



MONTALIEU-VERCIEU

Modification de droit commun n° 1 du PLU

5- RÈGLEMENT ÉCRIT

PROJET APPROUVÉ
PAR DÉLIBÉRATION EN DATE DU
06 DÉCEMBRE 2023

SOMMAIRE

TITRE I –	DISPOSITIONS GÉNÉRALES	3
TITRE II –	DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES	11
	Zone UA	12
	Zone UB	20
	Zone UC	28
	Zone Ux.....	35
	Zone Uk	41
	Zone Ueq.....	46
	Zone UL	51
TITRE III –	DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES À URBANISER ...	56
	Zones AUo	57
	Zone 2AU	66
TITRE IV –	DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES AGRICOLES	67
	Zones A.....	68
TITRE V –	DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES NATURELLES	75
	Zones N, Np, Nh, NL, Nk	76

TITRE I

DISPOSITIONS GÉNÉRALES

ARTICLE 1 : CHAMP D'APPLICATION

Le présent règlement du Plan Local d'Urbanisme s'applique à la totalité du territoire de la commune de MONTALIEU-VERCIEU (Isère).

ARTICLE 2 - PORTEE RESPECTIVE DU PRESENT REGLEMENT ET DES AUTRES LEGISLATIONS RELATIVES A L'OCCUPATION ET A L'UTILISATION DES SOLS

a. Les dispositions du présent règlement se substituent à celles des articles R.111-1 à R.111-27 du Code de l'Urbanisme («Règlement national d'Urbanisme»), à l'exception des articles d'ordre public suivants qui restent applicables sur le territoire communal :

Les articles R.111-2, R.111-4, R.111-15 et R.111-21.

b. Se superposent aux règles propres du P.L.U., les prescriptions prises au titre de législations spécifiques, notamment :

- les servitudes d'utilité publique affectant l'utilisation du sol, créées en application de législations particulières qui sont reportées sur l'annexe «tableau et plan des servitudes d'utilité publique»,
- les dispositions de la loi n° 92-3 du 3 janvier 1992 dite «Loi sur l'eau» et ses décrets d'application,
- les dispositions de la loi n°2001.44 relative à l'archéologie préventive et ses modifications,
- les dispositions de la loi n° 93-24 du 8 janvier 1993 et ses modifications sur la protection et la mise en valeur des paysages et ses décrets d'application,
- les dispositions de la Réglementation Sanitaire en vigueur,
- la police des installations classées, issue de la loi 76-663 du 19 juillet 1976, est codifiée aux articles L.511-1 du Code de l'environnement. Elle est complétée par le décret 77-1133 du 21 septembre 1977, texte de nombreuses fois modifié.

c. D'autres informations pour les aménageurs sont indiquées ci-dessous, car le statut des zones ainsi concernées peut être utile à connaître.

Il s'agit des zones du Droit de Préemption Urbain, instituées en application des dispositions des articles L 211-1 et suivants du Code de l'Urbanisme.

ARTICLE 3 - DIVISION DU TERRITOIRE EN ZONES

Le territoire couvert par le P.L.U. est divisé en zones qui incluent notamment les terrains classés par ce P.L.U. comme espaces boisés à conserver, à protéger ou à créer ainsi que les emplacements réservés visés aux articles L.123-1 et L.123-2 du Code de l'Urbanisme.

a. Les zones urbaines dites «zones U »

Correspondent à des secteurs déjà urbanisés et des secteurs où les équipements publics existants ou en cours de réalisation ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter.

Sur le territoire communal, les zones U sont au nombre de 7. On retrouve le centre urbain dense en zone UA, les faubourgs et secteurs mixte de collectifs en zone UB, les secteurs d'habitat pavillonnaire en zone UC, les secteurs d'équipements publics en zone Ueq, le secteur de la cimenterie et des installations de carrière en zone Uk, les zones d'activités artisanales et commerciales en zone Ux et le secteur du pôle de la vallée bleue en zone de loisirs UL.

b. Les zones à urbaniser dites «zones AU »

Correspondent à des secteurs de la commune à caractère naturel, destinés à être ouverts à l'urbanisation.

Il existe quatre types de zones AU : les zones AUo1 destinées à être ouvertes à l'urbanisation en priorité sous une forme dense dans une opération d'aménagement d'ensemble, les zones AUo2 destinées à être ouvertes au fur et à mesure de la réalisation des équipements publics sous une forme moins dense et dans un second temps, un secteur AUoz qui correspond à l'opération d'aménagement d'ensemble d'une ancienne friche industrielle dans le centre-ville et un secteur AUoeq pour la réalisation d'un futur secteur sportif sur le territoire.

c. Les zones agricoles dites «zones A »

Correspondent à des secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles. Y sont seules autorisées les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif et à l'exploitation agricole.

Seule une zone agricole classique (A) est intégrée sur le territoire communal.

d. Les zones naturelles et forestières dites «zones N»

Correspondent à des 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.

Sur la commune on distingue 6 types de zones N : les zones N classiques de protection de milieux environnementaux (N), les zones NP de protection de milieux spécifiques (Natura 2000), les zones Nh qui correspondent à des micro-secteurs construits dans la zone N (pastillage), la zone Nf qui correspond à la zone Naturelle du Fouron en centre-ville, la zone NL d'installation d'un PRL lié à un projet sur le secteur du moulin du Tabouret et, enfin, la zone Nk représentant les sites d'exploitation des carrières.

ARTICLE 4 - PRESCRIPTIONS DU P.L.U.

Les Espaces Boisés Classés à conserver, à protéger ou à créer (EBC) (Article L.130-1 du Code de l'Urbanisme)

Les Espaces Boisés Classés (EBC) à conserver, à protéger ou à créer figurent au plan de zonage. Ils sont repérés au plan par un quadrillage semé de ronds. A l'intérieur des périmètres délimitant les espaces boisés figurés au plan de zonage, les dispositions des articles L.130-1 à L.130-3 et R.130-1 à R.130-23 du Code de l'Urbanisme sont applicables.

Le classement des terrains en Espace Boisé Classé interdit tout changement d'affectation ou tout mode d'occupation du sol de nature à compromettre la conservation, la protection ou la création de boisements. Il entraîne notamment l'irrecevabilité des demandes d'autorisation de défrichement forestier prévus aux articles L 311-1 et suivants du Code Forestier.

Les Espaces Boisés non classés

Les défrichements des terrains boisés non classés dans le présent document sont soumis à autorisation préalable en application des articles L.311-1, L.311-2 et L.312-1 du Code Forestier et, quelle qu'en soit leur superficie, dans les bois ayant fait l'objet d'une aide de l'Etat ou propriété d'une collectivité locale.

Patrimoine archéologique

La législation sur les découvertes archéologiques fortuites (article L.531-14 à L.531-16 du Code du Patrimoine) s'applique à l'ensemble du territoire communal, résumée par : «Toute découverte archéologique (poterie, monnaies, ossements, objets divers....) doit être immédiatement déclarée au Maire de la Commune ou au Service Régional de l'Archéologie» (Direction Régionale des Affaires Culturelles, 6, quai St-Vincent 69001 LYON – Tel : 04-72-00-44-00).

«Les opérations d'aménagement, de construction d'ouvrages ou de travaux qui, en raison de leur localisation, de leur nature ou de leur importance, affectent ou sont susceptibles d'affecter des éléments du patrimoine archéologique, ne peuvent être entreprises que dans le respect des mesures de détection et, le cas échéant, de conservation ou de sauvegarde par l'étude scientifique, ainsi que des demandes de modification de la consistance des opérations.» (Article 1 du décret n°2004-490 du 3 juin 2004 pris pour l'application de la loi n°2001-44 du 17 janvier 2001 et relatif aux procédures administratives et financières en matière d'archéologie préventive)

Les emplacements réservés pour voie et ouvrage public, installation d'intérêt général et espace vert

Les emplacements réservés pour création ou extension de voies (y compris chemins piétons et pistes cyclables) et ouvrages publics, d'installations d'intérêt général et d'espaces verts, sont figurés au plan de zonage par des croisillons rouges et répertoriés par un numéro de référence.

