

Révision du PLAN LOCAL D'URBANISME de la commune de CHONAS L'AMBALLAN



SOMMAIRE

TITRE I : DISPOSITIONS GÉNÉRALES.....	5
TITRE II : DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES	17
DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE UA	18
DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE UB	28
DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE UH	39
DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE UI	49
TITRE III : DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES A URBANISER.....	57
DISPOSITIONS APPLICABLES A la ZONE AUb	58
DISPOSITIONS APPLICABLES A la ZONE AUi	66
TITRE IV : DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES AGRICOLES.....	69
DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE A	70
TITRE V : DISPOSITIONS APPLICABLES A la ZONE NATURELLE ET FORESTIERE.....	81
DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE N	82
TITRE VI : DISPOSITIONS COMMUNES A TOUTES LES ZONES DU PLU	95
QUALITE URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE.....	96
DISPOSITIONS GENERALES LIEES A LA PRISE EN COMPTE DES RISQUES.....	102
TITRE VII : EMPLACEMENTS RESERVES.....	107
LEXIQUE	109

TITRE I : DISPOSITIONS GÉNÉRALES

ARTICLE 1

CHAMP D'APPLICATION TERRITORIALE DU PLAN :

Le présent règlement du Plan Local d'Urbanisme s'applique à l'ensemble de la commune de Chonas l'Amballan.

Conformément à l'article L 151-2 du Code de l'Urbanisme, il fait partie avec le rapport de présentation, le projet d'aménagement et de développement durables, les orientations d'aménagement relatives à certains quartiers, les documents graphiques et les annexes, du dossier de Plan Local d'Urbanisme.

Le règlement et son plan de zonage sont opposables aux tiers dans les conditions définies à l'article L.152-1 du Code de l'Urbanisme. Dans les quartiers où des orientations d'aménagement et de programmation ont été définies, les travaux ou opérations autorisées doivent en outre être compatibles avec ces orientations et les schémas d'aménagement.

ARTICLE 2

PORTEE RESPECTIVE DU REGLEMENT ET DES AUTRES REGLEMENTATIONS RELATIVES A L'OCCUPATION DES SOLS :

1 – En application de l'article R.111-1 du Code de l'Urbanisme, les règles de ce Plan Local d'Urbanisme se substituent à celles des articles R.111-3, R.111-5 à R.111-19 et R.111-28 à R.111-30 du Code de l'Urbanisme à l'exception toutefois des articles R.111-2, R.111-4 et R.111-20 à R.111-27 du Code de l'Urbanisme, rappelés ci-dessous :

Article 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."

Article 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."

Article R.111-20 : "Les avis de la commission départementale de préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers prévus à l'article L. 111-5 sont réputés favorables s'il ne sont pas intervenus dans un délai d'un mois à compter de sa saisine par le préfet de département. "

Article R.111-21 : "La densité de construction est définie par le rapport entre la surface de plancher de cette construction et la surface de terrain sur laquelle elle est ou doit être implantée. La superficie des terrains cédés gratuitement en application de l'article R. 332-16 est prise en compte pour la définition de la densité de construction."

Article R.111-22 : "La surface de plancher de la construction est égale à la somme des surfaces de plancher de chaque niveau clos et couvert, calculée à partir du nu intérieur des façades après déduction :
1° Des surfaces correspondant à l'épaisseur des murs entourant les embrasures des portes et fenêtres donnant sur l'extérieur ;
2° Des vides et des trémies afférentes aux escaliers et ascenseurs ;
3° Des surfaces de plancher d'une hauteur sous plafond inférieure ou égale à 1,80 mètre ;
4° Des surfaces de plancher aménagées en vue du stationnement des véhicules motorisés ou non, y compris les rampes d'accès et les aires de manœuvres ;

- 5° Des surfaces de plancher des combles non aménageables pour l'habitation ou pour des activités à caractère professionnel, artisanal, industriel ou commercial ;
- 6° Des surfaces de plancher des locaux techniques nécessaires au fonctionnement d'un groupe de bâtiments ou d'un immeuble autre qu'une maison individuelle au sens de l'article L. 231-1 du code de la construction et de l'habitation, y compris les locaux de stockage des déchets ;
- 7° Des surfaces de plancher des caves ou des celliers, annexes à des logements, dès lors que ces locaux sont desservis uniquement par une partie commune ;
- 8° D'une surface égale à 10 % des surfaces de plancher affectées à l'habitation telles qu'elles résultent le cas échéant de l'application des alinéas précédents, dès lors que les logements sont desservis par des parties communes intérieures."

Article R.111-23 : " Pour l'application de l'article L. 111-16, les dispositifs, matériaux ou procédés sont:

- 1° Les bois, végétaux et matériaux biosourcés utilisés en façade ou en toiture ;
- 2° Les systèmes de production d'énergie à partir de sources renouvelables, lorsqu'ils correspondent aux besoins de la consommation domestique des occupants de l'immeuble ou de la partie d'immeuble concernée. Un arrêté du ministre chargé de l'urbanisme précise les critères d'appréciation des besoins de consommation précités ;
- 3° Les équipements de récupération des eaux de pluie, lorsqu'ils correspondent aux besoins de la consommation domestique des occupants de l'immeuble ou de la partie d'immeuble concernée ;
- 4° Les pompes à chaleur ;
- 5° Les brise-soleils."

Article R.111-24 : "La délibération par laquelle, en application du 2° de l'article L. 111-17, la commune ou l'établissement public de coopération intercommunale compétent délimite un périmètre dans lequel les dispositions de l'article L. 111-16 ne s'appliquent pas fait l'objet des procédures d'association du public et de publicité prévues aux articles L. 153-47 et R. 153-20. L'avis de l'architecte des Bâtiments de France mentionné au 2° de l'article L. 111-17 est réputé favorable s'il n'est pas rendu par écrit dans un délai de deux mois après la transmission du projet de périmètre par le maire ou le président de l'établissement public de coopération intercommunale compétent matière de plan local d'urbanisme."

Article R.111-25 : "Le permis ou la décision prise sur la déclaration préalable peut imposer la réalisation d'installations propres à assurer le stationnement hors des voies publiques des véhicules correspondant aux caractéristiques du projet.

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 de plancher, dans la limite d'un plafond de 50 % de la surface de plancher existant avant le commencement des travaux."

Article R.111-26 : "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."

Article R.111-27 : "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."

2 – En matière d'archéologie, les textes en vigueur sont le code du patrimoine et notamment son livre V et le service de référence est le Service Régional de l'Archéologie. Les zones de saisine automatique ont été définies par arrêté du Préfet de Région du 01 Avril 2004. Les autorisations d'occuper le sol à l'intérieur des

quatre zones définies par cet arrêté joint en annexe n°6-5, doivent être transmises aux services de la Préfecture de Région (Direction des Affaires Culturelles – Service Régional de l'Archéologie – 6, quai St Vincent – 69283 Lyon cedex01).

3 – S'ajoutent aux règles propres du Plan Local d'Urbanisme, les prescriptions prises au titre de législations spécifiques concernant les servitudes d'utilité publique affectant l'utilisation ou l'occupation du sol créées en application de législations particulières, qui font l'objet de l'annexe n°6-1 du présent document de Plan Local d'Urbanisme.

4 – Les installations et travaux divers sont soumis à l'autorisation prévue aux articles L. et R 442-1 et suivants du Code de l'urbanisme.

5 – Lorsque des dispositifs d'assainissement individuel sont autorisés dans les secteurs non desservis par les réseaux collectifs d'assainissement, ceux-ci doivent être conformes à l'arrêté interministériel du 6 mai 1993 fixant les prescriptions techniques applicables aux systèmes d'assainissement non collectif.

6 – Classement des infrastructures des transports terrestres

Le territoire communal est concerné par le classement des infrastructures bruyantes conformément aux dispositions du décret n°95-21 relatif au classement des infrastructures de transports terrestres et modifiant le Code de l'Urbanisme et le Code de la Construction et de l'Habitation.

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 modifiant l'arrêté n°2002-12671 a défini le classement des infrastructures routières sur le territoire communal. Il fait l'objet de l'annexe n°6-4 du présent document de Plan Local d'Urbanisme. A ce titre sont concernées :

- la RN 7 classée en catégorie 3 en totalité ;
- la ligne SNCF classée en catégorie 1 en totalité.

7 – Les règles d'urbanisme définies dans le cadre du Plan Local d'Urbanisme sont compatibles avec les réglementations supra-communales, notamment le Schéma de Cohérence Territoriale des Rives du Rhône le Programme Local de l'Habitat de l'ancienne structure territoriale ViennAgglo, etc.

8 – Article L111.3 du Code Rural qui institue le principe de réciprocité en cas de création de locaux d'habitation à proximité des exploitations agricoles :

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.

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.

ARTICLE 3

DIVISION DU TERRITOIRE EN ZONES :

Le territoire communal couvert par le Plan Local d'Urbanisme est divisé en zones urbaines (indicatif U), en zones à urbaniser (AU), en zones agricoles (indicatif A) et en zones naturelles et forestières (indicatif N).

3.1. Les zones urbaines dites U sur lesquelles s'appliquent les dispositions du titre II du présent règlement. Il s'agit des zones :

Ua	Zone englobant les parties agglomérées et denses de la commune, correspondant aux constructions du centre-village.
Ub	Zone à dominante d'habitat résidentiel de type pavillonnaire individuel ou individuel jumelé, accueillant des constructions individuelles ou constituées sous le mode du lotissement.
Uh	Zone correspondant aux hameaux excentrés de la commune par rapport au centre-village, accueillant des constructions de cœur de hameau historique ainsi que des constructions individuelles ou constituées sous le mode du lotissement.
Ui	Zone correspondant à la zone d'activités économiques de Grand Champ, réservée aux activités économiques tournées sur les domaines de l'industrie et de la production.

3.2. Les zones à urbaniser dites AU auxquelles s'appliquent les dispositions du titre III du présent règlement.

AUb	Zone destinée à être ouverte à l'urbanisation, par la réalisation de lotissements, d'opérations d'ensemble, de groupes d'habitation ou permis de construire groupés, dont la nature et l'importance sont compatibles avec un aménagement cohérent de la zone.
AUi	Zone située en continuité directe de la zone UI aux abords de la RN7, destinée à accueillir à long terme des activités économiques de production et de type industriel. Zone non équipée à ce jour, qui reste donc fermée à l'urbanisation.

3.3. Les zones agricoles dites A auxquelles s'appliquent les dispositions du titre IV du présent règlement.

A	Zone dans laquelle peuvent être classés les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles. Elle définit : - un sous-secteur Aco délimitant les secteurs agricoles compris dans les zones de continuités écologiques.
---	--

3.4. Les zones naturelles dites N auxquelles s'appliquent les dispositions du titre V du présent règlement.

N	Zone naturelle et forestière, dans laquelle peuvent être classés les secteurs de la commune, équipés 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 définit : - un sous-secteur Nt à vocation de tourisme et de loisirs (site de la base de loisirs de Condrieu Les Roches), dotée de règles particulières pour l'autorisation de constructions et installations liées à la vocation de la zone ; - un sous-secteur Nth sur le site de l'ancienne auberge de Gerbey, à vocation de logement, restauration, hébergement hôtelier et touristique, et étant concerné par une opération de réhabilitation ; - un sous-secteur Ne à vocation d'espace de stationnement paysager inconstructible, à l'exception d'équipements et d'ouvrages techniques respectueux de la qualité paysagère du site.
---	--

ARTICLE 4

LES PRESCRIPTIONS DU PLAN LOCAL D'URBANISME :

4.1. Les espaces boisés classés à conserver et protéger (EBC)



Les espaces boisés classés (EBC) à conserver et à protéger figurent au Plan Local d'Urbanisme.

A l'intérieur des périmètres délimitant les espaces boisés figurés au plan de zonage, les dispositions des articles L.113-1 à L.113-6 et R.113-1 à R.113-14 du Code de l'Urbanisme sont applicables.

Tout défrichement ou déboisement y est interdit. Seuls sont autorisés les travaux qui ne sont pas susceptibles de compromettre le caractère boisé des lieux.

Les coupes et abattages d'arbres dans les espaces boisés classés sont dispensés de déclaration préalable dans les cas suivants :

- Lorsque le propriétaire procède à l'enlèvement des arbres dangereux et des bois morts ;
- Lorsque les bois et forêts sont soumis au régime forestier et administrés conformément aux dispositions des articles L.111-1 et suivants du Code Forestier ;
- Lorsque le propriétaire a fait agréer un plan simple de gestion dans les conditions prévues aux articles L.122-1 à L.222-4 et à l'article L.223-2 du Code Forestier ou fait application d'un règlement type de gestion approuvé conformément aux dispositions II de l'article L.8 et de l'article L.222-6 du même code ;
- Lorsque les coupes entrent dans le cadre d'une autorisation par catégories définies par arrêté préfectoral pris après avis du Centre Régional de la Propriété Forestière (voir arrêté du 9 mars 2006).

4.2. Les secteurs de mixité sociale (L.151-15 du CU)

Le règlement précise la localisation des secteurs de mixité sociale par le tramé suivant :



4.3. Les emplacements réservés (L.151-41 du CU)

Les emplacements réservés sont identifiés sur le plan de zonage par le tramé suivant et répertoriés par un numéro de référence.

Trame des emplacements réservés :



Le « Titre VII » du présent règlement présente sous la forme d'un tableau toutes les précisions relatives à la destination de la réserve foncière ainsi que la collectivité ou organisme public bénéficiaire et la surface du périmètre concerné.

La réserve foncière portée au plan est soumise au du Code de l'Urbanisme :

- toute construction y est interdite ;
- une construction à titre précaire peut exceptionnellement être réalisée conformément au Code de l'Urbanisme ;
- le propriétaire d'un terrain, bâti ou non, inscrit en emplacement réservé par un PLU peut :
 - Conserver et jouir de son bien tant que la collectivité bénéficiaire n'aura pas l'intention de réaliser l'équipement prévu ;
 - Mettre en demeure le bénéficiaire de l'emplacement réservé d'acquérir son terrain.

Dans le cas où le propriétaire souhaite mettre en demeure le bénéficiaire d'acquérir la réserve foncière, il doit adresser sa demande au Maire de la commune où se situe le bien.

La collectivité ou le service public bénéficiaire dispose d'un délai d'un an à compter de la réception en mairie de la demande pour se prononcer. En cas d'accord amiable, un délai de deux ans à compter de la réception en mairie de la demande lui est accordé pour réaliser le paiement du bien. A défaut d'accord amiable et à

l'expiration du délai d'un an à compter de la réception de la demande, le propriétaire comme le bénéficiaire peut saisir le juge de l'expropriation. Ce dernier fixe alors le prix du bien et prononce le transfert de propriété.

Si trois mois après l'expiration du délai d'un an, le juge de l'expropriation n'a pas été saisi, la réserve n'est plus opposable.

4.4. Les limitations particulières d'implantation des constructions (L.151-18 du CU)

Le plan de zonage mentionne précisément les limitations particulières d'implantation des constructions par le figuré linéaire suivant : 

4.5. Les sites d'orientation d'aménagement et de programmation (L.151-6 et L.151-7 du CU)

Le plan de zonage précise les zones dont le périmètre fait l'objet d'une d'orientation d'aménagement et de programmation, par le tramé suivant : 

4.6. Les secteurs de diversité commerciale à protéger (L.151-16 du CU)

Le plan de zonage précise les secteurs de diversité commerciale à protéger.

Le figuré illustratif est le suivant : 

4.7. Les sensibilités paysagères (L.151-19 du CU)

Le plan de zonage précise la localisation des éléments de paysage remarquables par les figurés suivants :

- Pour les éléments ponctuels bâtis : 
- Pour les éléments surfaciques bâti et naturels, y compris le périmètre de cône de vue et les terrains cultivés à protéger (espace de préservation agricole) : 

Le plan de zonage identifie les points d'eau recensés sur la commune par le symbole suivant : 

4.8. Les sensibilités écologiques (L.151-23 du CU)

Le plan de zonage identifie les éléments de continuité écologique et trame verte et bleue existants ou à créer (haie ou linéaire boisé) par les figurés linéaires suivants :  + 

4.9. Les espaces et milieux à préserver en fonction de l'intérêt écologique

Le plan de zonage précise la localisation des éléments de paysage remarquables par les figurés suivants :

- Pour la zone naturelle d'intérêt écologique, faunistique et floristique (ZNIEFF) de type 1 : 
- Pour l'arrêté préfectoral de protection de biotope (APPB) : 
- Pour les zones humides avérées et potentielles : 

ARTICLE 5

LES ADAPTATIONS MINEURES :

Conformément à l'article L.152-3 du Code de l'Urbanisme, des adaptations mineures dérogeant à l'application stricte des dispositions des articles 3 à 9 des règles de zones pourront être accordées par l'autorité compétente, lorsqu'elles seront rendues nécessaires par la nature du sol, la configuration des parcelles, le caractère des constructions avoisinantes ou du site, ou par intérêt architectural ;

ARTICLE 6

LA RECONSTRUCTION APRES SINISTRE OU DEMOLITION :

Articles L. 111-15 et L.111-23 : « 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 la carte communale ou le plan local d'urbanisme en dispose autrement.

Peut également être autorisée, sauf dispositions contraires des documents d'urbanisme et sous réserve des dispositions de l'article L.111-11 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. ».

La reconstruction à l'identique des bâtiments détruits ou démolis depuis moins de 10 ans est autorisée dans le Code de l'Urbanisme, sauf justification particulière (sécurité publique, sanitaire etc.).

ARTICLE 7

DISPOSITIONS RELATIVES A LA SECURITE PUBLIQUE EN MATIERE D'ACCES ROUTIERS :

Une permission de voirie, réglementant le raccordement du terrain d'assiette de l'opération projetée à la voirie publique, sera exigée à l'appui de la demande d'autorisation d'urbanisme dès lors que l'autorité gestionnaire de la voirie publique estime que des caractéristiques techniques doivent être données à ce raccordement pour satisfaire aux exigences de sécurité routière.

ARTICLE 8

DROIT DE PREEMPTION URBAIN :

Conformément aux dispositions des articles L. 211-1 à L. 211-7 du Code de l'Urbanisme, la collectivité a institué le Droit de Préemption Urbain, puis l'a modifié sur l'ensemble des zones U et AU du PLU par délibérations en date du 7 octobre 2005 et du 26 mars 2019.

ARTICLE 9

PERMIS DE DEMOLIR :

Les démolitions sont soumises au permis de démolir dans le périmètre de protection des monuments historiques.

L.421-3 : « Les démolitions de constructions existantes doivent être précédées de la délivrance d'un permis de démolir lorsque la construction relève d'une protection particulière définie par décret en Conseil d'Etat ou est située dans une commune ou partie de commune où le conseil municipal a décidé d'instaurer le permis de démolir ».

L.421-6 : « Le permis de démolir peut être refusé ou n'être accordé que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les travaux envisagés sont de nature à compromettre la protection ou la mise en valeur du patrimoine bâti, des quartiers, des monuments et des sites ».

ARTICLE 10

LA COMMUNE FACE AUX RISQUES

Selon le principe de prévention, l'attention des constructeurs et de l'ensemble des usagers du Plan Local d'Urbanisme est attirée sur les éléments suivants :

- L'existence d'un plan de prévention des risques inondation (PPRI de Chonas l'Amballan) valant servitude d'utilité publique et dont les prescriptions s'imposent au PLU ;
- L'existence d'une Carte des risques ;
- Les servitudes d'utilités publiques liées aux canalisations de transport de matières dangereuses.

Conformément à la doctrine départementale de l'Isère, la carte des aléas a été traduite réglementairement au sein du PLU sur les secteurs non concernés par un zonage de l'un de deux PPRI. L'ensemble des dispositions relatives figurent dans le règlement de chaque zone.

Il revient aux maîtres d'ouvrage de prendre les précautions techniques nécessaires et adaptées pour garantir la pérennité et la stabilité des ouvrages et des constructions à édifier.

ARTICLE 11

LES EQUIPEMENTS PUBLICS OU D'INTERET COLLECTIF :

Dans toutes les zones, l'édification d'ouvrages et de bâtiments techniques ou d'intérêt collectif, nécessaires au fonctionnement de la collectivité peut être autorisée même si les installations ne respectent pas le corps de règles de la zone concernée (articles 4, 8 et 9 des règlements de chaque zone).

Toutes justifications techniques doivent cependant être produites pour démontrer les motifs du choix du lieu d'implantation.

ARTICLE 12

LES TRAVAUX D'ISOLATION THERMIQUE ET PHONIQUE PAR L'EXTERIEUR :

Les travaux relatifs à l'isolation thermique et phonique par l'extérieur menés sur les constructions pourront être autorisés même s'ils ne respectent pas l'article 4 « volumétrie et implantation des constructions » des zones concernées.

ARTICLE 13

LE PLAN D'EXPOSITION AU BRUIT

La commune est concernée par l'aérodrome de Vienne-Reventin qui a fait l'objet d'un plan des zones exposées aux nuisances phoniques, approuvé par arrêté préfectoral n°2012-09476, du 15 novembre 2010.

Le Plan d'Exposition aux Bruits (PEB) est un document d'urbanisme fixant les conditions d'utilisation des sols exposés aux nuisances dues au bruit des aéronefs.

L'objectif du PEB est de maîtriser l'urbanisme au voisinage des aérodromes afin de prévenir l'exposition de nouvelles populations au bruit généré par les aéronefs. Le PEB délimite des zones de bruit en fonction de l'importance de l'exposition au bruit :

- Les zones A et B, dites de « bruit fort » ;
- La zone C, de « bruit modéré » ;
- La zone D, obligatoire pour les aérodromes majeurs et facultative pour les autres.

La commune de Chonas l'Amballan est concernée par les zones C et D.

- Les constructions à usage d'habitation sont interdites à l'exception :
 - a) De celles qui sont nécessaires à l'activité aéronautique ou liées à celles-ci ;
 - b) Dans la zone C, des logements de fonction nécessaires aux activités industrielles ou commerciales admises dans la zone et des constructions directement liées ou nécessaires à l'activité agricole ;
 - c) Dans la zone C, des constructions individuelles non groupées situées dans des secteurs déjà urbanisés et desservis par des équipements publics, dès lors qu'elles n'entraînent qu'un faible accroissement de la capacité d'accueil des habitants exposés aux nuisances et des opérations de reconstruction rendues nécessaires par une opération de démolition en zone A ou B et que les normes d'isolation acoustique fixées par l'autorité administrative sont respectées et que le coût d'isolation est à la charge exclusive du constructeur ;

- La rénovation, la réhabilitation, l'amélioration, l'extension mesurée ou la reconstruction des constructions existantes peuvent être admises lorsqu'elles n'entraînent pas un accroissement de la capacité d'accueil d'habitants exposés aux nuisances ;
- Dans les zones D, les constructions sont autorisées mais doivent faire l'objet des mesures d'isolation acoustique prévues à l'article L.112-12 du Code de l'Urbanisme.

Pour précisément connaître les secteurs impactés par les zones C et D, se reporter au PEB qui figure en Annexe 6.1. du dossier du Plan Local d'Urbanisme.

TITRE II : DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES

DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE UA

CARACTERE DE LA ZONE UA :

La zone Ua englobe les parties agglomérées et denses de la commune, correspondant aux constructions du centre-village.

Elle présente une dominante résidentielle mais peut accueillir une mixité des fonctions.

LE PLAN DISTINGUE :

- Des îlots et voies au titre de l'article L.151-16 du Code de l'urbanisme, dans lesquels la transformation des activités de service, d'artisanat et commerce de détail ou de bureau existants, au rez-de-chaussée des constructions, en habitation ou garage est interdite afin d'assurer la préservation et la diversité commerciale : **chemin de l'Eglise (en partie)**.
Le linéaire commercial précis figure sur le plan de zonage.
- Un secteur de mixité sociale n°1 au sein duquel un minimum de 25 % du programme de logements est affecté à des logements locatifs sociaux, en application de l'article L.151-15 du Code de l'Urbanisme ;
- Une orientation d'aménagement et de programmation (n°1) au titre de l'article L.151-6 du Code de l'urbanisme : l'OAP du Centre-village ;
- Un élément bâti (n°7) à protéger, identifié et localisé sur le plan de zonage en application de l'article L.151-19 du Code de l'Urbanisme. Il est assorti de prescriptions visant à assurer sa préservation et présentées au sein du Titre VI du présent règlement ;
- Des éléments de paysage (points d'eau) à protéger en application de l'article L.151-23 du Code de l'Urbanisme. Ils sont assortis de prescriptions définies au sein du règlement, visant à assurer leur préservation ;

RISQUES NATURELS :

Le document graphique fait apparaître les zones d'aléas issues de la carte des aléas naturels multirisques de juin 1997 et mise à jour à deux reprises (en 2002 puis en 2012) et son rapport de présentation réalisés sous maîtrise d'ouvrage Alp'Géorisques, lorsqu'elles n'ont pas été précisées par les Plan de prévention des risques naturels inondation (PPRI) approuvé par arrêté préfectoral du 19 janvier 1996.

Le règlement précise pour chaque zone les règles relatives aux différents aléas.

Le règlement et zonage du PPRI de Chonas l'Amballan s'imposent aux règles d'urbanisme et constituent des servitudes d'utilité publique annexées au dossier de PLU.

Dans les secteurs concernés par les risques ou aléas, tout constructeur ou aménageur devra les prendre en compte pour tout projet et s'en protéger.

SECTION 1 : NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL

ARTICLE UA. 1 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Sont interdits :

1. Dans la zone Ua :

- L'ouverture et l'exploitation de toute carrière ainsi que les exhaussements et les affouillements non liés aux constructions autorisées ;
- Les terrains de camping ou de caravanning ;
- Les abris mobiles utilisés ou non pour l'habitation, si l'occupation du terrain doit se poursuivre plus de trois mois ;
- Les constructions à usage industriel relevant de la législation sur les établissements dangereux incommodes ou insalubres ;
- Les constructions à usage agricole ;
- Les constructions annexes telles que définies dans les dispositions générales, qui seraient construites isolément et qui ne sont pas complémentaires d'un bâtiment d'habitation ou d'activité situé sur le même tènement.

2. Interdictions supplémentaires liées à la prise en compte des aléas naturels :

- Dans les secteurs concernés par les aléas fort et moyen de ravinements et ruissellements sur versant (RV) :

- Les constructions, en dehors des exceptions définies au titre VI du présent règlement, article 4. « Exceptions aux interdictions générales » des dispositions générales du présent règlement, respectant les conditions énoncées à cet article.
- Les affouillements et exhaussements, sauf dans le cadre de travaux et aménagements de nature à réduire les risques ou dans le cadre d'infrastructures de desserte, après réalisation d'une étude d'incidence
- Le camping caravanage
- Les aires de stationnement

- Dans les secteurs concernés par l'aléa faible de ravinements et ruissellements sur versant (Bv) :

- Les constructions, en dehors des exceptions définies au titre VI du présent règlement, article 4. « Exceptions aux interdictions générales » des dispositions générales du présent règlement, respectant les conditions énoncées à cet article.
- Les affouillements et exhaussements, sauf dans le cadre de travaux et aménagements de nature à réduire les risques ou dans le cadre d'infrastructures de desserte, après réalisation d'une étude d'incidence
- Le camping caravanage sauf exception à l'article Ua.2

ARTICLE UA. 2 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL AUTORISEES MAIS SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

Sont autorisés sous conditions :

1. Dans la zone Ua :

- Les constructions à usage d'activités de services et d'artisanat et commerce de détail, sous réserve qu'elles soient compatibles avec le caractère de la zone et qu'elles ne présentent pas de danger ou d'inconvénient pour le voisinage ;
- Le changement de destination sous réserve de correspondre à une occupation ou utilisation autorisée ;
- La rénovation et la restauration des bâtiments existants ainsi que la transformation et l'aménagement des granges existantes en habitation dans le respect du volume existant ;
- La réalisation d'équipements publics ;
- Les constructions annexes telles que définies dans les dispositions générales, à condition d'être sur le tènement de l'habitation ou de l'activité ;
- L'aménagement et l'extension des éléments bâtis de paysage (bâtiments et murs) ou des immeubles, monuments, sites à protéger, identifiés et localisés sur le plan de zonage en application de l'article L. 151-19 du Code de l'Urbanisme, à condition de préserver et mettre en valeur les caractéristiques qui ont prévalu à leur protection.

