En cas de construction de logements à usage d'habitation, l'autorité compétente peut exiger la réalisation par le constructeur, au profit notamment des enfants et des adolescents, d'une aire de jeux et de loisirs située à proximité de ces logements et correspondant à leur importance.

Lorsque les haies végétales tiennent lieu de clôtures, celles-ci doivent être vives et mixtes, c'est-à-dire constituées d'au moins trois espèces buissonnantes, à l'exclusion de toutes essences étrangères à la région dont une majorité à feuilles caduques (tels que charmille, cornouiller, chèvrefeuille, troène, seringat, groseillier, prunellier, lilas, genêt, forsythia, amélanchier, céanothe, cognassier, deutzia, houx, laurier, aubépine, noisetier, fusain, viorne, mahonia, ...).

Les haies constituant des pare-vents ou des pare-vues comportant des espèces à feuillage persistant sont autorisées sur quelques mètres sans dépasser la moitié de la longueur de la limite concernée.

Les abords des aires de stockage doivent être végétalisés.

Les haies ou arbres remarquables sont conservés. Toutefois, pour des raisons de sécurité, d'urbanisme ou sanitaires, ces éléments paysagers pourront être reconstitués dans toute la mesure du possible dans un voisinage immédiat.

Il est exigé 1 arbre lors de la création de 4 places de parkings.

SECTION III - Possibilités maximales d'occupation du sol

Article U 14 - Coefficient d'Occupation du Sol

Non réglementé.

TITRE III - DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES A URBANISER

Chapitre I - DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE AU

Il s'agit d'une zone à caractère naturel destinée à être ouverte à l'urbanisation, non constructible en l'état actuel du P.L.U.. Elle peut être urbanisée à l'occasion d'une révision ou d'une modification du plan local d'urbanisme.

Elle comprend un secteur concerné par des risques naturels :

- AU ri lié à des risques faibles d'inondation.

SECTION I - Nature de l'occupation et de l'utilisation du sol

Article AU 1 - Occupations et utilisations du sol interdites

Les occupations et utilisations du sol non mentionnées à l'article AU 2 sont interdites.

Dans *le secteur AU ri*, la construction de sous-sol enterré.

Article AU2 - Occupations et utilisations du sol admises sous conditions

Sont admis sous conditions :

- Le projet peut être refusé si, par sa situation ou son importance, il impose, soit la réalisation par la commune d'équipements publics nouveaux hors de proportion avec ses ressources actuelles, soit un surcroît important des dépenses de fonctionnement des services publics.
- si par leur situation ou leur importance ils n'imposent pas, soit la réalisation par la commune d'équipements publics nouveaux, soit un surcroît important de dépenses de fonctionnement des services publics,
- si la commune est en mesure d'indiquer dans quel délai et par quelle collectivité publique ou par quel concessionnaire les travaux nécessaires seront exécutés.

1.- La réalisation des équipements d'infrastructure.

2.- Les clôtures.

3.- Les démolitions.

4.- Les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics.

SECTION II - Conditions de l'occupation du sol

Article AU 3 - Accès et voirie

Le projet peut être refusé sur des terrains qui ne seraient pas desservis par des voies publiques ou privées dans des conditions répondant à son importance ou à la destination des constructions ou des aménagements envisagés, et notamment si les caractéristiques de ces voies rendent difficile la circulation ou l'utilisation des engins de lutte contre l'incendie.

Il peut également être refusé ou n'être accepté que sous réserve de prescriptions spéciales si les accès présentent un risque pour la sécurité des usagers des voies publiques ou pour celle des personnes utilisant ces accès. Cette sécurité doit être appréciée compte tenu, notamment, de la position des accès, de leur configuration ainsi que de la nature et de l'intensité du trafic.

Le nombre des accès sur les voies publiques peut être limité dans l'intérêt de la sécurité. En particulier, lorsque le terrain est desservi par plusieurs voies, le projet peut n'être autorisé que sous réserve que l'accès soit établi sur la voie, où la gêne pour la circulation sera la moindre.

Article AU 4 - Desserte par les réseaux

I - Eau

Toute construction à usage d'habitation doit être raccordée au réseau public d'eau potable.

II - Assainissement

1 - Eaux usées

Toute construction doit être raccordée au réseau public d'assainissement.

2 - Eaux pluviales

Les aménagements réalisés sur le terrain doivent garantir l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau collecteur.

En l'absence de réseau ou en cas de réseau insuffisant et dans ce seul cas, les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales sont à la charge exclusive du propriétaire qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain.

3 - Risques naturels

- *Dans le secteur AU ri*, les clôtures, plantations, espaces verts et de jeux s'effectueront sans remblaiement.

III - Autres réseaux

Les réseaux publics d'électricité et de téléphone seront enterrés.

Article AU 5 - Caractéristiques des terrains

Sans objet.

Article AU 6 - Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

Sauf dispositions contraires portées au document graphique, les constructions devront s'implanter avec recul minimum de 5 mètres par rapport à l'alignement des voies existantes modifiées ou à créer.

Des implantations différentes pourront être admises dans les zones présentant un plan d'aménagement d'ensemble et pour les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif.

Article AU 7 - Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

Pour le bâtiment à construire, la distance comptée horizontalement de tout point de ce bâtiment au point de la limite parcellaire qui en est le plus rapproché doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points, sans pouvoir être inférieure à cinq mètres.

Des implantations différentes pourront être admises pour des aménagements ou extensions des constructions hors des normes citées précédemment et les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif.

Article AU 8 - Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

Une distance d'au moins 4 mètres peut être imposée entre deux bâtiments non contigus, notamment pour des raisons d'insalubrité, ou d'ensoleillement.

Article AU 9 - Emprise au sol

Sans objet.

Article AU 10 - Hauteur maximum des constructions

La hauteur maximale des constructions est limitée à 6 mètres mesurée à l'égout de toiture.

Des hauteurs différentes pourront être admises pour des bâtiments publics destinés à être un point de repère dans le paysage.

Article AU 11 - Aspect extérieur - Aménagement des abords

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

La construction par son aspect général ou certains détails architecturaux devra respecter la typologie de la région.

L'implantation de la construction devra respecter la topographie existante avant la construction.

Les exhaussements ou affouillements seront limités à l'assise nécessaire à la construction et ne pas mettre en œuvre un talus de terre excédant 0,70 m de hauteur par rapport au terrain naturel avant construction dans les secteurs de faible pente (pente inférieure à 10 %). Les mouvements de terre seront régulés selon une pente maximale de 15 % supérieure à la pente du terrain naturel. Toutefois, lorsque la pente du terrain sur l'emprise de la construction est supérieure à 10 %, la construction devra être conçue et implantée de façon à respecter le terrain naturel et le site environnant (perceptions extérieures importantes), dans ce dernier cas, la hauteur du remblai est portée à 1 m maximum et ne s'applique pas à l'accès de la parcelle.

Pour les bâtiments à usage d'habitation :

Les toitures seront obligatoirement dans un ton à dominante rouge vieilli et réalisées avec des matériaux teintés dans leur masse pour les bâtiments d'habitation et leurs annexes (de préférence tuile canal de grande ondulation), les nuances dans le même ton sont possibles.

En cas de réhabilitation ou d'extension de bâtiments d'activités, une autre utilisation éventuelle de matériaux pourra être examinée.

La pente des toitures pour les bâtiments à usage d'habitation sera obligatoirement comprise entre 30 et 100 %. En cas de réhabilitation ou d'extension d'un bâtiment existant, une pente hors de ces normes pourra être conservée ou réalisée, y compris une toiture-terrasse limitée ponctuellement à un aménagement (exemple : liaison entre deux volumes, création d'une partie en terrasse accessible). Dans le cas de bâtiment rectangulaire avec une toiture à deux pans simples, le faîtage sera obligatoirement dans le sens de la plus grande dimension.

Les toitures auront au moins deux pans par volume (toitures inversées interdites), sauf pour les annexes où une toiture à un pan peut être autorisée dans le cas de construction sur limite séparative.

Les lucarnes ou autres aménagements de toiture devront être de même style et de même pente que la toiture principale.

Les capteurs solaires sur toiture sont admis.

Les débords de toitures devront être au minimum de 0,50 mètre sauf en limite séparative. Ces débords pourront être réduits au minimum à 0,30 mètre pour des bâtiments inférieurs à 20 m² d'emprise au sol.

Toutefois, pour les vérandas, la couverture vitrée ou translucide ou la couverture de couleur rouge vieilli (pour les autres matériaux) pourra être autorisée et avoir une pente et des débords autres que ceux demandés précédemment. Cependant, leur conception devra être cohérente avec la construction principale.

Pour les bâtiments publics, des pentes, débords et matériaux différents sont autorisés sous réserve de leur bonne intégration architecturale dans l'environnement bâti.

Les couleurs des matériaux utilisés devront être conformes à celles du nuancier présenté en Mairie.

L'emploi en grandes surfaces de couleurs tranchant sur l'environnement (couleurs vives, couleurs très claires ex. : blanc) est interdit.

L'emploi à nu, à l'extérieur, de matériaux fabriqués en vue d'être recouverts d'un parement ou enduit (carreaux de plâtre, briques creuses, plant de ciment,...) est interdit.

Les enduits de façade et des murs seront lissés ou talochés. Les enduits façon tyrolienne ou « gouttes » sont interdits.

Tout projet éventuel qui ne répondrait pas aux prescriptions édictées dans cet article, sous réserve de justifier de sa bonne insertion dans son environnement pourra être autorisé par dérogation, notamment les opérations mettant en œuvre l'utilisation d'énergie renouvelable ou tout autre concept de développement durable (telle que construction Haute Qualité Environnementale).

Les annexes à l'habitation seront couvertes par des toitures de couleur rouge vieilli. Les couleurs des matériaux en façade seront dans la même tonalité que celles de la construction principale, notamment pour les annexes construites en maçonnerie. Seules les annexes réalisées en pierre ou en bois (type chalet) pourront être de tonalité différente.

Les clôtures : (qui ne sont pas obligatoires), leur hauteur sera limitée à 2,00 mètres qu'il s'agisse de haies végétales et/ou de constructions. Il est rappelé que les canisses et plastiques occultants sont interdits.

La clôture pourra être doublée d'une haie. Les plantations utilisées devront être choisies parmi les espèces buissonnantes locales dont une majorité à feuillage caduque (cf article 13).

En limite de voie publique ou privée :

Une partie minérale est obligatoire et ne devra pas excéder 0,40 mètre au-dessus de la voie et pourra être surmontée d'un dispositif simple à claire-voie en bois, en grillage ou en grille. Elle peut être complétée jusqu'à une hauteur totale de 2,00 mètres au choix par un mur en maçonnerie de même aspect que la construction principale, ou en matériaux traditionnels locaux (mur en pierre...), d'une hauteur minima de 1,20 mètre.