Les plans de zonage donnent toutes précisions sur la destination de chacune des réserves ainsi que la collectivité ou le service ou organisme public bénéficiaire (art. R.123-11 du Code de l'Urbanisme).

Les réserves portées au plan sont soumises aux dispositions des articles L.123-17, L.230-1 et suivants et R.123-10 du Code de l'Urbanisme :

- toute construction y est interdite,
- une construction à titre précaire peut exceptionnellement être réalisée conformément à l'article L.433-1 du Code de l'Urbanisme,
- le propriétaire d'un terrain bâti ou non inscrit en emplacement réservé par un P.L.U. 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'acquiescer son terrain.

ARTICLE 5 - DEFINITIONS

Hauteur maximale (article 10 de chaque zone)

La hauteur maximale fixée aux articles 10 des règlements de zone est la différence d'altitude maximale admise entre tout point de l'édifice et sa projection verticale sur le sol naturel ou à défaut, tel qu'il existe dans son état antérieur aux travaux entrepris pour la réalisation du projet.

La hauteur n'est pas réglementée pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif ainsi que les superstructures telles que cheminée, antenne et autres.

Toutefois, dans le cas de plans d'aménagements approuvés (lotissements....), d'autres points singuliers de nivellement pourront servir de référence, tels que fil d'eau de la voie desservant l'immeuble par exemple.

Voies et emprises publiques (article 6 de chaque zone)

☐ Voies : Il s'agit des voies publiques ou privées (incluant les espaces réservés aux «deux roues») ouvertes à la circulation publique (donc y compris les voies des lotissements privés ainsi que les chemins ruraux).

S'il est prévu un emplacement réservé pour élargissement d'une voie, il convient d'en tenir compte pour les implantations de bâtiments.

Les chemins d'exploitation ainsi que les sentiers piétons, ne sont pas assimilables à des voies. Ce sont les dispositions des articles 7 qui s'appliquent pour les constructions et installations à implanter le long de ces chemins

☐ Emprises publiques : Aires de stationnement, places, jardins publics, emplacements réservés divers....

Chaussée

Correspond à la bande roulante d'une voie automobile. Les trottoirs sont donc exclus de cette définition. En additionnant les trottoirs on parlera d'emprise de la voie.

Annexes

Construction détachée et accessoire à une construction principale déjà existante sur la parcelle (abri de jardin, garage, remise, pool-house, cuisine d'été...).

Piscines

La construction de piscines et les règles s'y rapportant sont détaillées dans les articles de chaque zone.

Bâtiment traditionnel

Ancien bâtiment à usage d'habitation et agricole. Les murs porteurs sont constitués de pierre locale. Leurs toitures à 2 pentes sont à l'origine en tuiles. La façade principale est celle qui comporte le plus d'ouvertures. Ils correspondent aux bâtiments traditionnels du plateau de l'île Crémieu (Dauphiné), maisons agricoles notamment.

Bâtiments sinistrés (Article L 111-3 du Code de l'Urbanisme)

La reconstruction à l'identique d'un bâtiment détruit par un sinistre est autorisée, nonobstant toute disposition d'urbanisme contraire dès lors qu'il a été régulièrement édifié.

Emprise au sol

L'emprise au sol est le rapport de la surface occupée par la projection verticale de la construction à la surface du terrain, incluant donc les balcons, avant-toits...

Clôture

Il s'agit de tout obstacle naturel ou fait de la main de l'homme qui, placé sur tout ou partie d'un terrain en fixe les limites et en empêche l'accès.

Coefficient d'emprise au sol

Le coefficient d'emprise au sol est le rapport exprimant la surface occupée au sol par une construction par rapport à la surface de son terrain d'assiette.

Coefficient d'Occupation des Sols (Article R.112-1 du Code de l'Urbanisme)

C'est le rapport exprimant la surface de plancher (en mètres carrés) susceptible d'être construite par mètre carré de terrain.

ARTICLE 6 - ADAPTATIONS MINEURES

En application des dispositions de l'article L.123-1 du Code de l'Urbanisme, les règles et servitudes définies par le présent règlement ne peuvent faire l'objet d'aucune dérogation. Des adaptations mineures rendues nécessaires par la nature du sol, la configuration des parcelles ou le caractère des constructions avoisinantes peuvent être autorisées par décision motivée de l'autorité compétente.

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

ARTICLE 7 - INSTALLATIONS, TRAVAUX ET AMENAGEMENT

Les installations travaux et aménagements, mentionnés aux articles 1 et 2 des règlements des différentes zones et qui sont soumis à déclaration préalable ou à permis d'aménager sont listés aux articles R.421-19 et R.421-23 du Code de l'Urbanisme.

ARTICLE 8 - OUVRAGES SPECIFIQUES

Sauf dispositions particulières exprimées dans les différents articles des règlements de zones, il n'est pas fixé de règles spécifiques en matière d'implantation, de coefficient d'emprise au sol, de hauteur, d'aspect extérieur, de stationnement et de coefficient d'occupation des sols pour la réalisation :

- d'ouvrages techniques (transformateurs, supports de transport d'énergie ou de télécommunications, châteaux d'eau, écostations, abri pour arrêt de transports collectifs...), nécessaires au fonctionnement des réseaux d'utilité publique.
- et de certains ouvrages exceptionnels tels que : clocher, mât, pylône, antenne, silo, éolienne, arrêt de bus..... dans la mesure où ils ne sont pas interdits dans les articles 1^{er} des différents règlements de zones.

ARTICLE 9 - PERMIS DE DEMOLIR

Quiconque désire démolir en tout ou partie un bâtiment à quelque usage qu'il soit affecté doit, au préalable, obtenir un permis de démolir conformément aux dispositions des articles L.421-3 et R. 421-27 du Code de l'Urbanisme.

Cette obligation est instituée à l'intérieur du périmètre suivant du secteur bâti délimité par le P.L.U. en application du 7° alinéa de l'article L.123-1-5 du Code de l'Urbanisme et également dans l'ensemble de la zone UA du PLU.

Le permis de démolir peut être refusé ou n'être accordé que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les travaux sont de nature à compromettre la protection ou la mise en valeur des quartiers, des monuments ou des sites.

ARTICLE 10 : CLOTURES

L'autorité compétente en matière d'autorisation de construire ne peut s'opposer à la réalisation de clôture ou de tout aménagement en tenant lieu, sauf si celle-ci fait obstacle à la libre circulation des piétons admise par les usages locaux.

Néanmoins, l'édification de clôture est subordonnée à une déclaration préalable, comme le stipule la délibération du Conseil Municipal du 31 janvier 2008.; à ce titre, l'autorité compétente peut émettre des conditions particulières concernant la nature et le positionnement de cet aménagement par rapport aux emprises publiques et aux voies, lorsqu'il est susceptible de faire obstacle ou de créer une gêne ou un danger pour la circulation, notamment d'engins agricoles, d'entretien ou de sécurité.

ARTICLE 11: DISPOSITIONS RELATIVES AU PERMIS GROUPE (OU VALANT DIVISION)

Conformément à la possibilité offerte par l'article R.123-10-1 du Code de l'Urbanisme, en cas de permis groupé ou valant division, les règles édictées par le PLU seront appréciées au regard de chacune des propriétés et non au regard de l'ensemble du projet.

ARTICLE 12 : STATIONNEMENT

En cas d'impossibilité de réaliser tout ou partie des places de stationnement nécessaires sur le terrain pour des raisons techniques ou des motifs architecturaux ou d'urbanisme, le pétitionnaire peut être autorisé, sur demande justifiée de sa part, à ce que les places manquantes soient réalisées sous l'une des formes suivantes :

- réalisation de places de stationnement sur un terrain situé dans le voisinage immédiat, à moins de 300 mètres de la construction pour laquelle ces places sont nécessaires,
- acquisition de places de stationnement dans un parc privé situé dans le voisinage immédiat,

Ces solutions de remplacement ne sont admises qu'à condition que l'insuffisance de stationnement sur le terrain supportant la construction ne soit pas susceptible, compte tenu de sa situation, de créer une gêne pour la circulation, ou de susciter un stationnement excessif sur les voies publiques.