2. Conditions supplémentaires liées à la prise en compte des aléas naturels :

- Dans les secteurs concernés par l'aléa faible de glissements de terrains (Bg) :

- Les constructions sont autorisées sous réserve de rejets des eaux usées, pluviales et de drainage soit dans des réseaux les conduisant hors zones de risque de glissement, d'effondrement de cavités, d'affaissement ou de suffosion, soit dans un exutoire superficiel capable de recevoir un débit supplémentaire sans aggraver les risques ou en provoquer de nouveaux
- Les affouillements et exhaussements sont autorisés sous réserve de ne pas aggraver le risque d'instabilité

- Dans les secteurs concernés par les aléas de ravinements et ruissellements sur versant (RV et Bv) :

- Dans les zones inconstructibles en l'état, le règlement du secteur « RV » reste applicable
- Dans les zones constructibles avec prescriptions :
Les adaptations des constructions à la nature du risque sont autorisées avec notamment :
 - la protection des ouvertures
 - la prévention contre les dégâts des eauxLa densification de l'habitat sous condition de tenir compte des modifications possibles des conditions d'écoulement des eaux superficielles, après réalisation d'une étude d'incidence

Le camping caravanage si mise hors d'eau et prescriptions d'information, d'alerte et d'évacuation

ARTICLE UA. 3 : MIXITE FONCTIONNELLE ET SOCIALE

1. Mixité fonctionnelle

Est interdite la transformation en habitation ou garage, des rez-de-chaussée des activités de commerces de détail, artisanales et de bureaux situés en bordure des rues mentionnées par des linéaires sur le plan de zonage.

2. Mixité sociale

Conformément aux indications portées sur le plan de zonage sur le secteur de mixité sociale n°1, les programmes de logements devront comporter 25% de logements locatifs sociaux minimum.

SECTION 2 : CARACTERISTIQUES URBAINES, ARCHITECTURALES, ENVIRONNEMENTALES ET PAYSAGERES

ARTICLE UA. 4 : VOLUMETRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS

4.1 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES (PUBLIQUES ET PRIVEES) ET EMPRISES PUBLIQUES

- Sauf dispositions contraires portées au plan de zonage, les constructions seront implantées soit :
 - **en retrait de la voie avec un minimum de 2 mètres;**
 - **à l'alignement sauf pour des raisons de sécurité et/ou de trame urbanistique, où dans tel cas un alignement différent pourrait être imposé.**
- Des implantations différentes par rapport aux implantations définies pourront être accordées dans le cas d'extension dans le prolongement d'un bâtiment existant ou de création de constructions annexes afin d'harmoniser les volumes bâtis et si ces adaptations ne créent aucune gêne en termes de salubrité ou de sécurité publique.
- Les bassins des piscines doivent être implantés avec un recul minimum de 2m par rapport à l'alignement.
- Dans le cas d'un lotissement ou dans celui de la construction, sur une même unité foncière ou sur plusieurs unités foncières contiguës, de plusieurs bâtiments dont le terrain d'assiette doit faire l'objet d'une division en propriété ou en jouissance, les règles ne sont pas appréciées au regard de l'ensemble du projet, mais au regard de chaque lot qui sera issu de la division (en opposition à l'application du principe énoncé dans l'article R 151-21 – alinéa 3 – du Code de l'urbanisme).

4.2 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

- Les constructions nouvelles doivent tenir compte de l'implantation et de l'orientation des constructions voisines, afin de s'intégrer d'une manière ordonnée aux volumes existants dans le quartier.
- Les constructions pourront être édifiées :
 - **soit en retrait des limites séparatives.** Dans ce cas, la distance comptée horizontalement de tout point de la construction (non compris le débord des toitures limité à 0,50 mètre) à la limite séparative la plus

proche « L » doit être au moins égale à la moitié de la hauteur « H ».soit **$L = H/2$, avec un minimum de 4,00 mètres ;**

-soit sur les limites séparatives.

-Les règles énoncées ci-dessus ne s'appliquent pas pour les locaux et les équipements d'intérêt collectif et services publics.

- Les bassins des piscines doivent être implantés avec un recul minimum de 2m par rapport à la limite séparative.

-Dans le cas d'un lotissement ou dans celui de la construction, sur une même unité foncière ou sur plusieurs unités foncières contiguës, de plusieurs bâtiments dont le terrain d'assiette doit faire l'objet d'une division en propriété ou en jouissance, les règles ne sont pas appréciées au regard de l'ensemble du projet, mais au regard de chaque lot qui sera issu de la division (en opposition à l'application du principe énoncé dans l'article R 151-21 – alinéa 3 – du Code de l'urbanisme).

4.3 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

Il n'est pas fixé de distance minimum imposée entre deux bâtiments non-contigus sur une même propriété.

4.4 - EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS

L'emprise au sol maximale est fixée à 70 % de la superficie totale du terrain, excepté pour les constructions à usage d'activités et les équipements d'intérêt collectif et services publics, où l'emprise au sol totale ne pourra excéder 40% de l'unité foncière.

4.5 - HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

-La hauteur est mesurée à l'aplomb de tout point du bâtiment entre le sol naturel avant travaux et le point le plus haut de la construction. Cette hauteur ne comprend pas les ouvrages indispensables de faible emprise tels que souche de cheminée et de ventilation, locaux techniques d'ascenseurs.

-La hauteur maximale des constructions ne peut excéder :

- **9,00 mètres** à l'égout des toitures ou à l'acrotère ;
- **12,00 mètres** au point le plus haut de la construction.

-La hauteur maximale des annexes sera limitée à 3,50 mètres à l'égout du toit.

ARTICLE UA. 5 : QUALITE URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

Voir les dispositions communes à toutes les zones au **titre VI du présent règlement.**

ARTICLE UA. 6 : TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON BÂTIS ET ABORDS DES CONSTRUCTIONS

1. Règle générale :

15 % au moins des espaces libres de toute construction doivent être conservés en espaces perméabilisés (espaces verts de pleine terre et/ou autres matériaux perméables).

Dans toutes les zones, en cas de toitures terrasses végétalisées, la surface de cette dernière pourra être comptabilisée dans les surfaces d'espaces végétalisés exigés, sans qu'elle ne puisse dépasser 20% de la superficie totale des espaces végétalisés.

2. Plantations et points d'eau :

Les haies végétales de clôtures seront constituées de préférence d'essences locales en mélange, à feuilles caduques ou marcescentes.

Les plantations existantes devront être préservées ou remplacées en nombre et avec des essences similaires et locales.

Les haies, constituant des pare-vents ou des pare-vues comportant des essences à feuillage persistant, ne sont autorisées que sur quelques mètres.

Pour les points d'eau identifiés au plan de zonage comme trame bleue à préserver au titre de l'article L 151-23 du Code de l'Urbanisme :

- Les constructions et installations devront respecter un retrait de 5 mètres de part et d'autre des rives des points d'eau ;
- La destruction de la ripisylve aux abords des points d'eau est interdite, sauf autorisation spécifique.

3. Aires de stationnement :

Les aires de stationnement devront être paysagères et perméables, et l'occupation et l'utilisation du sol devront respecter les mesures de sécurité liées à la circulation (accès, visibilité, etc.).

ARTICLE UA. 7 : STATIONNEMENT DES VEHICULES

1. Nombre de places à réaliser

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins de l'immeuble à construire 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.

1- Constructions à usage d'habitation :

- **2 places** par logement minimum ;
- **1 place** par logement pour les **logements locatifs sociaux financés** avec un prêt aidé par l'Etat

2- Autres :

- Pour tout établissement privé ou public autre que les logements, ces espaces doivent être suffisants pour assurer le stationnement ou le garage des véhicules de livraison et de service de l'établissement, des visiteurs et de son personnel sur la parcelle.

- En tout état de cause, il devra être prévu **une place de stationnement par 25 m² de surface de plancher pour les activités.**

2. Prescriptions en matière de stationnement pour les cycles

Les espaces réservés au stationnement des vélos dans les bâtiments doivent présenter dans tous les cas les caractéristiques suivantes :

- **Couverts, éclairés** et disposant d'un **système de fermeture sécurisé** ;
- Situés en **rez-de-chaussée** ou à défaut au **premier sous-sol, accessibles facilement** depuis le ou les point(s) d'entrée du bâtiment ;
- Équipés de **dispositifs fixes** permettant de stabiliser et d'**attacher les vélos par le cadre ou au moins une roue.**

1- Bâtiments neufs à usage principal d'habitation :

Les **bâtiments à usage principal d'habitation** comprenant un **parc de stationnement d'accès réservé aux seuls occupants de l'immeuble** doivent posséder un espace réservé au stationnement des vélos d'une superficie de **0,75 m² par logement** pour les logements jusqu'à deux pièces principales, et de **1,5 m² par logement** dans les autres cas, avec une **superficie minimale de 3 m².**

2- Bâtiments à usage principal de bureaux :

Les **bâtiments à usage principal de bureaux** comprenant un parc de stationnement **d'accès réservé aux salariés** doivent posséder un espace réservé au stationnement des vélos d'une superficie représentant **1,5 % de la surface de plancher.**

3. Rappel technique

Les garages, ensembles de garages, places et parcs de stationnement doivent être implantés de telle manière que le conducteur du véhicule garé dispose d'une visibilité suffisante au moment où ce véhicule s'engage sur le trottoir ou la voie de circulation. Les ensembles de garages et parcs de stationnement avec accès directs multiples sur la voie publique sont interdits.

SECTION 3 : EQUIPEMENTS ET RESEAUX

ARTICLE UA. 8 : DESSERTE DES TERRAINS PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES

8.1 - ACCES

En application de l'article **R.111-2** du **Code de l'Urbanisme**, 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.

8.2 - VOIRIES

- Les dimensions, formes et caractéristiques techniques des voies doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent et aux opérations qu'elles doivent desservir.
- Pour toute création de voie nouvelle, l'emprise minimale de la voie sera de 6 mètres. Des adaptations peuvent être demandées en cas d'impossibilité technique ou physique (contraintes liées notamment au tissu préexistant). De plus, la collectivité peut exiger que son prolongement soit possible lors de la réalisation d'une opération contiguë ou pour permettre le raccordement de deux voies.
- Les voies en impasse doivent être évitées. Dans le cas contraire, elles doivent comporter une aire de retournement pour les véhicules du service public, notamment d'incendie et de secours. Sous réserve d'un intérêt et d'une possibilité technique, un prolongement par un cheminement piétonnier devra être proposé dans le cas d'une voirie en impasse et entretenu par le gestionnaire de la voie.
- Des voies publiques ou privées de plus faible largeur peuvent être autorisées lorsqu'elles sont réservées à l'usage exclusif des piétons et des cycles, ou pour desservir un nombre faible de logements.
- Les véhicules devant stationner avant de franchir les portails d'entrée doivent pouvoir le faire sans empiéter sur le domaine public, excepté dans le village ancien.

ARTICLE UA. 9 : DESSERTE DES TERRAINS PAR LES RESEAUX

9.1- EAU POTABLE

- Toute construction ou installation nécessitant une alimentation en eau potable doit être raccordée obligatoirement au réseau public de distribution d'eau potable par toute canalisation de dimensions adaptées à l'opération, et comportant un système de déconnexion du réseau public.
- Tout pompage dans la nappe phréatique est soumis à autorisation.

9.2- ASSAINISSEMENT

- Toute construction nouvelle doit être pourvue d'un système de réseau séparatif EU, EP de caractéristiques suffisantes.
- Tout rejet d'eaux pluviales dans le réseau d'eaux usées est interdit.

1. Eaux usées

- Le branchement sur le réseau public d'assainissement est obligatoire pour toute construction ou installation nouvelle nécessitant l'évacuation d'eaux usées, conformément à l'article L.1331-1 du Code de la Santé publique.
- Tout rejet dans la nappe phréatique est interdit.

2. Eaux pluviales

- En aucun cas, les aménagements réalisés sur le terrain ne doivent faire obstacle au libre écoulement des eaux pluviales (articles 640 et 641 du Code Civil).

- Sauf interdiction liée à la prise en compte des risques ou impossibilité technique démontrée, **les eaux pluviales devront être prioritairement gérées sur chaque parcelle bâtie par la réalisation d'un dispositif de stockage, et/ou un dispositif d'infiltration dans le sol** (puits perdu,...) si les conditions pédologiques et la configuration des lieux le permettent. Le dimensionnement de l'ouvrage de stockage sera proportionnel aux surfaces imperméabilisées.

- Les dispositifs seront mis en œuvre (étude de perméabilité, dimensionnement, installation) sous la responsabilité des bénéficiaires des permis et des propriétaires des immeubles qui devront s'assurer de leur bon fonctionnement permanent. Dans le cas où l'infiltration du fait de la nature du sol ou de la configuration de l'aménagement nécessiterait des travaux disproportionnés, les eaux pluviales des parcelles seront stockées avant rejet à débit régulé dans le réseau d'assainissement pluvial.

- Les eaux pluviales excédentaires, après stockage et le cas échéant infiltration, peuvent être rejetées dans le réseau collecteur lorsqu'il existe, dans le respect des débits de fuite éventuellement indiqués dans le programme d'aménagement.

9.3- AUTRES RESEAUX

- Les solutions de **raccordement au réseau de distribution publique d'électricité devront favoriser les techniques souterraines** lorsque le réseau électrique est déjà réalisé en souterrain sur une partie de la zone concernée ou si le raccordement se fait dans la continuité d'une zone déjà réalisée en souterrain.

Les accès aux parcelles, lorsqu'elles ne sont pas assujetties à des contraintes de sécurité ou bioclimatique, devront se trouver au plus proche des réseaux de distribution publique d'électricité existant sur domaine public.

De même, lorsqu'ils ne sont pas assujettis à des contraintes de sécurité ou bioclimatique, les coffrets de raccordement au réseau de distribution publique d'électricité devront se positionner au plus proche des réseaux électriques existant sur domaine public.

- Il est recommandé de prévoir, pour toute nouvelle construction, la mise en place des **fourreaux nécessaires au passage de la fibre optique**.

9.4- COLLECTE DES DECHETS ET DES ORDURES MENAGERES

- Pour les constructions de toute nature, un ou plusieurs emplacements doivent être prévus pour assurer le stockage des déchets. La surface et la localisation de ces emplacements doivent être adaptées à la nature et l'importance de la construction.

- Les dispositifs mis en place devront être conformes aux prescriptions de la réglementation de collecte et traitement des déchets de Vienne Condrieu Agglomération.

DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE UB

CARACTERE DE LA ZONE UB :

La zone Ub, à dominante d'habitat résidentiel de type pavillonnaire individuel ou individuel jumelé, accueille des constructions individuelles ou constituées sous le mode du lotissement.

Elle est réservée à l'habitation individuelle groupée ou non, ainsi qu'aux équipements, activités et services compatibles avec cette destination.

LE PLAN DISTINGUE :

- Des éléments de paysage (arbres remarquables, parc de grande propriété) à protéger (n°4 et n°5), identifiés et localisés sur le plan de zonage en application de l'article L.151-19 du Code de l'Urbanisme. Ils sont assortis de prescriptions visant à assurer sa préservation et présentées au sein du Titre VI du présent règlement ;
- Des éléments de paysage (points d'eau) à protéger en application de l'article L.151-23 du Code de l'Urbanisme. Ils sont assortis de prescriptions définies au sein du règlement, visant à assurer leur préservation ;
- Un cône de vue (n°1) et des terrains cultivés (n°2) à protéger et inconstructibles en application de l'article L.151-19 du Code de l'Urbanisme. Ils sont assortis de prescriptions définies au sein du règlement, visant à assurer leur préservation ;
- Des emplacements réservés au titre de l'article L.151-41 du Code de l'urbanisme.

RISQUES NATURELS :

Le document graphique fait apparaître les zones d'aléas issues de la carte des aléas naturels multirisques de juin 1997 et mise à jour à deux reprises (en 2002 puis en 2012) et son rapport de présentation réalisés sous maîtrise d'ouvrage Alp'Géorisques, lorsqu'elles n'ont pas été précisées par les Plan de prévention des risques naturels inondation (PPRI) approuvé par arrêté préfectoral du 19 janvier 1996.

Le règlement précise pour chaque zone les règles relatives aux différents aléas.

Le règlement et zonage du PPRI de Chonas l'Amballan s'imposent aux règles d'urbanisme et constituent des servitudes d'utilité publique annexées au dossier de PLU.

Dans les secteurs concernés par les risques ou aléas, tout constructeur ou aménageur devra les prendre en compte pour tout projet et s'en protéger.

SECTION 1 : NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL

ARTICLE UB. 1 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Sont interdits :

1. Dans la zone Ub :

- L'ouverture et l'exploitation de toute carrière ainsi que les exhaussements et les affouillements non liés aux constructions autorisées ;
- Les terrains de camping ou de caravaning ;
- Les abris mobiles utilisés ou non pour l'habitation, si l'occupation du terrain doit se poursuivre plus de trois mois ;
- Les constructions à usage agricole ;
- Les constructions à usage industriel relevant de la législation sur les établissements dangereux incommodes ou insalubres ;
- Les constructions annexes telles que définies dans les dispositions générales, qui seraient construites isolément et qui ne sont pas complémentaires d'un bâtiment d'habitation ou d'activité situé sur le même tènement ;
- Les constructions à usage d'activités d'artisanat et commerce de détail.

2. Dans les périmètres de cône de vue et d'espace de préservation agricole identifiés au plan de zonage au sein de la zone Ub :

Toutes occupations et utilisations du sol non autorisées à l'article Ub-2 alinéa 2 « Dans les périmètres de cône de vue et d'espace de préservation agricole identifiés au plan de zonage au sein de la zone Ub » sont interdites.

3. Interdictions supplémentaires liées à la prise en compte des aléas naturels :

- Dans les secteurs concernés par les aléas fort et moyen de crue des torrents et des ruisseaux torrentiels (RT) :

- Les constructions, en dehors des exceptions définies au titre VI du présent règlement, article 4. « Exceptions aux interdictions générales » des dispositions générales du présent règlement, respectant les conditions énoncées à cet article.
- Les affouillements et exhaussements, sauf dans le cadre de travaux et aménagements de nature à réduire les risques ou dans le cadre d'infrastructures de desserte, après réalisation d'une étude d'incidence
- Le camping caravanage
- Les aires de stationnement
- Les clôtures fixes, à l'intérieur d'une bande de 4 m à compter du sommet des berges

- Dans les secteurs concernés par l'aléa faible de crue des torrents et des ruisseaux torrentiels (Bt) :

- Les constructions, en dehors des exceptions définies au titre VI du présent règlement, article 4. « Exceptions aux interdictions générales » des dispositions générales du présent règlement, respectant les conditions énoncées à cet article.
- Les affouillements et exhaussements, sauf dans le cadre de travaux et aménagements de nature à réduire les risques ou dans le cadre d'infrastructures de desserte, après réalisation d'une étude d'incidence
- Le camping caravanage

- Dans les secteurs concernés par les aléas fort et moyen de ravinements et ruissellements sur versant (RV):

- Les constructions, en dehors des exceptions définies au titre VI du présent règlement, article 4. « Exceptions aux interdictions générales » des dispositions générales du présent règlement, respectant les conditions énoncées à cet article.
- Les affouillements et exhaussements, sauf dans le cadre de travaux et aménagements de nature à réduire les risques ou dans le cadre d'infrastructures de desserte, après réalisation d'une étude d'incidence
- Le camping caravanage
- Les aires de stationnement

- Dans les secteurs concernés par l'aléa faible de ravinements et ruissellements sur versant (Bv) :

- Les constructions, en dehors des exceptions définies au titre VI du présent règlement, article 4. « Exceptions aux interdictions générales » des dispositions générales du présent règlement, respectant les conditions énoncées à cet article.
- Les affouillements et exhaussements, sauf dans le cadre de travaux et aménagements de nature à réduire les risques ou dans le cadre d'infrastructures de desserte, après réalisation d'une étude d'incidence
- Le camping caravanage sauf exception à l'article Ub.2

- Dans les secteurs concernés par les aléas d'inondations en pied de versant (Bi'1) :

- Les affouillements et exhaussements, sauf dans le cadre de travaux et aménagements de nature à réduire les risques ou dans le cadre d'infrastructures de desserte, après réalisation d'une étude d'incidence
- La création de sous-sols non étanches au-dessous de la hauteur de référence
- Les changements de destination des locaux existants situés sous la hauteur de référence conduisant à augmenter la vulnérabilité des biens et/ou des personnes
- Les aires de stationnement dans la bande de recul le long des fossés, canaux et chantournes

ARTICLE UB. 2 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL AUTORISEES MAIS SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

Sont autorisés sous conditions :

1. Dans la zone Ub :

- Les constructions à destinations d'hébergement hôtelier et touristique et de restauration, à condition que l'occupation du sol initiale à la date d'approbation du PLU corresponde déjà à ces destinations ;
- Le changement de destination sous réserve de correspondre à une occupation ou utilisation autorisée ;

- Les constructions liées à l'extension des activités agricoles existantes ;
- La rénovation et la restauration des bâtiments existants ainsi que la transformation et l'aménagement des granges existantes en habitation dans le respect du volume existant ;
- La réalisation d'équipements publics ;
- Les constructions annexes telles que définies dans les dispositions générales, à condition d'être sur le tènement de l'habitation ou de l'activité ;
- L'aménagement et l'extension des éléments de paysage à protéger, identifiés et localisés sur le plan de zonage en application de l'article L 151-19 du Code de l'Urbanisme, à condition de préserver et mettre en valeur les caractéristiques qui ont prévalu à leur protection.
- Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif dans l'ensemble de la zone. Les travaux de maintenance sont également autorisés pour des exigences fonctionnelles et/ou techniques.

2. Dans les périmètres de cône de vue et d'espace de préservation agricole identifiés au plan de zonage au sein de la zone Ub :

Les occupations et utilisations du sol suivantes sous réserve du respect des conditions fixées ci-après :

- Les travaux d'amélioration et de confortement des constructions et installations existantes ;
- Les démolitions ;
- La reconstruction à l'identique des surfaces, et sans changement de destination, des bâtiments et installations en cas de sinistre ;

3. Conditions supplémentaires liées à la prise en compte des aléas naturels :

- Dans les secteurs concernés par l'aléa faible de glissements de terrains (Bg) :

- Les constructions sont autorisées sous réserve de rejets des eaux usées, pluviales et de drainage soit dans des réseaux les conduisant hors zones de risque de glissement, d'effondrement de cavités, d'affaissement ou de suffosion, soit dans un exutoire superficiel capable de recevoir un débit supplémentaire sans aggraver les risques ou en provoquer de nouveaux
- Les affouillements et exhaussements sont autorisés sous réserve de ne pas aggraver le risque d'instabilité

- Dans les secteurs concernés par les risques de crues des torrents et des ruisseaux torrentiels (RT, Bt) :

- Les adaptations des constructions à la nature du risque sont autorisées avec notamment :
 - un accès prioritairement par l'aval ou par une façade non exposée, en cas d'impossibilité les protéger
 - le renforcement des structures du bâtiment (chaînage, etc...)
 - la protection des façades exposées
 - la prévention contre les dégâts des eaux
 - des modalités de stockage des produits dangereux, polluants ou flottants pour éviter tout risque de transport par les crues
- La densification de l'habitat sous condition de tenir compte des modifications possibles des conditions d'écoulement des eaux superficielles, après réalisation d'une étude d'incidence

- Dans les secteurs concernés par les aléas de ravinements et ruissellements sur versant (RV, Bv) :

- Dans les zones inconstructibles en l'état, le règlement du secteur « RV » reste applicable

- Dans les zones constructibles avec prescriptions :
Les adaptations des constructions à la nature du risque sont autorisées avec notamment :
 - la protection des ouvertures
 - la prévention contre les dégâts des eauxLa densification de l'habitat sous condition de tenir compte des modifications possibles des conditions d'écoulement des eaux superficielles, après réalisation d'une étude d'incidence
Le camping caravanage si mise hors d'eau et prescriptions d'information, d'alerte et d'évacuation

ARTICLE UB. 3 : MIXITE FONCTIONNELLE ET SOCIALE

Non réglementé.

SECTION 2 : CARACTERISTIQUES URBAINES, ARCHITECTURALES, ENVIRONNEMENTALES ET PAYSAGERES

ARTICLE UB. 4 : VOLUMETRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS

4.1 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES (PUBLIQUES ET PRIVEES) ET EMPRISES PUBLIQUES

- Les constructions seront implantées **en retrait de la voie avec un minimum de 5 mètres**.
- Des implantations différentes par rapport aux implantations définies pourront être accordées dans le cas d'extension dans le prolongement d'un bâtiment existant ou de création de constructions annexes afin d'harmoniser les volumes bâtis et si ces adaptations ne créent aucune gêne en termes de salubrité ou de sécurité publique.
- Les bassins des piscines doivent être implantés avec un recul minimum de 2m par rapport à l'alignement.
- Dans le cas d'un lotissement ou dans celui de la construction, sur une même unité foncière ou sur plusieurs unités foncières contiguës, de plusieurs bâtiments dont le terrain d'assiette doit faire l'objet d'une division en propriété ou en jouissance, les règles ne sont pas appréciées au regard de l'ensemble du projet, mais au regard de chaque lot qui sera issu de la division (en opposition à l'application du principe énoncé dans l'article R 151-21 – alinéa 3 – du Code de l'urbanisme).

4.2 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

- Les constructions nouvelles doivent tenir compte de l'implantation et de l'orientation des constructions voisines, afin de s'intégrer d'une manière ordonnée aux volumes existants dans le quartier.
- Les constructions pourront être édifiées :
 - **soit en retrait des limites séparatives**. Dans ce cas, la distance comptée horizontalement de tout point de la construction (non compris le débord des toitures limité à 0,50 mètre) à la limite séparative la plus proche « L » doit être au moins égale à la moitié de la hauteur « H », soit **$L = H/2$, avec un minimum de 4,00 mètres pour les constructions principales et 2,00 mètres pour les constructions annexes** ;

-soit sur les limites séparatives, dans les cas suivants :

- constructions jointives à un bâtiment existant sur le fond voisin en limite (hauteur et largeur du bâtiment à construire ne devant pas excéder celle(s) du bâtiment existant situé en limite, sous réserve de l'article 4.5) ;
- constructions réalisées simultanément et jointives sur les deux parcelles ;
- constructions annexes.

-Les règles énoncées ci-dessus ne s'appliquent pas pour les locaux et les équipements d'intérêt collectif et services publics.

- Les bassins des piscines doivent être implantés avec un recul minimum de 2m par rapport à la limite séparative.

-Dans le cas d'un lotissement ou dans celui de la construction, sur une même unité foncière ou sur plusieurs unités foncières contiguës, de plusieurs bâtiments dont le terrain d'assiette doit faire l'objet d'une division en propriété ou en jouissance, les règles ne sont pas appréciées au regard de l'ensemble du projet, mais au regard de chaque lot qui sera issu de la division (en opposition à l'application du principe énoncé dans l'article R 151-21 – alinéa 3 – du Code de l'urbanisme).

4.3 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

-Une distance d'**au moins 6,00 mètres** est imposée entre deux bâtiments non-contigus pour des questions de sécurité, d'hygiène et d'ensoleillement, à l'exception des constructions annexes.

4.4 - EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS

- L'emprise au sol des constructions ne doit pas excéder **40%** de la surface de l'unité foncière support du permis de construire.

-La règle énoncée ci-dessus ne s'applique ni pour les locaux et les équipements d'intérêt collectif et services publics, ni pour les bassins des piscines.

- Dans le cas d'un lotissement ou dans celui de la construction, sur une même unité foncière ou sur plusieurs unités foncières contiguës, de plusieurs bâtiments dont le terrain d'assiette doit faire l'objet d'une division en propriété ou en jouissance, les règles d'emprise au sol ne sont pas appréciées au regard de l'ensemble du projet, mais au regard de chaque lot qui sera issu de la division (en opposition à l'application du principe énoncé dans l'article R 151-21 – alinéa 3 – du Code de l'urbanisme).

4.5 - HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

-La hauteur est mesurée à l'aplomb de tout point du bâtiment entre le sol naturel avant travaux et le point le plus haut de la construction. Cette hauteur ne comprend pas les ouvrages indispensables de faible emprise tels que souche de cheminée et de ventilation, locaux techniques d'ascenseurs.