La clôture pourra être doublée d'une haie. Les plantations utilisées devront être choisies parmi les espèces buissonnantes locales dont une majorité à feuillage caduque (cf article 13).

Entre tènements :

La partie minérale, éventuelle, ne devra pas excéder 0,60 mètre et pourra être surmontée d'un dispositif simple en bois, en grillage ou en grille. Elle peut être complétée jusqu'à une hauteur totale de 2,00 mètres au choix par un mur en maçonnerie de même aspect que la construction principale, ou en matériaux traditionnels locaux (mur en pierre...), d'une hauteur minima de 1,20 mètre.

La clôture pourra être doublée d'une haie. Les plantations utilisées devront être choisies parmi les espèces buissonnantes locales dont une majorité à feuillage caduque (cf. article 13).

Des aménagements différents de ceux prévus ci-dessus pourront être envisagés dans les projets d'aménagement d'ensemble.

Les portails d'accès automobiles et portillons devront être traités en cohérence avec la clôture et la construction principale (matériaux, couleurs, dimensions...). Les murs d'accompagnement des portails sont autorisés et limités à 2,00 mètres de hauteur.

En prolongement du bâti ancien, les clôtures peuvent être en maçonnerie. Dans ce cas, elles doivent être obligatoirement enduites sauf si elles sont réalisées en pierre, pisé ou en galets. Leur hauteur sera la même que celle du mur existant à prolonger et ce exclusivement sur le même côté déjà existant.

Dispositions concernant les constructions traditionnelles existantes :

Leurs aménagements, extensions et surélévations doivent respecter les pentes et matériaux existants (sous réserve de toiture tuiles obligatoire).

Les ouvertures à créer doivent présenter un équilibre en façade respectant les caractéristiques du volume original.

Doivent être sauvegardés :

- Les éléments traditionnels, tels que les larges avancées de toitures couvrant les balcons et les escaliers notamment,
- Les maçonneries en pierre ou galets alternés de lits de pierres ou de briques qui ne doivent pas être recouvertes d'enduit,
- Les constructions en pisé ou ayant une architecture caractéristique de la région, telles que les constructions du type maisons dauphinoises avec toiture à quatre pans et coyaux.

Les couleurs doivent respecter les dominantes suivantes :

- Ton « pisé ou pierre » (du beige ocré au gris beige) pour les enduits de façades réalisés à la chaux aérienne éteinte avec grattage ou brossage superficiel.
- Ton « rouge vieilli » pour les matériaux de couverture.
- Les enduits seront réalisés suivant les règles de l'art à la chaux « aérienne éteinte pour le bâtiment ».

Article AU 12 - Stationnement

Le stationnement des véhicules automobiles ou des deux roues, correspondant aux besoins des constructions doit être assuré par des installations propres en dehors des voies publiques.

Article AU 13 - Espaces libres et Plantations

Le permis ou la décision prise sur la déclaration préalable peut imposer le maintien ou la création d'espaces verts correspondant à l'importance du projet. La plantation d'arbres de haute tige à feuilles caduques choisis parmi les espèces locales et fruitières est particulièrement recommandée.

En cas de construction de logements à usage d'habitation, l'autorité compétente peut exiger la réalisation par le constructeur, au profit notamment des enfants et des adolescents, d'une aire de jeux et de loisirs située à proximité de ces logements et correspondant à leur importance.

Lorsque les haies végétales tiennent lieu de clôtures, celles-ci doivent être vives et mixtes, c'est-à-dire constituées d'au moins trois espèces buissonnantes, à l'exclusion de toutes essences étrangères à la région dont une majorité à feuilles caduques (tels que charmille, cornouiller, chèvrefeuille, troène, seringat, groseilliers, prunellier, lilas, genêt, forsythia, amélanchier, céanothe, cognassier, deutzia, houx, laurier, aubépine, noisetier, fusain, viorne, mahonia, ...).

Les haies constituant des pare-vents ou des pare-vues comportant des espèces à feuillage persistant sont autorisées sur quelques mètres sans dépasser la moitié de la longueur de la limite concernée.

Les abords des aires de stockage doivent être végétalisés

Les haies ou arbres remarquables sont conservés. Toutefois, pour des raisons de sécurité, d'urbanisme ou sanitaires, ces éléments paysagers pourront être reconstitués dans toute la mesure du possible dans un voisinage immédiat.

Il est exigé 1 arbre lors de la création de 4 places de parkings.

SECTION III - Possibilités maximales d'occupation du sol

Sans objet.

Chapitre II - DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES AUa, AUb, AUza et AUzb

Il s'agit de zones non ou insuffisamment équipées destinées à être ouvertes à l'urbanisation. Les orientations d'aménagement et le règlement définissent les conditions d'aménagement et d'équipement de la zone. 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 à la zone prévue par le P.A.D.D. et le règlement.

Elles comprennent les secteurs AUb et lié à des risques faibles de crues torrentielles.

SECTION I - Nature de l'occupation et de l'utilisation du sol

Article AUa 1 - AUb 1 - AUza 1 - AUzb 1 – Occupations et utilisations du sol interdites

Les occupations et utilisations du sol non mentionnées à l'article AUa 2 – AUb 2 – AUza 2 et AUzb 2 sont interdites, notamment les abris de jardin métalliques et autres constructions métalliques.

Article AUa 2 - AUb 2 - AUza 2 - AUzb 2 – Occupations et utilisations du sol admises sous conditions

Sont admis sous conditions :

- si par leur situation ou leur importance ils n'imposent pas, soit la réalisation par la commune d'équipements publics nouveaux, soit un surcroît important de dépenses de fonctionnement des services publics.
- si la commune est en mesure d'indiquer dans quel délai et par quelle collectivité publique ou par quel concessionnaire les travaux nécessaires seront exécutés.
- si l'opération respecte l'aménagement global et la cohérence de la zone. Les surfaces résiduelles feront l'objet d'un examen particulier.

- si le principe de voie nouvelle est réalisé en totalité pour les secteurs AUa et AUb du Village.

- si le principe de voie nouvelle est réalisé en totalité pour le secteur AUb de Belmont Est.

- si l'emplacement réservé n° 8 est réalisé en totalité ou partiellement pour le secteur AUb du Nautan.

1- ***Dans les secteurs AUa et AUb du Hameau du Bois et AUzb***, les lotissements à usage d'habitation dont la superficie sera la totalité du secteur considéré AUa ou AUb et AUzb et sous réserve d'une insertion paysagère et architecturale dans le périmètre de visibilité du monument des 4 Vents.

2- ***Dans les secteurs AUb de Belmont Est et de Belmont Ouest***, les lotissements et constructions à usage d'habitation d'une superficie minimale de 6 000 m².

3.- ***Dans les secteurs de AUb de Nautan, AUa et AUb du Village, AUza de Muissiat***, les lotissements et constructions à usage d'habitation.

4- Les constructions à usage de services, commerce ou d'artisanat, à condition de s'intégrer aux opérations de constructions d'habitations admises ci-dessus.

5- L'extension des bâtiments existants.

6- Les annexes aux bâtiments existants.

7- Les piscines liées aux habitations existantes.

8- La réalisation des équipements publics d'infrastructure ou de superstructure.

9- Les clôtures.

10- Les démolitions.

11- Les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics.

SECTION II - Conditions de l'occupation du sol

Article AUa 3 - AUb 3 - AUza 3 - AUzb 3 – Accès et voirie

Le projet peut être refusé sur des terrains qui ne seraient pas desservis par des voies publiques ou privées dans des conditions répondant à son importance ou à la destination des constructions ou des aménagements envisagés, et notamment si les caractéristiques de ces voies rendent difficile la circulation ou l'utilisation des engins de lutte contre l'incendie.

Il peut également être refusé ou n'être accepté que sous réserve de prescriptions spéciales si les accès présentent un risque pour la sécurité des usagers des voies publiques ou pour celle des personnes utilisant ces accès. Cette sécurité doit être appréciée compte tenu, notamment, de la position des accès, de leur configuration ainsi que de la nature et de l'intensité du trafic.

Le nombre des accès sur les voies publiques peut être limité dans l'intérêt de la sécurité. En particulier, lorsque le terrain est desservi par plusieurs voies, le projet peut n'être autorisé que sous réserve que l'accès soit établi sur la voie, où la gêne pour la circulation sera la moindre.

Les accès et voies de desserte interne à l'opération devront respecter les principes indiqués au plan graphique, selon les schémas et profils présentés ci-contre.

Les accès automobiles (portails, portes de garage, etc...) devront respecter un recul de 5 mètres minimum par rapport à l'alignement ou être aménagés de façon à permettre le stationnement longitudinal hors du domaine public.

Article AUa 4 - AUb 4 - AUza 4 - AUzb 4 – Desserte par les réseaux

I - Eau

Toute construction doit être raccordée au réseau public d'eau potable.

II - Electricité - Téléphone

Le réseau Moyenne Tension sera réalisé en souterrain.

Le réseau Basse Tension sera réalisé en souterrain.

Le réseau téléphonique sera réalisé en souterrain.

III - Assainissement

1.- Eaux usées

Toute construction doit être raccordée au réseau public d'assainissement conformément à l'article 1331-1 du Code de la Santé Publique.

2.- Eaux pluviales

Les aménagements réalisés sur le terrain doivent garantir l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau collecteur.

En l'absence de réseau ou en cas de réseau insuffisant et dans ce seul cas, les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales sont à la charge exclusive du propriétaire qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain.

3 - Risques naturels

Dans le secteur AUbrt, il est de la responsabilité du maître d'oeuvre d'adapter sa construction selon les préconisations des études de vulnérabilité (cf. fiches 0 et 3 bis).

Article AUa 5 - AUb 5 - AUza 5 - AUzb 5 – Caractéristiques des terrains

Sans objet.

Article AUa 6 - AUb 6 - AUza 6 - AUzb 6 – Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

Les dispositions décrites ci-dessous s'appliquent aux voies publiques et privées ouvertes à la circulation publique ; dans le cas d'une voie privée, la limite de la voie se substitue à l'alignement.

Sauf dispositions contraires portées au document graphique, les constructions devront s'implanter avec un recul minimum de 5 mètres par rapport à l'alignement des voies existantes, modifiées ou à créer sauf dans le cas d'un projet d'ensemble.

Toutefois pour des raisons de sécurité, d'architecture ou d'urbanisme ou d'impossibilité, des implantations différentes pourront être admises et notamment pour les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif.

Article AUa 7 - AUb 7 - AUza 7 - AUzb 7 – Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

A moins que le bâtiment à construire ne jouxte la limite parcellaire, la distance comptée horizontalement de tout point de ce bâtiment au point de la limite parcellaire qui en est le plus rapproché doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points, sans pouvoir être inférieure à trois mètres.