Stationnement deux-roues

Des stationnements pour les deux-roues (vélos, motos...) devront être prévus pour tout projet de construction à usage d'équipements collectifs et publics et d'habitat collectif.

Il convient de compter 25 m² pour une place de stationnement d'une dimension standard de 2,5 m x 5 m minimum en comprenant également les voies de circulation, sauf pour les places réservées au stationnement des véhicules des personnes à mobilité réduite qui doivent être prévues conformément à la réglementation en vigueur (voir page suivante).

TITRE II

**DISPOSITIONS APPLICABLES
AUX ZONES URBAINES**

ZONES

UA, UB, UC, Ueq, UL, Ux, Uk, UL

ZONE UA

La zone UA correspond au centre ancien de Montalieu-Vercieu en bordure de l'ex RN75 aujourd'hui RD 1075, sur la rive Ouest du Fouron.

Il s'agit d'une zone urbaine de forte densité, à caractère d'habitat et d'activités compatibles, où les bâtiments sont édifiés majoritairement en ordre continu. Elle est destinée à recevoir outre l'habitat, les activités (commerce, bureaux, artisanat...) qui en sont le complément normal.

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

ARTICLE UA 1 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Il est rappelé que le permis de démolir est applicable sur l'ensemble de la zone UA.

- Les constructions et installations à usage d'industrie et d'entrepôt,
- Les installations classées pour la protection de l'environnement soumises à autorisation
- L'aménagement de terrains de camping et caravanning,
- Les caravanes isolées,
- L'ouverture et l'exploitation de carrières,
- Les dépôts de véhicules,
- Les affouillements et exhaussements du sol non liés à la réalisation d'une construction et non liés à la réalisation des équipements et infrastructures publiques,
- Les constructions et installations à vocation agricole,
- L'affectation à usage exclusif de dépôt de quelque nature que ce soit, dès lors qu'elle est incompatible avec le caractère de la zone, la sécurité, la salubrité ou la commodité du voisinage est interdite.

ARTICLE UA 2 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

L'édification des clôtures est soumise à autorisation.

Les activités artisanales sous réserve qu'elles ne génèrent pas de nuisances incompatibles avec l'habitat.

Dans les secteurs soumis aux dispositions de l'article L.123-1-5-7° bis du code de l'urbanisme, les surfaces commerciales doivent être conservées en rez-de-chaussée de bâtiment.

SECTION II - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE UA 3 : ACCES ET VOIRIES

Voirie

Les dimensions, formes et caractéristiques techniques des voies publiques ou privées doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent ou aux opérations qu'elles doivent desservir.

Les voies doivent présenter des caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de la sécurité, de la défense contre l'incendie et de la protection civile et comporter une chaussée d'au moins 3,50 m de largeur.

Toutefois, certaines voies moins larges pourront être créées si l'opération est déjà desservie par des voies répondant aux exigences de la sécurité, de la défense incendie et de la protection civile.

Dans le cadre d'une opération d'aménagement d'ensemble, toute desserte de plus de 5 logements doit prévoir des modes de déplacements doux (cyclable, piéton).

Accès

Pour être constructible, un terrain doit avoir un accès automobile à une voie publique ou privée soit directement, soit par l'intermédiaire de passages aménagés sur un fond voisin établi par voie de convention ou par décision judiciaire.

Les occupations et utilisations du sol peuvent être refusées sur des terrains qui ne seraient pas desservis par des voies publiques ou privées dans des conditions répondant à l'importance ou à la destination de l'immeuble ou de l'ensemble d'immeubles envisagé, et notamment si les caractéristiques de ces voies rendent difficile la circulation ou l'utilisation des engins de lutte contre l'incendie.

Elles peuvent être également refusées si les accès présentent un risque pour la sécurité des usagers des voies publiques, ou pour celle des personnes utilisant ces accès.

Cette sécurité doit être appréciée compte-tenu, notamment, de la position des accès, de leur configuration, ainsi que de la nature et de l'intensité du trafic.

Le nombre des accès sur les voies publiques, et en particulier sur la route départementale, peut être limité dans l'intérêt de la sécurité.

Une opération peut-être interdite si ses accès provoquent une gêne ou des risques pour la sécurité publique.

Si le terrain est riverain de plusieurs voies, c'est l'accès sur la voie qui présente le moins de gênes à la circulation qui doit être privilégié.

ARTICLE UA 4 : DESSERTE PAR LES RESEAUX

Alimentation en eau potable

Toute construction ou installation nouvelle nécessitant l'emploi de l'eau, doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable. Les installations présentant un risque particulier de pollution du réseau public par phénomène de retour d'eau doivent être équipées, après compteur, d'un dispositif de déconnection.

Assainissement

Le pétitionnaire doit se référer au règlement d'assainissement du syndicat intercommunal.

Eaux usées

Le branchement sur le réseau d'assainissement est obligatoire pour toute construction ou installation sous réserve que la nature des effluents soit compatible avec les conditions d'exploitation du réseau dans le respect du règlement d'assainissement.

Tout déversement d'eaux usées, autres que domestiques, dans les égouts publics doit être préalablement autorisé par la collectivité à laquelle appartiennent les ouvrages qui seront empruntés par ces eaux usées avant de rejoindre le milieu naturel. L'autorisation fixe par voie de convention, suivant la nature du réseau à emprunter ou des traitements mis en œuvre, les caractéristiques que doivent présenter ces eaux usées pour être reçues.

Eaux pluviales

Pour toute construction, des solutions d'aménagements de surfaces drainantes (végétalisation notamment) s'imposent, sauf en cas d'impossibilité technique, afin de permettre l'absorption de l'eau par le terrain naturel : bassin de retenue, aire de stationnement inondable, terrasse et toiture végétalisée, chaussée drainante...

Dans tous les cas, l'excès de ruissellement ne peut être rejeté au réseau public qu'après qu'aient été mises en œuvre sur la parcelle privée toutes les solutions susceptibles de limiter les apports pluviaux dans le réseau.

Toute construction doit être raccordée au réseau d'évacuation d'eaux pluviales, s'il existe.

De plus, en amont du réseau d'eau pluviale et en plus des mesures précédemment citées, les eaux doivent :

- **être stockées sur la parcelle via un dispositif permettant un débit de fuite régulé : cuve, bassin, toiture de rétention...**

Tout raccordement d'une voie privée sur une voie publique devra faire l'objet d'un aménagement permettant la collecte des eaux de ruissellement.

Les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales sont à la charge exclusive du propriétaire, qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain.

L'évacuation des eaux de ruissellement doit, si nécessaire, être assortie d'un pré-traitement.

Les ruisseaux, lônes, fossés de drainage servant au recueil des eaux pluviales ne peuvent être couverts sans autorisation de l'autorité administrative compétente.

L'évacuation des eaux de piscines devra se réaliser dans le réseau d'eau pluviale ou à défaut par le recours à une entreprise spécialisée de vidange.

Réseaux divers

Dans un intérêt esthétique, les lignes de fluides divers ou d'énergie électrique, d'éclairage public et de télécommunications doivent être installées en souterrain, sauf en cas d'impossibilité technique avérée, et notamment lorsque le réseau primaire est souterrain.

Les branchements nécessaires aux raccordements des réseaux de communication électronique devront être prévus dans le cadre de la construction.

ARTICLE UA 5 : CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Non réglementé.

ARTICLE UA 6 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

Les constructions principales et leurs extensions doivent être édifiées à l'alignement des voies publiques existantes, à modifier ou à créer ou à une distance maximale de 5 mètres. Ceci ne s'applique pas aux annexes des constructions.