-La hauteur maximale des constructions ne peut excéder :

- **7,00 mètres** à l'égout des toitures ou à l'acrotère ;
- **10,00 mètres** au point le plus haut de la construction.

- La hauteur maximale des constructions agricoles ne peut excéder 12 mètres au point le plus haut de la construction.
- La hauteur maximale des annexes sera limitée à 3,50 mètres à l'égout du toit.
- Sous les surfaces latérales de dégagement de l'aérodrome de Vienne-Reventin, il convient de se reporter au plan de servitudes aéronautiques (PSA) de dégagement pour l'aérodrome de Vienne-Reventin. Le dossier doit être soumis au service local des bases aériennes pour toutes hauteurs supérieures aux maximums visés ci-dessus.
- La hauteur n'est pas réglementée pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif dans l'ensemble de la zone, sous-secteurs compris. Les travaux de maintenance ou de modification de ces ouvrages sont également autorisés pour des exigences fonctionnelles et/ou techniques.

ARTICLE UB. 5 : QUALITE URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

Voir les dispositions communes à toutes les zones au **titre VI du présent règlement**.

ARTICLE UB. 6 : TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON BÂTIS ET ABORDS DES CONSTRUCTIONS

1. Règle générale :

50 % au moins des espaces libres de toute construction doivent être conservés en espaces perméabilisés (espaces verts de pleine terre et/ou autres matériaux perméables).

Dans toutes les zones, en cas de toitures terrasses végétalisées, la surface de cette dernière pourra être comptabilisée dans les surfaces d'espaces végétalisés exigés, sans qu'elle ne puisse dépasser 20% de la superficie totale des espaces végétalisés.

Pour les opérations de construction de plus de 5 logements, la réalisation par le constructeur, d'un espace commun homogène et accessible, situé à proximité de ces logements et correspondant à la superficie de l'opération est exigé.

2. Plantations et points d'eau :

Les haies végétales de clôtures seront constituées de préférence d'essences locales en mélange, à feuilles caduques ou marcescentes.

Les plantations existantes devront être préservées ou remplacées en nombre et avec des essences similaires et locales.

Les haies, constituant des pare-vents ou des pare-vues comportant des essences à feuillage persistant, ne sont autorisées que sur quelques mètres.

Pour les points d'eau identifiés au plan de zonage comme trame bleue à préserver au titre de l'article L 151-23 du Code de l'Urbanisme :

- Les constructions et installations devront respecter un retrait de 5 mètres de part et d'autre des rives des points d'eau ;
- La destruction de la ripisylve aux abords des points d'eau est interdite, sauf autorisation spécifique.

3. Aires de stationnement :

Les aires de stationnement devront être paysagères et perméables, et l'occupation et l'utilisation du sol devront respecter les mesures de sécurité liées à la circulation (accès, visibilité, etc.).

ARTICLE UB. 7 : STATIONNEMENT DES VEHICULES

1. Nombre de places à réaliser

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins de l'immeuble à construire 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.

1- Constructions à usage d'habitation :

- **2 places** par logement minimum ;
- **1 place** par logement pour les **logements locatifs financés** avec un prêt aidé par l'Etat

2- Autres :

- Pour tout établissement privé ou public autre que les logements, ces espaces doivent être suffisants pour assurer le stationnement ou le garage des véhicules de livraison et de service de l'établissement, des visiteurs et de son personnel sur la parcelle.

- En tout état de cause, il devra être prévu **une place de stationnement par 50 m² de surface de plancher pour les activités.**

2. Prescriptions en matière de stationnement pour les cycles

Les espaces réservés au stationnement des vélos dans les bâtiments doivent présenter dans tous les cas les caractéristiques suivantes :

- **Couverts, éclairés** et disposant d'un **système de fermeture sécurisé** ;
- Situés en **rez-de-chaussée** ou à défaut au **premier sous-sol, accessibles facilement** depuis le ou les point(s) d'entrée du bâtiment ;
- Équipés de **dispositifs fixes** permettant de stabiliser et d'**attacher les vélos par le cadre ou au moins une roue.**

1- Bâtiments neufs à usage principal d'habitation :

Les **bâtiments à usage principal d'habitation** comprenant un **parc de stationnement d'accès réservé aux seuls occupants de l'immeuble** doivent posséder un espace réservé au stationnement des vélos d'une superficie de **0,75 m² par logement** pour les logements jusqu'à deux pièces principales, et de **1,5 m² par logement** dans les autres cas, avec une **superficie minimale de 3 m².**

2- Bâtiments à usage principal de bureaux :

Les **bâtiments à usage principal de bureaux** comprenant un parc de stationnement **d'accès réservé aux salariés** doivent posséder un espace réservé au stationnement des vélos d'une superficie représentant **1,5 % de la surface de plancher**.

3. Rappel technique

Les garages, ensembles de garages, places et parcs de stationnement doivent être implantés de telle manière que le conducteur du véhicule garé dispose d'une visibilité suffisante au moment où ce véhicule s'engage sur le trottoir ou la voie de circulation. Les ensembles de garages et parcs de stationnement avec accès directs multiples sur la voie publique sont interdits.

SECTION 3 : EQUIPEMENTS ET RESEAUX

ARTICLE UB. 8 : DESSERTE DES TERRAINS PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES

8.1 - ACCES

En application de l'article **R.111-2** du **Code de l'Urbanisme**, 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.

8.2 - VOIRIES

- Les dimensions, formes et caractéristiques techniques des voies doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent et aux opérations qu'elles doivent desservir.
- Pour toute création de voie nouvelle, l'emprise minimale de la voie sera de 6 mètres. Des adaptations peuvent être demandées en cas d'impossibilité technique ou physique (contraintes liées notamment au tissu préexistant). De plus, la collectivité peut exiger que son prolongement soit possible lors de la réalisation d'une opération contiguë ou pour permettre le raccordement de deux voies.
- Les voies en impasse doivent être évitées. Dans le cas contraire, elles doivent comporter une aire de retournement pour les véhicules du service public, notamment d'incendie et de secours.
Sous réserve d'un intérêt et d'une possibilité technique, un prolongement par un cheminement piétonnier devra être proposé dans le cas d'une voirie en impasse et entretenu par le gestionnaire de la voie.
- Des voies publiques ou privées de plus faible largeur peuvent être autorisées lorsqu'elles sont réservées à l'usage exclusif des piétons et des cycles, ou pour desservir un nombre faible de logements.
- Les véhicules devant stationner avant de franchir les portails d'entrée doivent pouvoir le faire sans empiéter sur le domaine public.

ARTICLE UB. 9 : DESSERTE DES TERRAINS PAR LES RESEAUX

9.1- EAU POTABLE

- Toute construction ou installation nécessitant une alimentation en eau potable doit être raccordée obligatoirement au réseau public de distribution d'eau potable par toute canalisation de dimensions adaptées à l'opération, et comportant un système de déconnexion du réseau public.
- Tout pompage dans la nappe phréatique est soumis à autorisation.

9.2- ASSAINISSEMENT

Les dispositions applicables au territoire de la commune sont celles du règlement d'assainissement en vigueur et du zonage eaux usées et pluvial de la commune.

1. Eaux usées

- Le raccordement au réseau public de collecte est obligatoire, sauf en cas d'absence de réseau ou si l'habitation est jugé « difficilement raccordable » par le service compétent. L'habitation doit alors se munir d'un assainissement autonome conforme à la législation.
- Si le réseau public n'existe pas, un système d'assainissement non collectif conforme pourra être mis en place dans l'attente de la création du réseau public de collecte selon le zonage assainissement de la collectivité compétente.
- Le déversement des effluents autres que les eaux usées domestiques, en provenance d'activités, est soumis à l'autorisation préalable de la collectivité compétente. Cette autorisation fixe, suivant la nature du réseau, les caractéristiques qu'ils doivent présenter pour être reçus.
- Le déversement des eaux de piscine privée est interdit dans le réseau d'eaux usées. Seules les eaux de lavage des filtres doivent y être déversées.

2. Eaux pluviales

- Les dispositions applicables au territoire de la commune sont celle du règlement d'assainissement en vigueur et du zonage pluvial de la commune. En effet, le zonage pluvial a introduit de nouvelles contraintes précises en matière de gestion des eaux pluviales sur les parcelles à urbaniser.
- L'infiltration des eaux pluviales sur la parcelle est à privilégier dès que le terrain le permet. Dans le cas contraire, des tests de perméabilité voir une étude hydraulique devront être réalisés afin de prouver que l'infiltration n'est pas possible.
- Les réseaux internes aux opérations de lotissements, ZAC, ... doivent obligatoirement être de type séparatif.
- Toute opération d'aménagement, construction nouvelle ou réhabilitation ne doit pas augmenter le débit naturel des eaux pluviales tombant sur la parcelle (ou tènement). Les techniques de gestion alternative des eaux pluviales seront privilégiées pour permettre d'atteindre cet objectif (maintien d'espaces verts, noues, revêtements poreux, chaussées réservoir, toiture végétalisée,...).
- Les canalisations de débit de fuite ou de surverse doivent être dirigées dans un fossé en priorité ou dans le réseau d'eaux pluviales après accord du service assainissement.
- Le déversement des eaux de vidange de piscine privée est autorisé, si l'infiltration n'est pas possible. Les effluents de piscine devront être vidangés à débit limité (volume total au moins sur 24 heures) et après neutralisation des agents chimiques de traitement (chlore, désinfectant, ...).

- Pour les zones soumises à des aléas de glissement de terrain, les prescriptions doivent être indiquées pour chacun des secteurs concernés.

9.3- AUTRES RESEAUX

- Les solutions de **raccordement au réseau de distribution publique d'électricité devront favoriser les techniques souterraines** lorsque le réseau électrique est déjà réalisé en souterrain sur une partie de la zone concernée ou si le raccordement se fait dans la continuité d'une zone déjà réalisée en souterrain.

Les accès aux parcelles, lorsqu'elles ne sont pas assujetties à des contraintes de sécurité ou bioclimatique, devront se trouver au plus proche des réseaux de distribution publique d'électricité existant sur domaine public.

De même, lorsqu'ils ne sont pas assujettis à des contraintes de sécurité ou bioclimatique, les coffrets de raccordement au réseau de distribution publique d'électricité devront se positionner au plus proche des réseaux électriques existant sur domaine public.

- Il est recommandé de prévoir, pour toute nouvelle construction, la mise en place des **fourreaux nécessaires au passage de la fibre optique**.

9.4- COLLECTE DES DECHETS ET DES ORDURES MENAGERES

- Pour les constructions de toute nature, un ou plusieurs emplacements doivent être prévus pour assurer le stockage des déchets. La surface et la localisation de ces emplacements doivent être adaptées à la nature et l'importance de la construction.

- Les dispositifs mis en place devront être conformes aux prescriptions de la réglementation de collecte et traitement des déchets de Vienne Condrieu Agglomération.

DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE UH

CARACTERE DE LA ZONE UH :

La zone Uh, correspondant aux hameaux excentrés de la commune par rapport au centre-village, accueille des constructions de cœur de hameau historique ainsi que des constructions individuelles ou constituées sous le mode du lotissement.

Elle est réservée à l'habitation individuelle.

LE PLAN DISTINGUE :

- Des éléments de paysage (points d'eau) à protéger en application de l'article L.151-23 du Code de l'Urbanisme. Ils sont assortis de prescriptions définies au sein du règlement, visant à assurer leur préservation.

RISQUES NATURELS :

Le document graphique fait apparaître les zones d'aléas issues de la carte des aléas naturels multirisques de juin 1997 et mise à jour à deux reprises (en 2002 puis en 2012) et son rapport de présentation réalisés sous maîtrise d'ouvrage Alp'Géorisques, lorsqu'elles n'ont pas été précisées par les Plan de prévention des risques naturels inondation (PPRI) approuvé par arrêté préfectoral du 19 janvier 1996.

Le règlement précise pour chaque zone les règles relatives aux différents aléas.

Le règlement et zonage du PPRI de Chonas l'Amballan s'imposent aux règles d'urbanisme et constituent des servitudes d'utilité publique annexées au dossier de PLU.

Dans les secteurs concernés par les risques ou aléas, tout constructeur ou aménageur devra les prendre en compte pour tout projet et s'en protéger.

SECTION 1 : NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL

ARTICLE UH. 1 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Sont interdits :

1. Dans la zone Uh :

- L'ouverture et l'exploitation de toute carrière ainsi que les exhaussements et les affouillements non liés aux constructions autorisées ;
- Les terrains de camping ou de caravanning ;
- Les abris mobiles utilisés ou non pour l'habitation, si l'occupation du terrain doit se poursuivre plus de trois mois ;
- Les constructions à usage industriel relevant de la législation sur les établissements dangereux incommodes ou insalubres ;
- Les constructions à usage agricole ;
- Les constructions annexes telles que définies dans les dispositions générales, qui seraient construites isolément et qui ne sont pas complémentaires d'un bâtiment d'habitation ou d'activité situé sur le même tènement ;
- Les constructions à usage d'activités de services et d'artisanat et commerce de détail.

2. Interdictions supplémentaires liées à la prise en compte des aléas naturels :

- Dans les secteurs concernés par les aléas fort et moyen de crues des torrents et des ruisseaux torrentiels (RT) :

- Les constructions, en dehors des exceptions définies au titre VI du présent règlement, article 4. « Exceptions aux interdictions générales » des dispositions générales du présent règlement, respectant les conditions énoncées à cet article.
- Les affouillements et exhaussements, sauf dans le cadre de travaux et aménagements de nature à réduire les risques ou dans le cadre d'infrastructures de desserte, après réalisation d'une étude d'incidence
- Le camping caravanage
- Les aires de stationnement
- Les clôtures fixes, à l'intérieur d'une bande de 4 m à compter du sommet des berges

- Dans les secteurs concernés par les aléas fort et moyen de ravinements et ruissellements sur versant (RV) :

- Les constructions, en dehors des exceptions définies au titre VI du présent règlement, article 4. « Exceptions aux interdictions générales » des dispositions générales du présent règlement, respectant les conditions énoncées à cet article.
- Les affouillements et exhaussements, sauf dans le cadre de travaux et aménagements de nature à réduire les risques ou dans le cadre d'infrastructures de desserte, après réalisation d'une étude d'incidence
- Le camping caravanage
- Les aires de stationnement

- Dans les secteurs concernés par l'aléa faible de ravinements et ruissellement sur versant (Bv) :

- Les constructions, en dehors des exceptions définies au titre VI du présent règlement, article 4. « Exceptions aux interdictions générales » des dispositions générales du présent règlement, respectant les conditions énoncées à cet article.
- Les affouillements et exhaussements, sauf dans le cadre de travaux et aménagements de nature à réduire les risques ou dans le cadre d'infrastructures de desserte, après réalisation d'une étude d'incidence.
- Le camping caravanage sauf exception à l'article Uh.2

- Dans les secteurs concernés par les aléas fort et moyen de glissements de terrains (RG) :

- Les constructions, en dehors des exceptions définies au titre VI du présent règlement, article 4. « Exceptions aux interdictions générales » des dispositions générales du présent règlement, respectant les conditions énoncées à cet article.
- Les affouillements et exhaussements, sauf dans le cadre de travaux et aménagements de nature à réduire les risques ou dans le cadre d'infrastructures de desserte, après réalisation d'une étude d'incidence.
- Le camping caravanage.

- Dans les secteurs concernés par l'aléa faible de chutes de pierres et de blocs (Bp) :

- Le camping caravanage.

3. Interdictions supplémentaires liées à la prise en compte du périmètre de protection du captage de Gerbey :

Dans les secteurs concernés par le périmètre éloigné (pe) :

- Toutes les constructions et occupations du sol à l'exception de celles autorisées dans l'article Uh.2, sous réserve des conditions énoncées ci-après.

ARTICLE UH. 2 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL AUTORISEES MAIS SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

Sont autorisés sous conditions :

1. Dans la zone Uh :

- Le changement de destination sous réserve de correspondre à une occupation ou utilisation autorisée ;
- Les constructions liées à l'extension des activités agricoles existantes ;
- La rénovation et la restauration des bâtiments existants ainsi que la transformation et l'aménagement des granges existantes en habitation dans le respect du volume existant ;
- La réalisation d'équipements publics ;
- Les constructions annexes telles que définies dans les dispositions générales, à condition d'être sur le tènement de l'habitation ou de l'activité.

2. Conditions supplémentaires liées à la prise en compte des aléas naturels :

- Dans les secteurs concernés par l'aléa faible de glissements de terrains (Bg) :

- Les constructions sont autorisées sous réserve de rejets des eaux usées, pluviales et de drainage soit dans des réseaux les conduisant hors zones de risque de glissement, d'effondrement de cavités, d'affaissement ou de suffosion, soit dans un exutoire superficiel capable de recevoir un débit supplémentaire sans aggraver les risques ou en provoquer de nouveaux
- Les affouillements et exhaussements sont autorisés sous réserve de ne pas aggraver le risque d'instabilité

- Dans les secteurs concernés par l'aléa faible de chutes de pierres et de blocs (Bp) :

- Les adaptations des constructions à l'impact des blocs sont autorisées après réalisation d'une étude de diagnostic de chutes de blocs, avec notamment :
 - un accès et des ouvertures principales sur les façades non exposées, en cas d'impossibilité les protéger
 - la protection ou le renforcement des façades exposées (y compris ouvertures)
- Les regroupements de bâtiments se protégeant mutuellement et protégeant les zones de circulation ou de stationnement
- L'intégration dans la mesure du possible des locaux techniques du côté des façades exposées

- Dans les secteurs concernés par les aléas de ravinements et ruissellements sur versant (RV, Bv) :

- Dans les zones inconstructibles en l'état, le règlement du secteur « RV » reste applicable
- Dans les zones constructibles avec prescriptions :

Les adaptations des constructions à la nature du risque sont autorisées avec notamment :

 - la protection des ouvertures
 - la prévention contre les dégâts des eaux

La densification de l'habitat sous condition de tenir compte des modifications possibles des conditions d'écoulement des eaux superficielles, après réalisation d'une étude d'incidence

Le camping caravanage si mise hors d'eau et prescriptions d'information, d'alerte et d'évacuation

3. Conditions supplémentaires liées à la prise en compte du périmètre de protection du captage de Gerbey :

Dans les secteurs concernés par le périmètre éloigné (pe) :

- Les constructions autorisées dans la zone Uh correspondante, sous réserve d'être raccordées à un réseau collecteur des eaux usées à joints étanches, ou d'être munies d'un système d'assainissement autonome approuvé par les autorités compétentes.

ARTICLE UH. 3 : MIXITE FONCTIONNELLE ET SOCIALE

Non réglementé.

SECTION 2 : CARACTERISTIQUES URBAINES, ARCHITECTURALES, ENVIRONNEMENTALES ET PAYSAGERES

ARTICLE UH. 4 : VOLUMETRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS

4.1 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES (PUBLIQUES ET PRIVEES) ET EMPRISES PUBLIQUES

- Les constructions seront implantées **en retrait de la voie avec un minimum de 5 mètres**.
- Des implantations différentes par rapport aux implantations définies pourront être accordées dans le cas d'extension dans le prolongement d'un bâtiment existant ou de création de constructions annexes afin d'harmoniser les volumes bâtis et si ces adaptations ne créent aucune gêne en termes de salubrité ou de sécurité publique.
- **À partir de l'alignement de la voie publique**, les constructions doivent être implantées dans une **bande de 50 mètres** dans le respect des autres dispositions ou prescriptions du règlement. Au-delà de cette bande d'implantation, toute nouvelle construction est interdite en dehors des constructions annexes et des modification, transformation ou extension de la construction principale existante.
- Les bassins des piscines doivent être implantés avec un recul minimum de 2m par rapport à l'alignement.
- Dans le cas d'un lotissement ou dans celui de la construction, sur une même unité foncière ou sur plusieurs unités foncières contiguës, de plusieurs bâtiments dont le terrain d'assiette doit faire l'objet d'une division en propriété ou en jouissance, les règles ne sont pas appréciées au regard de l'ensemble du projet, mais au regard de chaque lot qui sera issu de la division (en opposition à l'application du principe énoncé dans l'article R 151-21 – alinéa 3 – du Code de l'urbanisme).

4.2 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

- Les constructions nouvelles doivent tenir compte de l'implantation et de l'orientation des constructions voisines, afin de s'intégrer d'une manière ordonnée aux volumes existants dans le quartier.
- Les constructions pourront être édifiées :
 - **soit en retrait des limites séparatives**. Dans ce cas, la distance comptée horizontalement de tout point de la construction (non compris le débord des toitures limité à 0,50 mètre) à la limite séparative la plus proche « L » doit être au moins égale à la moitié de la hauteur « H », soit **$L = H/2$, avec un minimum de 4,00 mètres pour les constructions principales et 2,00 mètres pour les constructions annexes ;**
 - **soit sur les limites séparatives**, dans les cas suivants :
 - constructions jointives à un bâtiment existant sur le fond voisin en limite (hauteur et largeur du bâtiment à construire ne devant pas excéder celle(s) du bâtiment existant situé en limite, sous réserve de l'article 4.5) ;
 - constructions réalisées simultanément et jointives sur les deux parcelles ;
 - constructions annexes.
- Les règles énoncées ci-dessus ne s'appliquent pas pour les locaux et les équipements d'intérêt collectif et services publics.

- Les bassins des piscines doivent être implantés avec un recul minimum de 2m par rapport à la limite séparative.

- Dans le cas d'un lotissement ou dans celui de la construction, sur une même unité foncière ou sur plusieurs unités foncières contiguës, de plusieurs bâtiments dont le terrain d'assiette doit faire l'objet d'une division en propriété ou en jouissance, les règles ne sont pas appréciées au regard de l'ensemble du projet, mais au regard de chaque lot qui sera issu de la division (en opposition à l'application du principe énoncé dans l'article R 151-21 – alinéa 3 – du Code de l'urbanisme).

4.3 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

- Une distance d'**au moins 6,00 mètres** est imposée entre deux bâtiments non-contigus pour des questions de sécurité, d'hygiène et d'ensoleillement, à l'exception des constructions annexes.

4.4 - EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS

- L'emprise au sol des constructions ne doit pas excéder **30%** de la surface de l'unité foncière support du permis de construire.

- La règle énoncée ci-dessus ne s'applique ni pour les locaux et les équipements d'intérêt collectif et services publics, ni pour les bassins des piscines.

- Dans le cas d'un lotissement ou dans celui de la construction, sur une même unité foncière ou sur plusieurs unités foncières contiguës, de plusieurs bâtiments dont le terrain d'assiette doit faire l'objet d'une division en propriété ou en jouissance, les règles d'emprise au sol ne sont pas appréciées au regard de l'ensemble du projet, mais au regard de chaque lot qui sera issu de la division (en opposition à l'application du principe énoncé dans l'article R 151-21 – alinéa 3 – du Code de l'urbanisme).

4.5 - HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

- La hauteur est mesurée à l'aplomb de tout point du bâtiment entre le sol naturel avant travaux et le point le plus haut de la construction. Cette hauteur ne comprend pas les ouvrages indispensables de faible emprise tels que souche de cheminée et de ventilation, locaux techniques d'ascenseurs.

- La hauteur maximale des constructions ne peut excéder :

- **7,00 mètres** à l'égout des toitures ou à l'acrotère ;
- **10,00 mètres** au point le plus haut de la construction.

- La hauteur maximale des constructions agricoles ne peut excéder 12 mètres au point le plus haut de la construction.

- La hauteur maximale des annexes sera limitée à 3,50 mètres à l'égout du toit.

ARTICLE UH. 5 : QUALITE URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

Voir les dispositions communes à toutes les zones au **titre VI du présent règlement**.

ARTICLE UH. 6 : TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON BÂTIS ET ABORDS DES CONSTRUCTIONS

1. Règle générale :

50% au moins des espaces libres de toute construction doivent être conservés en espaces perméabilisés (espaces verts de pleine terre et/ou autres matériaux perméables).

Dans toutes les zones, en cas de toitures terrasses végétalisées, la surface de cette dernière pourra être comptabilisée dans les surfaces d'espaces végétalisés exigés, sans qu'elle ne puisse dépasser 20% de la superficie totale des espaces végétalisés.

2. Plantations et points d'eau :

Les haies végétales de clôtures seront constituées de préférence d'essences locales en mélange, à feuilles caduques ou marcescentes.

Les plantations existantes devront être préservées ou remplacées en nombre et avec des essences similaires et locales.

Les haies, constituant des pare-vents ou des pare-vues comportant des essences à feuillage persistant, ne sont autorisées que sur quelques mètres.

Pour les points d'eau identifiés au plan de zonage comme trame bleue à préserver au titre de l'article L 151-23 du Code de l'Urbanisme :

- Les constructions et installations devront respecter un retrait de 5 mètres de part et d'autre des rives des points d'eau ;
- La destruction de la ripisylve aux abords des points d'eau est interdite, sauf autorisation spécifique.

3. Aires de stationnement :

Les aires de stationnement devront être paysagères et perméables, et l'occupation et l'utilisation du sol devront respecter les mesures de sécurité liées à la circulation (accès, visibilité, etc.).

ARTICLE UH. 7 : STATIONNEMENT DES VEHICULES

1. Nombre de places à réaliser

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins de l'immeuble à construire 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.

1- Constructions à usage d'habitation :

- **2 places** par logement minimum ;
- **1 place** par logement pour les **logements locatifs financés** avec un prêt aidé par l'Etat

2- Autres :

- Pour tout établissement privé ou public autre que les logements, ces espaces doivent être suffisants pour assurer le stationnement ou le garage des véhicules de livraison et de service de l'établissement, des visiteurs et de son personnel sur la parcelle.

2. Prescriptions en matière de stationnement pour les cycles

Les espaces réservés au stationnement des vélos dans les bâtiments doivent présenter dans tous les cas les caractéristiques suivantes :

- **Couverts, éclairés** et disposant d'un **système de fermeture sécurisé** ;
- Situés en **rez-de-chaussée** ou à défaut au **premier sous-sol, accessibles facilement** depuis le ou les point(s) d'entrée du bâtiment ;
- Équipés de **dispositifs fixes** permettant de stabiliser et d'**attacher les vélos par le cadre ou au moins une roue**.

1- Bâtiments neufs à usage principal d'habitation :

Les **bâtiments à usage principal d'habitation** comprenant un **parc de stationnement d'accès réservé aux seuls occupants de l'immeuble** doivent posséder un espace réservé au stationnement des vélos d'une superficie de **0,75 m² par logement** pour les logements jusqu'à deux pièces principales, et de **1,5 m² par logement** dans les autres cas, avec une **superficie minimale de 3 m²**.

2- Bâtiments à usage principal de bureaux :

Les **bâtiments à usage principal de bureaux** comprenant un parc de stationnement d'accès réservé aux **salariés** doivent posséder un espace réservé au stationnement des vélos d'une superficie représentant **1,5 % de la surface de plancher**.

3. Rappel technique

Les garages, ensembles de garages, places et parcs de stationnement doivent être implantés de telle manière que le conducteur du véhicule garé dispose d'une visibilité suffisante au moment où ce véhicule s'engage sur le trottoir ou la voie de circulation. Les ensembles de garages et parcs de stationnement avec accès directs multiples sur la voie publique sont interdits.

SECTION 3 : EQUIPEMENTS ET RESEAUX

ARTICLE UH. 8 : DESSERTE DES TERRAINS PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES

8.1 - ACCES

En application de l'article **R.111-2** du **Code de l'Urbanisme**, 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.

8.2 - VOIRIES

- Les dimensions, formes et caractéristiques techniques des voies doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent et aux opérations qu'elles doivent desservir.
- Pour toute création de voie nouvelle, l'emprise minimale de la voie sera de 6 mètres. Des adaptations peuvent être demandées en cas d'impossibilité technique ou physique (contraintes liées notamment au tissu préexistant). De plus, la collectivité peut exiger que son prolongement soit possible lors de la réalisation d'une opération contiguë ou pour permettre le raccordement de deux voies.
- Les voies en impasse doivent être évitées. Dans le cas contraire, elles doivent comporter une aire de retournement pour les véhicules du service public, notamment d'incendie et de secours. Sous réserve d'un intérêt et d'une possibilité technique, un prolongement par un cheminement piétonnier devra être proposé dans le cas d'une voirie en impasse et entretenu par le gestionnaire de la voie.
- Des voies publiques ou privées de plus faible largeur peuvent être autorisées lorsqu'elles sont réservées à l'usage exclusif des piétons et des cycles, ou pour desservir un nombre faible de logements.
- Les véhicules devant stationner avant de franchir les portails d'entrée doivent pouvoir le faire sans empiéter sur le domaine public, excepté dans le village ancien.