Cas des constructions sur limite :

Lorsqu'une construction jouxte la limite parcellaire, la hauteur du bâtiment ne devra pas excéder 3 mètres à l'égout du toit sur limite.

Une hauteur supérieure pourra être autorisée dans le cas de construction jointive à un bâtiment existant en limite (la hauteur du bâtiment à construire sera au plus égale à celle du bâtiment existant sous réserve des dispositions fixées à l'article 10) ou pour des constructions simultanées et jointives sur les deux parcelles.

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

Article AUa 8 - AUb 8 - AUza 8 - AUzb 8 – Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

Une distance d'au moins quatre mètres peut être imposée entre deux bâtiments non contigus, notamment pour des raisons de salubrité ou d'ensoleillement.

Article AUa 9 - AUb 9 - AUza 9 - AUzb 9 – Emprise au sol

Un coefficient d'emprise au sol est fixé à 0,30 dans les secteurs AUb et AUzb.

Article AUa 10 - AUb 10 - AUza 10 - AUzb 10 - Hauteur maximum des constructions

La hauteur des constructions est mesurée en tout point du bâtiment à l'aplomb du terrain naturel avant travaux, à l'exclusion des ouvrages techniques, cheminées et autres superstructures.

Cette hauteur ne doit pas excéder :

- 9 mètres mesurée à l'égout de toiture en AUa et AUza.
- 6 mètres mesurée à l'égout de toiture en AUb et AUzb.

Article AUa 11 - AUb 11 - AUza 11 - AUzb 11 – Aspect extérieur - Aménagement des abords

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

La construction par son aspect général ou certains détails architecturaux devra respecter la typologie de la région.

L'implantation de la construction devra respecter la topographie existante avant la construction.

Les exhaussements ou affouillements seront limités à l'assise nécessaire à la construction et ne pas mettre en œuvre un talus de terre excédant 0,70 m de hauteur par rapport au terrain naturel avant construction dans les secteurs de faible pente (pente inférieure à 10 %). Les mouvements de terre seront régulés selon une pente maximale de 15 % supérieure à la pente du terrain naturel. Toutefois, lorsque la pente du terrain sur l'emprise de la construction est supérieure à 10 %, la construction devra être conçue et implantée de façon à respecter le terrain naturel et le site environnant (perceptions extérieures importantes), dans ce dernier cas, la hauteur du remblai est portée à 1 m maximum et ne s'applique pas à l'accès de la parcelle.

Pour les bâtiments à usage d'habitation :

Les toitures seront obligatoirement dans un ton à dominante rouge vieilli et réalisées avec des matériaux teintés dans leur masse pour les bâtiments d'habitation et leurs annexes (de préférence tuile canal de grande ondulation), les nuances dans le même ton sont possibles.

En cas de réhabilitation ou d'extension de bâtiments d'activités, une autre utilisation éventuelle de matériaux pourra être examinée.

La pente des toitures pour les bâtiments à usage d'habitation sera obligatoirement comprise entre 30 et 100 %. En cas de réhabilitation ou d'extension d'un bâtiment existant, une pente hors de ces normes pourra être conservée ou réalisée, y compris une toiture-terrasse limitée ponctuellement à un aménagement (exemple : liaison entre deux volumes, création d'une partie en terrasse accessible). Dans le cas de bâtiment rectangulaire avec une toiture à deux pans simples, le faitage sera obligatoirement dans le sens de la plus grande dimension.

Les toitures auront au moins deux pans par volume (toitures inversées interdites), sauf pour les annexes où une toiture à un pan peut être autorisée dans le cas de construction sur limite séparative.

Les lucarnes ou autres aménagements de toiture devront être de même style et de même pente que la toiture principale.

Les capteurs solaires sur toiture sont admis.

Les débords de toitures devront être au minimum de 0,50 mètre sauf en limite séparative. Ces débords pourront être réduits au minimum à 0,30 mètre pour des bâtiments inférieurs à 20 m² d'emprise au sol.

Toutefois, pour les vérandas, la couverture vitrée ou translucide ou la couverture de couleur rouge vieilli (pour les autres matériaux) pourra être autorisée et avoir une pente et des débords autres que ceux demandés précédemment. Cependant, leur conception devra être cohérente avec la construction principale.

Pour les bâtiments publics, des pentes, débords et matériaux différents sont autorisés sous réserve de leur bonne intégration architecturale dans l'environnement bâti.

Les couleurs des matériaux utilisés devront être conformes à celles du nuancier présenté en Mairie.

L'emploi en grandes surfaces de couleurs tranchant sur l'environnement (couleurs vives, couleurs très claires ex. : blanc) est interdit.

L'emploi à nu, à l'extérieur, de matériaux fabriqués en vue d'être recouverts d'un parement ou enduit (carreaux de plâtre, briques creuses, plant de ciment,...) est interdit.

Les enduits de façade et des murs seront lissés ou talochés. Les enduits façon tyrolienne ou « gouttes » sont interdits.

Tout projet éventuel qui ne répondrait pas aux prescriptions édictées dans cet article, sous réserve de justifier de sa bonne insertion dans son environnement pourra être autorisé par dérogation, notamment les opérations mettant en œuvre l'utilisation d'énergie renouvelable ou tout autre concept de développement durable (telle que construction Haute Qualité Environnementale).

Les annexes à l'habitation seront couvertes par des toitures de couleur rouge vieilli. Les couleurs des matériaux en façade seront dans la même tonalité que celles de la construction principale, notamment pour les annexes construites en maçonnerie. Seules les annexes réalisées en pierre ou en bois (type chalet) pourront être de tonalité différente.

Les clôtures : (qui ne sont pas obligatoires), leur hauteur sera limitée à 2,00 mètres qu'il s'agisse de haies végétales et/ou de constructions. Il est rappelé que les canisses et plastiques occultants sont interdits.

La clôture pourra être doublée d'une haie. Les plantations utilisées devront être choisies parmi les espèces buissonnantes locales dont une majorité à feuillage caduque (cf article 13).

En limite de voie publique ou privée :

Une partie minérale est obligatoire et ne devra pas excéder 0,40 mètre au-dessus de la voie et pourra être surmontée d'un dispositif simple à claire-voie en bois, en grillage ou en grille. Elle peut être complétée jusqu'à une hauteur totale de 2,00 mètres au choix par un mur en maçonnerie de même aspect que la construction principale, ou en matériaux traditionnels locaux (mur en pierre...), d'une hauteur minima de 1,20 mètre.

La clôture pourra être doublée d'une haie. Les plantations utilisées devront être choisies parmi les espèces buissonnantes locales dont une majorité à feuillage caduque (cf article 13).

Entre tènements :

La partie minérale, éventuelle, ne devra pas excéder 0,60 mètre et pourra être surmontée d'un dispositif simple en bois, en grillage ou en grille. Elle peut être complétée jusqu'à une hauteur totale de 2,00 mètres au choix par un mur en maçonnerie de même aspect que la construction principale, ou en matériaux traditionnels locaux (mur en pierre...), d'une hauteur minima de 1,20 mètre.

La clôture pourra être doublée d'une haie. Les plantations utilisées devront être choisies parmi les espèces buissonnantes locales dont une majorité à feuillage caduque (cf. article 13).

Des aménagements différents de ceux prévus ci-dessus pourront être envisagés dans les projets d'aménagement d'ensemble.

Les portails d'accès automobiles et portillons devront être traités en cohérence avec la clôture et la construction principale (matériaux, couleurs, dimensions...). Les murs d'accompagnement des portails sont autorisés et limités à 2,00 mètres de hauteur.

En prolongement du bâti ancien, les clôtures peuvent être en maçonnerie. Dans ce cas, elles doivent être obligatoirement enduites sauf si elles sont réalisées en pierre, pisé ou en galets. Leur hauteur sera la même que celle du mur existant à prolonger et ce exclusivement sur le même côté déjà existant.

Dispositions concernant les constructions traditionnelles existantes :

Leurs aménagements, extensions et surélévations doivent respecter les pentes et matériaux existants (sous réserve de toiture tuiles obligatoire).

Les ouvertures à créer doivent présenter un équilibre en façade respectant les caractéristiques du volume original.

Doivent être sauvegardés :

- Les éléments traditionnels, tels que les larges avancées de toitures couvrant les balcons et les escaliers notamment,
- Les maçonneries en pierre ou galets alternés de lits de pierres ou de briques qui ne doivent pas être recouvertes d'enduit,
- Les constructions en pisé ou ayant une architecture caractéristique de la région, telles que les constructions du type maisons dauphinoises avec toiture à quatre pans et coyaux.

Les couleurs doivent respecter les dominantes suivantes :

- Ton « pisé ou pierre » (du beige ocré au gris beige) pour les enduits de façades réalisés à la chaux aérienne éteinte avec grattage ou brossage superficiel.
- Ton « rouge vieilli » pour les matériaux de couverture.
- Les enduits seront réalisés suivant les règles de l'art à la chaux « aérienne éteinte pour le bâtiment ».

Article AUa 12 - AUb 12 - AUza 12 - AUzb 12 – Stationnement

Le stationnement des véhicules automobiles correspondant aux besoins des constructions doit être assuré par des installations propres en dehors des voies publiques.

Il est exigé :

- 1,5 emplacements par logement collectif, dont 1 couverte,
- 2 emplacements par logement individuel, dont 1 couverte,
- 1 emplacement pour 25 m² de commerce, service ou artisanat de surface de plancher,
- 1 emplacement par unité d'hébergement en hôtel.
- 1 emplacement banalisé (visiteurs) pour 2 lots.
- 2 emplacements par logement en AUa et AUb, dont une couverte en AUb.

Article AUa 13 - AUb 13 - AUza 13 - AUzb 13 – Espaces libres - Aires de jeux - Plantations

Le permis ou la décision prise sur la déclaration préalable peut imposer le maintien ou la création d'espaces verts correspondant à l'importance du projet à hauteur de 10 % minimum. La plantation d'arbres de haute tige à feuilles caduques choisis parmi les espèces locales et fruitières est particulièrement recommandée.

En cas de construction de logements à usage d'habitation, l'autorité compétente peut exiger la réalisation par le constructeur, au profit notamment des enfants et des adolescents, d'une aire de jeux et de loisirs située à proximité de ces logements et correspondant à leur importance.

Lorsque les haies végétales tiennent lieu de clôtures, celles-ci doivent être vives et mixtes, c'est-à-dire constituées d'au moins trois espèces buissonnantes, dont une majorité à feuilles caduques (tels que charmille, cornouiller, chèvrefeuille, troène, seringat, groseillier, prunellier, lilas, genêt, forsythia, amélanchier, céanothe, cognassier, deutzia, houx, laurier, aubépine, noisetier, fusain, viorne...).

Les haies constituant des pare-vents ou des pare-vues comportant des espèces à feuillage persistant sont autorisées sur quelques mètres sans dépasser la moitié de la longueur de la limite concernée.