Lorsque les constructions composent un alignement de fait, les nouvelles constructions devront respecter les reculs de cet alignement.

ARTICLE UA 7 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Toutes les constructions principales devront s'implanter en limite séparative sur au moins un côté.

Les constructions seront implantées en limite séparative lorsque la construction voisine l'est déjà afin de créer une mitoyenneté.

ARTICLE UA 8 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

Non réglementé.

ARTICLE UA 9 : EMPRISE AU SOL

Non réglementé.

ARTICLE UA 10 : HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

La hauteur maximale des constructions principales, mesurée à partir du terrain naturel en tous points du bâtiment, est limitée à 12 m à l'égout du toit.

La hauteur des annexes sera limitée à 3,50m au faîtage ou 3m à l'acrotère.

ARTICLE UA 11 : ASPECT EXTERIEUR

Le permis de construire ou les travaux soumis à déclaration peuvent n'être accordés que sous réserve du respect de prescriptions spéciales, si la construction par sa situation, son volume, l'aspect, le rythme ou la coloration de ses façades, est de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants ou aux sites.

L'orientation des toitures, la volumétrie des constructions, la proportion des ouvertures, le choix et la mise en œuvre des matériaux, doit s'inspirer des exemples d'architecture traditionnelle locale ou en être une expression contemporaine.

Dans les secteurs soumis à l'article L.123-1-5-7° du Code de l'urbanisme, tout travaux devra être conforme à la qualité de la construction originelle et devra mettre en œuvre une qualité des matériaux équivalente aux matériaux d'origine.

Adaptation au terrain

Le bâtiment projeté doit s'adapter au terrain naturel et limiter, de fait, les travaux de terrassement au strict nécessaire. Les murs de soutènement devront faire partie du projet et être parfaitement intégrés. Leur hauteur apparente ne devra pas excéder 1m de haut.

Sur les terrains en pente, la technique « déblais, remblais » est proscrite.

Sur les terrains plats, la création de tumuli « taupinières » est également proscrite, les accès garage en tranchée aussi.

Facture

Les contrefaçons, matériaux de placage et imitations autres que les décors traditionnels (cf chapitre façades) sont interdits.

Les effets de styles régionaux étrangers aux caractéristiques locales aussi.

Les matériaux provoquant de forte réflexion de lumière eux aussi (mis à part les panneaux solaires thermiques et photovoltaïques).

Façades

L'implantation du (ou des) bâtiment(s) projeté(s) devra respecter les directions données par les bâtiments avoisinants avec, nécessairement, une façade principale au moins parallèle à la voie de desserte principale.

En cas de parti architectural d'inspiration traditionnelle, les façades en pignons seront de longueur inférieure à celle des façades de bas de pente.

Le revêtement extérieur des murs sera :

- soit en pierres, les joints seront exécutés avec un mortier dont l'importance et la couleur ne créent pas de contraste avec la pierre, les joints lissés au fer, teintés ou en relief sont interdits,
- soit enduit avec une finition talochée, lissée ou traité par badigeon de chaux (le bardage bois enduit est donc autorisé)

Toitures

L'orientation des couvertures est donnée par :

- l'orientation des couvertures avoisinantes existantes,
- la direction des courbes de niveaux de l'assiette du terrain,
- la plus grande dimension de la construction.

Construction / couverture

Les lignes principales de faîtages sont parallèles aux courbes de niveaux.

Les matériaux de couverture autorisés sont la tuile, à l'exclusion des tuiles béton et des tuiles canal, et l'ardoise ou matériaux d'aspect similaire ; le zinc est autorisé uniquement sur des extensions ou des jonctions architecturales.

Dans des proportions de surface raisonnables et sous réserve que le projet de pose pas de problèmes d'impact majeurs, les panneaux solaires, thermiques et photovoltaïques et les verrières ou châssis de toitures sont autorisés dans les conditions suivantes :

- le plan extérieur du vitrage doit être strictement dans celui de la couverture (ni creux, ni rehaut),
- la géométrie des surfaces de vitrage à poser doit être en harmonie avec celle de la couverture concernée,
- le vitrage extérieur doit être de nature anti-réfléchissante (éblouissements),
- ces éléments vitrés ne doivent pas induire d'accessoires complémentaires (panneaux de protection, accumulations, ...).

La pente des couvertures sera comprise entre 60 et 110%, conformément à la tradition locale.

Les couvertures à 3, 4 pentes sont autorisées uniquement pour les corps de bâtiments importants (R+1 et au-delà).

La couverture à 2 pentes correspond à la norme. Les annexes de petites dimensions (garages, appentis, abris,...) peuvent également être couvertes à 1 pente (dans le sens de la pente naturelle du terrain en cas de déclivité) ou en toiture terrasse.

Comme éléments de jonctions ou d'extensions architecturales, sur une superficie maximale de 20m², les toitures dalles peuvent être autorisées, végétalisées ou non.

Le revêtement extérieur en bois et ossature bois est autorisé. Néanmoins, le bois n'étant pas une référence architecturale locale, on l'utilisera raisonnablement dans une architecture résolument contemporaine et en mixité avec la maçonnerie (maçonnerie majoritaire).

Menuiseries extérieures :

Les coffres de volets roulants devront être intégrés à l'intérieur du bâtiment.

Les portails de garage dits « sectionnels » de couleur blanche ou avec effets de faux bois seront proscrits.

Percements :

Ils devront respecter les compositions ou alignements originels. Pour les constructions récentes (depuis l'après-guerre), un traitement contemporain pourra être autorisé.

Devantures commerciales

Les devantures commerciales devront respecter la qualité initiale du bâti. Elles ne devront pas comporter de couleur en disharmonie avec le bâtiment, les enseignes devront être intégrées à la devanture et ne pas faire saillie. Les devantures doivent respecter la composition du bâti initial et ne pas créer de nouvelles ouvertures qui modifient la géométrie initiale du bâtiment. La devanture devra respecter la hauteur du niveau rez-de-chaussée et ne pas le surélever.

Clôtures

Les clôtures en grillage et/ou matière plastique sont proscrites. Les clôtures font intégralement partie d'un projet. Les détails doivent être soignés (arases, texture,...).

Seuls seront autorisés, sur rue et voie (implantés à l'alignement du domaine public ou privé) :

- * les murs de maçonnerie enduite. En fonction du contexte, leur couleur pourra être différente par rapport à celle de la construction.

- * les murs en pierre identiques aux murs de clôtures traditionnelles.

Leur hauteur sera adaptée au projet et au contexte environnant (dans la limite de 2 mètres).

Entre terrains mitoyens, sera également autorisée une clôture constituée de végétaux d'essences locales éventuellement doublée d'un grillage à l'intérieur de la parcelle.

ARTICLE UA 12 : STATIONNEMENT

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions ou installations doit être assuré en dehors des voies publiques ou privées.

Pour toute construction ou aménagement, devront être réalisées des installations propres à assurer le stationnement des véhicules correspondant aux besoins à l'intérieur des propriétés. Les zones de stationnements aériens (en plein air, de surface) seront perméables, en dehors des voies carrossables – sauf contraintes techniques particulières.

Pour les constructions à usage d'habitation

- 1 emplacement par logement + 1 place hors garage + 1 place visiteur pour les constructions individuelles,
- 1 emplacement par logement dans le cas de constructions intégrées dans opérations collectives
- 1 place de stationnement par tranche complète de 50 m² de surface de plancher en cas d'extension.
- 1 place par logement dans le cas de rénovation de bâtiment avec création de logement

Cette obligation n'est pas applicable aux permis de construire portant sur les logements locatifs construits avec le concours financier de l'État, destinés aux personnes pouvant en bénéficier.

Pour les constructions à usage de commerce alimentaire de moins de 100m², les commerces non alimentaire et d'artisanat

- 1 place de stationnement par tranche complète de 60 m² de surface de vente.