ARTICLE UH. 9 : DESSERTE DES TERRAINS PAR LES RESEAUX

9.1- EAU POTABLE

- Toute construction ou installation nécessitant une alimentation en eau potable doit être raccordée obligatoirement au réseau public de distribution d'eau potable par toute canalisation de dimensions adaptées à l'opération, et comportant un système de déconnexion du réseau public.
- Tout pompage dans la nappe phréatique est soumis à autorisation.

9.2- ASSAINISSEMENT

- Toute construction nouvelle doit être pourvue d'un système de réseau séparatif EU, EP de caractéristiques suffisantes.
- Tout rejet d'eaux pluviales dans le réseau d'eaux usées est interdit.

1. Eaux usées

- Le branchement sur le réseau public d'assainissement est obligatoire pour toute construction ou installation nouvelle nécessitant l'évacuation d'eaux usées, conformément à l'article L.1331-1 du Code de la Santé publique.
- En l'absence provisoire de réseau public, un dispositif d'assainissement individuel conforme à la législation en vigueur et aux dispositions du zonage d'assainissement est obligatoire.
- Tout rejet dans la nappe phréatique est interdit.

2. Eaux pluviales

- En aucun cas, les aménagements réalisés sur le terrain ne doivent faire obstacle au libre écoulement des eaux pluviales (articles 640 et 641 du Code Civil).

- Sauf interdiction liée à la prise en compte des risques ou impossibilité technique démontrée, **les eaux pluviales devront être prioritairement gérées sur chaque parcelle bâtie par la réalisation d'un dispositif de stockage, et/ou un dispositif d'infiltration dans le sol** (puits perdu,...) si les conditions pédologiques et la configuration des lieux le permettent. Le dimensionnement de l'ouvrage de stockage sera proportionnel aux surfaces imperméabilisées.

- Les dispositifs seront mis en œuvre (étude de perméabilité, dimensionnement, installation) sous la responsabilité des bénéficiaires des permis et des propriétaires des immeubles qui devront s'assurer de leur bon fonctionnement permanent. Dans le cas où l'infiltration du fait de la nature du sol ou de la configuration de l'aménagement nécessiterait des travaux disproportionnés, les eaux pluviales des parcelles seront stockées avant rejet à débit régulé dans le réseau d'assainissement pluvial.

- Les eaux pluviales excédentaires, après stockage et le cas échéant infiltration, peuvent être rejetées dans le réseau collecteur lorsqu'il existe, dans le respect des débits de fuite éventuellement indiqués dans le programme d'aménagement.

9.3- AUTRES RESEAUX

- Les solutions de **raccordement au réseau de distribution publique d'électricité devront favoriser les techniques souterraines** lorsque le réseau électrique est déjà réalisé en souterrain sur une partie de la zone concernée ou si le raccordement se fait dans la continuité d'une zone déjà réalisée en souterrain.

Les accès aux parcelles, lorsqu'elles ne sont pas assujetties à des contraintes de sécurité ou bioclimatique, devront se trouver au plus proche des réseaux de distribution publique d'électricité existant sur domaine public.

De même, lorsqu'ils ne sont pas assujettis à des contraintes de sécurité ou bioclimatique, les coffrets de raccordement au réseau de distribution publique d'électricité devront se positionner au plus proche des réseaux électriques existant sur domaine public.

- Il est recommandé de prévoir, pour toute nouvelle construction, la mise en place des **fourreaux nécessaires au passage de la fibre optique**.

9.4- COLLECTE DES DECHETS ET DES ORDURES MENAGERES

- Pour les constructions de toute nature, un ou plusieurs emplacements doivent être prévus pour assurer le stockage des déchets. La surface et la localisation de ces emplacements doivent être adaptées à la nature et l'importance de la construction.

- Les dispositifs mis en place devront être conformes aux prescriptions de la réglementation de collecte et traitement des déchets de Vienne Condrieu Agglomération.

DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE UI

CARACTERE DE LA ZONE UI :

La zone UI correspond à la zone d'activités économiques de Grand Champ, au sud-est de la commune. Elle est réservée aux activités économiques tournées sur les domaines de l'industrie et de la production.

LE PLAN DISTINGUE :

- Des limites particulières d'implantation des constructions traduisant une marge de recul, hors secteurs agglomérés, de 75 m depuis l'axe de la RN7, en application des articles L.111-6 à L.111-10 du Code de l'urbanisme ;
- Un emplacement réservé au titre de l'article L.151-41 du Code de l'urbanisme.

RISQUES NATURELS :

Le document graphique fait apparaître les zones d'aléas issues de la carte des aléas naturels multirisques de juin 1997 et mise à jour à deux reprises (en 2002 puis en 2012) et son rapport de présentation réalisés sous maîtrise d'ouvrage Alp'Géorisques, lorsqu'elles n'ont pas été précisées par les Plan de prévention des risques naturels inondation (PPRI) approuvé par arrêté préfectoral du 19 janvier 1996.

Le règlement précise pour chaque zone les règles relatives aux différents aléas.

Le règlement et zonage du PPRi de Chonas l'Amballan s'imposent aux règles d'urbanisme et constituent des servitudes d'utilité publique annexées au dossier de PLU.

Dans les secteurs concernés par les risques ou aléas, tout constructeur ou aménageur devra les prendre en compte pour tout projet et s'en protéger.

SECTION 1 : NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL

ARTICLE UI. 1 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Sont interdits :

1. Dans la zone Ui :

- L'ouverture et l'exploitation de toute carrière ainsi que les exhaussements et les affouillements non liés aux constructions autorisées ;
- Les terrains de camping ou de caravanning ;
- Les abris mobiles utilisés ou non pour l'habitation, si l'occupation du terrain doit se poursuivre plus de trois mois ;
- La construction de locaux à destination d'artisanat et commerce de détail, de la restauration, de l'hébergement hôtelier et touristique ;
- Les constructions à destination d'habitation ;
- Les constructions à usage agricole ;
- Les dépôts non liés à l'exposition des activités nouvelles ;
- Les constructions annexes telles que définies dans les dispositions générales, qui seraient construites isolément et qui ne constitueraient pas une annexe des activités autorisées.

2. Interdictions supplémentaires liées à la prise en compte des aléas naturels :

- Dans les secteurs concernés par les aléas moyen et faible d'inondations en pied de versant (Bi'1, Bi'2) :

- Les affouillements et exhaussements, sauf dans le cadre de travaux et aménagements de nature à réduire les risques ou dans le cadre d'infrastructures de desserte, après réalisation d'une étude d'incidence
- La création de sous-sols non étanches au-dessous de la hauteur de référence
- Les changements de destination des locaux existants situés sous la hauteur de référence conduisant à augmenter la vulnérabilité des biens et/ou des personnes
- Les aires de stationnement dans la bande de recul le long des fossés, canaux et chantournes

- Dans les secteurs concernés par les aléas fort et moyen de ravinements et ruissellements sur versant (RV) :

- Les constructions, en dehors des exceptions définies au titre VI du présent règlement, article 4. « Exceptions aux interdictions générales » des dispositions générales du présent règlement, respectant les conditions énoncées à cet article.
- Les affouillements et exhaussements, sauf dans le cadre de travaux et aménagements de nature à réduire les risques ou dans le cadre d'infrastructures de desserte, après réalisation d'une étude d'incidence
- Le camping caravanage
- Les aires de stationnement

- Dans les secteurs concernés par l'aléa faible de ravinements et ruissellement sur versant (Bv) :

- Les constructions, en dehors des exceptions définies au titre VI du présent règlement, article 4. « Exceptions aux interdictions générales » des dispositions générales du présent règlement, respectant les conditions énoncées à cet article.
- Les affouillements et exhaussements, sauf dans le cadre de travaux et aménagements de nature à réduire les risques ou dans le cadre d'infrastructures de desserte, après réalisation d'une étude d'incidence.
- Le camping caravanage.

ARTICLE UI. 2 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL AUTORISEES MAIS SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

Sont autorisés sous conditions :

1. Dans la zone Ui :

- Les constructions à usage industriel, y compris les installations soumises à déclaration et autorisation, à condition qu'elles n'entraînent pas pour le voisinage une incommodité et, en cas d'accident ou de fonctionnement défectueux, une insalubrité ou sinistre susceptible de causer des dommages graves ou irréparables aux personnes et aux biens ;
- L'extension de locaux à destination d'artisanat et commerce de détail, de la restauration existants dans la limite de 20% de la surface de plancher existante à la date d'approbation du PLU ;
- La réalisation d'équipements publics ;
- Les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics.

2. Conditions supplémentaires liées à la prise en compte des aléas naturels :

- Dans les secteurs concernés par les aléas de ravinements et ruissellements sur versant (RV, Bv) :

- Dans les zones inconstructibles en l'état, le règlement du secteur « RV » reste applicable
- Dans les zones constructibles avec prescriptions :
Les adaptations des constructions à la nature du risque sont autorisées avec notamment :
 - la protection des ouvertures
 - la prévention contre les dégâts des eaux

ARTICLE UI. 3 : MIXITE FONCTIONNELLE ET SOCIALE

Non réglementé.

SECTION 2 : CARACTERISTIQUES URBAINES, ARCHITECTURALES, ENVIRONNEMENTALES ET PAYSAGERES

ARTICLE UI. 4 : VOLUMETRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS

4.1 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES (PUBLIQUES ET PRIVEES) ET EMPRISES PUBLIQUES

- Les constructions seront implantées **en retrait de la voie avec un minimum de 5 mètres**.
- Des implantations différentes par rapport aux implantations définies pourront être accordées pour des raisons de sécurité, d'architecture ou tenant aux particularités du site, notamment pour les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics.

4.2 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

- Les constructions nouvelles doivent tenir compte de l'implantation et de l'orientation des constructions voisines, afin de s'intégrer d'une manière ordonnée aux volumes existants dans le quartier.
- La distance comptée horizontalement de tout point de la construction à la limite séparative la plus proche « L » doit être au moins égale à la moitié de la hauteur « H » sans pouvoir être inférieure à 4,00 mètres, soit **$L = H/2$ avec un minimum de 4,00 mètres**.
- Des implantations différentes par rapport aux implantations définies pourront être accordées pour des raisons de sécurité, d'architecture ou tenant aux particularités du site, notamment pour les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics.

4.3 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

- Entre deux constructions non jointives, quelles qu'en soient la nature et l'importance, il doit toujours être aménagé un espace 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 3,00 mètres.

4.4 - EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS

Il n'est pas fixé d'emprise au sol.

4.5 - HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

- La hauteur est mesurée à l'aplomb de tout point du bâtiment entre le sol naturel avant travaux et le point le plus haut de la construction. Cette hauteur est imposée à l'exception des cas d'obligation fonctionnelle et ne comprend pas les ouvrages techniques tels que souche de cheminée et de ventilation, local technique d'ascenseur, château d'eau, etc.

- La hauteur maximale des constructions ne peut excéder **12,00 mètres** au point le plus haut de la construction.
- Les bâtiments existants échapperont à cette règle de hauteur dans la mesure où leur réaménagement ne modifie pas le volume initial de la construction.
- Des adaptations ou des dépassements de hauteur pourront être autorisés pour les constructions et installations nécessaires aux équipements d'intérêt collectif et services publics.
- Sous les surfaces latérales de dégagement de l'aérodrome de Vienne-Reventin, il convient de se reporter au plan de servitudes aéronautiques (PSA) de dégagement pour l'aérodrome de Vienne-Reventin. Le dossier doit être soumis au service local des bases aériennes pour toutes hauteurs supérieures aux maximums visés ci-dessus.

ARTICLE UI. 5 : QUALITE URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

Voir les dispositions communes à toutes les zones au **titre VI du présent règlement**.

ARTICLE UI. 6 : TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON BÂTIS ET ABORDS DES CONSTRUCTIONS

1. Règle générale :

10% minimum de l'unité foncière doivent être conservés en espaces perméabilisés (espaces verts de pleine terre et/ou autres matériaux perméables).

Cet espace doit participer à l'intégration paysagère de l'unité foncière et de la zone.

2. Plantations :

Les haies végétales de clôtures seront constituées de préférence d'essences locales en mélange, à feuilles caduques ou marcescentes.

Les plantations existantes devront être préservées ou remplacées en nombre et avec des essences similaires et locales.

3. Aires de stationnement :

Les aires de stationnement devront être paysagères, et l'occupation et l'utilisation du sol devront respecter les mesures de sécurité liées à la circulation (accès, visibilité, etc.).

Les aires de stationnement seront plantées d'arbres de haute tige à raison d'une unité tous les 6 véhicules au moins, sauf lorsque des raisons techniques l'empêchent.

ARTICLE UI. 7 : STATIONNEMENT DES VEHICULES

1. Nombre de places à réaliser

- Des aires de stationnement suffisantes doivent être aménagées sur la parcelle pour assurer le stationnement des véhicules de livraison, de service, des visiteurs et du personnel. Ces aires sont à dissocier de celles réservées aux manœuvres des véhicules et devront figurer au plan de circulation joint à toute demande de permis de construire.
- Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins de l'immeuble à construire doit, en fonction du type d'activité économique, être assuré par des installations propres en dehors des voies et emprises publiques. Par leurs dispositions techniques, les aménagements devront limiter l'imperméabilisation des sols.
- Pour tout établissement privé ou public, les espaces de stationnement doivent être :
 - Suffisants pour assurer le stationnement ou le garage des véhicules de livraison et de service de l'établissement, des visiteurs et de son personnel sur la parcelle ;
 - Aménagés de telle sorte que les manœuvres éventuelles de chargement et de déchargement de véhicules puissent être effectuées hors des voies et des espaces publics.

2. Prescriptions en matière de stationnement pour les cycles

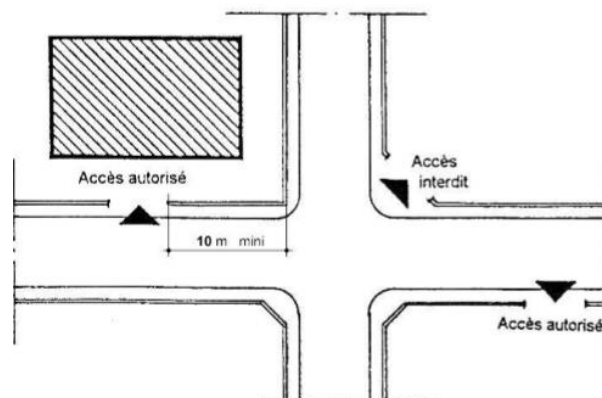
- Un stationnement pour les cycles non motorisés devra être réalisé dans le cadre de bâtiments à usage industriel ou tertiaire, à hauteur de **1 emplacement minimum pour 300m² de surface de plancher**.
- Les places de stationnement devront être proportionnelles à l'importance de l'opération.

SECTION 3 : EQUIPEMENTS ET RESEAUX

ARTICLE UI. 8 : DESSERTE DES TERRAINS PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES

8.1 - ACCES

- Le permis de construire peut être refusé si le terrain considéré n'a pas directement accès à une voie publique ou privée permettant la circulation des véhicules automobiles poids lourds et des remorques attelées.
- Tout accès au droit d'une intersection de deux voies est interdit. Par ailleurs, une distance minimum de 10 mètres peut être imposée entre le bord de l'accès et l'intersection.



8.2 - VOIRIES

- Toute opération doit prendre le minimum d'accès sur les voies publiques. Lorsque le terrain est riverain de deux ou plusieurs voies publiques, l'accès à une de ces voies qui présenterait une gêne ou un risque pour la circulation peut être interdit.
- Les accès doivent être adaptés à l'opération et aménagés de façon à éviter la moindre gêne à la circulation publique.
- L'implantation des portails pourra faire l'objet de prescriptions spécifiques au regard des conditions de sécurité publique.
- En cas de création d'une voirie, celle-ci devra avoir une largeur minimale de 6 mètres.
- Les voies se terminant en impasse doivent être évitées. A défaut, elles seront aménagées de telle sorte que les véhicules puissent faire demi-tour, une plateforme de retournement doit être réalisée. Sous réserve d'un intérêt et d'une possibilité technique, un prolongement par un cheminement piétonnier devra être proposé dans le cas d'une voirie en impasse. Toute desserte sur la RN7 est interdite.

8.3 - MANOEUVRES

- Les emplacements nécessaires aux manœuvres des véhicules, les aires de chargement et de déchargement ainsi que les stationnements doivent être compris à l'intérieur de la parcelle.
- Le permis de construire peut être refusé pour des motifs de sécurité si le projet ne prévoit pas des dispositions particulières destinées à faciliter la circulation et les manœuvres des véhicules à l'intérieur du terrain d'assiette du projet.

ARTICLE UI. 9 : DESSERTE DES TERRAINS PAR LES RESEAUX

9.1- EAU POTABLE

- Toute construction ou installation nécessitant une alimentation en eau potable doit être raccordée obligatoirement au réseau public de distribution d'eau potable par toute canalisation de dimensions adaptées à l'opération, et comportant un système de déconnexion du réseau public.
- Tout pompage dans la nappe phréatique est soumis à autorisation.

9.2- ASSAINISSEMENT

- Toute construction nouvelle doit être pourvue d'un système de réseau séparatif EU, EP de caractéristiques suffisantes.
- Tout rejet d'eaux pluviales dans le réseau d'eaux usées est interdit.

1. Eaux usées

- Le branchement sur le réseau public d'assainissement est obligatoire pour toute construction ou installation nouvelle nécessitant l'évacuation d'eaux usées, conformément à l'article L.1331-1 du Code de la Santé publique.
- Tout rejet dans la nappe phréatique est interdit.

2. Eaux pluviales

- En aucun cas, les aménagements réalisés sur le terrain ne doivent faire obstacle au libre écoulement des eaux pluviales (articles 640 et 641 du Code Civil).

- Sauf interdiction liée à la prise en compte des risques ou impossibilité technique démontrée, **les eaux pluviales devront être prioritairement gérées sur chaque parcelle bâtie par la réalisation d'un dispositif de stockage, et/ou un dispositif d'infiltration dans le sol** (puits perdu,...) si les conditions pédologiques et la configuration des lieux le permettent. Le dimensionnement de l'ouvrage de stockage sera proportionnel aux surfaces imperméabilisées.

- Les dispositifs seront mis en œuvre (étude de perméabilité, dimensionnement, installation) sous la responsabilité des bénéficiaires des permis et des propriétaires des immeubles qui devront s'assurer de leur bon fonctionnement permanent. Dans le cas où l'infiltration du fait de la nature du sol ou de la configuration de l'aménagement nécessiterait des travaux disproportionnés, les eaux pluviales des parcelles seront stockées avant rejet à débit régulé dans le réseau d'assainissement pluvial.

- Les eaux pluviales excédentaires, après stockage et le cas échéant infiltration, peuvent être rejetées dans le réseau collecteur lorsqu'il existe, dans le respect des débits de fuite éventuellement indiqués dans le programme d'aménagement.

Un bassin de rétention destiné au recueil des polluants issus de l'activité économique doit être aménagé lorsque le contexte et les conditions le justifient.

9.3- AUTRES RESEAUX

- Les solutions de **raccordement au réseau de distribution publique d'électricité devront favoriser les techniques souterraines** lorsque le réseau électrique est déjà réalisé en souterrain sur une partie de la zone concernée ou si le raccordement se fait dans la continuité d'une zone déjà réalisée en souterrain.

Les accès aux parcelles, lorsqu'elles ne sont pas assujetties à des contraintes de sécurité ou bioclimatique, devront se trouver au plus proche des réseaux de distribution publique d'électricité existant sur domaine public.

De même, lorsqu'ils ne sont pas assujettis à des contraintes de sécurité ou bioclimatique, les coffrets de raccordement au réseau de distribution publique d'électricité devront se positionner au plus proche des réseaux électriques existant sur domaine public.

- Il est recommandé de prévoir, pour toute nouvelle construction, la mise en place des **fourreaux nécessaires au passage de la fibre optique**.

9.4- COLLECTE DES DECHETS ET DES ORDURES MENAGERES

- Pour les constructions de toute nature, un ou plusieurs emplacements doivent être prévus pour assurer le stockage des déchets. La surface et la localisation de ces emplacements doivent être adaptées à la nature et l'importance de la construction.

- Les dispositifs mis en place devront être conformes aux prescriptions de la réglementation de collecte et traitement des déchets de Vienne Condrieu Agglomération.

TITRE III : DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES A URBANISER

DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE AUB

CARACTERE DE LA ZONE AUB :

Il s'agit de zones destinées à être ouvertes à l'urbanisation, par la réalisation de lotissements, d'opérations d'ensemble, de groupes d'habitation ou permis de construire groupés, dont la nature et l'importance sont compatibles avec un aménagement cohérent de la zone.

Elles font l'objet d'orientations d'aménagement et de programmation.

LE PLAN DISTINGUE :

- Un secteur de mixité sociale n°2 au sein duquel un minimum de 25 % du programme de logements est affecté à des logements locatifs sociaux, en application de l'article L.151-15 du Code de l'Urbanisme
- Deux orientations d'aménagement et de programmation (n°2 et n°3) au titre de l'article L.151-6 du Code de l'urbanisme : les OAP du Chemin de Granges Hautes et du Chemin de Sambillot ;

RISQUES NATURELS :

Le document graphique fait apparaître les zones d'aléas issues de la carte des aléas naturels multirisques de juin 1997 et mise à jour à deux reprises (en 2002 puis en 2012) et son rapport de présentation réalisés sous maîtrise d'ouvrage Alp'Géorisques, lorsqu'elles n'ont pas été précisées par les Plan de prévention des risques naturels inondation (PPRI) approuvé par arrêté préfectoral du 19 janvier 1996.

Le règlement précise pour chaque zone les règles relatives aux différents aléas.

Le règlement et zonage du PPRI de Chonas l'Amballan s'imposent aux règles d'urbanisme et constituent des servitudes d'utilité publique annexées au dossier de PLU.

Dans les secteurs concernés par les risques ou aléas, tout constructeur ou aménageur devra les prendre en compte pour tout projet et s'en protéger.

SECTION 1 : NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL

ARTICLE AUB. 1 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Sont interdits :

- L'ouverture et l'exploitation de toute carrière ainsi que les exhaussements et les affouillements non liés aux constructions autorisées ;
- Les terrains de camping ou de caravanning ;
- Les abris mobiles utilisés ou non pour l'habitation, si l'occupation du terrain doit se poursuivre plus de trois mois ;
- Les constructions à usage industriel ;
- Les nouveaux bâtiments à usage agricole ;
- Les constructions annexes telles que définies dans les dispositions générales, qui seraient construites isolément et qui ne sont pas complémentaires d'un bâtiment d'habitation ou d'activité situé sur le même tènement ;
- Les constructions à usage d'activités de services et d'artisanat et commerce de détail.

ARTICLE AUB. 2 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL AUTORISEES MAIS SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

Sont autorisés sous conditions :

- Le changement de destination sous réserve de correspondre à une occupation ou utilisation autorisée ;
- La rénovation et la restauration des bâtiments existants ainsi que la transformation et l'aménagement des granges existantes en habitation dans le respect du volume existant ;
- La réalisation d'équipements publics ;
- Les constructions annexes telles que définies dans les dispositions générales, à condition d'être sur le tènement de l'habitation ou de l'activité ;

ARTICLE AUB. 3 : MIXITE FONCTIONNELLE ET SOCIALE

Conformément aux indications portées au plan de zonage sur le secteur de mixité sociale n°2, les programmes de logements devront comporter 25% de logements locatifs sociaux minimum.

SECTION 2 : CARACTERISTIQUES URBAINES, ARCHITECTURALES, ENVIRONNEMENTALES ET PAYSAGERES

ARTICLE AUB. 4 : VOLUMETRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS

4.1 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES (PUBLIQUES ET PRIVEES) ET EMPRISES PUBLIQUES

- Les constructions seront implantées **en retrait de la voie avec un minimum de 5 mètres**.
- Des implantations différentes par rapport aux implantations définies pourront être accordées dans le cas d'extension dans le prolongement d'un bâtiment existant ou de création de constructions annexes afin d'harmoniser les volumes bâtis et si ces adaptations ne créent aucune gêne en termes de salubrité ou de sécurité publique.
- Les bassins des piscines doivent être implantés avec un recul minimum de 2m par rapport à l'alignement.
- Dans le cas d'un lotissement ou dans celui de la construction, sur une même unité foncière ou sur plusieurs unités foncières contiguës, de plusieurs bâtiments dont le terrain d'assiette doit faire l'objet d'une division en propriété ou en jouissance, les règles ne sont pas appréciées au regard de l'ensemble du projet, mais au regard de chaque lot qui sera issu de la division (en opposition à l'application du principe énoncé dans l'article R 151-21 – alinéa 3 – du Code de l'urbanisme).

4.2 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

- Les constructions nouvelles doivent tenir compte de l'implantation et de l'orientation des constructions voisines, afin de s'intégrer d'une manière ordonnée aux volumes existants dans le quartier.
- Les constructions pourront être édifiées :
 - **soit en retrait des limites séparatives**. Dans ce cas, la distance comptée horizontalement de tout point de la construction (non compris le débord des toitures limité à 0,50 mètre) à la limite séparative la plus proche « L » doit être au moins égale à la moitié de la hauteur « H », soit $L = H/2$, **avec un minimum de 4,00 mètres pour les constructions principales et 2,00 mètres pour les constructions annexes ;**
 - **soit sur les limites séparatives**, dans les cas suivants :
 - constructions jointives à un bâtiment existant sur le fond voisin en limite (hauteur et largeur du bâtiment à construire ne devant pas excéder celle(s) du bâtiment existant situé en limite, sous réserve de l'article 4.5) ;
 - constructions réalisées simultanément et jointives sur les deux parcelles ;
 - constructions annexes.

- Les règles énoncées ci-dessus ne s'appliquent pas pour les locaux et les équipements d'intérêt collectif et services publics.

- Les bassins des piscines doivent être implantés avec un recul minimum de 2m par rapport à la limite séparative.

- Dans le cas d'un lotissement ou dans celui de la construction, sur une même unité foncière ou sur plusieurs unités foncières contiguës, de plusieurs bâtiments dont le terrain d'assiette doit faire l'objet d'une division en propriété ou en jouissance, les règles ne sont pas appréciées au regard de l'ensemble du projet, mais au regard

de chaque lot qui sera issu de la division (en opposition à l'application du principe énoncé dans l'article R 151-21 – alinéa 3 – du Code de l'urbanisme).

4.3 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

-Une distance d'**au moins 6,00 mètres** est imposée entre deux bâtiments non-contigus pour des questions de sécurité, d'hygiène et d'ensoleillement, à l'exception des constructions annexes.

4.4 - EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS

- L'emprise au sol des constructions ne doit pas excéder **40%** de la surface de l'unité foncière support du permis de construire.

-La règle énoncée ci-dessus ne s'applique ni pour les locaux et les équipements d'intérêt collectif et services publics, ni pour les bassins des piscines.

- Dans le cas d'un lotissement ou dans celui de la construction, sur une même unité foncière ou sur plusieurs unités foncières contiguës, de plusieurs bâtiments dont le terrain d'assiette doit faire l'objet d'une division en propriété ou en jouissance, les règles d'emprise au sol ne sont pas appréciées au regard de l'ensemble du projet, mais au regard de chaque lot qui sera issu de la division (en opposition à l'application du principe énoncé dans l'article R 151-21 – alinéa 3 – du Code de l'urbanisme).

4.5 - HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

-La hauteur est mesurée à l'aplomb de tout point du bâtiment entre le sol naturel avant travaux et le point le plus haut de la construction. Cette hauteur ne comprend pas les ouvrages indispensables de faible emprise tels que souche de cheminée et de ventilation, locaux techniques d'ascenseurs.

-La hauteur maximale des constructions ne peut excéder :

- **7,00 mètres** à l'égout des toitures ou à l'acrotère ;
- **10,00 mètres** au point le plus haut de la construction.

- La hauteur maximale des constructions agricoles ne peut excéder 12 mètres au point le plus haut de la construction.

- La hauteur maximale des annexes sera limitée à 3,50 mètres à l'égout du toit.