Les espaces ouverts essentiellement verts situés entre les voies publiques et les constructions principales feront l'objet d'une végétalisation, c'est-à-dire au minimum un engazonnement, qui pourra éventuellement être ponctué de massifs ou de séquences d'arbres et/ou d'arbustes ne formant d'écrans visuels continus depuis la rue.

Les abords des aires de stockage doivent être végétalisés.

Les haies ou arbres remarquables sont conservés. Toutefois, pour des raisons de sécurité, d'urbanisme ou sanitaires, ces éléments paysagers pourront être reconstitués dans toute la mesure du possible dans un voisinage immédiat.

Il est exigé un arbre (tige ou cépée) pour 4 places de stationnement.

SECTION III - Possibilités Maximales d'occupation du sol

Article AUa 14 - AUb 14 - AUza 14 - AUzb 14 – Coefficient d'occupation du sol

Non réglementé.

Chapitre III - DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES AUy - AUya - AUyb - AUt

Il s'agit de zones non ou insuffisamment équipées destinées à être ouvertes à l'urbanisation. Les orientations d'aménagement et le règlement définissent les conditions d'aménagement et d'équipement de la zone. 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 à la zone prévue par le P.A.D.D. et le règlement.

SECTION I - Nature de l'occupation et de l'utilisation du sol

Article AUy 1 - AUya 1 – AUyb 1 – AUt 1 - Occupations et utilisations du sol interdites

Les occupations et utilisations du sol non mentionnées à l'article AUy 2 – AUya 2 – AUyb 2 et AUt 2 sont interdites.

Article AUy 2 - AUya 2 – AUyb 2 – AUt 2 - Occupations et utilisations du sol admises sous conditions

- si par leur situation ou leur importance ils n'imposent pas, soit la réalisation par la commune d'équipements publics nouveaux, soit un surcroît important de dépenses de fonctionnement des services publics.
- si la commune est en mesure d'indiquer dans quel délai et par quelle collectivité publique ou par quel concessionnaire les travaux nécessaires seront exécutés.
- si la surface de l'opération respecte l'aménagement global et la cohérence de la zone. Les surfaces résiduelles feront l'objet d'un examen particulier.

1- Les constructions et lotissements à destination d'industrie, d'artisanat, de bureaux, y compris les installations soumises à déclaration et autorisation à l'exception des carrières. Le stockage permanent ou non de matériaux ou de marchandise lié à une activité de la zone dans la mesure qu'il soit sous bâtiment ou caché des vues de la RD 1006 et A. 43.

2- **Dans le secteur AUya** en outre, sont autorisées :

- les extensions des bâtiments à usage de stockage liées et nécessaires aux activités agricoles existantes,
- pour les constructions existantes à usage habitation :
 - l'aménagement dans le volume existant, d'une surface de plancher totale de 50 m² supplémentaires ;
 - une emprise au sol supplémentaire limitée à 20 m² au total par extension ou en annexe à la construction principale,
 - une piscine.

3 - **Dans le secteur AUyb**, sont autorisées les constructions et lotissements à usage de bureaux, services, les équipements en hôtel, tourisme et loisirs.

4.- **Dans le secteur AUt**, sont autorisées les constructions et équipements nécessaires aux activités de tourisme et de loisirs.

5. - Dans toutes les zones sont admises :

- La réalisation des équipements et services publics ou d'intérêt collectif d'infrastructure ou de superstructure.
- Les aires de stationnement ouvertes au public.
- Les clôtures.
- Les démolitions.
- Les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics.
- Les constructions à usage d'habitation destinées strictement au logement des personnes dont la présence permanente est nécessaire pour assurer la direction ou la surveillance des établissements implantés dans la zone à condition :

SECTION II - Conditions de l'occupation du sol

Article AUy 3 - AUya 3 – AUyb 3 – AUt 3 - Accès et voirie

Le projet peut être refusé sur des terrains qui ne seraient pas desservis par des voies publiques ou privées dans des conditions répondant à son importance ou à la destination des constructions ou des aménagements envisagés, et notamment si les caractéristiques de ces voies rendent difficile la circulation ou l'utilisation des engins de lutte contre l'incendie.

Il peut également être refusé ou n'être accepté que sous réserve de prescriptions spéciales si les accès présentent un risque pour la sécurité des usagers des voies publiques ou pour celle des personnes utilisant ces accès. Cette sécurité doit être appréciée compte tenu, notamment, de la position des accès, de leur configuration ainsi que de la nature et de l'intensité du trafic.

Le nombre des accès sur les voies publiques peut être limité dans l'intérêt de la sécurité. En particulier, lorsque le terrain est desservi par plusieurs voies, le projet peut n'être autorisé que sous réserve que l'accès soit établi sur la voie, où la gêne pour la circulation sera la moindre.

Les accès devront respecter les indications portées au plan graphique. Aucun accès direct n'est autorisé sur la RD 1006 et l'A. 43.

Article AUy 4 - AUya 4 – AUyb 4 – AUt 4 - Desserte par les réseaux

I - Alimentation en eau

Toute construction à usage d'habitation ou d'activités doit être raccordée au réseau public d'eau potable.

II - Electricité

Le réseau Moyenne Tension sera réalisé en souterrain.

Le réseau Basse Tension sera réalisé en souterrain.

Le réseau téléphone sera réalisé en souterrain.

III - Assainissement

1.- Eaux résiduaires industrielles

Les installations industrielles ne doivent rejeter au réseau public d'assainissement que des effluents pré-épurés conformément aux dispositions législatives et réglementaires en vigueur.

Les eaux résiduaires industrielles à l'exception des eaux de refroidissement ne nécessitant pas de pré-traitement, peuvent être rejetées dans le réseau public d'assainissement dans les conditions prévues par la législation et la réglementation en vigueur.

2.- Eaux usées domestiques

Le branchement sur le réseau public d'assainissement est obligatoire pour toute construction ou installation nouvelle, conformément à l'article 1331-1 du Code de la Santé Publique.

3.- Eaux pluviales

Les aménagements réalisés sur le terrain doivent garantir l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau collecteur.

En l'absence de réseau ou en cas de réseau insuffisant et dans ce seul cas, les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales sont à la charge exclusive du propriétaire qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain.

IV – Autres réseaux

Le réseau téléphonique sera enterré.

Article AUy 5 - AUya 5 – AUyb 5 – AUt 5 - Caractéristiques des terrains

Sans objet.

Article AUy 6 - AUya 6 – AUyb 6 – AUt 6 - Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

Sauf dispositions contraires portées au document graphique, les constructions devront s'implanter avec recul minimum de 6 mètres par rapport à l'alignement des voies existantes, modifiées ou à créer.

Le recul minimum le long de la RD 1006, l'A. 43 est porté à 40 m par rapport à l'axe

Toutefois pour des raisons de sécurité, d'architecture ou d'urbanisme ou d'impossibilité, des implantations différentes pourront être autorisées ou prescrites, et notamment pour les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif.

Article AUy 7 - AUya 7 – AUyb 7 – AUt 7 - Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

La distance comptée horizontalement de tout point du bâtiment à construire au point de la limite parcellaire qui en est le plus rapproché doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points, sans pouvoir être inférieure à cinq mètres.

Toutefois, cette marge peut être supprimée sur l'une au plus des limites séparatives, lorsque les mesures indispensables sont prises pour éviter la propagation des incendies (murs coupe-feu) et lorsque la circulation est aisément assurée par ailleurs.

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

Article AUy 8 - AUya 8 – AUyb 8 – AUt 8 - Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

Entre deux constructions non jointives, quelles qu'en soient la nature et l'importance, il doit toujours être aménagé un espacement suffisant pour permettre l'entretien facile du sol et des constructions et, s'il y a lieu, le passage et le fonctionnement du matériel de lutte contre l'incendie. Cet espacement sera au minimum de 4 mètres.

Article AUy 9 - AUya 9 – AUyb 9 – AUt 9 - Emprise au sol

L'emprise au sol maximum est fixée à 48 % dans les zones AUy et AUya, il est porté à 50 % dans la zone AUyb et 60 % en AUt.

Article AUy 10 - AUya 10 – AUyb 10 – AUt 10 - Hauteur maximum des constructions

La hauteur maximum des constructions par rapport au sol naturel est fixée à 15 mètres dans les zones AUy et AUya. Seules, les installations techniques telles que cheminées, châteaux d'eau, etc ... peuvent dépasser cette cote. Dans les autres zones, cette hauteur est limitée à 10 m.

Article AUy 11 - AUya 11 – AUyb 11 – AUt 11 - Aspect extérieur - Aménagement des abords

En façade des infrastructures primaires de desserte et de transit (A 43, échangeur, RD 1006, voie ferrée...), il sera constitué un cadre d'accueil des entreprises de grandes qualités paysagères et architecturales.

La garantie de cet objectif implique une coordination d'ensemble des différents éléments d'aménagement tant publics que privés (matériaux et couleurs...implantation des constructions, qualité architecturale...).

Chaque projet devra exprimer son intégration au projet d'ensemble, en tenant compte en particulier de la conception des projets déjà réalisés ou en cours de réalisation et des indications générales qui figurent ci-après.

Matériaux et couleurs

L'ensemble des façades des constructions (principales, arrières ou latérales) devront constituer une même entité architecturale, ainsi que les bâtiments annexes.

Les matériaux bruts et les couleurs utilisés devront s'harmoniser avec leur environnement tant naturel que construit ou en projet.

Chaque projet fera l'objet d'une étude spécifique de coloration jointe au permis de construire. Les couleurs seront conformes au nuancier présenté en Mairie.

Publicités et enseignes

Toutes publicités, enseignes, lumineuses ou non, devront être traitées en harmonie avec l'architecture du bâtiment, intégrées à cette architecture et à la polychromie employée.

On distinguera les enseignes en façade de voies artérielles (A 43, RD 1006, voirie primaire), les enseignes en façade des voiries secondaires et les enseignes des entrées.

- en façade de voie artérielle : enseigne brève pouvant être de grande dimension, de type signalétique (logo, sigle) absence de texte.

- en façade de voirie secondaire : enseigne de désignation des entreprises et de leurs activités, sans limitation de texte.

- à l'entrée des parcelles : enseigne basse sur support normalisé.

Clôture et accès

Les clôtures ne sont pas obligatoires, ni recommandées.

Si elles s'avèrent nécessaires, elles doivent s'intégrer aux aménagements paysagers.

Ces clôtures seront constituées de grillage galvanisé de maillage (horizontal et vertical), sur poteaux métalliques, sans maçonneries apparentes, ni limite de hauteur.

Des clôtures particulières sont autorisées si elles concourent à des aménagements de qualité et de désignation des entreprises.

Les accès seront matérialisés en retrait minimum de 5 m.