Pour les constructions à usage de commerce alimentaire de plus de 100 m²

- 3 places de stationnement par tranche complète de 20 m² de surface de plancher réservée à cet usage.

Pour les constructions à usage de restauration

- 1 place de stationnement pour 5 couverts.

Pour les constructions à usage de bureaux, services et professions libérales

- 1 place de stationnement par tranche complète de 30 m² de surface utile.

Pour les constructions à usage hôtelier

- 1 place de stationnement par chambre ou pour deux lits.

Pour les constructions à usage d'équipements publics

- le nombre de places de stationnement sera estimé en fonction de la nature de l'équipement et devra correspondre aux besoins engendrés. .

Pour les changements de destination ainsi que pour toute nouvelle tranche complète de surface de plancher pour les constructions exposées à l'article 12

- le nombre d'emplacements exigible doit satisfaire aux exigences de l'article 12, déduction faite des droits acquis issus de la destination antérieure à la demande (qu'ils aient ou non été réalisés).

ARTICLE UA 13 : ESPACE LIBRES ET PLANTATIONS, ESPACES BOISES CLASSES

Espaces libres et obligations de planter

Pour toute opération de construction, d'aménagement ou d'extension, une partie de la surface doit être laissée libre de toute construction ou infrastructure.

Cette surface, ainsi que les délaissés des aires de stationnement, doivent être plantés et ne pas être imperméabilisés, afin de permettre une pénétration gravitaire correcte des eaux pluviales dans le sol. Ils doivent être également convenablement entretenus.

Les plantations existantes doivent être maintenues dans toute la mesure du possible.

Il est conseillé de ne pas planter de variétés allergisantes (ex. : thuya,...) ou susceptibles d'attirer des chenilles processionnaires (pins).

Les aires de stationnement des véhicules doivent être plantées à raison d'un arbre de haute tige pour 6 places de stationnement.

SECTION III - POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE UA 14 : COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Non réglementé.

ZONE UB

La zone UB comprend les quartiers d'urbanisation ancienne et récente (faubourgs), à proximité du bourg historique, de densité moyenne à faible où les constructions y sont édifiées en ordre continu et discontinu. Cette zone recouvre des réalités variables avec une mixité des fonctions importante et des secteurs variés : du village des pêcheurs à la cité EDF avec une constante de densité importante.

La zone UB comprend trois sous-secteurs :

- le secteur UBa : aux hauteurs plus importantes de bâtiments
- le secteur UBb : aux hauteurs plus faibles
- le secteur UBv qui correspond au village des pêcheurs avec ses caractéristiques particulières : bois, hauteur faible...

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

ARTICLE UB 1 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

- Les constructions et installations à usage d'industrie et d'entrepôt,
- Les installations classées pour la protection de l'environnement soumises à autorisation,
- L'aménagement de terrains de camping et caravanning,
- Les caravanes isolées,
- L'ouverture et l'exploitation de carrières,
- Les dépôts de véhicules,
- Les affouillements et exhaussements du sol non liés à la réalisation d'une construction et non liés à la réalisation des équipements et infrastructures publiques,
- Les constructions et installations à vocation agricoles,
- L'affectation à usage exclusif de dépôt de quelque nature que ce soit, dès lors qu'elle est incompatible avec le caractère de la zone, la sécurité, la salubrité ou la commodité du voisinage est interdite.

ARTICLE UB 2 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

L'édification des clôtures est soumise à autorisation.

SECTION II - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE UB 3 : ACCES ET VOIRIES

Voirie

Les dimensions, formes et caractéristiques techniques des voies publiques ou privées doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent ou aux opérations qu'elles doivent desservir.

Les voies doivent présenter des caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de la sécurité, de la défense contre l'incendie et de la protection civile et comporter une chaussée d'au moins 3,50 m de largeur.

Toutefois, certaines voies moins larges pourront être créées si l'opération est déjà desservie par des voies répondant aux exigences de la sécurité, de la défense incendie et de la protection civile.

Les voies nouvelles en impasse ne pourront desservir plus de 5 logements et devront comporter à leur extrémité un aménagement permettant à tout véhicule de faire demi-tour et devront répondre aux exigences de la sécurité, de la défense incendie et de la protection civile.

Dans le cas d'une opération d'aménagement d'ensemble, toute desserte de plus de 5 logements doit prévoir des modes de déplacements doux (cyclable, piéton).

Accès

Pour être constructible, un terrain doit avoir un accès automobile à une voie publique ou privée soit directement, soit par l'intermédiaire de passages aménagés sur un fond voisin établi par voie de convention ou par décision judiciaire.

Les occupations et utilisations du sol peuvent être refusées sur des terrains qui ne seraient pas desservis par des voies publiques ou privées dans des conditions répondant à l'importance ou à la destination de l'immeuble ou de l'ensemble d'immeubles envisagé, et notamment si les caractéristiques de ces voies rendent difficile la circulation ou l'utilisation des engins de lutte contre l'incendie.

Elles peuvent être également refusées si les accès présentent un risque pour la sécurité des usagers des voies publiques, ou pour celle des personnes utilisant ces accès.

Cette sécurité doit être appréciée compte-tenu, notamment, de la position des accès, de leur configuration, ainsi que de la nature et de l'intensité du trafic.

Le nombre des accès sur les voies publiques, et en particulier sur la route départementale, peut être limité dans l'intérêt de la sécurité.

Une opération peut-être interdite si ses accès provoquent une gêne ou des risques pour la sécurité publique.

Si le terrain est riverain de plusieurs voies, c'est l'accès sur la voie qui présente le moins de gênes à la circulation qui doit être privilégié.

ARTICLE UB 4 : DESSERTE PAR LES RESEAUX

Alimentation en eau potable

Toute construction ou installation nouvelle nécessitant l'emploi de l'eau, doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable. Les installations présentant un risque particulier de pollution du réseau public par phénomène de retour d'eau doivent être équipées, après compteur, d'un dispositif de déconnection.

Assainissement

Le pétitionnaire doit se référer au règlement d'assainissement du syndicat intercommunal.

Eaux usées

Le branchement sur le réseau d'assainissement est obligatoire pour toute construction ou installation sous réserve que la nature des effluents soit compatible avec les conditions d'exploitation du réseau dans le respect du règlement d'assainissement.

Tout déversement d'eaux usées, autres que domestiques, dans les égouts publics doit être préalablement autorisé par la collectivité à laquelle appartiennent les ouvrages qui seront empruntés par ces eaux usées avant de rejoindre le milieu naturel. L'autorisation fixe par voie de convention, suivant la nature du réseau à emprunter ou des traitements mis en œuvre, les caractéristiques que doivent présenter ces eaux usées pour être reçues.

Eaux pluviales

Pour toute construction, des solutions d'aménagements de surfaces drainantes (végétalisation notamment) s'imposent, sauf en cas d'impossibilité technique, afin de permettre l'absorption de l'eau par le terrain naturel : bassin de retenue, aire de stationnement inondable, terrasse et toiture végétalisée, chaussée drainante...

Les eaux pluviales doivent être en totalité absorbées sur la parcelle, en cas d'impossibilité technique, les eaux doivent :

- **être stockées sur la parcelle via un dispositif permettant un débit de fuite régulé : cuve, bassin, toiture de rétention...**

Dans tous les cas, l'excès de ruissellement ne peut être rejeté au réseau public qu'après qu'auront été mises en œuvre sur la parcelle privée toutes les solutions susceptibles de limiter les apports pluviaux dans le réseau.

Tout raccordement d'une voie privée sur une voie publique devra faire l'objet d'un aménagement permettant la collecte des eaux de ruissellement.

Les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales sont à la charge exclusive du propriétaire, qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain.

L'évacuation des eaux de ruissellement doit, si nécessaire, être assortie d'un pré-traitement.

Les ruisseaux, lônes, fossés de drainage servant au recueil des eaux pluviales ne peuvent être couverts sans autorisation de l'autorité administrative compétente.