ARTICLE AUB. 5 : QUALITE URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

Voir les dispositions communes à toutes les zones au **titre VI du présent règlement**.

ARTICLE AUB. 6 : TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON BÂTIS ET ABORDS DES CONSTRUCTIONS

1. Règle générale :

50 % au moins des espaces libres de toute construction doivent être conservés en espaces perméabilisés (espaces verts de pleine terre et/ou autres matériaux perméables).

Dans toutes les zones, en cas de toitures terrasses végétalisées, la surface de cette dernière pourra être comptabilisée dans les surfaces d'espaces végétalisés exigés, sans qu'elle ne puisse dépasser 20% de la superficie totale des espaces végétalisés.

Pour les opérations de construction de plus de 5 logements, la réalisation par le constructeur, d'un espace commun homogène et accessible, situé à proximité de ces logements et correspondant à la superficie de l'opération est exigé.

2. Plantations :

Les haies végétales de clôtures seront constituées de préférence d'essences locales en mélange, à feuilles caduques ou marcescentes.

Les plantations existantes devront être préservées ou remplacées en nombre et avec des essences similaires et locales.

Les haies, constituant des pare-vents ou des pare-vues comportant des essences à feuillage persistant, ne sont autorisées que sur quelques mètres.

3. Aires de stationnement :

Les aires de stationnement devront être paysagères et perméables, et l'occupation et l'utilisation du sol devront respecter les mesures de sécurité liées à la circulation (accès, visibilité, etc.).

ARTICLE AUB. 7 : STATIONNEMENT DES VEHICULES

1. Nombre de places à réaliser

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins de l'immeuble à construire 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.

1- Constructions à usage d'habitation :

- **2 places** par logement minimum ;
- **1 place** par logement pour les **logements locatifs financés** avec un prêt aidé par l'Etat

2- Autres :

- Pour tout établissement privé ou public autre que les logements, ces espaces doivent être suffisants pour assurer le stationnement ou le garage des véhicules de livraison et de service de l'établissement, des visiteurs et de son personnel sur la parcelle.

- En tout état de cause, il devra être prévu **une place de stationnement par 50 m² de surface de plancher pour les activités.**

2. Prescriptions en matière de stationnement pour les cycles

Les espaces réservés au stationnement des vélos dans les bâtiments doivent présenter dans tous les cas les caractéristiques suivantes :

- **Couverts, éclairés** et disposant d'un **système de fermeture sécurisé** ;
- Situés en **rez-de-chaussée** ou à défaut au **premier sous-sol, accessibles facilement** depuis le ou les point(s) d'entrée du bâtiment ;
- Équipés de **dispositifs fixes** permettant de stabiliser et d'**attacher les vélos par le cadre ou au moins une roue.**

1- Bâtiments neufs à usage principal d'habitation :

Les **bâtiments à usage principal d'habitation** comprenant un **parc de stationnement d'accès réservé aux seuls occupants de l'immeuble** doivent posséder un espace réservé au stationnement des vélos d'une superficie de **0,75 m² par logement** pour les logements jusqu'à deux pièces principales, et de **1,5 m² par logement** dans les autres cas, avec une **superficie minimale de 3 m².**

2- Bâtiments à usage principal de bureaux :

Les **bâtiments à usage principal de bureaux** comprenant un parc de stationnement **d'accès réservé aux salariés** doivent posséder un espace réservé au stationnement des vélos d'une superficie représentant **1,5 % de la surface de plancher.**

3. Rappel technique

Les garages, ensembles de garages, places et parcs de stationnement doivent être implantés de telle manière que le conducteur du véhicule garé dispose d'une visibilité suffisante au moment où ce véhicule s'engage sur le trottoir ou la voie de circulation. Les ensembles de garages et parcs de stationnement avec accès directs multiples sur la voie publique sont interdits.

SECTION 3 : EQUIPEMENTS ET RESEAUX

ARTICLE AUB. 8 : DESSERTE DES TERRAINS PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES

8.1 - ACCES

En application de l'article **R.111-2** du **Code de l'Urbanisme**, 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.

8.2 - VOIRIES

- Les dimensions, formes et caractéristiques techniques des voies doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent et aux opérations qu'elles doivent desservir.
- Pour toute création de voie nouvelle, l'emprise minimale de la voie sera de 6 mètres. Des adaptations peuvent être demandées en cas d'impossibilité technique ou physique (contraintes liées notamment au tissu préexistant). De plus, la collectivité peut exiger que son prolongement soit possible lors de la réalisation d'une opération contiguë ou pour permettre le raccordement de deux voies.
- Les voies en impasse doivent être évitées. Dans le cas contraire, elles doivent comporter une aire de retournement pour les véhicules du service public, notamment d'incendie et de secours. Sous réserve d'un intérêt et d'une possibilité technique, un prolongement par un cheminement piétonnier devra être proposé dans le cas d'une voirie en impasse et entretenu par le gestionnaire de la voie.
- Des voies publiques ou privées de plus faible largeur peuvent être autorisées lorsqu'elles sont réservées à l'usage exclusif des piétons et des cycles, ou pour desservir un nombre faible de logements.
- Les véhicules devant stationner avant de franchir les portails d'entrée doivent pouvoir le faire sans empiéter sur le domaine public.

ARTICLE AUB. 9 : DESSERTE DES TERRAINS PAR LES RESEAUX

9.1- EAU POTABLE

- Toute construction ou installation nécessitant une alimentation en eau potable doit être raccordée obligatoirement au réseau public de distribution d'eau potable par toute canalisation de dimensions adaptées à l'opération, et comportant un système de déconnexion du réseau public.
- Tout pompage dans la nappe phréatique est soumis à autorisation.

9.2- ASSAINISSEMENT

- Toute construction nouvelle doit être pourvue d'un système de réseau séparatif EU, EP de caractéristiques suffisantes.
- Tout rejet d'eaux pluviales dans le réseau d'eaux usées est interdit.

1. Eaux usées

- Le branchement sur le réseau public d'assainissement est obligatoire pour toute construction ou installation nouvelle nécessitant l'évacuation d'eaux usées, conformément à l'article L.1331-1 du Code de la Santé publique.
- Tout rejet dans la nappe phréatique est interdit.

2. Eaux pluviales

- En aucun cas, les aménagements réalisés sur le terrain ne doivent faire obstacle au libre écoulement des eaux pluviales (articles 640 et 641 du Code Civil).
- Sauf interdiction liée à la prise en compte des risques ou impossibilité technique démontrée, **les eaux pluviales devront être prioritairement gérées sur chaque parcelle bâtie par la réalisation d'un dispositif**

de stockage, et/ou un dispositif d'infiltration dans le sol (puits perdu,...) si les conditions pédologiques et la configuration des lieux le permettent. Le dimensionnement de l'ouvrage de stockage sera proportionnel aux surfaces imperméabilisées.

- Les dispositifs seront mis en œuvre (étude de perméabilité, dimensionnement, installation) sous la responsabilité des bénéficiaires des permis et des propriétaires des immeubles qui devront s'assurer de leur bon fonctionnement permanent. Dans le cas où l'infiltration du fait de la nature du sol ou de la configuration de l'aménagement nécessiterait des travaux disproportionnés, les eaux pluviales des parcelles seront stockées avant rejet à débit régulé dans le réseau d'assainissement pluvial.

- Les eaux pluviales excédentaires, après stockage et le cas échéant infiltration, peuvent être rejetées dans le réseau collecteur lorsqu'il existe, dans le respect des débits de fuite éventuellement indiqués dans le programme d'aménagement.

9.3- AUTRES RESEAUX

- Les solutions de **raccordement au réseau de distribution publique d'électricité devront favoriser les techniques souterraines** lorsque le réseau électrique est déjà réalisé en souterrain sur une partie de la zone concernée ou si le raccordement se fait dans la continuité d'une zone déjà réalisée en souterrain.

Les accès aux parcelles, lorsqu'elles ne sont pas assujetties à des contraintes de sécurité ou bioclimatique, devront se trouver au plus proche des réseaux de distribution publique d'électricité existant sur domaine public.

De même, lorsqu'ils ne sont pas assujettis à des contraintes de sécurité ou bioclimatique, les coffrets de raccordement au réseau de distribution publique d'électricité devront se positionner au plus proche des réseaux électriques existant sur domaine public.

- Il est recommandé de prévoir, pour toute nouvelle construction, la mise en place des **fourreaux nécessaires au passage de la fibre optique**.

9.4- COLLECTE DES DECHETS ET DES ORDURES MENAGERES

- Pour les constructions de toute nature, un ou plusieurs emplacements doivent être prévus pour assurer le stockage des déchets. La surface et la localisation de ces emplacements doivent être adaptées à la nature et l'importance de la construction.

- Les dispositifs mis en place devront être conformes aux prescriptions de la réglementation de collecte et traitement des déchets de Vienne Condrieu Agglomération.

DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE AU_i

CARACTERE DE LA ZONE AUI :

Il s'agit d'une zone destinée à accueillir à long terme des activités économiques de production et de type industriel. Elle n'est pas encore équipée et reste donc **fermée à l'urbanisation**.

Celle-ci est située en continuité directe de la zone UI, aux abords de la RN7.

L'ouverture de cette zone à l'urbanisation sera conditionnée par une procédure de révision ou de modification du PLU, qui comprendra l'écriture d'un dispositif réglementaire compatible avec le projet d'aménagement souhaité à l'échelle de la zone.

LE PLAN DISTINGUE :

- Des limites particulières d'implantation des constructions traduisant une marge de recul, hors secteurs agglomérés, de 75 m depuis l'axe de la RN7, en application des articles L.111-6 à L.111-10 du Code de l'urbanisme ;
- Des périmètres environnementaux (Zones humides) assortis de prescriptions réglementaires visant à assurer leur protection.

RISQUES NATURELS :

Le document graphique fait apparaître les zones d'aléas issues de la carte des aléas naturels multirisques de juin 1997 et mise à jour à deux reprises (en 2002 puis en 2012) et son rapport de présentation réalisés sous maîtrise d'ouvrage Alp'Géorisques, lorsqu'elles n'ont pas été précisées par les Plan de prévention des risques naturels inondation (PPRI) approuvé par arrêté préfectoral du 19 janvier 1996.

Le règlement précise pour chaque zone les règles relatives aux différents aléas.

Le règlement et zonage du PPRI de Chonas l'Amballan s'imposent aux règles d'urbanisme et constituent des servitudes d'utilité publique annexées au dossier de PLU.

Dans les secteurs concernés par les risques ou aléas, tout constructeur ou aménageur devra les prendre en compte pour tout projet et s'en protéger.

SECTION 1 : NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL

ARTICLE AUI. 1 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Sont interdits :

1. Dans la zone AUi :

- L'ouverture et l'exploitation de toute carrière ainsi que les exhaussements et les affouillements non liés aux constructions autorisées ;
- Les terrains de camping ou de caravanning ;
- Les abris mobiles utilisés ou non pour l'habitation, si l'occupation du terrain doit se poursuivre plus de trois mois ;
- La construction de locaux à destination d'artisanat et commerce de détail, de la restauration, de l'hébergement hôtelier et touristique ;
- Les constructions à destination d'habitation ;
- Les constructions à usage agricole ;
- Les dépôts non liés à l'exposition des activités nouvelles ;
- Les constructions annexes telles que définies dans les dispositions générales, qui seraient construites isolément et qui ne constitueraient pas une annexe des activités autorisées.

Dans les périmètres de zones humides reportés aux documents graphiques (pièces 5.1 et 5.2), sont interdits :

- Toutes constructions, occupations et utilisations du sol de nature à porter atteinte au fonctionnement biologique, hydrologique et au maintien de la zone humide
- Tout affouillement ou exhaussement de terrain,
- Le drainage ou l'asséchage des sols.

2. Interdictions supplémentaires liées à la prise en compte des aléas naturels :

- Dans les secteurs concernés par l'aléa faible d'inondations en pied de versant (Bi'1) :

- Les affouillements et exhaussements, sauf dans le cadre de travaux et aménagements de nature à réduire les risques ou dans le cadre d'infrastructures de desserte, après réalisation d'une étude d'incidence
- La création de sous-sols non étanches au-dessous de la hauteur de référence
- Les changements de destination des locaux existants situés sous la hauteur de référence conduisant à augmenter la vulnérabilité des biens et/ou des personnes
- Les aires de stationnement dans la bande de recul le long des fossés, canaux et chantournes

- Dans les secteurs concernés par l'aléa faible de ravinements et ruissellement sur versant (Bv) :

- Les constructions, en dehors des exceptions définies au titre VI du présent règlement, article 4. « Exceptions aux interdictions générales » des dispositions générales du présent règlement, respectant les conditions énoncées à cet article.

- Les affouillements et exhaussements, sauf dans le cadre de travaux et aménagements de nature à réduire les risques ou dans le cadre d'infrastructures de desserte, après réalisation d'une étude d'incidence.
- Le camping caravanage.

ARTICLE AUI. 2 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL AUTORISEES MAIS SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

Sont autorisés sous conditions :

1. Dans la zone AUi :

- Les constructions à usage industriel, y compris les installations soumises à déclaration et autorisation, à condition qu'elles n'entraînent pas pour le voisinage une incommodité et, en cas d'accident ou de fonctionnement défectueux, une insalubrité ou sinistre susceptible de causer des dommages graves ou irréparables aux personnes et aux biens ;

- Les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics.

2. Conditions supplémentaires liées à la prise en compte des aléas naturels :

- Dans les secteurs concernés par l'aléa faible de ravinements et ruissellements sur versant (Bv) :

Les adaptations des constructions à la nature du risque sont autorisées avec notamment :

- la protection des ouvertures
- la prévention contre les dégâts des eaux

ARTICLE UI. 3 : MIXITE FONCTIONNELLE ET SOCIALE

Non réglementé.

TITRE IV : DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES AGRICOLES

DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE

A

CARACTERE DE LA ZONE A :

Cette zone comprend les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles.

Elle définit :

- un **sous-secteur Aco** délimitant les secteurs agricoles compris dans les zones de continuités écologiques.

LE PLAN DISTINGUE :

- Des éléments de paysage (points d'eau) à protéger en application de l'article L.151-23 du Code de l'Urbanisme. Ils sont assortis de prescriptions définies au sein du règlement, visant à assurer leur préservation ;
- Des « éléments de continuité écologique et trame verte et bleue existants ou à créer : haie ou linéaire boisé » en application de l'article L.151-23 du Code de l'Urbanisme. Ils sont assortis de prescriptions définies au sein du règlement, visant à assurer leur préservation ;
- Un cône de vue (n°1) à protéger et inconstructible en application de l'article L.151-19 du Code de l'Urbanisme. Il est assorti de prescriptions définies au sein du règlement, visant à assurer sa préservation ;
- Des périmètres environnementaux (Zones humides) assortis de prescriptions réglementaires visant à assurer leur protection ;
- Des emplacements réservés au titre de l'article L.151-41 du Code de l'urbanisme.

RISQUES NATURELS :

Le document graphique fait apparaître les zones d'aléas issues de la carte des aléas naturels multirisques de juin 1997 et mise à jour à deux reprises (en 2002 puis en 2012) et son rapport de présentation réalisés sous maîtrise d'ouvrage Alp'Géorisques, lorsqu'elles n'ont pas été précisées par les Plan de prévention des risques naturels inondation (PPRI) approuvé par arrêté préfectoral du 19 janvier 1996.

Le règlement précise pour chaque zone les règles relatives aux différents aléas.

Le règlement et zonage du PPRI de Chonas l'Amballan s'imposent aux règles d'urbanisme et constituent des servitudes d'utilité publique annexées au dossier de PLU.

Dans les secteurs concernés par les risques ou aléas, tout constructeur ou aménageur devra les prendre en compte pour tout projet et s'en protéger.

SECTION 1 : NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL

ARTICLE A. 1 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Sont interdits :

1. Dans la zone A et les sous-secteurs Aco :

Toutes occupations et utilisations du sol non autorisées à l'article A 2 ci-dessous sont interdites.

Dans les périmètres de zones humides reportés aux documents graphiques (pièces 5.1 et 5.2), sont interdits :

- Toutes constructions, occupations et utilisations du sol de nature à porter atteinte au fonctionnement biologique, hydrologique et au maintien de la zone humide
- Tout affouillement ou exhaussement de terrain,
- Le drainage ou l'asséchage des sols.

2. Interdictions supplémentaires liées à la prise en compte des aléas naturels :

- Dans les secteurs concernés par les aléas fort et moyen de crues des torrents et des ruisseaux torrentiels (RT) :

- Les constructions, en dehors des exceptions définies au titre VI du présent règlement, article 4. « Exceptions aux interdictions générales » des dispositions générales du présent règlement, respectant les conditions énoncées à cet article.
- Les affouillements et exhaussements, sauf dans le cadre de travaux et aménagements de nature à réduire les risques ou dans le cadre d'infrastructures de desserte, après réalisation d'une étude d'incidence
- Le camping caravanage
- Les aires de stationnement
- Les clôtures fixes, à l'intérieur d'une bande de 4 m à compter du sommet des berges

- Dans les secteurs concernés par l'aléa faible de crues des torrents et des ruisseaux torrentiels (Bt) :

- Les constructions, en dehors des exceptions définies au titre VI du présent règlement, article 4. « Exceptions aux interdictions générales » des dispositions générales du présent règlement, respectant les conditions énoncées à cet article.
- Les affouillements et exhaussements, sauf dans le cadre de travaux et aménagements de nature à réduire les risques ou dans le cadre d'infrastructures de desserte, après réalisation d'une étude d'incidence
- Le camping caravanage

- Dans les secteurs concernés par les aléas fort et moyen de ravinements et ruissellements sur versant (RV) :

- Les constructions, en dehors des exceptions définies au titre VI du présent règlement, article 4. « Exceptions aux interdictions générales » des dispositions générales du présent règlement, respectant les conditions énoncées à cet article.
- Les affouillements et exhaussements, sauf dans le cadre de travaux et aménagements de nature à réduire les risques ou dans le cadre d'infrastructures de desserte, après réalisation d'une étude d'incidence
- Le camping caravanage
- Les aires de stationnement

- Dans les secteurs concernés par l'aléa faible de ravinements et ruissellement sur versant (Bv) :

- Les constructions, en dehors des exceptions définies au titre VI du présent règlement, article 4. « Exceptions aux interdictions générales » des dispositions générales du présent règlement, respectant les conditions énoncées à cet article.
- Les affouillements et exhaussements, sauf dans le cadre de travaux et aménagements de nature à réduire les risques ou dans le cadre d'infrastructures de desserte, après réalisation d'une étude d'incidence
- Le camping caravanage sauf exception à l'article A.2

- Dans les secteurs concernés par les aléas moyen et faible d'inondations pied de versant (Bi'1, Bi'2) :

- tous les projets nouveaux à l'exception de ceux admis à l'article 2 ci-après.
Notamment :
 - les remblais autres que ceux strictement nécessaires à la mise en œuvre d'aménagements autorisés à l'article 2 ci-après ;
 - les aires de stationnement dans les bandes de recul le long des fossés, canaux, chantournes et petits cours d'eau.

Niveau de référence :

- *en cas d'existence de document définissant les cotes de la crue de référence : - cotes de la crue de référence définie par le document*
- *en l'absence de document définissant les cotes de la crue de référence : + 0,50 m par rapport au terrain naturel*

3. Interdictions supplémentaires liées à la prise en compte du périmètre de protection du captage de Gerbey :

Dans les secteurs concernés par le périmètre immédiat (pi) :

- Toutes les constructions et occupations du sol à l'exception des installations et des équipements publics nécessaires à l'entretien du captage.

Dans les secteurs concernés par le périmètre rapproché (pr) :

- L'installation de canalisations, les dépôts, les réservoirs souterrains ou superficiels d'hydrocarbures liquides, ou autres produits et matières susceptibles d'altérer la qualité des eaux.
- Les autres constructions et occupations du sol à l'exception de celles autorisées dans l'article A.2. et dans les zones A correspondantes, sous réserve des conditions énoncées ci-après

Dans les secteurs concernés par le périmètre éloigné (pe) :

- Toutes les constructions et occupations du sol à l'exception de celles autorisées dans l'article A.2. et dans les zones A correspondantes, sous réserve des conditions énoncées ci-après.

ARTICLE A. 2 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL AUTORISEES MAIS SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

Sont autorisés sous conditions :

1. Dans l'ensemble de la zone A, excepté les sous-secteurs Aco :

Les occupations et utilisations du sol suivantes sous réserve du respect des conditions fixées ci-après :

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 des 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 effectués :

- Les constructions et installations réputées agricoles par l'article L.311-1 du code rural et/ou nécessaires à l'exploitation agricole ;
- Les abris en bois pour animaux parqués, nécessaires à l'exercice de l'activité professionnelle des exploitations agricoles, ouverts sur au moins une face, d'une emprise au sol maximale de 50 m² et d'une hauteur au faîtage de 3,50m maximum. L'implantation de ces abris sera sur limites parcellaires (ou à proximité immédiate) ou adossée aux haies et boisements existants. Dans le cas où la parcelle jouxte une zone d'habitat, l'implantation sera obligatoirement sur le côté opposé à celui jouxtant la zone d'habitat ;
- Les constructions à usage d'habitation (logement de l'exploitation et des actifs agricoles ayant une utilité directe sur l'exploitation) liées à l'exploitation agricole en activité et nécessitant une présence permanente sur le lieu de travail, et sous réserve de ne pas excéder 80 m² d'emprise au sol (une seule construction par siège d'exploitation quel que soit le nombre d'exploitants, en cas de GAEC par exemple). Afin de former un ensemble cohérent avec les bâtiments agricoles, elles seront localisées dans un rayon de 50 m autour de ces derniers, sauf impossibilité technique dûment justifiée.
- Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif et les ouvrages techniques nécessaires à leur fonctionnement, dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière dans l'unité foncière où elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages ;
- L'extension, dans la limite de 30% de la surface de plancher initiale de la construction à la date d'approbation du PLU, réalisée en une ou plusieurs fois, des habitations existantes d'une surface de plancher avant extension d'au moins 50m² sans que la surface de plancher maximale après extension ne dépasse les 200m² ;
- Les annexes des habitations existantes, à l'exception des piscines, sous réserve de ne pas excéder 20m² d'emprise au sol et de s'implanter à moins de 20 mètres du bâtiment d'habitation ;
- Les piscines sous réserve de ne pas excéder une superficie de 40m² d'emprise au sol et de s'implanter à moins de 20 mètres du bâtiment d'habitation ;
- Les constructions et installations liées aux activités inhérentes à l'activité agricole (locaux de vente directe, tourisme vert...), dans la mesure où ces activités de diversification soient nécessaires à l'activité agricole et restent accessoires par rapport aux activités agricoles, et à condition qu'elles soient créées dans le volume des constructions agricoles préexistantes ;
- Les clôtures ;
- Les démolitions ;
- La reconstruction à l'identique des surfaces, et sans changement de destination, des bâtiments en cas de sinistre ;
- Les affouillements et exhaussements de sol à condition qu'ils soient liés à la réalisation des occupations et utilisations du sol admises dans la zone.

2. Dans les sous-secteurs Aco, excepté au sein du périmètre de cône de vue identifié au plan de zonage :

Les occupations et utilisations du sol suivantes sous réserve du respect des conditions fixées ci-après :

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 des 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 effectués :

- Les extensions des constructions et installations existantes, réputées agricoles par l'article L.311-1 du code rural et/ou nécessaires à l'exploitation agricole ;
- Les abris en bois pour animaux parqués, nécessaires à l'exercice de l'activité professionnelle des exploitations agricoles, ouverts sur au moins une face, d'une emprise au sol maximale de 50 m² et d'une hauteur au faîtage de 3,50m maximum. L'implantation de ces abris sera sur limites parcellaires (ou à proximité immédiate) ou adossée aux haies et boisements existants. Dans le cas où la parcelle jouxte une zone d'habitat, l'implantation sera obligatoirement sur le côté opposé à celui jouxtant la zone d'habitat ;
- L'extension, dans la limite de 30% de la surface de plancher initiale de la construction à la date d'approbation du PLU, réalisée en une ou plusieurs fois, des habitations existantes d'une surface de plancher avant extension d'au moins 50m² sans que la surface de plancher maximale après extension ne dépasse les 200m² ;
- Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif et les ouvrages techniques nécessaires à leur fonctionnement, dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière dans l'unité foncière où elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages ;
- L'aménagement des constructions à usage d'habitation à condition que la surface de plancher supplémentaire soit créée dans le volume existant de ladite construction à la date d'approbation du PLU ;
- La reconstruction à l'identique des surfaces, et sans changement de destination, des bâtiments en cas de sinistre ;
- Les clôtures ;
- Les démolitions ;
- Les affouillements et exhaussements de sol à condition qu'ils soient liés à la réalisation des occupations et utilisations du sol admises dans la zone.

3. Dans le périmètre de cône de vue identifié au plan de zonage au sein du sous-secteur Aco :

Les occupations et utilisations du sol suivantes sous réserve du respect des conditions fixées ci-après :

- Les travaux d'amélioration et de confortement des constructions et installations existantes ;
- Les démolitions ;
- La reconstruction à l'identique des surfaces, et sans changement de destination, des bâtiments et installations en cas de sinistre ;

4. Conditions supplémentaires liées à la prise en compte des aléas naturels :

- Dans les secteurs concernés par les aléas moyen et faible d'inondations pied de versant (Bi'1, Bi'2) :

- les exceptions définies par l'article 4 du chapitre « Dispositions générales liées à la prise en compte des risques » au Titre VI du présent règlement, respectant les conditions énoncées à cet article, sauf les changements de destination visant à la création de logements
- l'extension limitée du logement existant de l'exploitant agricole, forestier ou maraîcher, pour son occupation personnelle ;
- les projets nouveaux nécessaires au stockage des matériels, équipements, récoltes, liés aux activités agricoles, maraîchères et forestières préexistant sur le lieu de leur implantation ;
- les serres tunnels et leurs équipements ;

- les clôtures à fils superposés avec poteaux sans fondation faisant saillie sur le sol naturel, sans remblaiement,
- les espaces verts, les aires de jeux et de sport et, dans la limite d'une emprise au sol totale de 20 m², les installations sanitaires nécessaires à ces équipements, sans remblaiement.
- les aménagements et exploitations temporaires à condition que toutes les dispositions techniques soient prises pour que ces installations soient démontées et évacuées en temps voulu en cas de crue
- les travaux prévus aux articles L211-7 et suivants du Code de l'Environnement :
 - aménagement d'un bassin ou d'une fraction de bassin hydrographique
 - aménagement d'un cours d'eau non domanial, y compris les accès à ce cours d'eau,
 - approvisionnement en eau,
 - maîtrise des eaux pluviales et de ruissellement,
 - défense contre les inondations,
 - lutte contre la pollution,
 - protection et conservation des eaux souterraines,
 - protection et restauration des sites, des écosystèmes aquatiques et des zones humides ainsi que des formations boisées riveraines,
 - aménagements hydrauliques concourant à la sécurité civile

- Dans les secteurs concernés par l'aléa faible de glissements de terrains (Bg) :

- Les constructions sont autorisées sous réserve de rejets des eaux usées, pluviales et de drainage soit dans des réseaux les conduisant hors zones de risque de glissement, d'effondrement de cavités, d'affaissement ou de suffosion, soit dans un exutoire superficiel capable de recevoir un débit supplémentaire sans aggraver les risques ou en provoquer de nouveaux
- Les affouillements et exhaussements sont autorisés sous réserve de ne pas aggraver le risque d'instabilité

- Dans les secteurs concernés par l'aléa faible de crues des torrents et des ruisseaux torrentiels (Bt) :

- Les adaptations des constructions à la nature du risque sont autorisées avec notamment :
 - un accès prioritairement par l'aval ou par une façade non exposée, en cas d'impossibilité les protéger
 - le renforcement des structures du bâtiment (chaînage, etc...)
 - la protection des façades exposées
 - la prévention contre les dégâts des eaux
 - des modalités de stockage des produits dangereux, polluants ou flottants pour éviter tout risque de transport par les crues
- La densification de l'habitat sous condition de tenir compte des modifications possibles des conditions d'écoulement des eaux superficielles, après réalisation d'une étude d'incidence

- Dans les secteurs concernés par les aléas de ravinements et ruissellements sur versant (RV, Bv) :

- Dans les zones inconstructibles en l'état, le règlement du secteur « RV » reste applicable
- Dans les zones constructibles avec prescriptions :

Les adaptations des constructions à la nature du risque sont autorisées avec notamment :

 - la protection des ouvertures
 - la prévention contre les dégâts des eaux

La densification de l'habitat sous condition de tenir compte des modifications possibles des conditions d'écoulement des eaux superficielles, après réalisation d'une étude d'incidence

Le camping caravanage si mise hors d'eau et prescriptions d'information, d'alerte et d'évacuation

5. Autres dispositions relatives à la prise en compte des risques :

- Dans les secteurs concernés par les aléas moyen et faible d'inondations pied de versant (Bi'1, Bi'2) :

- en cas de reconstruction totale d'un bâtiment, le RESI, tel que défini à l'article 3 du chapitre « Dispositions générales liées à la prise en compte des risques » au Titre VI du présent règlement, ne devra pas dépasser celui de la construction préexistante et le premier plancher utilisable devra être situé au-dessus du niveau de référence
- les ouvertures des bâtiments autres que les hangars agricoles ouverts doivent avoir leur base au-dessus du niveau de référence
- marge de recul par rapport aux fossés, canaux et chantournes : voir article 5 du chapitre « Dispositions générales liées à la prise en compte des risques » au Titre VI du présent règlement
- en cas de reconstruction totale d'un bâtiment comprenant antérieurement un logement occupé par l'exploitant, le plancher du nouveau logement devra être situé au-dessus du niveau de référence

6. Conditions supplémentaires liées à la prise en compte du périmètre de protection du captage de Gerbey :

Dans les secteurs concernés par le périmètre rapproché (pr) et le périmètre éloigné (pe) :

- Les constructions autorisées dans la zone A correspondante, sous réserve d'être raccordées à un réseau collecteur des eaux usées à joints étanches, ou d'être munies d'un système d'assainissement autonome approuvé par les autorités compétentes.