Eléments techniques annexes :

Tels que transformateur EDF, compteur gaz, etc... seront situés, soit à l'intérieur de la parcelle de préférence intégrés à la construction ; soit intégrés à un dispositif de clôture maçonné attenant au portail.

Article AUy 12 - AUya 12 – AUyb 12 – AUt 12 - Stationnement

Pour les installations industrielles, il doit être aménagé sur la parcelle des aires de stationnement suffisantes pour assurer le stationnement des véhicules de livraison et de service, d'une part, et les véhicules du personnel d'autre part ; ces aires ne comprennent pas les aires réservées aux manœuvres des véhicules ; elles figurent au plan de circulation qui accompagne obligatoirement la demande de permis de construire.

En ce qui concerne les véhicules de livraison et de service, le stationnement est au minimum de :

- 2 emplacements (50 m²) pour véhicules industriels pour une parcelle inférieure à 10 000 m²
- 1 emplacement supplémentaire par tranche d'un hectare pour une parcelle supérieure à 10 000 m².

En ce qui concerne le personnel, il doit être aménagé une aire de stationnement (25 m²) pour 30 m² de surface de plancher de bureau. Pour les logements de fonction, il doit être aménagé autant d'aires de stationnement que d'unités de logement.

Cette base de calcul pourra être adaptée selon la nature spécifique de l'activité implantée.

Article AUy 13 - AUya 13 – AUyb 13 – AUt 13 - Espaces libres - Aires de jeux - Plantations

Chaque ensemble fera l'objet d'un projet d'aménagement paysager des espaces extérieurs aux bâtiments. Leur conception, le choix des plantations se conformeront au projet d'ensemble et sera joint à la demande de permis de construire de cet ensemble.

Les espaces verts comprennent :

a) les espaces verts constituant la structure paysagère principale de la zone

Leur localisation dans les ZAC intégrée au domaine public ou privé, existant ou à créer s'impose à l'aménagement de la parcelle seront les indications du plan graphique.

b) les espaces verts en façade des voiries de circulation : A 43, RD 1006, avenue Steve Biko, avenue Blaise Pascal et voiries secondaires

Cet espace vert est constitué d'une bande continue plantée et engazonnée dont la largeur minimale sera de 5 m.

Cet espace vert continu sera interrompu seulement pour les accès piétons et véhicules.

c) les espaces verts des parkings

Les parkings seront plantés en surface ou périphérie à raison d'un arbre de haute tige pour 4 places de stationnement.

d) les espaces résiduels et réserves

Toutes les surfaces non bâties et non aménagées en voie de circulation, aires de service ou de stationnement seront aménagées en espaces verts. Les réserves d'extension des bâtiments seront soit remises en culture, soit aménagées en espaces verts.

e) emprise des espaces verts

L'emprise minimum des espaces verts sera de 15 % de la surface de la parcelle, non compris les espaces verts de parkings.

SECTION III - Possibilités Maximales d'occupation du sol

Article AUy 14 - AUya 14 – AUyb 14 – AUt 14 - Coefficient d'occupation du sol

Il n'est pas fixé de coefficient d'occupation des sols ; il résulte de l'application des articles AUy 3- AUya 3 - AUyb 3 -AUt 3 à AUy 13 - AUya 13 - AUyb 13 - AUt 13.

TITRE IV - DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES AGRICOLES

Chapitre I – DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE A - Aa - An

Il s'agit d'une zone équipée ou à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles.

Elle comprend les secteurs Aa et An paysagèrement sensible.

Elle comporte également les secteurs concernés par des risques naturels :

- A ri A RI concerné par des risques forts d'inondation.
- An ri concerné par des risques faibles d'inondation.
- Aa rg concerné par des risques faibles de glissement de terrain.
- Aa Rt concerné par des risques moyens de crues torrentielles.

SECTION I - Nature de l'occupation et de l'utilisation du sol

Article A 1 – Aa 1 – An 1 - Occupations et utilisations du sol interdites

Toutes constructions ou installations, non directement liées et nécessaires à l'activité des exploitations agricoles et aux équipements nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif sauf ceux autorisés à l'article A 2.

La réhabilitation des ruines sauf celles indiquées sur le document graphique.

Dans le secteur A ri, la construction des sous-sols enterrés.

Article A 2 – Aa 2 – An 2 - Occupations et utilisations du sol admises sous condition

Sont admis sous conditions :

- si par leur situation ou leur importance, ils n'imposent pas, soit la réalisation par la commune d'équipements publics nouveaux, soit un surcroît important de dépenses de fonctionnement des services publics,
- si la commune est en mesure d'indiquer dans quel délai et par quelle collectivité publique ou par quel concessionnaire les travaux nécessaires seront exécutés

1.- Les constructions et installations, les occupations et utilisations du sol directement liées et nécessaires à l'activité des exploitations agricoles y compris les installations classées pour la protection de l'environnement.

2.- Installations, travaux, ouvrages et activités, y compris affouillements, exhaussements et dépôts nécessaires à la réalisation et au fonctionnement du projet d'infrastructure ferroviaire Lyon-Turin, dans le périmètre prévu par la Déclaration d'Utilité Publique (DUP), ainsi que tous les rétablissements de voirie nécessaires.

3.- **Dans le secteur An**, seuls sont autorisés les abris pour animaux liés à l'activité des exploitations agricoles limités à 20 m² de d'emprise au sol.

4.- Les pylônes, antennes et paraboles, sous réserve de leur bonne insertion dans l'environnement.

5.- **Dans les secteurs A ri**, les clôtures, plantations et espaces verts et de jeux s'effectueront sans remblaiement.

6.- **Dans le secteur A RI et AaRt**, seuls pourront être autorisés sous réserve de ne pas aggraver les risques et de ne pas en provoquer de nouveau.

- a) sous réserve qu'ils ne conduisent pas à une augmentation de la population exposée : les travaux courants d'entretien et de gestion des constructions et installations existantes, notamment les aménagements internes, les traitements de façades, la réfection des toitures,
- b) sous réserve d'un renforcement de la sécurité des personnes et de réduction de la vulnérabilité des biens :
 - les extensions limitées qui seraient nécessaires à des mises aux normes d'habitabilité ou de sécurité,
 - la reconstruction ou la réparation de bâtiments sinistrés dans le cas où les dommages n'ont pas de lien avec le risque à l'origine du classement en zone interdite.
- c) sous réserve qu'ils ne fassent pas l'objet d'une occupation humaine permanente et que la sécurité des personnes soit assurée les abris légers, annexes des bâtiments d'habitation d'une surface inférieure à 20m², ainsi que les bassins et les piscines non couvertes et liées à des habitations existantes. Les bassins et piscines ne sont pas autorisés en zone rouge de glissement de terrain.
- d) les travaux d'infrastructure nécessaires au fonctionnement des services collectifs sous réserve que le maître d'ouvrage prenne des dispositions appropriées aux risques, y compris ceux créés par les travaux.
- e) tous travaux et aménagements de nature à réduire les risques.

SECTION II - Conditions de l'occupation du sol

Article A 3 – Aa 3 – An 3 - Accès et voirie

Le projet peut être refusé sur des terrains qui ne seraient pas desservis par des voies publiques ou privées dans des conditions répondant à son importance ou à la destination des constructions ou des aménagements envisagés, et notamment si les caractéristiques de ces voies rendent difficile la circulation ou l'utilisation des engins de lutte contre l'incendie.

Il peut également être refusé ou n'être accepté que sous réserve de prescriptions spéciales si les accès présentent un risque pour la sécurité des usagers des voies publiques ou pour celle des personnes utilisant ces accès. Cette sécurité doit être appréciée compte tenu, notamment, de la position des accès, de leur configuration ainsi que de la nature et de l'intensité du trafic.

Le nombre des accès sur les voies publiques peut être limité dans l'intérêt de la sécurité. En particulier, lorsque le terrain est desservi par plusieurs voies, le projet peut n'être autorisé que sous réserve que l'accès soit établi sur la voie, où la gêne pour la circulation sera la moindre.

Les accès automobiles (portails, portes de garage) devront respecter un recul de 10 mètres minimum par rapport à l'alignement.

Toutefois pour des raisons de sécurité ou d'architecture, des implantations différentes pourront être autorisées ou prescrites, et notamment pour les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif, et au fonctionnement des installations et travaux liés à la nouvelle liaison ferroviaire Lyon-Turin dans le périmètre prévu par la Déclaration d'Utilité Publique.

Article A 4 – Aa 4 – An 4 - Desserte par les réseaux

I- Eau

Toute construction à usage d'habitation doit être raccordée au réseau public d'eau potable.

II - Assainissement

1.- Eaux usées

Toute construction doit être raccordée au réseau public d'assainissement. A défaut de réseau public, un dispositif d'assainissement individuel autonome conforme à la législation en vigueur est obligatoire.

2.- Eaux pluviales

Les aménagements réalisés sur le terrain doivent garantir l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau collecteur.

En l'absence de réseau ou en cas de réseau insuffisant les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales sont à la charge exclusive du propriétaire qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain.

3.- Risques naturels

Dans le secteur Aa rg exposé à un risque de glissement de terrain, les constructions sont autorisées sous réserve que les rejets d'eaux (usées, pluviales ou de drainage) soient possibles dans les réseaux existants.

De plus, il est de la responsabilité du maître d'ouvrage de prendre toutes les mesures techniques pour adapter, à la nature du terrain (site du projet et terrains environnants), les constructions et les terrassements qui leur sont liés, suivant l'importance du projet (cf. fiche conseil n° 4).

Cette adaptation pourra être utilement définie par une étude géotechnique réalisée par un bureau spécialisé et dont un modèle du cahier des charges est présenté dans les annexes du P.L.U..

Dans les secteurs A ri, il est de la responsabilité du maître d'ouvrage de prendre toutes les dispositions techniques pour se prémunir contre le dégât des eaux (cf. fiche conseil n° 0).

Article A 5 – Aa 5 – An 5 -Caractéristiques des terrains

Sans objet.

Article A 6 – Aa 6 – An 6 - Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

Les dispositions décrites ci-dessous s'appliquent aux voies publiques et privées ouvertes à la circulation publique ; dans le cas d'une voie privée, la limite de la voie se substitue à l'alignement.

Les constructions doivent être édifiées en recul, au minimum de 5 mètres par rapport à l'alignement des voies publiques existantes, modifiées ou à créer, sauf dispositions contraires contenues dans le document graphique.

Toutefois pour des raisons de sécurité ou d'architecture ou d'urbanisme ou d'impossibilité, des implantations différentes pourront être autorisées ou prescrites et notamment pour les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif, et au fonctionnement des installations et travaux liés à la nouvelle liaison ferroviaire Lyon-Turin dans le périmètre prévu par la Déclaration d'Utilité Publique.