L'évacuation des eaux de piscines devra se réaliser dans le réseau d'eau pluviale ou à défaut par le recours à une entreprise spécialisée de vidange.

Réseaux divers

Dans un intérêt esthétique, les lignes de fluides divers ou d'énergie électrique, d'éclairage public et de télécommunications doivent être installées en souterrain, sauf en cas d'impossibilité technique avérée, et notamment lorsque le réseau primaire est souterrain.

Les branchements nécessaires aux raccordements des réseaux de communication électronique devront être prévus dans le cadre de la construction.

ARTICLE UB 5 : CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Non réglementé.

ARTICLE UB 6 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

Les constructions principales et leurs extensions doivent être édifiées soit à l'alignement, soit à une distance d'au moins 3 mètres des voies publiques existantes, à modifier ou à créer. Ceci ne s'applique pas aux annexes des constructions.

Une implantation à l'alignement pour les piscines sera proscrite notamment pour des raisons de sécurité.

ARTICLE UB 7 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Les constructions principales doivent être implantées :

- soit en limites séparatives : elles seront implantées sur la limite séparative déjà bâtie si celle-ci existe déjà, sur n'importe quelle limite dans les autres cas ;
- soit à une distance minimum de 3 mètres des limites séparatives.

Une implantation en mitoyenneté pour les piscines sera proscrite notamment pour des raisons de sécurité.

ARTICLE UB 8 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

Non réglementé.

ARTICLE UB 9 : EMPRISE AU SOL

L'emprise au sol des bâtiments ne doit pas excéder 60% de la superficie du terrain ou de l'unité foncière.

ARTICLE UB 10 : HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

En secteur UBa :

La hauteur des constructions principales à édifier ou à surélever ne doit pas excéder 12 mètres à l'égout du toit mesurée en tous points du bâtiment à partir du terrain naturel.

Dans le cas de construction disposant de toitures terrasses, la hauteur de la construction sera de 10 m à l'acrotère, mesurée en tous points du bâtiment à partir du terrain naturel.

La hauteur des annexes sera limitée à 3,50m au faîtage ou 3m à l'acrotère.

En secteur UBb :

La hauteur des constructions principales à édifier ou à surélever ne doit pas excéder 9 mètres à l'égout du toit mesurée en tous points du bâtiment à partir du terrain naturel.

Dans le cas de construction disposant de toitures terrasses, la hauteur de la construction sera de 7 m à l'acrotère, mesurée en tous points du bâtiment à partir du terrain naturel.

La hauteur des annexes sera limitée à 3,50m au faîtage ou 3m à l'acrotère.

En secteur UBv :

La hauteur des constructions à édifier ou à surélever ne doit pas excéder 3 mètres à l'égout du toit mesurée en tous points du bâtiment à partir du terrain naturel.

ARTICLE UB 11 : ASPECT EXTERIEUR

Le permis de construire ou les travaux soumis à déclaration peuvent n'être accordés que sous réserve du respect de prescriptions spéciales, si la construction par sa situation, son volume, l'aspect, le rythme ou la coloration de ses façades, est de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants ou aux sites.

L'orientation des toitures, la volumétrie des constructions, la proportion des ouvertures, le choix et la mise en œuvre des matériaux, doit s'inspirer des exemples d'architecture traditionnelle locale ou en être une expression contemporaine.

Dans les secteurs soumis à l'article L.123-1-5-7° du Code de l'urbanisme, tout travaux devra être conforme à la qualité de la construction originelle et devra mettre en œuvre une qualité des matériaux équivalente aux matériaux d'origine.

Adaptation au terrain

Le bâtiment projeté doit s'adapter au terrain naturel et limiter, de fait, les travaux de terrassement au strict nécessaire. Les murs de soutènement devront faire partie du projet et être parfaitement intégrés. Leur hauteur apparente ne devra pas excéder 1 m de haut.

Sur les terrains en pente, la technique « déblais, remblais » est proscrite.

Sur les terrains plats, la création de tumuli « taupinières » est également proscrite, les accès garage en tranchée aussi.

Facture

Les contrefaçons, matériaux de placage et imitations autres que les décors traditionnels (cf. chapitre façades) sont interdits.

Les effets de styles régionaux étrangers aux caractéristiques locales aussi.

Les matériaux provoquant de forte réflexion de lumière eux aussi (mis à part les panneaux solaires et photovoltaïques).

Façades

L'implantation du (ou des) bâtiment(s) projeté(s) devra respecter les directions données par les bâtiments avoisinants avec, nécessairement, une façade principale au moins parallèle à la voie de desserte principale.

En cas de parti architectural d'inspiration traditionnelle, les façades en pignons seront de longueur inférieure à celle des façades de bas de pente.

Dans les zones UBa et UBb, le revêtement extérieur des murs sera :

- soit en pierres, les joints seront exécutés avec un mortier dont l'importance et la couleur ne créent pas de contraste avec la pierre, les joints lissés au fer, teintés ou en relief sont interdits,
- soit enduit avec une finition talochée, lissée ou traité par badigeon de chaux de préférence,
- soit en bois,

Dans la zones UBv, le revêtement extérieur des murs sera :

- en bois ou matériaux d'aspect similaire.

Couleur.

Pour les peintures, la couleur blanche, les couleurs vives sont interdites.

L'unité de couleurs des menuiseries extérieures est obligatoire.

Les enduits seront réalisés dans une teinte neutre, semblable aux coloris traditionnels des murs de la commune.

Dans la zone UBv, le bois sera enduit dans des couleurs respectant les coloris existant dans la zone.

Construction / couverture

Les tuiles (à l'exclusion des tuiles canal, hormis en zone UBv où elles sont acceptées), l'ardoise, le zinc ou matériau d'aspect similaire constitueront la couverture. Les tuiles seront de teinte vieillie de couleur brune nuancée ou rouge nuancé.

Les toitures végétalisées sont autorisées.

Les panneaux solaires photovoltaïques et thermiques sont autorisés en couverture.

A moins de toitures terrasses, les toits devront comporter 2 pentes.

Les couvertures à 3, 4 pentes sont autorisées pour les corps de bâtiments importants (R+1 et au-delà).

La pente des couvertures sera comprise entre 60 et 110%, conformément à la tradition locale.

Les annexes de petites dimensions (garages, appentis, abris,...) peuvent être couvertes à 1 pente (dans le sens de la pente naturelle du terrain en cas de déclivité) ou en toiture terrasse.

Menuiseries extérieures :

Les châssis, persiennes, volets (battants ou roulants) de couleur blanche seront proscrits. Les coffres de volets roulants devront être intégrés à l'intérieur du bâtiment.

Les appareillages techniques (paraboles de réception, climatiseurs,...) visibles depuis la voie publique ne devront pas faire saillie sur les murs des façades ; les coffrets de volets roulants devront être intégrés à l'intérieur du bâtiment.

Clôtures

Les clôtures en grillage et/ou matière plastique sont proscrites. Les clôtures font intégralement partie d'un projet. Les détails doivent être soignés (arases, texture,...).

Seuls seront autorisés, sur rue et voie (implantés à l'alignement du domaine public ou privé) :

- * les murs de maçonnerie. En fonction du contexte, leur couleur pourra être différente par rapport à celle de la construction. La hauteur sera limitée à 2m.

- * les murs en pierre identiques aux murs de clôtures traditionnelles. Leur hauteur sera adaptée au projet et au contexte environnant (dans la limite de 2 mètres).

- * les haies constituées de végétaux d'essences locales doublées d'un grillage à l'intérieur de la parcelle sur une hauteur maximum de 1,6m.

Entre terrains mitoyens, sera autorisée une clôture constituée d'un mur bahut éventuellement surmontée d'un grillage, mais aussi les haies vives comme décrites au paragraphe précédent.

ARTICLE UB 12 : STATIONNEMENT

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions ou installations doit être assuré en dehors des voies publiques ou privées.