ARTICLE A. 3 : MIXITE FONCTIONNELLE ET SOCIALE

Non réglementé.

SECTION 2 : CARACTERISTIQUES URBAINES, ARCHITECTURALES, ENVIRONNEMENTALES ET PAYSAGERES

ARTICLE A. 4 : VOLUMETRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS

4.1 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES (PUBLIQUES ET PRIVEES) ET EMPRISES PUBLIQUES

- Les constructions doivent s'implanter à une **distance minimum de 10 mètres par rapport à l'alignement des voies**, sauf dispositions contraires identifiées au plan de zonage.
- L'aménagement et l'extension des constructions existantes à l'intérieur de ces retraits 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.
- Les annexes des habitations autorisées par l'article A.2 et les ouvrages techniques d'intérêt général doivent s'implanter à une **distance minimum de 5 mètres par rapport à l'alignement des voies**.

4.2 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

-Les constructions doivent être implantées **en retrait des limites séparatives**. La distance comptée horizontalement de tout point de la construction à la limite séparative la plus proche « L » doit être au moins égale à la hauteur « H » sans pouvoir être inférieure à 5 mètres, soit **L = H avec 5,00 mètres mini**.

Cas des constructions existantes non conformes aux règles du PLU actuel et qui ont été édifiées régulièrement (par permis de construire accordé): lorsqu'une construction existante à la date d'approbation du présent règlement ne respecte pas la règle définie ci-avant, une extension dans le prolongement de la construction existante est admise à condition qu'elle ne crée pas plus de 15 % d'emprise au sol et qu'elle ne porte pas atteinte à la qualité architecturale de l'ensemble.

-Les annexes des habitations autorisées par l'article A.2 et les ouvrages techniques d'intérêt général doivent s'implanter **en retrait des limites séparatives** avec un **minimum de 3,00m** de la limite.

4.3 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

Il n'est pas fixé de distance minimum imposée entre deux bâtiments non-contigus sur une même propriété.

4.4 - EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS

Il n'est pas fixé d'emprise au sol.

4.5 - HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

- La hauteur est mesurée à l'aplomb de tout point du bâtiment entre le sol naturel avant travaux et le point le plus haut de la construction. Cette hauteur ne comprend pas les ouvrages indispensables de faible emprise tels que souche de cheminée et de ventilation, locaux techniques d'ascenseurs.

- La hauteur maximale des constructions ne peut excéder :

- **10,00 mètres** au point le plus haut de la construction pour les bâtiments à usage d'habitation ;
- **12,00 mètres** au point le plus haut de la construction pour les bâtiments agricoles.

- La hauteur maximale des extensions est limitée à 7 m.

- La hauteur maximale des annexes sera limitée à 3,50 mètres à l'égout du toit.

- Sous les surfaces latérales de dégagement de l'aérodrome de Vienne-Reventin, il convient de se reporter au plan de servitudes aéronautiques (PSA) de dégagement pour l'aérodrome de Vienne-Reventin. Le dossier doit être soumis au service local des bases aériennes pour toutes hauteurs supérieures aux maximums visés ci-dessus.

- La hauteur n'est pas réglementée pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif dans l'ensemble de la zone, sous-secteurs compris. Les travaux de maintenance ou de modification de ces ouvrages sont également autorisés pour des exigences fonctionnelles et/ou techniques.

ARTICLE A. 5 : QUALITE URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

Voir les dispositions communes à toutes les zones au **titre VI du présent règlement**.

ARTICLE A. 6 : TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON BÂTIS ET ABORDS DES CONSTRUCTIONS

- Pour les « éléments de continuité écologique et trame verte et bleue existants ou à créer : haie ou linéaire boisé » identifiés au plan de zonage au titre de l'article L.151-23 du Code de l'Urbanisme :
 - Aucun défrichement n'est autorisé ;
 - Les coupes et abattages d'arbres nécessaires à leur entretien sont soumis à déclaration préalable.
- En cas d'arrachage pour des raisons d'accessibilité, un linéaire équivalent et constitué d'essences régionales doit être replanté.
- Des plantations d'accompagnement seront exigées aux abords des constructions autorisées.
- Les haies doivent être pluristratifiées et composées de plusieurs essences végétales locales (au moins 3 espèces, de préférence caduques).
- Pour les points d'eau identifiés au plan de zonage comme trame bleue à préserver au titre de l'article L 151-23 du Code de l'Urbanisme :
 - Les constructions et installations devront respecter un retrait de 5 mètres de part et d'autre des rives des points d'eau ;
 - La destruction de la ripisylve aux abords des points d'eau est interdite, sauf autorisation spécifique.

ARTICLE A. 7 : STATIONNEMENT DES VEHICULES

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations autorisées dans la zone doit être assuré en dehors des voies publiques.

SECTION 3 : EQUIPEMENTS ET RESEAUX

ARTICLE A. 8 : DESSERTE DES TERRAINS PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES

8.1 - ACCES

En application de l'article **R.111-2** du **Code de l'Urbanisme**, 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.

8.2 - VOIRIES

- Les dimensions, formes et caractéristiques techniques des voies doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent et aux opérations qu'elles doivent desservir.
- Pour toute création de voie nouvelle, l'emprise minimale de la voie sera de 6 mètres. Des adaptations peuvent être demandées en cas d'impossibilité technique ou physique (contraintes liées notamment au tissu préexistant). De plus, la collectivité peut exiger que son prolongement soit possible lors de la réalisation d'une opération contiguë ou pour permettre le raccordement de deux voies.

- Les voies en impasse doivent être évitées. Dans le cas contraire, elles doivent comporter une aire de retournement pour les véhicules du service public, notamment d'incendie et de secours. Sous réserve d'un intérêt et d'une possibilité technique, un prolongement par un cheminement piétonnier devra être proposé dans le cas d'une voirie en impasse et entretenu par le gestionnaire de la voie.
- Des voies publiques ou privées de plus faible largeur peuvent être autorisées lorsqu'elles sont réservées à l'usage exclusif des piétons et des cycles, ou pour desservir un nombre faible de logements.
- Les véhicules devant stationner avant de franchir les portails d'entrée doivent pouvoir le faire sans empiéter sur le domaine public.

ARTICLE A. 9 : DESSERTE DES TERRAINS PAR LES RESEAUX

9.1- EAU POTABLE

- Toute construction ou installation nécessitant une alimentation en eau potable doit être raccordée obligatoirement au réseau public de distribution d'eau potable par toute canalisation de dimensions adaptées à l'opération, et comportant un système de déconnexion du réseau public.
- Tout pompage dans la nappe phréatique est soumis à autorisation.

9.2- ASSAINISSEMENT

- Toute construction doit être pourvue d'un système de réseau séparatif EU, EP de caractéristiques suffisantes.
- Tout rejet d'eaux pluviales dans le réseau d'eaux usées est interdit.

1. Eaux usées

- Le branchement sur le réseau public d'assainissement est obligatoire pour toute construction ou installation nécessitant l'évacuation d'eaux usées, conformément à l'article L.1331-1 du Code de la Santé publique.
- En l'absence provisoire de réseau public, un dispositif d'assainissement individuel conforme à la législation en vigueur et aux dispositions du zonage d'assainissement est obligatoire.
- Tout rejet dans la nappe phréatique est interdit.

2. Eaux pluviales

- En aucun cas, les aménagements réalisés sur le terrain ne doivent faire obstacle au libre écoulement des eaux pluviales (articles 640 et 641 du Code Civil).
- Sauf interdiction liée à la prise en compte des risques ou impossibilité technique démontrée, **les eaux pluviales devront être prioritairement gérées sur chaque parcelle bâtie par la réalisation d'un dispositif de stockage, et/ou un dispositif d'infiltration dans le sol** (puits perdu,...) si les conditions pédologiques et la configuration des lieux le permettent. Le dimensionnement de l'ouvrage de stockage sera proportionnel aux surfaces imperméabilisées.
- Les dispositifs seront mis en œuvre (étude de perméabilité, dimensionnement, installation) sous la responsabilité des bénéficiaires des permis et des propriétaires des immeubles qui devront s'assurer de leur bon fonctionnement permanent. Dans le cas où l'infiltration du fait de la nature du sol ou de la configuration de l'aménagement nécessiterait des travaux disproportionnés, les eaux pluviales des parcelles seront stockées avant rejet à débit régulé dans le réseau d'assainissement pluvial.

- Les eaux pluviales excédentaires, après stockage et le cas échéant infiltration, peuvent être rejetées dans le réseau collecteur lorsqu'il existe, dans le respect des débits de fuite éventuellement indiqués dans le programme d'aménagement.

9.3- AUTRES RESEAUX

- Les solutions de **raccordement au réseau de distribution publique d'électricité devront favoriser les techniques souterraines** lorsque le réseau électrique est déjà réalisé en souterrain sur une partie de la zone concernée ou si le raccordement se fait dans la continuité d'une zone déjà réalisée en souterrain.

Les accès aux parcelles, lorsqu'elles ne sont pas assujetties à des contraintes de sécurité ou bioclimatique, devront se trouver au plus proche des réseaux de distribution publique d'électricité existant sur domaine public.

De même, lorsqu'ils ne sont pas assujettis à des contraintes de sécurité ou bioclimatique, les coffrets de raccordement au réseau de distribution publique d'électricité devront se positionner au plus proche des réseaux électriques existant sur domaine public.

- Il est recommandé de prévoir, pour toute construction, la mise en place des **fourreaux nécessaires au passage de la fibre optique**.

9.4- COLLECTE DES DECHETS ET DES ORDURES MENAGERES

- Pour les constructions de toute nature, un ou plusieurs emplacements doivent être prévus pour assurer le stockage des déchets. La surface et la localisation de ces emplacements doivent être adaptées à la nature et l'importance de la construction.

- Les dispositifs mis en place devront être conformes aux prescriptions de la réglementation de collecte et traitement des déchets de Vienne Condrieu Agglomération.

TITRE V : DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE NATURELLE ET FORESTIERE

DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE N

CARACTERE DE LA ZONE N :

Cette zone comprend les secteurs de la commune, équipés 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 définit :

- un **sous-secteur Nt** à vocation de tourisme et de loisirs (site de la base de loisirs de Condrieu Les Roches), dotée de règles particulières pour l'autorisation de constructions et installations liées à la vocation de la zone ;
- un **sous-secteur Nth** sur le site de l'ancienne auberge de Gerbey, à vocation de logement, restauration, hébergement hôtelier et touristique, et étant concerné par une opération de réhabilitation ;
- un **sous-secteur Ne** à vocation d'espace de stationnement paysager inconstructible, à l'exception d'équipements et d'ouvrages techniques respectueux de la qualité paysagère du site.

LE PLAN DISTINGUE :

- Un élément bâti (n°3) et un élément de paysage (alignement d'arbres et parc de grande propriété) à protéger (n°6), identifiés et localisés sur le plan de zonage en application de l'article L.151-19 du Code de l'Urbanisme. Ils sont assortis de prescriptions visant à assurer sa préservation et présentées au sein du Titre VI du présent règlement ;
- Des éléments de paysage (points d'eau) à protéger en application de l'article L.151-23 du Code de l'Urbanisme. Ils sont assortis de prescriptions définies au sein du règlement, visant à assurer leur préservation ;
- Des « éléments de continuité écologique et trame verte et bleue existants ou à créer : haie ou linéaire boisé » en application de l'article L.151-23 du Code de l'Urbanisme. Ils sont assortis de prescriptions définies au sein du règlement, visant à assurer leur préservation ;
- Des espaces boisés classés soumis aux dispositions des articles L.113-1 et L.113-2 du Code de l'Urbanisme. Ils sont assortis de prescriptions définies au sein du règlement, visant à assurer leur préservation ;
- Des périmètres environnementaux (Zones humides, Arrêté préfectoral de protection de biotope) assortis de prescriptions réglementaires visant à assurer leur protection ;
- Des emplacements réservés au titre de l'article L.151-41 du Code de l'urbanisme.

RISQUES NATURELS :

Le document graphique fait apparaître les zones d'aléas issues de la carte des aléas naturels multirisques de juin 1997 et mise à jour à deux reprises (en 2002 puis en 2012) et son rapport de présentation réalisés sous maîtrise d'ouvrage Alp'Géorisques, lorsqu'elles n'ont pas été précisées par les Plan de prévention des risques naturels inondation (PPRI) approuvé par arrêté préfectoral du 19 janvier 1996.

Le règlement précise pour chaque zone les règles relatives aux différents aléas.

Le règlement et zonage du PPRI de Chonas l'Amballan s'imposent aux règles d'urbanisme et constituent des servitudes d'utilité publique annexées au dossier de PLU.

Dans les secteurs concernés par les risques ou aléas, tout constructeur ou aménageur devra les prendre en compte pour tout projet et s'en protéger.

SECTION 1 : NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL

ARTICLE N. 1 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Sont interdits :

1. Dans la zone N et les sous-secteurs Nt, Nth et Ne :

Toutes occupations et utilisations du sol non autorisées à l'article N 2 ci-dessous sont interdites.

Dans les périmètres de zones humides reportés aux documents graphiques (pièces 5.1 et 5.2), sont interdits :

- Toutes constructions, occupations et utilisations du sol de nature à porter atteinte au fonctionnement biologique, hydrologique et au maintien de la zone humide
- Tout affouillement ou exhaussement de terrain,
- Le drainage ou l'asséchage des sols.

2. Interdictions supplémentaires liées à la prise en compte des aléas naturels :

- Dans les secteurs concernés par les aléas fort et moyen de crues des torrents et des ruisseaux torrentiels (RT) :

- Les constructions, en dehors des exceptions définies au titre VI du présent règlement, article 4. « Exceptions aux interdictions générales » des dispositions générales du présent règlement, respectant les conditions énoncées à cet article.
- Les affouillements et exhaussements, sauf dans le cadre de travaux et aménagements de nature à réduire les risques ou dans le cadre d'infrastructures de desserte, après réalisation d'une étude d'incidence
- Le camping caravanage
- Les aires de stationnement
- Les clôtures fixes, à l'intérieur d'une bande de 4 m à compter du sommet des berges

- Dans les secteurs concernés par l'aléa faible de crues des torrents et des ruisseaux torrentiels (Bt) :

- Les constructions, en dehors des exceptions définies au titre VI du présent règlement, article 4. « Exceptions aux interdictions générales » des dispositions générales du présent règlement, respectant les conditions énoncées à cet article.
- Les affouillements et exhaussements, sauf dans le cadre de travaux et aménagements de nature à réduire les risques ou dans le cadre d'infrastructures de desserte, après réalisation d'une étude d'incidence
- Le camping caravanage

- Dans les secteurs concernés par les aléas fort et moyen de ravinements et ruissellements sur versant (RV) :

- Les constructions, en dehors des exceptions définies au titre VI du présent règlement, article 4. « Exceptions aux interdictions générales » des dispositions générales du présent règlement, respectant les conditions énoncées à cet article.
- Les affouillements et exhaussements, sauf dans le cadre de travaux et aménagements de nature à réduire les risques ou dans le cadre d'infrastructures de desserte, après réalisation d'une étude d'incidence
- Le camping caravanage
- Les aires de stationnement

- Dans les secteurs concernés par l'aléa faible de ravinements et ruissellements sur versant (Bv) :

- Les constructions, en dehors des exceptions définies au titre VI du présent règlement, article 4. « Exceptions aux interdictions générales » des dispositions générales du présent règlement, respectant les conditions énoncées à cet article.
- Les affouillements et exhaussements, sauf dans le cadre de travaux et aménagements de nature à réduire les risques ou dans le cadre d'infrastructures de desserte, après réalisation d'une étude d'incidence
- Le camping caravanage sauf exception à l'article N.2

- Dans les secteurs concernés par les aléas fort et moyen de glissements de terrains (RG) :

- Les constructions, en dehors des exceptions définies au titre VI du présent règlement, article 4. « Exceptions aux interdictions générales » des dispositions générales du présent règlement, respectant les conditions énoncées à cet article.
- Les affouillements et exhaussements, sauf dans le cadre de travaux et aménagements de nature à réduire les risques ou dans le cadre d'infrastructures de desserte, après réalisation d'une étude d'incidence
- Le camping caravanage

- Dans les secteurs concernés par les aléas d'inondations pied de versant :

- tous les projets nouveaux à l'exception de ceux admis à l'article 2 ci-après :

Notamment :

- les remblais autres que ceux strictement nécessaires à la mise en œuvre d'aménagements autorisés à l'article 2 ci-après
- les aires de stationnement
- le camping caravanage

- Dans les secteurs concernés par l'aléa faible de chutes de pierres et de blocs (Bp) :

- Le camping caravanage

3. Interdictions supplémentaires liées à la prise en compte du périmètre de protection du captage de Gerbey :

Dans les secteurs concernés par le périmètre immédiat (pi) :

- Toutes les constructions et occupations du sol à l'exception des installations et des équipements publics nécessaires à l'entretien du captage.

Dans les secteurs concernés par le périmètre rapproché (pr) :

- L'installation de canalisations, les dépôts, les réservoirs souterrains ou superficiels d'hydrocarbures liquides, ou autres produits et matières susceptibles d'altérer la qualité des eaux.
- Les autres constructions et occupations du sol à l'exception de celles autorisées dans l'article N.2 et dans les zones N correspondantes, sous réserve des conditions énoncées ci-après

Dans les secteurs concernés par le périmètre éloigné (pe) :

- Toutes les constructions et occupations du sol à l'exception de celles autorisées dans l'article N.2 et dans les zones N correspondantes, sous réserve des conditions énoncées ci-après.

ARTICLE N. 2 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL AUTORISEES MAIS SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

Sont autorisés sous conditions :

1. Dans l'ensemble de la zone N (sous-secteurs Nt et Nth compris), excepté le sous-secteur Ne :

Les occupations et utilisations du sol suivantes sous réserve du respect des conditions fixées ci-après :

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 des 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 effectués :

- Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif et les ouvrages techniques nécessaires à leur fonctionnement, dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière dans l'unité foncière où elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages ;
- Les travaux, constructions et installations y compris ICPE, nécessaires à l'entretien, à l'exploitation et au renouvellement des ouvrages hydroélectriques ainsi que les projets affectés à la poursuite de l'objet de la concession relative à l'aménagement du Rhône entre la frontière suisse et la mer, au triple point de vue de l'utilisation de la puissance hydraulique, de la navigation, de l'irrigation et des autres emplois agricoles accordée par l'Etat au concessionnaire ;
- Les clôtures ;
- Les démolitions ;
- La reconstruction à l'identique des surfaces, et sans changement de destination, des bâtiments en cas de sinistre ;
- Les affouillements et exhaussements de sol à condition qu'ils soient liés à la réalisation des occupations et utilisations du sol admises dans la zone.

En complément, dans chaque secteur ci-après, ne sont admises que :

2. Dans la zone N « stricte » uniquement :

- Les constructions et installations forestières et réputées agricoles par l'article L.311-1 du code rural et/ou nécessaires à l'exploitation agricole ;
- Les abris en bois pour animaux parqués, nécessaires à l'exercice de l'activité professionnelle des exploitations agricoles et forestières, ouverts sur au moins une face, d'une emprise au sol maximale de 50 m² et d'une hauteur au faîtage de 3,50m maximum. L'implantation de ces abris sera sur limites parcellaires (ou à proximité immédiate) ou adossée aux haies et boisements existants. Dans le cas où la parcelle jouxte une zone d'habitat, l'implantation sera obligatoirement sur le côté opposé à celui jouxtant la zone d'habitat ;
- Les travaux d'amélioration et de confortement des bâtiments d'habitation existants ;
- L'aménagement du bâti dans le volume existant et l'extension dans la limite de 30% de la surface de plancher initiale de la construction, à la date d'approbation du PLU, réalisée en une ou plusieurs fois, des habitations existantes d'une surface de plancher avant extension d'au moins 50m² sans que la surface de plancher maximale après extension ne dépasse les 200m² ;

- Les annexes des habitations existantes, à l'exception des piscines, sous réserve de ne pas excéder 20m² d'emprise au sol et de s'implanter à moins de 20 mètres du bâtiment d'habitation ;
- Les piscines, sous réserve de ne pas excéder 40m² d'emprise au sol et de s'implanter à moins de 20 mètres du bâtiment d'habitation ;
- Les constructions et installations liées aux activités inhérentes aux activités agricoles et forestières (locaux de vente directe, tourisme vert...), dans la mesure où ces activités de diversification soient nécessaires à ces activités et restent accessoires par rapport aux activités agricoles et forestières, et à condition qu'elles soient créées dans le volume des constructions agricoles préexistantes.
- L'aménagement et l'extension des éléments bâtis (bâtiments et murs) ou des immeubles, monuments, sites, et des éléments de paysage à protéger, identifiés et localisés sur le plan de zonage en application de l'article L. 151-19 du Code de l'Urbanisme, à condition de préserver et mettre en valeur les caractéristiques qui ont prévalu à leur protection.
- **Dans le périmètre de l'Arrêté préfectoral de protection de biotope de la forêt alluviale de Chonas l'Amballan reporté au plan de zonage**, les occupations et utilisations du sol autorisées sont définies dans la pièce Arrêté Préfectoral n°95-2870 de protection de biotope jointe en annexe n°6-6 « Documents écrits ».

- **Dans le périmètre de la Zone Naturelle d'Intérêt Ecologique Faunistique et Floristique (ZNIEFF) de type 1 reporté au plan de zonage**, est autorisé l'aménagement du bâti sans changement de destination, à condition que la surface de plancher supplémentaire soit créée dans le volume existant de la construction à la date d'approbation du PLU.

3. Dans le sous-secteur Nt :

- Les aires de loisirs, publiques ou privées, et leurs équipements d'accompagnement pouvant s'insérer sans dommage dans l'environnement et répondant strictement au besoin de fonctionnement de l'aire de loisirs.

4. Dans le sous-secteur Nth :

- L'aménagement du bâti sous condition d'être à usage de logement, de restauration, d'hébergement hôtelier et touristique et que la surface de plancher supplémentaire soit créée dans le volume existant de la construction à la date d'approbation du PLU ;

5 Dans le sous-secteur Ne :

- Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif et les ouvrages techniques nécessaires à leur fonctionnement, dès lors qu'ils ne compromettent pas la qualité paysagère du site.

6. Conditions supplémentaires liées à la prise en compte des aléas naturels :

- Dans les secteurs concernés par les aléas d'inondations pied de versant :

- en présence de digue de protection contre les inondations, dans la bande de 50 m comptée à partir du pied de digue côté terre :
 - les exceptions définies aux alinéas a) et f) de l'article 4 du chapitre « Dispositions générales liées à la prise en compte des risques » au Titre VI du présent règlement, respectant les conditions énoncées par cet article
 - les extensions des installations existantes visées au e) de l'article 4 du chapitre « Dispositions générales liées à la prise en compte des risques » au Titre VI du présent règlement, respectant les conditions énoncées par cet article
- en l'absence de digue de protection contre les inondations ou à plus de 50 m du pied d'une telle digue côté terre, les exceptions définies à l'article 4 du chapitre « Dispositions générales liées à

la prise en compte des risques » au Titre VI du présent règlement, respectant les conditions énoncées par cet article

- les travaux prévus aux articles L211-7 et suivants du Code de l'Environnement :
 - aménagement d'un bassin ou d'une fraction de bassin hydrographique
 - aménagement d'un cours d'eau non domanial, y compris les accès à ce cours d'eau,
 - approvisionnement en eau,
 - maîtrise des eaux pluviales et de ruissellement,
 - défense contre les inondations,
 - lutte contre la pollution,
 - protection et conservation des eaux souterraines,
 - protection et de restauration des sites, des écosystèmes aquatiques et des zones humides ainsi que les formations boisées riveraines,
 - aménagements hydrauliques concourant à la sécurité civile.
- sous réserve de l'absence d'augmentation de la vulnérabilité des biens ou des personnes, les extensions limitées de constructions existantes qui seraient rendues nécessaires par des mises aux normes, notamment d'habitabilité ou de sécurité ;
- les clôtures à fils superposés avec poteaux sans fondation faisant saillie sur le sol naturel, sans remblaiement ;
- sous réserve de l'absence de remblaiement, les espaces verts, les aires de jeux et de sport et, dans la limite d'une emprise au sol totale de 20 m², les installations sanitaires nécessaires à ces équipements.
- les structures agricoles légères sans équipement de chauffage fixe telles qu'abris de tunnels bas ou serres sans soubassement
- les hangars agricoles ouverts destinés à protéger une activité agricole préexistant sur le lieu de leur implantation, sous réserve d'une parfaite transparence hydraulique et d'une structure et de fondations conçus pour résister aux affouillements, terrassements, érosions et chocs d'embâcles éventuels
- les aménagements et exploitations temporaires à condition que toutes les dispositions techniques soient prises pour que ces installations soient démontées et évacuées en temps voulu en cas de crue

- Dans les secteurs concernés par l'aléa faible de glissements de terrains (Bg) :

- Les constructions sont autorisées sous réserve de rejets des eaux usées, pluviales et de drainage soit dans des réseaux les conduisant hors zones de risque de glissement, d'effondrement de cavités, d'affaissement ou de suffosion, soit dans un exutoire superficiel capable de recevoir un débit supplémentaire sans aggraver les risques ou en provoquer de nouveaux
- Les affouillements et exhaussements sont autorisés sous réserve de ne pas aggraver le risque d'instabilité

- Dans les secteurs concernés par l'aléa faible de crues des torrents et des ruisseaux torrentiels (Bt) :

- Les adaptations des constructions à la nature du risque sont autorisées avec notamment :
 - un accès prioritairement par l'aval ou par une façade non exposée, en cas d'impossibilité de protéger
 - le renforcement des structures du bâtiment (chaînage, etc.)
 - la protection des façades exposées
 - la prévention contre les dégâts des eaux

- des modalités de stockage des produits dangereux, polluants ou flottants pour éviter tout risque de transport par les crues
- La densification de l'habitat sous condition de tenir compte des modifications possibles des conditions d'écoulement des eaux superficielles, après réalisation d'une étude d'incidence

- Dans les secteurs concernés par l'aléa faible de chutes de pierres et de blocs (Bp) :

- Les adaptations des constructions à l'impact des blocs sont autorisées après réalisation d'une étude de diagnostic de chutes de blocs, avec notamment :
 - un accès et des ouvertures principales sur les façades non exposées, en cas d'impossibilité les protéger
 - la protection ou le renforcement des façades exposées (y compris ouvertures)
- Les regroupements de bâtiments se protégeant mutuellement et protégeant les zones de circulation ou de stationnement
- L'intégration dans la mesure du possible des locaux techniques du côté des façades exposées

- Dans les secteurs concernés par les aléas de ravinements et ruissellements sur versant (RV, Bv) :

- Dans les zones inconstructibles en l'état, le règlement du secteur « RV » reste applicable
- Dans les zones constructibles avec prescriptions :
Les adaptations des constructions à la nature du risque sont autorisées avec notamment :
 - la protection des ouvertures
 - la prévention contre les dégâts des eaux
La densification de l'habitat sous condition de tenir compte des modifications possibles des conditions d'écoulement des eaux superficielles, après réalisation d'une étude d'incidence
Le camping caravanage si mise hors d'eau et prescriptions d'information, d'alerte et d'évacuation

7. Autres dispositions relatives à la prise en compte des risques :

- Dans les secteurs concernés par les aléas forts d'inondations pied de versant (RI') :

- en cas de reconstruction totale d'un bâtiment, le RESI, tel que défini à l'article 3 du chapitre « Dispositions générales liées à la prise en compte des risques » au Titre VI du présent règlement, ne devra pas dépasser celui de la construction préexistante et le premier plancher utilisable devra être situé à un niveau supérieur à celui de la crue de référence.
- marge de recul par rapport aux fossés, canaux et chantournes : voir article 5 du chapitre « Dispositions générales liées à la prise en compte des risques » au Titre VI du présent règlement.
- les ouvertures des bâtiments autres que les hangars agricoles ouverts doivent avoir leur base au-dessus du niveau de la crue de référence.