L'aménagement et l'agrandissement des constructions existantes à l'intérieur de ces marges de recul pourront être autorisés dans la mesure où ils n'aggravent pas la situation de ces constructions par rapport à la voie: visibilité, accès, élargissement éventuel, etc...

Article A 7 – Aa 7 – An 7 - Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

La distance comptée horizontalement de tout point du bâtiment à construire au point de la limite parcellaire qui en est le plus rapproché doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points, sans pouvoir être inférieure à cinq mètres.

Lorsque par son gabarit ou son implantation, un immeuble bâti existant n'est pas conforme aux prescriptions de l'alinéa ci-dessus, le permis de construire ne peut être accordé que pour des travaux qui ont pour objet d'améliorer la conformité de l'implantation ou du gabarit de cet immeuble avec ces prescriptions, ou pour des travaux qui sont sans effet sur l'implantation ou le gabarit de l'immeuble.

Des implantations différentes pourront être admises pour les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif, et au fonctionnement des installations et travaux liés à la nouvelle liaison ferroviaire Lyon-Turin dans le périmètre prévu par la Déclaration d'Utilité Publique.

Article A 8 – Aa 8 – An 8 - Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

Une distance d'au moins quatre mètres peut être imposée entre deux bâtiments non contigus, notamment pour des raisons de salubrité ou d'ensoleillement à l'exception des bâtiments et installations nécessaires au chantier et à l'exploitation de la nouvelle liaison ferroviaire Lyon-Turin dans le périmètre prévu par la Déclaration d'Utilité Publique.

Article A 9 – Aa 9 – An 9 - Emprise au sol

Sans objet.

Article A 10 – Aa 10 – An 10 - Hauteur maximum des constructions

La hauteur des constructions est mesurée en tout point du bâtiment à l'aplomb du terrain naturel avant travaux, à l'exclusion des ouvrages techniques, cheminées et autres superstructures.

Cette hauteur, mesurée à l'égout de toiture ne doit pas excéder :

- 6 mètres pour les bâtiments à usage d'habitation,
- 9 mètres pour les bâtiments à usage agricole,
- 3,50 mètres pour toute construction dans le secteur Aa.

Ces dispositions ne s'appliquent pas aux bâtiments ou ouvrages destinés à la réalisation et au fonctionnement de la ligne ferroviaire Lyon-Turin dans le périmètre prévu par la DUP.

Article A 11 – Aa 11 – An 11 - Aspect extérieur - Aménagement des abords

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

La construction par son aspect général ou certains détails architecturaux devra respecter la typologie de la région.

L'implantation de la construction devra respecter la topographie existante avant la construction.

Les exhaussements ou affouillements seront limités à l'assise nécessaire à la construction et ne pas mettre en œuvre un talus de terre excédant 0,70 m de hauteur par rapport au terrain naturel avant construction dans les secteurs de faible pente (pente inférieure à 10 %). Les mouvements de terre seront régulés selon une pente maximale de 15 % supérieure à la pente du terrain naturel. Toutefois, lorsque la pente du terrain sur l'emprise de la construction est supérieure à 10 %, la construction devra être conçue et implantée de façon à respecter le terrain naturel et le site environnant (perceptions extérieures importantes), dans ce dernier cas, la hauteur du remblai est portée à 1 m maximum et ne s'applique pas à l'accès de la parcelle.

Ces dispositions ne s'appliquent pas aux bâtiments ou ouvrages destinés à la réalisation et au fonctionnement de la ligne ferroviaire Lyon-Turin dans le périmètre prévu par la DUP.

Pour les bâtiments à usage d'habitation :

Les toitures seront obligatoirement dans un ton à dominante rouge vieilli et réalisées avec des matériaux teintés dans leur masse pour les bâtiments d'habitation et leurs annexes (de préférence tuile canal de grande ondulation), les nuances dans le même ton sont possibles.

En cas de réhabilitation ou d'extension de bâtiments d'activités, une autre utilisation éventuelle de matériaux pourra être examinée.

La pente des toitures pour les bâtiments à usage d'habitations sera obligatoirement comprise entre 30 et 100 %. En cas de réhabilitation ou d'extension d'un bâtiment existant, une pente hors de ces normes pourra être conservée ou réalisée, y compris une toiture-terrasse limitée ponctuellement à un aménagement (exemple : liaison entre deux volumes, création d'une partie en terrasse accessible). Dans le cas de bâtiment rectangulaire avec une toiture à deux pans simples, le faitage sera obligatoirement dans le sens de la plus grande dimension.

Les toitures auront au moins deux pans par volume (toitures inversées interdites), sauf pour les annexes où une toiture à un pan peut être autorisée dans le cas de construction sur limite séparative.

Les lucarnes ou autres aménagements de toiture devront être de même style et de même pente que la toiture principale.

Les capteurs solaires sur toiture sont admis.

Les débords de toitures devront être au minimum de 0,50 mètre sauf en limite séparative. Ces débords pourront être réduits au minimum à 0,30 mètre pour des bâtiments inférieurs à 20 m² d'emprise au sol.

Toutefois, pour les vérandas, la couverture vitrée ou translucide ou la couverture de couleur rouge vieilli (pour les autres matériaux) pourra être autorisée et avoir une pente et des débords autres que ceux demandés précédemment. Cependant, leur conception devra être cohérente avec la construction principale.

Pour les bâtiments publics, des pentes, débords et matériaux différents sont autorisés sous réserve de leur bonne intégration architecturale dans l'environnement bâti.

Les couleurs des matériaux utilisés devront être conformes à celles du nuancier présenté en Mairie.

L'emploi en grandes surfaces de couleurs tranchant sur l'environnement (couleurs vives, couleurs très claires ex. : blanc) est interdit.

L'emploi à nu, à l'extérieur, de matériaux fabriqués en vue d'être recouverts d'un parement ou enduit (carreaux de plâtre, briques creuses, plant de ciment,...) est interdit.

Les enduits de façade et des murs seront lissés ou talochés. Les enduits façon tyrolienne ou « gouttes » sont interdits.

Tout projet éventuel qui ne répondrait pas aux prescriptions édictées dans cet article, sous réserve de justifier de sa bonne insertion dans son environnement pourra être autorisé par dérogation, notamment les opérations mettant en œuvre l'utilisation d'énergie renouvelable ou tout autre concept de développement durable (telle que construction Haute Qualité Environnementale).

Les annexes à l'habitation seront couvertes par des toitures de couleur rouge vieilli. Les couleurs des matériaux en façade seront dans la même tonalité que celles de la construction principale, notamment pour les annexes construites en maçonnerie. Seules les annexes réalisées en pierre ou en bois (type chalet) pourront être de tonalité différente.

Les clôtures : (qui ne sont pas obligatoires), leur hauteur sera limitée à 2,00 mètres qu'il s'agisse de haies végétales et/ou de constructions. Il est rappelé que les canisses et plastiques occultants sont interdits.

La clôture pourra être doublée d'une haie. Les plantations utilisées devront être choisies parmi les espèces buissonnantes locales dont une majorité à feuillage caduque (cf article 13).

En limite de voie publique ou privée :

Une partie minérale est obligatoire et ne devra pas excéder 0,40 mètre au-dessus de la voie et pourra être surmontée d'un dispositif simple à claire-voie en bois, en grillage ou en grille. Elle peut être complétée jusqu'à une hauteur totale de 2,00 mètres au choix par un mur en maçonnerie de même aspect que la construction principale, ou en matériaux traditionnels locaux (mur en pierre...), d'une hauteur minima de 1,20 mètre.

La clôture pourra être doublée d'une haie. Les plantations utilisées devront être choisies parmi les espèces buissonnantes locales dont une majorité à feuillage caduque (cf article 13).

Entre tènements :

La partie minérale, éventuelle, ne devra pas excéder 0,60 mètre et pourra être surmontée d'un dispositif simple en bois, en grillage ou en grille. Elle peut être complétée jusqu'à une hauteur totale de 2,00 mètres au choix par un mur en maçonnerie de même aspect que la construction principale, ou en matériaux traditionnels locaux (mur en pierre...), d'une hauteur minima de 1,20 mètre.

La clôture pourra être doublée d'une haie. Les plantations utilisées devront être choisies parmi les espèces buissonnantes locales dont une majorité à feuillage caduque (cf. article 13).

Des aménagements différents de ceux prévus ci-dessus pourront être envisagés dans les projets d'aménagement d'ensemble.

Les portails d'accès automobiles et portillons devront être traités en cohérence avec la clôture et la construction principale (matériaux, couleurs, dimensions...). Les murs d'accompagnement des portails sont autorisés et limités à 2,00 mètres de hauteur.

En prolongement du bâti ancien, les clôtures peuvent être en maçonnerie. Dans ce cas, elles doivent être obligatoirement enduites sauf si elles sont réalisées en pierre, pisé ou en galets. Leur hauteur sera la même que celle du mur existant à prolonger et ce exclusivement sur le même côté déjà existant.

Dispositions concernant les constructions traditionnelles existantes :

Leurs aménagements, extensions et surélévations doivent respecter les pentes et matériaux existants (sous réserve de toiture tuiles obligatoire).

Les ouvertures à créer doivent présenter un équilibre en façade respectant les caractéristiques du volume original.

Doivent être sauvegardés :

- Les éléments traditionnels, tels que les larges avancées de toitures couvrant les balcons et les escaliers notamment,
- Les maçonneries en pierre ou galets alternés de lits de pierres ou de briques qui ne doivent pas être recouvertes d'enduit,
- Les constructions en pisé ou ayant une architecture caractéristique de la région, telles que les constructions du type maisons dauphinoises avec toiture à quatre pans et coyaux.

Les couleurs doivent respecter les dominantes suivantes :

- Ton « pisé ou pierre » (du beige ocré au gris beige) pour les enduits de façades réalisés à la chaux aérienne éteinte avec grattage ou brossage superficiel.
- Ton « rouge vieilli » pour les matériaux de couverture.
- Les enduits seront réalisés suivant les règles de l'art à la chaux « aérienne éteinte pour le bâtiment ».

Dispositions applicables aux bâtiments agricoles :

Afin de s'intégrer au site, les constructions doivent être conçues de façon simple et respecter la topographie de la parcelle.

Les matériaux et couleurs utilisés devront s'harmoniser avec les éléments du voisinage (campagne environnante) et donc s'inscrire dans la même gamme de teintes (des verts tendres aux foncés, beiges, ocres, terre) et la même tonalité.

L'emploi en grandes surfaces de couleurs tranchant sur l'environnement (couleurs vives, couleurs très claires ex. : blanc) est interdit.

L'emploi à nu de matériaux fabriqués en vue d'être recouverts d'un parement ou enduit (briques, plant de ciment,...) est interdit à l'extérieur sauf incompatibilité technique mais qui nécessitera une intégration paysagère (plantations aux abords).