Pour toute construction ou aménagement, devront être réalisées des installations propres à assurer le stationnement des véhicules correspondant aux besoins à l'intérieur des propriétés. Les zones de stationnements aériens (en plein air, de surface) seront perméables, en dehors des voies carrossables – sauf contraintes techniques particulières.

Pour les constructions à usage d'habitation

- 1 emplacement par logement + 1 place hors garage + 1 place visiteur pour les constructions individuelles,
- 1 emplacement par logement dans le cas de constructions intégrées dans opérations collectives
- 1 place de stationnement par tranche complète de 50 m² de surface de plancher en cas d'extension.
- 1 place par logement dans le cas de rénovation de bâtiment avec création de logement

Cette obligation n'est pas applicable aux permis de construire portant sur les logements locatifs construits avec le concours financier de l'État, destinés aux personnes pouvant en bénéficier.

Pour les constructions à usage de commerce alimentaire de moins de 100m², les commerces non alimentaire et d'artisanat

- 1 place de stationnement par tranche complète de 60 m² de surface de vente.

Pour les constructions à usage de commerce alimentaire de plus de 100 m²

- 3 places de stationnement par tranche complète de 20 m² de surface de plancher réservée à cet usage.

Pour les constructions à usage de restauration

- 1 place de stationnement pour 5 couverts.

Pour les constructions à usage de bureaux, services et professions libérales

- 1 place de stationnement par tranche complète de 30 m² de surface utile.

Pour les constructions à usage hôtelier

- 1 place de stationnement par chambre ou pour deux lits.

Pour les constructions à usage d'équipements publics

- le nombre de places de stationnement sera estimé en fonction de la nature de l'équipement et devra correspondre aux besoins engendrés.

Pour les changements de destination ainsi que pour toute nouvelle tranche complète de surface de plancher pour les constructions exposées à l'article 12

- le nombre d'emplacements exigible doit satisfaire aux exigences de l'article 12, déduction faite des droits acquis issus de la destination antérieure à la demande (qu'ils aient ou non été réalisés).

ARTICLE UB 13 : ESPACE LIBRES ET PLANTATIONS, ESPACES BOISES CLASSES

Espaces libres et obligations de planter

Pour toute opération de construction, d'aménagement ou d'extension, une partie de la surface doit être laissée libre de toute construction ou infrastructure. Cette surface, ainsi que les délaissés des aires de stationnement, doivent être plantés et ne pas être imperméabilisés, afin de permettre une pénétration gravitaire correcte des eaux pluviales dans le sol. Ils doivent être également convenablement entretenus.

Les parcelles construites devront conserver une surface perméable d'au moins 20% de la surface totale de la parcelle.

Les plantations existantes doivent être maintenues dans toute la mesure du possible.

Il est conseillé de ne pas planter de variétés allergisantes (ex. : thuya,...) ou susceptibles d'attirer des chenilles processionnaires (pins).

Les aires de stationnement doivent être plantées à raison d'un arbre de haute tige pour 6 places de stationnement.

Dans les lotissements, les espaces communs hors voirie seront plantés et aménagés en aires de jeux comportant un mobilier urbain adapté (bancs, corbeilles, candélabres, etc...). Les espaces verts devront représenter 15% au minimum de la surface totale du lotissement et devront participer au projet global.

SECTION III - POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE UB 14 : COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

En secteur UBv, le COS maximum autorisé est de 0.3.

ZONE UC

Elle correspond à des **zones urbaines de densité moyenne à faible, essentiellement situées sur les coteaux de Vercieu**, où se regroupe en majorité de l'habitat individuel.

Un sous-secteur UC1, plus éloigné des centres de la communes se distingue par la volonté de ne pas densifier d'avantage les sites.

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

ARTICLE UC 1 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

- Les constructions et installations à usage d'industrie et d'entrepôt,
- Les commerces, l'hébergement hôtelier
- Les installations classées pour la protection de l'environnement,
- L'aménagement de terrains de camping et caravanning,
- Les caravanes isolées,
- L'ouverture et l'exploitation de carrières,
- Les dépôts de véhicules,
- Les affouillements et exhaussements du sol non liés à la réalisation d'une construction et non liés à la réalisation des équipements et infrastructures publiques,
- Les constructions et installations à vocation agricoles,
- L'affectation à usage exclusif de dépôt de quelque nature que ce soit, dès lors qu'elle est incompatible avec le caractère de la zone, la sécurité, la salubrité ou la commodité du voisinage est interdite.

ARTICLE UC 2 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

L'édification des clôtures est soumise à autorisation.

Les activités artisanales sous réserve qu'elles ne génèrent pas de nuisances incompatibles avec l'habitat.

SECTION II - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE UC 3 : ACCES ET VOIRIES

Voirie

Les dimensions, formes et caractéristiques techniques des voies publiques ou privées doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent ou aux opérations qu'elles doivent desservir.

Les voies doivent présenter des caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de la sécurité, de la défense contre l'incendie et de la protection civile et comporter une chaussée d'au moins 3,50 m de largeur.

Toutefois, certaines voies moins larges pourront être créées si l'opération est déjà desservie par des voies répondant aux exigences de la sécurité, de la défense incendie et de la protection civile.

Les voies nouvelles en impasse ne pourront desservir plus de 5 constructions et devront comporter à leur extrémité un aménagement permettant à tout véhicule de faire demi-tour.

Dans le cas d'une opération d'aménagement d'ensemble, toute desserte de plus de 5 logements doit prévoir des modes de déplacements doux (cyclable, piéton).

Accès

Pour être constructible, un terrain doit avoir un accès automobile à une voie publique ou privée soit directement, soit par l'intermédiaire de passages aménagés sur un fond voisin établi par voie de convention ou par décision judiciaire.

Les occupations et utilisations du sol peuvent être refusées sur des terrains qui ne seraient pas desservis par des voies publiques ou privées dans des conditions répondant à l'importance ou à la destination de l'immeuble ou de l'ensemble d'immeubles envisagé, et notamment si les caractéristiques de ces voies rendent difficile la circulation ou l'utilisation des engins de lutte contre l'incendie.

Elles peuvent être également refusées si les accès présentent un risque pour la sécurité des usagers des voies publiques, ou pour celle des personnes utilisant ces accès.

Cette sécurité doit être appréciée compte-tenu, notamment, de la position des accès, de leur configuration, ainsi que de la nature et de l'intensité du trafic.

Le nombre des accès sur les voies publiques, et en particulier sur la route départementale, peut être limité dans l'intérêt de la sécurité.

Une opération peut-être interdite si ses accès provoquent une gêne ou des risques pour la sécurité publique.

Si le terrain est riverain de plusieurs voies, c'est l'accès sur la voie qui présente le moins de gênes à la circulation qui doit être privilégié.

ARTICLE UC 4 : DESSERTE PAR LES RESEAUX

Alimentation en eau potable

Toute construction ou installation nouvelle nécessitant l'emploi de l'eau, doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable. Les installations présentant un risque particulier de pollution du réseau public par phénomène de retour d'eau doivent être équipées, après compteur, d'un dispositif de déconnection.

Assainissement

Le pétitionnaire doit se référer au règlement d'assainissement du syndicat intercommunal.

Eaux usées

Le branchement sur le réseau d'assainissement est obligatoire pour toute construction ou installation sous réserve que la nature des effluents soit compatible avec les conditions d'exploitation du réseau dans le respect du règlement d'assainissement.

Tout déversement d'eaux usées, autres que domestiques, dans les égouts publics doit être préalablement autorisé par la collectivité à laquelle appartiennent les ouvrages qui seront empruntés par ces eaux usées avant de rejoindre le milieu naturel. L'autorisation fixe par voie de convention, suivant la nature du réseau à emprunter ou des traitements mis en œuvre, les caractéristiques que doivent présenter ces eaux usées pour être reçues.