8. Conditions supplémentaires liées à la prise en compte du périmètre de protection du captage de Gerbey :

Dans les secteurs concernés par le périmètre rapproché (pr) et le périmètre éloigné (pe) :

- Les constructions autorisées dans la zone N correspondante, sous réserve d'être raccordées à un réseau collecteur des eaux usées à joints étanches, ou d'être munies d'un système d'assainissement autonome approuvé par les autorités compétentes.

ARTICLE N. 3 : MIXITE FONCTIONNELLE ET SOCIALE

Dans le sous-secteur Nth :

Non réglementé.

SECTION 2 : CARACTERISTIQUES URBAINES, ARCHITECTURALES, ENVIRONNEMENTALES ET PAYSAGERES

ARTICLE N. 4 : VOLUMETRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS

4.1 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES (PUBLIQUES ET PRIVEES) ET EMPRISES PUBLIQUES

- Les constructions doivent s'implanter à une **distance minimum de 10 mètres par rapport à l'alignement des voies**, sauf dispositions contraires identifiées au plan de zonage.
- L'aménagement et l'extension des constructions existantes à l'intérieur de ces retraits 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.
- Les annexes des habitations autorisées par l'article N.2 et les ouvrages techniques d'intérêt général doivent s'implanter à une **distance minimum de 5 mètres par rapport à l'alignement des voies**.

4.2 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

-Les constructions doivent être implantées **en retrait des limites séparatives**. La distance comptée horizontalement de tout point de la construction à la limite séparative la plus proche « L » doit être au moins égale à la hauteur « H » sans pouvoir être inférieure à 5 mètres, soit **$L = H$ avec 5,00 mètres mini.**

Cas des constructions existantes non conformes aux règles du PLU actuel et qui ont été édifiées régulièrement (par permis de construire accordé) : lorsqu'une construction existante à la date d'approbation du présent règlement ne respecte pas la règle définie ci-avant, une extension dans le prolongement de la construction existante est admise à condition qu'elle ne crée pas plus de 15 % d'emprise au sol et qu'elle ne porte pas atteinte à la qualité architecturale de l'ensemble.

-Les annexes des habitations autorisées par l'article N.2 et les ouvrages techniques d'intérêt général doivent s'implanter **en retrait des limites séparatives** avec un **minimum de 3,00m** de la limite.

4.3 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

Il n'est pas fixé de distance minimum imposée entre deux bâtiments non-contigus sur une même propriété.

4.4 - EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS

Il n'est pas fixé d'emprise au sol.

4.5 - HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

- La hauteur est mesurée à l'aplomb de tout point du bâtiment entre le sol naturel avant travaux et le point le plus haut de la construction. Cette hauteur ne comprend pas les ouvrages indispensables de faible emprise tels que souche de cheminée et de ventilation, locaux techniques d'ascenseurs.
- La hauteur maximale des constructions ne peut excéder **10,00 mètres** au point le plus haut de la construction.
- La hauteur maximale des extensions sera limitée à 7 mètres.
- La hauteur maximale des annexes sera limitée à 3,50 mètres à l'égout du toit.

ARTICLE N. 5 : QUALITE URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

Voir les dispositions communes à toutes les zones au **titre VI du présent règlement**.

ARTICLE N. 6 : TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON BÂTIS ET ABORDS DES CONSTRUCTIONS

- Les espaces boisés classés à conserver ou à créer, tels qu'ils figurent au document graphique sont soumis aux dispositions de l'article L.113-1 du Code de l'Urbanisme qui garantit leur préservation intégrale.
- Pour les « éléments de continuité écologique et trame verte et bleue existants ou à créer : haie ou linéaire boisé », identifiés au plan de zonage au titre de l'article L.151-23 du Code de l'Urbanisme :
 - Aucun défrichement n'est autorisé,
 - Les coupes et abattages d'arbres nécessaires à leur entretien sont soumis à déclaration préalable.
- En cas d'arrachage pour des raisons d'accessibilité, un linéaire équivalent et constitué d'essences régionales doit être replanté.
- Des plantations d'accompagnement seront exigées aux abords des constructions autorisées.
- Les haies doivent être pluristratifiées et composées de plusieurs essences végétales locales (au moins 3 espèces, de préférence caduques).
- Pour les points d'eau identifiés au plan de zonage comme trame bleue à préserver au titre de l'article L.151-23 du Code de l'Urbanisme :
 - Les constructions et installations devront respecter un retrait de 5 mètres de part et d'autre des rives des points d'eau ;
 - La destruction de la ripisylve aux abords des points d'eau est interdite, sauf autorisation spécifique.

ARTICLE N. 7 : STATIONNEMENT DES VEHICULES

Dans l'ensemble de la zone N, sous-secteurs compris :

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations autorisées dans la zone doit être assuré en dehors des voies publiques.

Dans le sous-secteur Nth :

1. Nombre de places à réaliser

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins de l'immeuble à construire 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.

Constructions à usage d'habitation :

- **2 places** par logement minimum ;
- **1 place** par logement pour les **logements locatifs financés** avec un prêt aidé par l'Etat.

2. Prescriptions en matière de stationnement pour les cycles

Les espaces réservés au stationnement des vélos dans les bâtiments doivent présenter dans tous les cas les caractéristiques suivantes :

- **Couverts, éclairés** et disposant d'un **système de fermeture sécurisé** ;
- Situés en **rez-de-chaussée** ou à défaut au **premier sous-sol, accessibles facilement** depuis le ou les point(s) d'entrée du bâtiment ;
- Équipés de **dispositifs fixes** permettant de stabiliser et d'**attacher les vélos par le cadre ou au moins une roue**.

Bâtiments neufs à usage principal d'habitation :

Les **bâtiments à usage principal d'habitation** comprenant un **parc de stationnement d'accès réservé aux seuls occupants de l'immeuble** doivent posséder un espace réservé au stationnement des vélos d'une superficie de **0,75 m² par logement** pour les logements jusqu'à deux pièces principales, et de **1,5 m² par logement** dans les autres cas, avec une **superficie minimale de 3 m²**.

3. Rappel technique

Les garages, ensembles de garages, places et parcs de stationnement doivent être implantés de telle manière que le conducteur du véhicule garé dispose d'une visibilité suffisante au moment où ce véhicule s'engage sur le trottoir ou la voie de circulation. Les ensembles de garages et parcs de stationnement avec accès directs multiples sur la voie publique sont interdits.

SECTION 3 : EQUIPEMENTS ET RESEAUX

ARTICLE N. 8 : DESSERTE DES TERRAINS PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES

8.1 - ACCES

En application de l'article **R.111-2** du **Code de l'Urbanisme**, 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.

8.2 - VOIRIES

- Les dimensions, formes et caractéristiques techniques des voies doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent et aux opérations qu'elles doivent desservir.
- Pour toute création de voie nouvelle, l'emprise minimale de la voie sera de 6 mètres. Des adaptations peuvent être demandées en cas d'impossibilité technique ou physique (contraintes liées notamment au tissu préexistant). De plus, la collectivité peut exiger que son prolongement soit possible lors de la réalisation d'une opération contiguë ou pour permettre le raccordement de deux voies.
- Les voies en impasse doivent être évitées. Dans le cas contraire, elles doivent comporter une aire de retournement pour les véhicules du service public, notamment d'incendie et de secours. Sous réserve d'un intérêt et d'une possibilité technique, un prolongement par un cheminement piétonnier devra être proposé dans le cas d'une voirie en impasse et entretenu par le gestionnaire de la voie.
- Des voies publiques ou privées de plus faible largeur peuvent être autorisées lorsqu'elles sont réservées à l'usage exclusif des piétons et des cycles, ou pour desservir un nombre faible de logements.
- Les véhicules devant stationner avant de franchir les portails d'entrée doivent pouvoir le faire sans empiéter sur le domaine public.

ARTICLE N. 9 : DESSERTE DES TERRAINS PAR LES RESEAUX

9.1- EAU POTABLE

- Toute construction ou installation nécessitant une alimentation en eau potable doit être raccordée obligatoirement au réseau public de distribution d'eau potable par toute canalisation de dimensions adaptées à l'opération, et comportant un système de déconnexion du réseau public.
- Tout pompage dans la nappe phréatique est soumis à autorisation.

9.2- ASSAINISSEMENT

- Toute construction doit être pourvue d'un système de réseau séparatif EU, EP de caractéristiques suffisantes.
- Tout rejet d'eaux pluviales dans le réseau d'eaux usées est interdit.

1. Eaux usées

- Le branchement sur le réseau public d'assainissement est obligatoire pour toute construction ou installation nécessitant l'évacuation d'eaux usées, conformément à l'article L.1331-1 du Code de la Santé publique.
- En l'absence provisoire de réseau public, un dispositif d'assainissement individuel conforme à la législation en vigueur et aux dispositions du zonage d'assainissement est obligatoire.
- Tout rejet dans la nappe phréatique est interdit.

2. Eaux pluviales

- En aucun cas, les aménagements réalisés sur le terrain ne doivent faire obstacle au libre écoulement des eaux pluviales (articles 640 et 641 du Code Civil).
- Sauf interdiction liée à la prise en compte des risques ou impossibilité technique démontrée, **les eaux pluviales devront être prioritairement gérées sur chaque parcelle bâtie par la réalisation d'un dispositif de stockage, et/ou un dispositif d'infiltration dans le sol** (puits perdu,...) si les conditions pédologiques et la configuration des lieux le permettent. Le dimensionnement de l'ouvrage de stockage sera proportionnel aux surfaces imperméabilisées.
- Les dispositifs seront mis en œuvre (étude de perméabilité, dimensionnement, installation) sous la responsabilité des bénéficiaires des permis et des propriétaires des immeubles qui devront s'assurer de leur bon fonctionnement permanent. Dans le cas où l'infiltration du fait de la nature du sol ou de la configuration de l'aménagement nécessiterait des travaux disproportionnés, les eaux pluviales des parcelles seront stockées avant rejet à débit régulé dans le réseau d'assainissement pluvial.
- Les eaux pluviales excédentaires, après stockage et le cas échéant infiltration, peuvent être rejetées dans le réseau collecteur lorsqu'il existe, dans le respect des débits de fuite éventuellement indiqués dans le programme d'aménagement.

9.3- AUTRES RESEAUX

- Les solutions de **raccordement au réseau de distribution publique d'électricité devront favoriser les techniques souterraines** lorsque le réseau électrique est déjà réalisé en souterrain sur une partie de la zone concernée ou si le raccordement se fait dans la continuité d'une zone déjà réalisée en souterrain. Les accès aux parcelles, lorsqu'elles ne sont pas assujetties à des contraintes de sécurité ou bioclimatique, devront se trouver au plus proche des réseaux de distribution publique d'électricité existant sur domaine public. De même, lorsqu'ils ne sont pas assujettis à des contraintes de sécurité ou bioclimatique, les coffrets de raccordement au réseau de distribution publique d'électricité devront se positionner au plus proche des réseaux électriques existant sur domaine public.
- Il est recommandé de prévoir, pour toute construction, la mise en place des **fourreaux nécessaires au passage de la fibre optique**.

9.4- COLLECTE DES DECHETS ET DES ORDURES MENAGERES

- Pour les constructions de toute nature, un ou plusieurs emplacements doivent être prévus pour assurer le stockage des déchets. La surface et la localisation de ces emplacements doivent être adaptées à la nature et l'importance de la construction.
- Les dispositifs mis en place devront être conformes aux prescriptions de la réglementation de collecte et traitement des déchets de Vienne Condrieu Agglomération.

TITRE VI : DISPOSITIONS COMMUNES A TOUTES LES ZONES DU PLU

QUALITE URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

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.

A titre d'exemple les pétitionnaires peuvent se référer aux documents édités par les Parc Naturel du Pilat.

Les constructions dont l'aspect général est d'un type régional affirmé étranger à la région (mas provençal, chalet, etc.) sont interdites. Les éléments agressifs par leur couleur, par leurs caractéristiques réfléchissantes et leurs volumes sont interdits.

L'ensemble des éléments identifiés et localisés sur le plan de zonage en application de l'article L.151-19 du Code de l'Urbanisme devront être conservés et entretenus.

Concernant les éléments bâtis et de paysage (arbres remarquables, parc de grande propriété, alignement d'arbres) à protéger et à mettre en valeur identifiés au titre de l'article L151-19 du Code l'Urbanisme :

Pour les éléments bâtis (L.151-19 du C.U.) :

- Les travaux ayant pour objet de démolir ou de rendre inutilisable tout ou partie d'une construction doivent être précédés d'un permis de démolir,
- Les travaux exécutés sur des constructions existantes ayant pour effet de modifier ou de supprimer un élément doivent faire l'objet d'une déclaration préalable.

Tous les travaux exécutés sur un bâtiment faisant l'objet d'une protection au titre de l'article L.151-19 du Code de l'Urbanisme, doivent être conçus en évitant toute dénaturation des caractéristiques conférant leur intérêt. D'une manière générale, il sera demandé que les travaux envisagés respectent les caractéristiques initiales de la construction.

Pour les éléments de paysage (L.151-19 du C.U.), les coupes et abattages d'arbres nécessaires à leur entretien sont soumis à déclaration préalable.

Pour les zones et secteurs dédiés aux activités économiques ainsi que les constructions destinées à cet usage, les aires de stockage ne devront pas être visibles.

De plus, les différents aménagements tels que les accès, aires de stationnement, de stockage, les espaces verts et plantations, etc. devront faire l'objet d'une conception d'ensemble harmonieuse.

ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS

- Les matériaux et les couleurs retenues pour la construction, comme doit le montrer le volet paysager de l'autorisation de construire, à travers une vue proche et une vue lointaine du terrain avant et après le projet, doivent assurer une harmonie avec les teintes et les matériaux avoisinants.

- Les couleurs des façades et revêtements devront être compatibles avec celles du nuancier déposé en mairie et en cohérence avec les tonalités des matériaux locaux. Les teintes vives ou saturées qui peuvent générer un contraste important dans le paysage et menacer la cohérence avec les bâtiments environnants seront proscrites. La couleur blanche est interdite.
- Une harmonie des teintes, aspects des matériaux et ouvertures est obligatoire sur la totalité de la construction (porte d'entrée, porte de garage, portails, volets, fenêtres, etc.).
- Les matériaux fabriqués en vue d'être recouverts d'un parement ou d'un enduit, tels que carreaux de plâtre, briques creuses, agglomérés en ciment... ne peuvent pas être employés à nu en parement extérieur des constructions ou des clôtures.
- L'aspect de surface des constructions présentera un état fin permettant de prolonger l'esthétique traditionnelle et favorisant une meilleure durabilité. Les enduits de façades projetés gros ou écrasés qui retiennent les salissures et accrochent les poussières sont interdits. Les enduits de façades seront réalisés talochés, grattés fins, frottés fins ou lissés.

Dans le cas de la construction de plusieurs logements sur une même unité foncière ou d'un permis d'aménager, une unité architecturale, avec des volumes équivalents et une harmonie des teintes (couleurs des façades et aspects des matériaux), sera obligatoire.

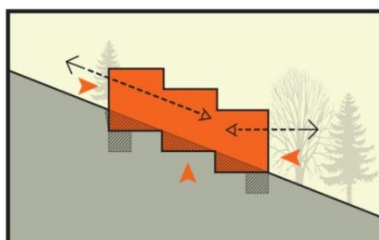
Pour les zones et secteurs dédiés aux activités économiques ainsi que les constructions destinées à cet usage, les bardages d'aspect translucide ainsi que tous matériaux générant un effet « miroir » sont interdits.

TERRASSEMENT ET IMPLANTATION

- Seuls les affouillements et remblais indispensables aux constructions sont autorisés.
- La construction, comme le font figurer les courbes de niveaux avant et après le projet sur le plan de masse de l'autorisation de construire, doit être adaptée au terrain naturel et étudiée en fonction de la pente du terrain. Un bâtiment terminé ne devra pas présenter de talus importants ni en déblais, ni en remblais. Ces derniers ne devront pas excéder 1,50 m. En cas de création de mur d'enrochement ou de soutènement, celui-ci devra être végétalisé et sa hauteur ne pourra pas dépasser de plus de 0,40 mètre le niveau du sol supérieur après travaux.

ACCOMPAGNER LA PENTE

en cascade, avec succession de niveaux ou de demis-niveaux suivant le degré d'inclinaison

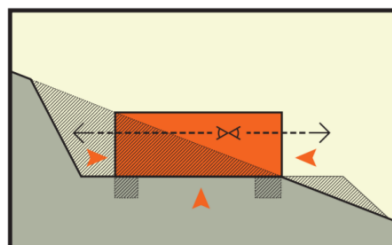


VOLUME DES
DÉBLAIS/REMBLAIS

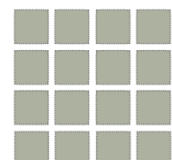


DÉPLACER LE TERRAIN

poser à plat sur un terrassement

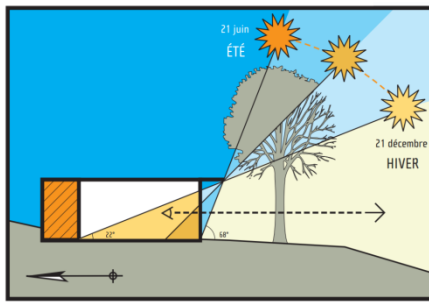


VOLUME DES
DÉBLAIS/REMBLAIS

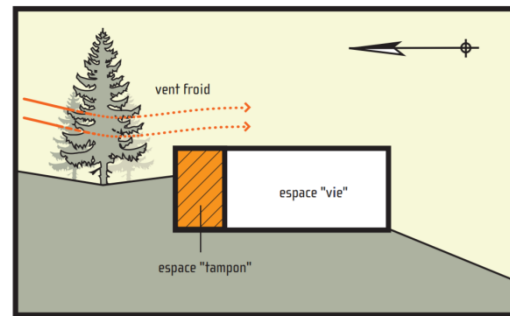


- **L'orientation des constructions** doit être choisie de manière à maximiser les apports solaires en hiver, sans qu'il soit trop gênant l'été. Par ailleurs, il convient de minimiser les ombres portées sur les bâtiments et de prendre en compte l'impact des vents dominants.

PROFITER DU SOLEIL



SE PROTÉGER DES VENTS



Source : habiter en montagne référentielle d'architecture (PNRV ; PNRC CAUE 38, 73)

- Les constructions seront traitées avec le maximum de simplicité en volume, en cohérence avec le style traditionnel local de plan rectangulaire ou carré.
- La construction doit être implantée de manière à créer des espaces extérieurs (jardins, terrasses, cours) suffisamment intimes de par leur position par rapport à la construction pour ne pas nécessiter le rajout d'éléments de protection visuelle ayant un fort impact dans le paysage (haies, clôtures). La construction doit être implantée de manière à préserver des espaces libres permettant un éventuel découpage de la parcelle.
- Dans le cas d'un terrain plat, les terres de terrassement doivent être régaliées en pente douce.
- Dans tous les cas, les buttes de terre sont interdites pour éviter l'effet « taupinière ».

Pour les zones et secteurs dédiés aux activités économiques ainsi que les constructions destinées à cet usage, l'orientation et la conception des constructions tiendront compte de la nécessité d'implanter une façade principale sur rue pour participer à son animation (entrée principale, porche, baie vitrée, etc.).

ENERGIE RENOUVELABLE

- Les équipements liés aux énergies renouvelables doivent être intégrés et adaptés à la logique architecturale des constructions et à leur environnement patrimonial et paysager.
En cas d'implantation, sur des toitures terrasses, de panneaux solaires ou photovoltaïques, celle-ci se fera horizontalement ou devra être intégrée sans dépassement de l'acrotère.

TOITURES

Les bâtiments à usage d'habitation en dehors des annexes devront respecter les dispositions suivantes :

- Les toitures terrasses non accessibles devront être végétalisées.
Ce type de toiture, à l'instar des autres toitures non traditionnelles, devra justifier une intégration satisfaisante dans le site naturel ou bâti.
- La pente des toitures des habitations sera comprise entre 30% et 60% avec un faîtage réalisé dans le sens de la plus grande dimension, excepté les vérandas et les constructions annexes. En tout état de cause, les pentes de toitures doivent tenir compte de l'environnement bâti voisin.
Dans le cas des extensions et des restaurations, la pente de toiture devra être en harmonie avec l'existant. Les ouvertures non intégrées à la pente du toit sont interdites.

- Les dépassées de toitures sont obligatoires sur façades. Elles doivent présenter un débord minimum de 0,5 mètre sauf pour les constructions implantées sur les limites séparatives ou à l'alignement d'une voie.
- Les couleurs des toitures devront être en cohérence avec les tonalités des matériaux locaux. Les teintes qui peuvent générer un contraste important dans le paysage et menacer la cohérence avec les bâtiments environnants seront proscrites.
- Dans le cas de la construction de plusieurs logements sur une même unité foncière ou d'un permis d'aménager, une unité architecturale et une harmonie des teintes sera obligatoire.
- Les toitures des habitations doivent être couvertes de tuiles creuses ou romaines, d'une coloration rouge nuancée conforme à l'une de celle déposée en Mairie ou du nuancier communal. Elles doivent être en terre cuite ou matériaux similaires présentant les mêmes caractéristiques de forme et d'aspect que les tuiles en terre cuite traditionnelle. Néanmoins, en fonction de la pente et des contraintes techniques, d'autres types de tuiles pourront être admis.
- Les toitures des habitations couvertes d'éléments ondulés métalliques, fibrociment, plastiques ou bituminés sont interdites, ainsi que les teintes vives. Les toitures en bac acier sont autorisées sous réserve d'une bonne intégration paysagère, à l'exception des constructions à vocation d'habitation où elles sont proscrites.
- Les ouvrages techniques et les éléments architecturaux doivent être conçus pour garantir l'insertion harmonieuse au regard du volume des bâtiments et de la forme de la toiture afin d'en limiter l'impact visuel.

Pour les zones et secteurs dédiés aux activités économiques ainsi que les constructions destinées à cet usage, la pente des toitures sera comprise entre 5% et 50% avec un faîtage réalisé dans le sens de la plus grande dimension.

Dans le cas où la construction est de conception contemporaine, une toiture non traditionnelle peut être admise à condition que son intégration dans le site soit établie.

Dans le cas des extensions et des restaurations, la toiture devra être en harmonie avec l'existant.

Les couleurs devront être en harmonie avec celles du nuancier déposé en mairie. Les couleurs claires sont interdites. La couverture des constructions destinées à cet usage doit être foncée et mate.

CLOTURES :

Les clôtures doivent être de conception simple. Tout élément de clôture d'un style étranger à la région est interdit.

L'harmonie doit être recherchée dans leur conception pour assurer une continuité du cadre paysager, notamment avec les clôtures avoisinantes, et dans leur aspect (couleur, matériaux, etc.) avec la construction principale.

La hauteur maximale des clôtures ne devra pas excéder 2 mètres de hauteur.

La partie pleine des clôtures ne pourra excéder 0,80 mètre de hauteur.

Pour les clôtures maçonnées ou grillagées, des ouvertures de 15 cm x 15 cm seront réalisées au niveau du sol, tous les 5 mètres, non grillagées.

Une insertion paysagère qualitative des clôtures sera recherchée et une harmonisation avec les clôtures voisines devra être assurée.

Toute clôture composée par une haie végétale doit être réalisée avec au moins trois espèces buissonnantes disposées irrégulièrement, dont une majorité de plantes à feuilles caduques (ex : noisetiers, érables, saules, cornouillers, etc.) à l'exclusion de toutes essences étrangères à la région.
Elles peuvent être doublées de grillages ou de grilles perméables à la faune (maillage large, soudées ou nouées).

En cas d'implantation de portail, ces derniers ne pourront pas avoir une hauteur supérieure à la clôture au mur de clôture.

Les portails devront être en harmonie avec la construction principale.

Les portails devront être implantés en recul de l'alignement avec un minimum de 5 mètres.

Les supports de coffrets EDF, boîtes à lettres, commandes d'accès, etc. doivent être intégrés au dispositif de clôture à proximité de l'entrée principale.

Dans les périmètres de zones naturelles et agricoles identifiés au plan de zonage, la clôture n'est pas obligatoire. Si toutefois elles sont nécessaires, les clôtures devront être à caractère végétal et plantées d'essences locales, non répertoriées comme envahissantes et non doublées d'un grillage. Les clôtures maçonnées et les murs de soubassements sont interdits, excepté les murs en pierres apparentes à condition qu'elles soient ajourées par des ouvertures de 15 cm x 15 cm réalisées au niveau du sol, tous les 5 mètres.

DISPOSITIONS CONCERNANT LA REHABILITATION ET LE CHANGEMENT DE DESTINATION DES ANCIENNES CONSTRUCTIONS TRADITIONNELLES EXISTANTES :

Dispositions générales :

- Dans le cas d'une transformation motivée par le changement de destination, les adaptations seront strictement limitées aux nécessités fonctionnelles de la nouvelle affectation.
- Elles devront :
Respecter le caractère propre de chaque bâtiment (architecture et destination d'origine ; s'agissant des anciennes dépendances, la mémoire de leur destination d'origine devra demeurer clairement intelligible après transformation) ;
Faire l'objet d'une étude particulière comprenant un état des lieux détaillé et un projet précisant les transformations envisagées.

Implantation, volumétrie :

- Les principales caractéristiques des bâtiments ne pourront pas être altérées. Le volume simple et fonctionnel, de même que le caractère rural des abords, devront être conservés.
- L'ensemble des nouvelles fonctions (y compris garage des véhicules, ateliers, buanderies, etc.) devra être localisé dans les bâtiments existants, à l'exclusion de toute construction nouvelle, sauf cas particulier dûment motivé.
- Seules les interventions contemporaines sobres, respectueuses des caractéristiques du bâtiment, en excluant tout pastiche, seront autorisées.

Toitures, couvertures :

- Les éventuelles adaptations de toiture, les cotes d'égout et les pentes devront être limitées et s'accorder avec l'architecture de chaque édifice, en référence à sa destination d'origine. A ce titre, les accidents de toiture (excroissances lucarnes, châssis, décaissements) seront limités, en nombre comme en dimension.

- Dans la mesure du possible, le matériau de couverture des édifices devra être conservé ou restitué, dans le respect des sujétions constructives correspondantes (égouts, rives, faîtages, solins, souches de cheminées). A défaut, le matériau de couverture de substitution présentera la même texture et la même teinte que le(s) matériau(x) dominant(s) dans le respect du bâtiment.

Façades, ouvertures :

- L'esprit général des façades et l'ordonnance des ouvertures devront être conservés ou restitués. Leurs composantes essentielles (portes de grange et d'écurie, ouvertures anciennes, dépassées de toitures, galeries de séchage, etc.) doivent être conservées ou restituées ; toute transformation anachronique de détails architecturaux est interdite.
- Dans le cas où les nécessités fonctionnelles de la nouvelle affectation imposeraient des créations d'ouvertures nouvelles, elles devront être conçues en accord avec l'architecture de l'édifice dans le respect des destinations d'origine.