Dans le secteur Aa, les abris pour animaux seront réalisés en bois, leur toiture sera en bois ou en tôle peinte. Ils seront ouverts sur une face au moins. Leur hauteur totale est limitée à 3,50 mètres.

Article A 12 – Aa 12 – An 12 - Stationnement

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins de la construction doit être assuré par des installations propres en dehors des voies publiques.

Article A 13 – Aa 13 – An 13 - Espaces libres - Aires de jeux - Plantations

Lorsque les haies végétales tiennent lieu de clôtures, celles-ci doivent être vives et mixtes, c'est-à-dire constituées d'au moins trois espèces buissonnantes, à l'exclusion de toutes essences étrangères à la région dont une majorité à feuilles caduques (tels que charmille, cornouiller, chèvrefeuille, troène, seringat, groseillier, prunellier, lilas, genêt, forsythia, amélanchier, céanothe, cognassier, deutzia, houx, laurier, aubépine, noisetier, fusain, viorne, mahonia, ...).

Les haies constituant des pare-vents ou des pare-vues comportant des espèces à feuillage persistant sont autorisées sur quelques mètres sans dépasser la moitié de la longueur de la limite concernée.

Les abords des aires de stockage doivent être végétalisés

Les haies ou arbres remarquables sont conservés. Toutefois, pour des raisons de sécurité, d'urbanisme ou sanitaires, ces éléments paysagers pourront être reconstitués dans toute la mesure du possible dans un voisinage immédiat.

SECTION III - Possibilités maximales d'occupation du sol

Article A 14 – Aa 14 – An 14 - Coefficient d'occupation du sol

Sans objet.

TITRE V - DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES NATURELLES ET FORESTIERES

Chapitre I – DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE N

Il s'agit d'une zone naturelle et forestière, équipée ou non, à protéger en raison soit de la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique, soit de l'existence d'une exploitation forestière, soit de leur caractère d'espaces naturels.

Elle comprend les secteurs suivants :

- Nd - permis de démolir obligatoire, zone d'intérêt historique et patrimonial où seul l'aménagement dans le volume existant est possible.
- les secteurs Ns, Nzda et Nn - Z.N.I.E.F.F. ou site naturel sensible,
- le secteur Nzda secteur résultant des zones vertes des Z.A.C.,
- le secteur NI - zone de sports et de loisirs,
- le secteur Nc – secteur déjà bâti où quelques constructions à usage d'habitations sont autorisées,
- le secteur Nt comprenant des constructions à usage agricoles ou touristiques,
- le secteur Na comprenant des constructions à usage économique.

Elles comportent également les secteurs de risques naturels :

- Ns RI, Nn RI, Nzda RI concernés par des risques forts d'inondation,
- Nn Rt concerné par des risques moyens de crues torrentielles.
- Ns ri, Nn ri, Nzda ri, N ri, Nd ri, concernés par des risques faibles d'inondation.
- N rg, Nzda rg, Nn rg concernés par des risques de glissement de terrain.
- N rt, Nn rt concernés par des risques de crues torrentielles.
- Nrv concerné par des risques de ruissellement de versant.

SECTION I - Nature de l'occupation et de l'utilisation du sol

Article N 1 - Occupations et utilisations du sol interdites

1 - Les affouillements et exhaussements de sols.

2.- Les installations classées soumises à autorisation pour la protection de l'environnement, sauf celles mentionnées à l'article N2.

- 3.- Les dépôts de véhicules.
- 4.- Le camping, caravaning, stationnement de caravanes ou garages collectifs de caravanes.
- 5.- Les résidences mobiles de loisirs.
- 6.- La réhabilitation des ruines, sauf celles mentionnées sur le plan graphique..
- 7.- Toutes constructions, sauf celles autorisées à l'article N2.
- 8.- *Dans tous les secteurs N ri*, la construction de sous-sol enterré.

Article N 2 - Occupations et utilisations du sol admises sous conditions

Sont admis sous conditions :

- si par leur situation ou leur importance ils n'imposent pas, soit la réalisation par la commune d'équipements publics nouveaux, soit un surcroît important de dépenses de fonctionnement des services publics,

- si la commune est en mesure d'indiquer dans quel délai et par quelle collectivité publique ou par quel concessionnaire les travaux nécessaires seront exécutés.

1.- les installations classées pour la protection de l'environnement sous réserve d'être autorisées par déclaration.

2.- les abris pour animaux sous réserve d'être réalisés en bois et limités à 20 m² d'emprise au sol.

3.- Les constructions liées et nécessaires à l'activité des exploitations forestières.

4 - *Dans le secteur Nd*, seuls sont autorisés l'aménagement, le changement de destination des bâtiments existants sous réserve de préserver le patrimoine architectural, les démolitions sous réserve d'un permis de démolir.

5.- *Dans le secteur Na*, toutes nouvelles construction et extension liées et nécessaires aux activités artisanales existantes non nuisantes.

6 - *Dans le secteur Nc*, les constructions à usage d'habitation limitées à 150 m² de surface de plancher, les piscines et leurs annexes limitées à 40 m² d'emprise au sol.

7.- *Dans le secteur Nl*, les aires de loisirs publiques ou privées, leurs équipements d'accompagnement.

8.- **Dans le secteur Nt**, les constructions à usage d'accueil pour l'activité touristique, l'extension et le changement de destination, ainsi que les installations et constructions agricoles nécessaires à l'exploitation agricole existante, sous réserve que cela ne remette pas en cause l'exploitation existante.

9 - **Dans les secteurs Ns, Nn et Nzda**, les constructions et aménagements nécessaires à la mise en valeur de la Z.N.I.E.F.F., de la zone naturelle de Montgeart ou de la réserve naturelle de l'étang de Saint-Bonnet et limitées à 20 m² de surface de plancher.

10. – **Dans les secteurs Ns Rt**, seuls sont autorisés sous réserve de ne pas aggraver les risques et de ne pas en provoquer de nouveau

- a) sous réserve qu'ils ne conduisent pas à une augmentation de la population exposée : les travaux courants d'entretien et de gestion des constructions et installations existantes, notamment les aménagements internes, les traitements de façades, la réfection des toitures,
- b) sous réserve d'un renforcement de la sécurité des personnes et de réduction de la vulnérabilité des biens :
 - les extensions limitées qui seraient nécessaires à des mises aux normes d'habitabilité ou de sécurité,
 - la reconstruction ou la réparation de bâtiments sinistrés dans le cas où les dommages n'ont pas de lien avec le risque à l'origine du classement en zone interdite.
- c) sous réserve qu'ils ne fassent pas l'objet d'une occupation humaine permanente et que la sécurité des personnes soit assurée, les abris légers, annexes des bâtiments d'habitation d'une surface inférieure à 20m², ainsi que les bassins et les piscines non couvertes et liées à des habitations existantes. Les bassins et piscines ne sont pas autorisés en zone rouge de glissement de terrain.
- d) les travaux d'infrastructure nécessaires au fonctionnement des services collectifs sous réserve que le maître d'ouvrage prenne des dispositions appropriées aux risques, y compris ceux créés par les travaux.
- e) tous travaux et aménagements de nature à réduire les risques.

12.- Les équipements d'infrastructure susceptibles d'être réalisés dans la zone dans la mesure où toutes précautions sont prises pour assurer leur bonne insertion dans le paysage.

13.- Les clôtures

14.- Les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics.

15.- Les démolitions.

16.- Les pylônes, antennes et paraboles sous réserve d'une insertion environnementale.

17.- Dans les secteurs exposés à un risque naturel faible, les constructions sont autorisées sous condition de respecter les prescriptions d'urbanisme indiquées au règlement.

18.- Pour les bâtiments existants,

- leur aménagement dans le volume existant, y compris avec changement de destination en vue de l'extension du logement existant, dans la limite de 20 m² de surface de plancher supplémentaires,
- leur piscine et l'aménagement de leurs annexes limitées à 20 m² d'emprise au sol au total.

SECTION II - Conditions de l'occupation du sol

Article N 3 - Accès et voirie

Le projet peut être refusé sur des terrains qui ne seraient pas desservis par des voies publiques ou privées dans des conditions répondant à son importance ou à la destination des constructions ou des aménagements envisagés, et notamment si les caractéristiques de ces voies rendent difficile la circulation ou l'utilisation des engins de lutte contre l'incendie.

Il peut également être refusé ou n'être accepté que sous réserve de prescriptions spéciales si les accès présentent un risque pour la sécurité des usagers des voies publiques ou pour celle des personnes utilisant ces accès. Cette sécurité doit être appréciée compte tenu, notamment, de la position des accès, de leur configuration ainsi que de la nature et de l'intensité du trafic.

Le nombre des accès sur les voies publiques peut être limité dans l'intérêt de la sécurité. En particulier, lorsque le terrain est desservi par plusieurs voies, le projet peut n'être autorisé que sous réserve que l'accès soit établi sur la voie, où la gêne pour la circulation sera la moindre.

Article N 4 - Desserte par les réseaux

I - Eau

Toute construction à usage d'habitation doit être raccordée au réseau public d'eau potable.

II - Electricité

Les réseaux publics d'électricité sont enterrés.

II - Assainissement

Selon zonage d'assainissement

1.- Eaux usées

Toute construction doit être raccordée au réseau public d'assainissement. A défaut de réseau public, un dispositif d'assainissement individuel autonome conforme à la législation en vigueur est obligatoire.

2.- Eaux pluviales

Les aménagements réalisés sur le terrain doivent garantir l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau collecteur.

En l'absence de réseau ou en cas de réseau insuffisant les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales sont à la charge exclusive du propriétaire qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain.

3.- Risques naturels

Dans les secteurs N rg, Nzd rg et Nn rg exposés à un risque de glissement de terrain, les constructions sont autorisées sous réserve que les rejets d'eaux (usées, pluviales ou de drainage) soient possibles dans les réseaux existants ou dans un exutoire superficiel capable de recevoir un débit supplémentaire, situé en dehors de la zone de risque.

De plus, il est de la responsabilité du maître d'ouvrage de prendre toutes les dispositions techniques pour adapter à la nature du terrain (site du projet et terrains environnants), les constructions et les terrassements qui leur sont liés, suivant l'importance du projet (cf. fiche conseil n° 4)

Dans les secteurs N rt et Nn rt, il est de la responsabilité du maître d'oeuvre d'adapter sa construction selon les préconisations des études de vulnérabilité (cf. fiches 0 et 3 bis).

Dans le secteur N rv, il est de la responsabilité du maître d'ouvrage de prendre toutes les dispositions techniques pour se prémunir contre tout dommage au bâtiment du fait de l'action des eaux (cf. fiche conseil n° 0).

Article N 5 - Caractéristiques des terrains

Sans objet.

Article N 6 - Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

Les dispositions décrites ci-dessous s'appliquent aux voies publiques et privées ouvertes à la circulation publique ; dans le cas d'une voie privée, la limite de la voie se substitue à l'alignement.

Sauf dispositions contraires portées au document graphique, les constructions autorisées à l'article N 1 doivent être édifiées en recul au minimum de 5 mètres par rapport à l'alignement des voies publiques existantes, modifiées ou à créer.

Toutefois pour des raisons de sécurité ou d'architecture ou d'urbanisme ou d'impossibilité, des implantations différentes pourront être autorisées ou prescrites et notamment pour les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif.

L'aménagement et l'agrandissement des constructions existantes à l'intérieur de ces marges de recul pourront être autorisés dans la mesure où ils n'aggravent pas la situation de ces constructions par rapport à la voie: visibilité, accès, élargissement éventuel, etc...

Article N 7 - Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

La distance comptée horizontalement de tout point de ce bâtiment au point de la limite parcellaire qui en est le plus rapproché doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points, sans pouvoir être inférieure à quatre mètres.

Lorsque par son gabarit ou son implantation, un immeuble bâti existant n'est pas conforme aux prescriptions de l'alinéa ci-dessus, le permis de construire ne peut être accordé que pour des travaux qui ont pour objet d'améliorer la conformité de l'implantation ou du gabarit de cet immeuble avec ces prescriptions, ou pour des travaux qui sont sans effet sur l'implantation ou le gabarit de l'immeuble.

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

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

Une distance d'au moins quatre mètres peut être imposée entre deux bâtiments non contigus, notamment pour des raisons de salubrité ou d'ensoleillement.

Article N 9 - Emprise au sol

Sans objet.

Article N 10 - Hauteur maximum des constructions

La hauteur des constructions autorisées à l'article N 1 est mesurée en tout point du bâtiment à l'aplomb du terrain naturel avant travaux, à l'exclusion des ouvrages techniques, cheminées et autres superstructures.

Cette hauteur, mesurée à l'égout de toiture, ne doit pas excéder :

- 9 mètres,
- 6 mètres dans le secteur Nt.

Article N 11 - Aspect extérieur - Aménagement des abords

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

La construction par son aspect général ou certains détails architecturaux devra respecter la typologie de la région.

L'implantation de la construction devra respecter la topographie existante avant la construction.

Les exhaussements ou affouillements seront limités à l'assise nécessaire à la construction et ne pas mettre en œuvre un talus de terre excédant 0,70 m de hauteur par rapport au terrain naturel avant construction dans les secteurs de faible pente (pente inférieure à 10 %). Les mouvements de terre seront régulés selon une pente maximale de 15 % supérieure à la pente du terrain naturel. Toutefois, lorsque la pente du terrain sur l'emprise de la construction est supérieure à 10 %, la construction devra être conçue et implantée de façon à respecter le terrain naturel et le site environnant (perceptions extérieures importantes), dans ce dernier cas, la hauteur du remblai est portée à 1 m maximum et ne s'applique pas à l'accès de la parcelle.

Pour les bâtiments à usage d'habitation :

Les toitures seront obligatoirement dans un ton à dominante rouge vieilli et réalisées avec des matériaux teintés dans leur masse pour les bâtiments d'habitation et leurs annexes (de préférence tuile canal de grande ondulation), les nuances dans le même ton sont possibles.

En cas de réhabilitation ou d'extension de bâtiments d'activités, une autre utilisation éventuelle de matériaux pourra être examinée.

La pente des toitures pour les bâtiments à usage d'habitations sera obligatoirement comprise entre 30 et 100 %. En cas de réhabilitation ou d'extension d'un bâtiment existant, une pente hors de ces normes pourra être conservée ou réalisée, y compris une toiture-terrasse limitée ponctuellement à un aménagement (exemple : liaison entre deux volumes, création d'une partie en terrasse accessible). Dans le cas de bâtiment rectangulaire avec une toiture à deux pans simples, le faitage sera obligatoirement dans le sens de la plus grande dimension.

Les toitures auront au moins deux pans par volume (toitures inversées interdites), sauf pour les annexes où une toiture à un pan peut être autorisée dans le cas de construction sur limite séparative.

Les lucarnes ou autres aménagements de toiture devront être de même style et de même pente que la toiture principale.

Les capteurs solaires sur toiture sont admis.

Les débords de toitures devront être au minimum de 0,50 mètre sauf en limite séparative. Ces débords pourront être réduits au minimum à 0,30 mètre pour des bâtiments inférieurs à 20 m² d'emprise au sol.

Toutefois, pour les vérandas, la couverture vitrée ou translucide ou la couverture de couleur rouge vieilli (pour les autres matériaux) pourra être autorisée et avoir une pente et des débords autres que ceux demandés précédemment. Cependant, leur conception devra être cohérente avec la construction principale.

Pour les bâtiments publics, des pentes, débords et matériaux différents sont autorisés sous réserve de leur bonne intégration architecturale dans l'environnement bâti.

Les couleurs des matériaux utilisés devront être conformes à celles du nuancier présenté en Mairie.

L'emploi en grandes surfaces de couleurs tranchant sur l'environnement (couleurs vives, couleurs très claires ex. : blanc) est interdit.

L'emploi à nu, à l'extérieur, de matériaux fabriqués en vue d'être recouverts d'un parement ou enduit (carreaux de plâtre, briques creuses, plant de ciment,...) est interdit.

Les enduits de façade et des murs seront lissés ou talochés. Les enduits façon tyrolienne ou « gouttes » sont interdits.

Tout projet éventuel qui ne répondrait pas aux prescriptions édictées dans cet article, sous réserve de justifier de sa bonne insertion dans son environnement pourra être autorisé par dérogation, notamment les opérations mettant en œuvre l'utilisation d'énergie renouvelable ou tout autre concept de développement durable (telle que construction Haute Qualité Environnementale).

Les annexes à l'habitation seront couvertes par des toitures de couleur rouge vieilli. Les couleurs des matériaux en façade seront dans la même tonalité que celles de la construction principale, notamment pour les annexes construites en maçonnerie. Seules les annexes réalisées en pierre ou en bois (type chalet) pourront être de tonalité différente.

Les clôtures : (qui ne sont pas obligatoires), leur hauteur sera limitée à 2,00 mètres qu'il s'agisse de haies végétales et/ou de constructions. Il est rappelé que les canisses et plastiques occultants sont interdits.

La clôture pourra être doublée d'une haie. Les plantations utilisées devront être choisies parmi les espèces buissonnantes locales dont une majorité à feuillage caduque (cf article 13).

En limite de voie publique ou privée :

Une partie minérale est obligatoire et ne devra pas excéder 0,40 mètre au-dessus de la voie et pourra être surmontée d'un dispositif simple à claire-voie en bois, en grillage ou en grille. Elle peut être complétée jusqu'à une hauteur totale de 2,00 mètres au choix par un mur en maçonnerie de même aspect que la construction principale, ou en matériaux traditionnels locaux (mur en pierre...), d'une hauteur minima de 1,20 mètre.

La clôture pourra être doublée d'une haie. Les plantations utilisées devront être choisies parmi les espèces buissonnantes locales dont une majorité à feuillage caduque (cf article 13).

Entre tènements :

La partie minérale, éventuelle, ne devra pas excéder 0,60 mètre et pourra être surmontée d'un dispositif simple en bois, en grillage ou en grille. Elle peut être complétée jusqu'à une hauteur totale de 2,00 mètres au choix par un mur en maçonnerie de même aspect que la construction principale, ou en matériaux traditionnels locaux (mur en pierre...), d'une hauteur minima de 1,20 mètre.

La clôture pourra être doublée d'une haie. Les plantations utilisées devront être choisies parmi les espèces buissonnantes locales dont une majorité à feuillage caduque (cf. article 13).

Des aménagements différents de ceux prévus ci-dessus pourront être envisagés dans les projets d'aménagement d'ensemble.

Les portails d'accès automobiles et portillons devront être traités en cohérence avec la clôture et la construction principale (matériaux, couleurs, dimensions...). Les murs d'accompagnement des portails sont autorisés et limités à 2,00 mètres de hauteur.

En prolongement du bâti ancien, les clôtures peuvent être en maçonnerie. Dans ce cas, elles doivent être obligatoirement enduites sauf si elles sont réalisées en pierre, pisé ou en galets. Leur hauteur sera la même que celle du mur existant à prolonger et ce exclusivement sur le même côté déjà existant.

Dispositions concernant les constructions traditionnelles existantes :

Leurs aménagements, extensions et surélévations doivent respecter les pentes et matériaux existants (sous réserve de toiture tuiles obligatoire).

Les ouvertures à créer doivent présenter un équilibre en façade respectant les caractéristiques du volume original.

Doivent être sauvegardés :

- Les éléments traditionnels, tels que les larges avancées de toitures couvrant les balcons et les escaliers notamment,
- Les maçonneries en pierre ou galets alternés de lits de pierres ou de briques qui ne doivent pas être recouvertes d'enduit,
- Les constructions en pisé ou ayant une architecture caractéristique de la région, telles que les constructions du type maisons dauphinoises avec toiture à quatre pans et coyaux.

Les couleurs doivent respecter les dominantes suivantes :

- Ton « pisé ou pierre » (du beige ocré au gris beige) pour les enduits de façades réalisés à la chaux aérienne éteinte avec grattage ou brossage superficiel.
- Ton « rouge vieilli » pour les matériaux de couverture.
- Les enduits seront réalisés suivant les règles de l'art à la chaux « aérienne éteinte pour le bâtiment ».

Article N 12 - Stationnement

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins de la construction doit être assuré par des installations propres en dehors des voies publiques.

Article N 13 - Espaces libres - Aires de jeux - Plantations

La plantation d'arbres de haute tige à feuilles caduques choisis parmi les espèces locales et fruitières est particulièrement recommandée.

Lorsque les haies végétales tiennent lieu de clôtures, celles-ci doivent être vives et mixtes, c'est-à-dire constituées d'au moins trois espèces buissonnantes, à l'exclusion de toutes essences étrangères à la région dont une majorité à feuilles caduques (tels que charmille, cornouiller, chèvrefeuille, troène, seringat, groseillier, prunellier, lilas, genêt, forsythia, amélanchier, céanothe, cognassier, deutzia, houx, laurier, aubépine, noisetier, fusain, viorne, mahonia, ...).

Les haies constituant des pare-vents ou des pare-vues comportant des espèces à feuillage persistant sont autorisées sur quelques mètres sans dépasser la moitié de la longueur de la limite concernée.

Les abords des aires de stockage doivent être végétalisés

Les haies ou arbres remarquables sont conservés. Toutefois, pour des raisons de sécurité, d'urbanisme ou sanitaires, ces éléments paysagers pourront être reconstitués dans toute la mesure du possible dans un voisinage immédiat.

SECTION III - Possibilités maximales d'occupation du sol

Article N 14 - Coefficient d'occupation du sol

Sans objet.