Menuiseries, occultations, protection antieffraction :

- Dans la mesure du possible, les menuiseries existantes doivent être conservées ou être restituées. Dans le cas où le changement de destination imposerait des modifications d'ouvertures existantes (réduction de porte de grange ou d'écurie, transformation en panneaux vitrés pour de l'habitat ou une construction tertiaire, murage, etc.), la transformation devra maintenir la mémoire d'origine.
- Dans ce dernier cas, la description et l'indication précise des solutions envisagées pour les occultations et les protections antieffraction pour toutes les ouvertures doivent être effectuées.

Ravalements :

- Le parement ou le décor de chaque partie de bâtiment sera conservé et/ou traité dans le respect de ses matériaux et de sa cohérence d'origine. En particulier, s'agissant des revêtements de façades, des solutions simples et couvrantes seront adoptées, en excluant tout « faux rustique » ou détournement de pierre.

Abords immédiats, espaces privatifs, clôtures, plantations :

- Le caractère rural sobre des abords immédiats (cour de ferme et/ou jardinet) doit être respecté, dans l'esprit des revêtements et aménagements de sols, comme dans celui des clôtures et plantations. En particulier, les nouvelles plantations devront être effectuées en accord avec les essences voisines ou choisies dans les espèces locales.
- Dans la mesure du possible, l'unicité des espaces extérieurs sans création de division sera conservée. Dans le cas où la nouvelle destination imposerait néanmoins des divisions, l'implantation des divisions d'espace, la nature des haies ou clôtures, les essences végétales, les matériaux (sols, murs, murettes), l'implantation et les caractéristiques du mobilier extérieur (barbecue, abri, etc.), devront être précisées.

DISPOSITIONS GENERALES LIEES A LA PRISE EN COMPTE DES RISQUES

En complément des prescriptions figurant au sein de chaque zone, les dispositions suivantes s'appliquent également, conformément au guide de prise en compte des risques naturels dans les documents d'urbanisme réalisé par la DDT38.

ARTICLE 1. DOMAINE CONCERNE

Le contenu de la présente annexe est limité aux besoins propres à l'élaboration des documents d'urbanisme (PLU, etc.). Aussi, il ne traite que des prescriptions d'urbanisme relatives aux projets nouveaux. D'autres prescriptions non précisées ici, prenant la forme de règles de construction notamment, sont susceptibles de venir les compléter lors de l'instruction des demandes d'urbanisme (PC, CU, etc.).

Est considéré comme projet nouveau :

- Tout ouvrage neuf (construction, aménagement, camping, installation, clôture...)
- Toute extension de bâtiment existant,
- Toute modification ou changement de destination d'un bâtiment existant, conduisant à augmenter l'exposition des personnes et/ou la vulnérabilité des biens.
- Toute réalisation de travaux.

ARTICLE 2. CONSIDERATIONS GENERALES

L'attention est attirée sur le fait que :

Les risques pris en compte ne le sont que jusqu'à un **niveau de référence** spécifique à chaque aléa, souvent fonction :

- soit de l'analyse de phénomènes historiques répertoriés et pouvant de nouveau survenir (c'est souvent le cas pour les avalanches ou les débordements torrentiels avec forts transports solides)
- soit de l'étude d'événements-types ou de scénarios susceptibles de se produire dans un intervalle de temps déterminé et donc avec une probabilité d'occurrence donnée (par exemple, pour les inondations, crues de fréquence au moins centennale)
- soit de l'évolution prévisible d'un phénomène irréversible (c'est souvent le cas pour les mouvements de terrain) ;
 - au-delà ou/et en complément, des moyens spécifiques doivent être prévus notamment pour assurer la sécurité des personnes (plans communaux de sauvegarde; plans départementaux de secours spécialisés ; etc.).

- en cas de modifications, dégradations ou disparitions d'éléments protecteurs (notamment en cas de disparition de la forêt là où elle joue un rôle de protection) ou de défaut de maintenance d'ouvrages de

protection, les risques pourraient être aggravés et justifier des précautions supplémentaires ou une révision du zonage.

Ne sont pas pris en compte dans la présente annexe certains risques naturels susceptibles de se produire sur le territoire communal, tels qu'incendies de forêts, vent et chutes de neige lourde, éboulements en masse, ainsi que les phénomènes liés à des activités humaines mal maîtrisées (exemple : glissement de terrain dû à des terrassements mal conduits).

Ne relèvent pas de la présente annexe les effets qui pourraient être induits par une maîtrise insuffisante des eaux pluviales en zone urbaine, notamment du fait de la densification de l'habitat (modification des circulations naturelles, augmentation des coefficients de ruissellement, etc.), qui relèvent plutôt des programmes d'assainissement pluvial des collectivités locales et/ou des aménageurs.

ARTICLE 3. DEFINITIONS

Définition des façades exposées

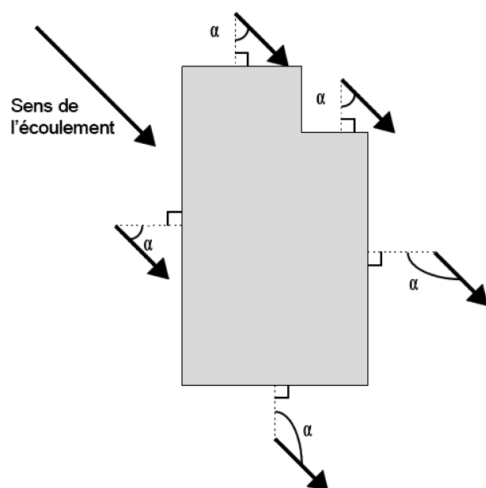
Le présent document utilise la notion de « façade exposée » notamment dans le cas de chutes de blocs ou d'écoulements avec charges solides (avalanches, crues torrentielles). Cette notion, simple dans beaucoup de cas, mérite d'être explicitée pour les cas complexes :

- la direction de propagation du phénomène est généralement celle de la ligne de plus grande pente (en cas de doute, la carte des phénomènes historiques ou la carte des aléas permettront souvent de définir sans ambiguïté le point de départ ainsi que la nature et la direction des écoulements prévisibles) ;
- elle peut s'en écarter significativement, du fait de la dynamique propre au phénomène (rebonds irréguliers pendant les chutes de blocs, élargissement des trajectoires d'avalanches à la sortie des couloirs, ...), d'irrégularités de la surface topographique, de l'accumulation locale d'éléments transportés (culots d'avalanches, blocs, bois, ...) constituant autant d'obstacles déflecteurs ou même de la présence de constructions à proximité pouvant aussi constituer des obstacles déflecteurs.

C'est pourquoi, sont considérés comme :

- directement exposées, les façades pour lesquelles $0^\circ < \alpha < 90^\circ$
- indirectement ou non exposées, les façades pour lesquelles $90^\circ < \alpha < 180^\circ$

Le mode de mesure de l'angle est schématisé ci-après.

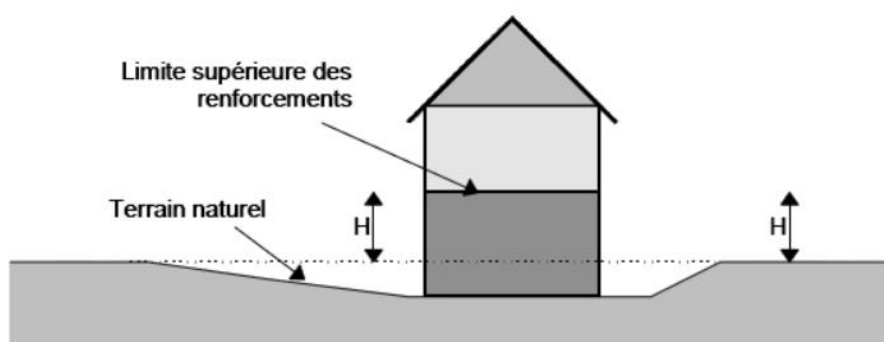


Il peut arriver qu'un site soit concerné par plusieurs directions de propagation ; toutes sont à prendre en compte.

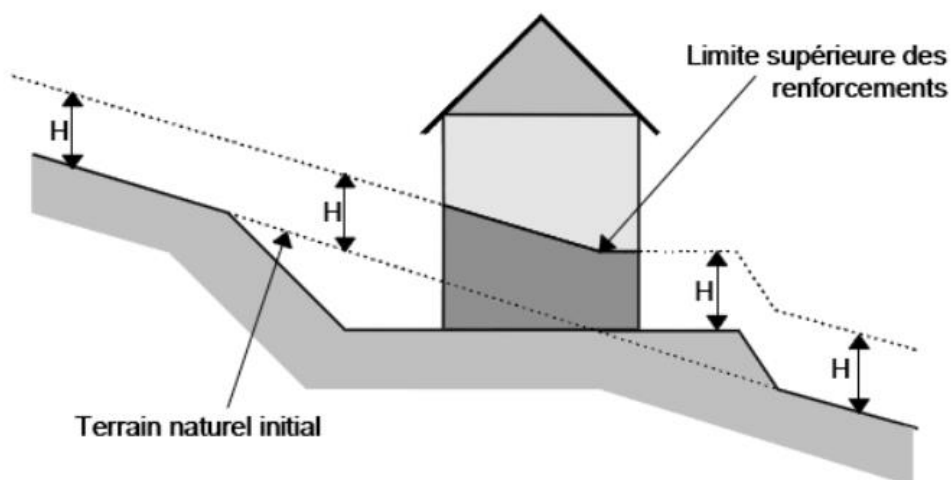
Définition de la hauteur par rapport au terrain naturel

Le présent document utilise aussi la notion de « hauteur par rapport au terrain naturel ». Elle est utilisée pour les écoulements des fluides (avalanches, débordements torrentiels, inondations, coulées de boue) ou pour les chutes de blocs.

- Les irrégularités locales de la topographie ne doivent pas forcément être prises en compte si elles sont de superficie faible par rapport à celle de la zone d'aléa homogène au sein de laquelle se trouve le projet. Ainsi, dans le cas de petits thalwegs ou de petites cuvettes, il faut considérer que la cote du terrain naturel est la cote des terrains environnants (les creux étant vite remplis par les écoulements), conformément au schéma suivant :



- En cas de **terrassements en déblais**, la hauteur doit être mesurée par rapport au terrain naturel initial.
- En cas de **terrassements en remblais**, ceux-ci ne peuvent remplacer le renforcement des façades exposées que s'ils sont attenants à la construction et s'ils ont été spécifiquement conçus pour cela (parement exposé aux écoulements subverticaux sauf pour les inondations de plaine, dimensionnement pour résister aux efforts prévisibles, ...). Dans le cas général, la hauteur à renforcer sera mesurée **depuis le sommet des remblais**.



Définition du RESI

Dans les zones inondables (crues torrentielles, crue rapide des rivières, ruissellement, inondation de pied de versant), un Rapport d'Emprise au Sol en zone Inondable (RESI) est appliqué à chaque parcelle, en plus des prescriptions spécifiques concernant la surélévation du niveau habitable par exemple.

Ce RESI a pour objet d'éviter qu'une densification de l'urbanisation (bâti, voiries, talus) n'aboutisse à une concentration des écoulements et à une aggravation des risques, notamment pour les secteurs en aval.

Le RESI est défini par le rapport de l'emprise au sol en zone inondable constructible* de l'ensemble des bâtiments et remblais y compris rampes d'accès et talus sur la surface de la partie en zone inondable constructible des parcelles effectivement utilisées par le projet.

$$\text{RESI} = \frac{\text{partie en zone inondable du projet (construction et remblai)}}{\text{partie en zone inondable des parcelles utilisées}}$$

* la notion de zone constructible est liée à la nature du projet : une zone rouge devient une zone constructible pour les exceptions à la règle générale d'inconstructibilité.

Le RESI ne s'applique pas aux équipements d'intérêt collectif et services publics si leur implantation est liée à leur fonctionnalité.

Les surfaces nécessaires à la réalisation des rampes pour personnes handicapées ne sont pas comptabilisées dans le calcul du RESI.

ARTICLE 4. EXCEPTIONS AUX INTERDICTIONS GENERALES

Dans les zones où la prise en compte des risques naturels conduit à interdire de manière générale tout projet nouveau, sous réserve notamment de ne pas aggraver les risques et de ne pas en provoquer de nouveaux, certains des types de projets particuliers suivants sont autorisés lorsque les prescriptions relatives à la zone concernée le précisent :

a) sous réserve complémentaire 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 complémentaire d'un renforcement de la sécurité des personnes et de réduction de la vulnérabilité des biens :

- les extensions limitées nécessaires à des mises aux normes, notamment 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, s'ils ne sont pas situés dans un secteur où toute construction est prohibée

c) les changements de destination sous réserve de l'absence d'augmentation de la vulnérabilité des personnes exposées

d) sous réserve complémentaire 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 20 m², 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 de glissement de terrain interdite à la construction.

- les constructions et installations nécessaires à l'exploitation des carrières soumises à la législation sur les installations classées, à l'exploitation agricole ou forestière, à l'activité culturelle, touristique, sportive et de loisirs, si leur implantation est liée à leur fonctionnalité.

e) sous réserve complémentaire que le maître d'ouvrage prenne des dispositions appropriées aux risques, y compris ceux créés par les travaux :

- les constructions et les installations nécessaires au fonctionnement des services d'intérêt collectif ou général déjà implantés dans la zone ;

- les infrastructures (notamment les infrastructures de transports, de fluides, les ouvrages de dépollution, les aménagements hydroélectriques) et les équipements et ouvrages techniques qui s'y rattachent.

f) tous travaux et aménagements de nature à réduire les risques.

ARTICLE 5. DISPOSITIONS CONCERNANT LES FOSSES, CANAUX ET CHANTOURNES

Pour tout projet autorisé en bordure de fossé, canal ou chantourne, à défaut de précision particulière des prescriptions ou des plans, les marges de recul à respecter sont égales :

- pour les canaux et chantournes : à 10 m par rapport à l'axe du lit, avec un minimum de 4 m par rapport au sommet des berges
- pour les fossés : à 5 m par rapport à l'axe du lit, avec un minimum de 4 m par rapport au sommet des berges;

Le long de tous ces cours d'eau, une bande de 4 m comptée à partir du sommet des berges doit rester dépourvue d'obstacle pour permettre l'entretien et l'intervention d'urgence en situation de crise.

La marge de recul de 4 m n'est cependant pas applicable aux ouvrages de protection contre les inondations implantés sans retrait par rapport au sommet des berges et comportant une crête circulaire de largeur égale à 4 m minimum.

TITRE VII : EMBLEMENTS RESERVES

N°	SURFACE en m ²	Bénéficiaire	Objet
ER- 1	2 301	Commune	Voirie nouvelle Jonction du chemin de Lieuraz et de la Colombette au chemin de Sambillot
ER- 2	2 087	Commune	Ouvrage hydraulique de Combe de Buis
ER- 3	949	Commune	Ouvrage hydraulique et emplacement de conteneurs de tri sélectif de Combe de Buis
ER- 4	999	Commune	Ouvrage hydraulique de Combe Saint Laurent Sud et espace de stationnement
ER- 5	1 288	Commune	Ouvrage hydraulique Le Marais Est
ER- 6	2 290	Commune	Ouvrage hydraulique et emplacement de conteneurs de tri sélectif Le Marais Nord
ER- 7	641	Commune	Restauration d'anciens itinéraires piétonniers
ER- 8	261	Commune	Restauration d'anciens itinéraires piétonniers
ER- 9	1 826	Commune	Bouclage itinéraire de randonnée pédestre Gerbey - Plaine du Rhône
ER- 10	558	Commune	Amorce d'une contre-allée à créer en zone Ui pour desservir la zone AUi
ER- 11	20	Commune	Espace public pour emplacement de transformateur d'énergie électrique
ER- 12	66	Commune	Espace public pour emplacement transformateur d'énergie électrique

LEXIQUE

Accès :

Les caractéristiques des accès et des voies doivent permettre de satisfaire aux règles minimales de desserte : défense contre l'incendie, protection civile, etc.

Les caractéristiques techniques de la voirie devront au préalable faire l'objet de l'accord de l'autorité compétente.

Lorsqu'un terrain est riverain de deux ou plusieurs voies ouvertes à la circulation générale, l'accès sur celle de ces voies qui présenterait une gêne ou un risque pour la circulation peut être interdit.

Les accès doivent être aménagés de façon à ne pas présenter un risque pour la sécurité des usagers des voies publiques ou pour celle des personnes utilisant ces accès.

Acrotère :

L'acrotère est l'élément de façade situé au-dessus du niveau de la toiture ou de la terrasse et qui constitue des rebords ou garde-corps pleins ou à claire-voie.

Affouillement et exhaussement :

Les affouillement et les exhaussements des sols doivent être précédés de la délivrance d'un permis d'aménager, à moins qu'ils ne soient nécessaires à l'exécution d'un permis de construire, les affouillements et exhaussements du sol dont la hauteur, s'il s'agit d'un exhaussement, ou la profondeur dans le cas d'un affouillement, excède deux mètres et qui portent sur une superficie supérieure ou égale à deux hectares.

Dans les secteurs sauvegardés dont le périmètre a été délimité, les sites classés et les réserves naturelles doivent être précédés de la délivrance d'un permis d'aménager : les affouillements et exhaussements du sol dont la hauteur, s'il s'agit d'un exhaussement, ou la profondeur dans le cas d'un affouillement, excède deux mètres et portant sur une superficie supérieure ou égale à cent mètres carrés ;

Doivent être précédés d'une déclaration préalable les travaux, installations et aménagements suivants : à moins qu'ils ne soient nécessaires à l'exécution d'un permis de construire, les affouillements et exhaussements du sol dont la hauteur, s'il s'agit d'un exhaussement, ou la profondeur dans le cas d'un affouillement, excède deux mètres et qui portent sur une superficie supérieure ou égale à cent mètres carrés.

Alignement :

Limite existante ou projetée (en cas notamment de définition d'un Emplacement Réservé pour la création ou l'aménagement d'une voirie), entre le domaine public et le fonds privé.

Arbre de haute tige :

Les arbres de haute tige sont des arbres dont le tronc mesure à la plantation au moins 1,80 m de haut et 15/20 centimètres de circonférence à un mètre du sol.

Clôture :

Constitue une clôture, toute édification d'un ouvrage destiné à fermer un passage ou un espace.

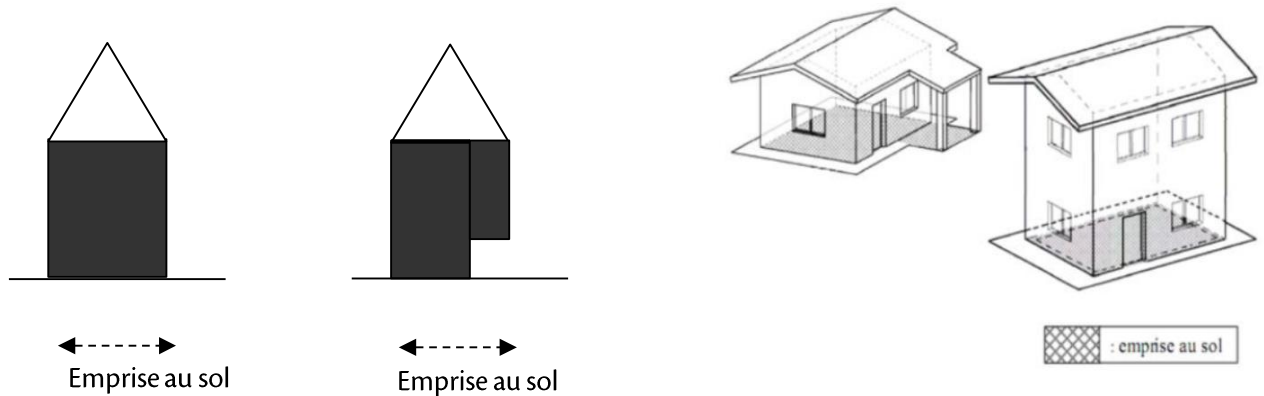
Coefficient d'emprise au sol (CES) :

Le **coefficient d'emprise au sol** exprime en pourcentage le rapport de la surface occupée par la projection verticale du volume hors œuvre du bâtiment à la surface de la parcelle.

L'emprise au sol prend en compte :

- L'épaisseur des murs ;
- Les surfaces closes et couvertes aménagées (garages) ;
- Les constructions non totalement closes (auvents, abris de voitures) soutenues par des poteaux ;

- Les prolongements extérieurs des niveaux de la construction en saillie de la façade ;
- Les rampes d'accès aux constructions ;
- Les bassins de piscines ;
- Les bassins de rétention maçonnés.



Constructions annexes :

Les annexes sont des constructions non intégrées à l'habitation, situées sur le même tènement, dont le fonctionnement est lié à cette habitation : garage, remise, abri bois, abri de jardin, dépendance, local technique, piscine. L'annexe ne peut être directement reliée au bâtiment principal, auquel cas il ne s'agirait plus d'une annexe mais d'une extension.

L'emprise au sol maximale d'une construction annexe ne doit pas excéder 20 m², excepté les piscines, sous réserve de dispositions complémentaires fixées au règlement des zones.

Desserte :

La desserte d'un terrain est constituée par les réseaux, ainsi que par la voie, le chemin ou la servitude de passage qui permet d'approcher le terrain et sur le(a)quel(le) est aménagé l'accès à la construction à édifier.

Emplacement Réservé :

Emplacements réservés aux voies et ouvrages publics, aux installations d'intérêt général, aux espaces verts ainsi qu'aux espaces nécessaires aux continuités écologiques.

Emprise :

L'emprise d'une voie est la surface de terrain que la Collectivité Publique possède ou s'engage à acquérir dans les conditions légales et dans les délais réglementaires (par cession gratuite, achat à l'amiable ou expropriation) pour y asseoir une voie quelle que soit sa nature (voie carrossable, cyclable ou piétonnière). Cette emprise comprend la chaussée elle-même, ses trottoirs éventuels, les aménagements cyclables et paysagers et les talus nécessaires.

Espaces boisés classés :

Le Plan Local d'Urbanisme peut classer comme espaces boisés, les bois, forêts, parcs à conserver, à protéger ou à créer, qu'ils relèvent ou non du régime forestier, enclos ou non, attenant ou non à des habitations. Ce classement peut s'appliquer également à des arbres isolés, des haies ou réseaux de haies, des plantations d'alignements. Le classement interdit tout changement d'affectation ou tout mode d'occupation du sol de nature à compromettre la conservation, la protection ou la création des boisements.

Nonobstant toutes dispositions contraires, le classement en EBC entraîne le rejet de plein droit de la demande d'autorisation de défrichement prévue aux chapitres Ier et II du titre Ier livre III du Code Forestier.

Les Espaces Boisés Classés repérés aux documents graphiques du PLU sont soumis aux dispositions de l'article L.113-1 et suivants du Code de l'Urbanisme.

Espace perméable :

Les espaces perméables sont des espaces qui répondent aux caractéristiques cumulatives suivantes :

- Espaces libres de toute construction.
- Espaces bénéficiant d'un traitement de surface qui permet une infiltration des eaux pluviales.

Extension :

Tous travaux ayant pour effet de modifier le volume existant par addition contiguë ou surélévation.

Faitage :

Ligne de jonction supérieure de deux pans de toiture inclinés suivant des pentes opposées ; partie supérieure d'un comble.

Hauteur :

La hauteur est mesurée verticalement entre tout point du sol existant et le point le plus haut de la construction, ouvrages techniques, cheminées et autres superstructures exclus.

Par sol existant, il faut considérer :

- Le terrain obtenu après terrassements dans le cas où la construction réclame un déblai sur le terrain initial.
- Le terrain naturel avant terrassements dans le cas où la construction réclame un remblai sur le terrain initial.

Hauteur au faitage :

Hauteur du bâtiment du sol jusqu'au point le plus haut de la toiture à pans inclinés d'une construction.

Hauteur à l'égout du toit :

Hauteur du bâtiment du sol jusqu'à la limite ou ligne basse d'un pan d'ouverture, vers laquelle ruissellent les eaux de pluie, pour éventuellement aller ensuite dans une gouttière ou un chéneau.

Dans le cas d'une toiture-terrasse, l'égout de toiture correspond au point bas de l'acrotère.

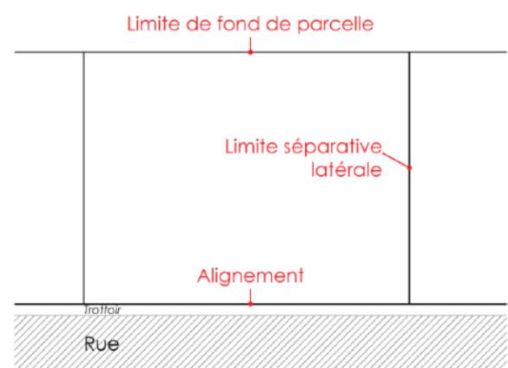
Dans le cas d'une toiture végétalisée / paysagée, l'égout de toiture correspond à la limite ou ligne basse du pan de couverture.

Limite séparative :

Les limites séparatives désignent l'ensemble des limites d'une unité foncière.

Elles regroupent :

- les limites latérales qui séparent deux unités foncières et qui présentent un ou plusieurs points de contact avec une voie publique, une voie privée ouverte à la circulation du public



- les limites de fond de parcelle qui séparent plusieurs unités foncières mais ne présentent aucun point de contact avec une voie publique, une voie privée ouverte à la circulation du publique ou qui sont situées à l'opposé de celle-ci

Mur de soutènement :

Est considéré comme un mur de soutènement, le mur soutenant les terres par rapport au niveau du sol naturel existant. Le mur de soutènement soutenant des remblais est apparenté à une clôture lorsque 'il est implanté à l'alignement des voies publiques ou privées ou en limite séparative.

Opération d'aménagement d'ensemble :

Constituent des opérations d'aménagement d'ensemble les procédures ou dispositifs opérationnels suivants: les zones d'aménagement concerté (ZAC), les permis d'aménager, les permis valant division, les permis groupés, etc.

Ouvrages publics :

Ensemble des installations et constructions de réseaux, candélabres (support destiné à porter un ou plusieurs luminaires sur la voie publique), postes techniques électriques ou de gaz...

Ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics :

Il s'agit de tous les ouvrages et installations techniques, édifiés par des services publics, tels que les postes de transformation, les poteaux et pylônes de distribution d'énergie électrique ou de télécommunications, y compris ceux dont la hauteur est supérieure à 12m, les châteaux d'eau, les stations d'épuration, les stations de relèvement des eaux, etc....

Reconstruction à l'identique (article L111-3 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 la carte communale, le plan local d'urbanisme ou le plan de prévention des risques naturels prévisibles en dispose autrement, dès lors qu'il a été régulièrement édifié.

Peut également être autorisée, sauf dispositions contraires des documents d'urbanisme et sous réserve des dispositions de l'article L. 111-11, 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.

Saillie :

On appelle saillie toute partie ou élément de construction ponctuelle qui dépasse le plan d'une façade d'une construction (modénature, gouttière, débord de toiture, appui de fenêtre, seuil, corniche, pilastre, garde-corps, emmarchement, marquise...).

Sol naturel :

Doit être regardé comme sol naturel celui qui existe à la date de l'autorisation de la construction avant travaux d'adaptations liés à cette autorisation, même si la topographie du terrain a été avant cette date modifiée à la suite de précédents travaux de construction ou de terrassement.

Surface de plancher :

La surface de plancher d'une construction s'entend de la somme des surfaces de plancher closes et couvertes, sous une hauteur de plafond supérieure à 1,80 m, calculée à partir du nu intérieur des façades du bâtiment.

Sont déduits :

- Les surfaces de plancher aménagées en vue du stationnement des véhicules motorisés ;
- Les surfaces de plancher des combles non aménageables pour l'habitation ou pour des activités à caractère professionnel, artisanal, industriel ou commercial.

Terrain Naturel (TN) :

Le terrain naturel est le terrain avant travaux, c'est-à-dire avant modification de la topographie et sans compter les remblais venant s'adosser à la partie extérieure d'un sous-sol semi enterré par exemple. Ne seront pas considérés comme sols naturels les éléments de remblais.

Terrain ou unité foncière :

Un terrain (ou unité foncière) est une propriété foncière d'un seul tenant, composée d'une parcelle ou d'un ensemble de parcelles appartenant à un même propriétaire ou un même groupe de propriétaires.