Eaux pluviales

Pour toute construction, des solutions d'aménagements de surfaces drainantes (végétalisation notamment) s'imposent, sauf en cas d'impossibilité technique, afin de permettre l'absorption de l'eau par le terrain naturel : bassin de retenue, aire de stationnement inondable, terrasse et toiture végétalisée, chaussée drainante...

Les eaux pluviales doivent être en totalité absorbées sur la parcelle, en cas d'impossibilité technique, les eaux doivent :

- **être stockées sur la parcelle via un dispositif permettant un débit de fuite régulé : cuve, bassin, toiture de rétention...**

Dans tous les cas, l'excès de ruissellement ne peut être rejeté au réseau public qu'après qu'auront été mises en œuvre sur la parcelle privée toutes les solutions susceptibles de limiter les apports pluviaux dans le réseau.

Tout raccordement d'une voie privée sur une voie publique devra faire l'objet d'un aménagement permettant la collecte des eaux de ruissellement.

Les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales sont à la charge exclusive du propriétaire, qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain.

L'évacuation des eaux de ruissellement doit, si nécessaire, être assortie d'un pré-traitement.

Les ruisseaux, lônes, fossés de drainage servant au recueil des eaux pluviales ne peuvent être couverts sans autorisation de l'autorité administrative compétente.

L'évacuation des eaux de piscines devra se réaliser dans le réseau d'eau pluviale ou à défaut par le recours à une entreprise spécialisée de vidange.

Réseaux divers

Les branchements nécessaires aux raccordements des réseaux de communication électronique devront être prévus dans le cadre de la construction.

ARTICLE UC 5 : CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Non réglementé.

ARTICLE UC 6 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

Les constructions principales et leurs extensions doivent être édifiées avec un recul minimum de 3 mètres des voies publiques existantes, à modifier ou à créer. Ceci ne s'applique pas aux annexes qui peuvent être implantées à l'alignement.

Une implantation à l'alignement pour les piscines sera proscrite notamment pour des raisons de sécurité.

ARTICLE UC 7 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Les constructions doivent être implantées:

- soit en limites séparatives : elles seront implantées sur la limite séparative déjà bâtie si celle-ci existe déjà, sur n'importe quelle limite dans les autres cas ;
- soit à une distance minimum de 3 mètres des limites séparative

Une implantation en mitoyenneté pour les piscines sera proscrite notamment pour des raisons de sécurité.

ARTICLE UC 8 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

Non réglementé.

ARTICLE UC 9 : EMPRISE AU SOL

L'emprise au sol des bâtiments ne doit pas excéder 50% de la superficie du terrain ou de l'îlot de propriété.

ARTICLE UC 10 : HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

La hauteur des constructions à édifier ou à surélever ne doit pas excéder 7 mètres à l'égout du toit mesurée en tous points du bâtiment à partir du terrain naturel.

Dans le cas de construction disposant de toitures terrasses, la hauteur de la construction sera de 7,0 m maximum, mesurée en tous points du bâtiment à partir du terrain naturel.

La hauteur des annexes sera limitée à 3,50m au faîtage ou 3m à l'acrotère.

ARTICLE UC 11 : ASPECT EXTERIEUR

Le permis de construire ou les travaux soumis à déclaration peuvent n'être accordés que sous réserve du respect de prescriptions spéciales, si la construction par sa situation, son volume, l'aspect, le rythme ou la coloration de ses façades, est de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants ou aux sites.

L'orientation des toitures, la volumétrie des constructions, la proportion des ouvertures, le choix et la mise en œuvre des matériaux, doit s'inspirer des exemples d'architecture traditionnelle locale ou en être une expression contemporaine.

Adaptation au terrain

Le bâtiment projeté doit s'adapter au terrain naturel et limiter, de fait, les travaux de terrassement au strict nécessaire. Les murs de soutènement devront faire partie du projet et être parfaitement intégrés. Leur hauteur apparente ne devra pas excéder 1 m de haut.

Sur les terrains en pente, la technique « déblais, remblais » est proscrite.

Sur les terrains plats, la création de tumuli « taupinières » est également proscrite. Les accès garage en tranchée aussi.

Facture

Les contrefaçons, matériaux de placage et imitations autres que les décors traditionnels (cf. chapitre façades) sont interdits.

Les effets de styles régionaux étrangers aux caractéristiques locales aussi.

Les matériaux provoquant de forte réflexion de lumière eux aussi (mis à part les panneaux solaires et photovoltaïques).

Façades

Le revêtement extérieur des murs sera :

- soit en pierres, les joints seront exécutés avec un mortier dont l'importance et la couleur ne créent pas de contraste avec la pierre, les joints lissés au fer, teintés ou en relief sont interdits,
- soit enduit avec une finition talochée, lissée ou traité par badigeon de chaux de préférence,
- soit en bois, le revêtement extérieur en bois et ossature bois est autorisé.

Couleur.

Pour les enduits, on se référera au nuancier déposé en mairie.

Pour les peintures, la couleur blanche, les couleurs vives sont interdites.

L'unité de couleurs des menuiseries extérieures est obligatoire.

Toitures

L'orientation des couvertures est généralement donnée par :

- l'orientation des couvertures avoisinantes existantes,
- la direction des courbes de niveaux de l'assiette du terrain,
- la plus grande dimension de la construction.

Construction / couverture

Les tuiles (à l'exclusion des tuiles canal), l'ardoise, le zinc, le bac acier mat ou matériau d'aspect similaire constitueront la couverture. Les tuiles seront de teinte vieillie de couleur brune nuancée ou rouge nuancé.

Les toitures végétalisées sont autorisées.

Les panneaux solaires photovoltaïques et thermiques sont autorisés en couverture.

Lorsque la toiture est formée de plusieurs pentes, la pente des couvertures sera comprise entre 60 et 110%, conformément à la tradition locale.

Menuiseries extérieures :

Les châssis, persiennes, volets (battants ou roulants) de couleur blanche sont interdits. Les coffres de volets roulants devront être intégrés à l'intérieur du bâtiment.

Les appareillages techniques (paraboles de réception, climatiseurs,...) visibles depuis la voie publique ne devront pas faire saillie sur les murs des façades.

Clôtures

Les clôtures seront constituées soit :

- d'un mur bahut de 80cm maximum, surmonté ou non d'un dispositif à claire-voie excluant les matériaux plastiques
- d'une haie aux essences locales, doublée ou non d'un grillage à l'intérieur de la parcelle

ARTICLE UC 12 : STATIONNEMENT

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions ou installations doit être assuré en dehors des voies publiques ou privées.

Pour toute construction ou aménagement, devront être réalisées des installations propres à assurer le stationnement des véhicules correspondant aux besoins à l'intérieur des propriétés. Les zones de stationnements aériens (en plein air, de surface) seront perméables, en dehors des voies carrossables – sauf contraintes techniques particulières.

Pour les constructions à usage d'habitation

- 1 emplacement par logement + 1 place hors garage + 1 place visiteur pour les constructions individuelles,
- 1 emplacement par logement dans le cas de constructions intégrées dans opérations collectives
- 1 place de stationnement par tranche complète de 50 m² de surface de plancher en cas d'extension.
- 1 place par logement dans le cas de rénovation de bâtiment avec création de logement

Cette obligation n'est pas applicable aux permis de construire portant sur les logements locatifs construits avec le concours financier de l'État, destinés aux personnes pouvant en bénéficier.

Pour les constructions à usage d'artisanat de bureaux, services et professions libérales

- 1 place de stationnement par tranche complète de 30 m² de surface utile.

Pour les constructions à usage d'équipements publics

- le nombre de places de stationnement sera estimé en fonction de la nature de l'équipement et devra correspondre aux besoins engendrés.

Pour les changements de destination ainsi que pour toute nouvelle tranche complète de surface de plancher pour les constructions exposées à l'article 12

- le nombre d'emplacements exigible doit satisfaire aux exigences de l'article 12, déduction faite des droits acquis issus de la destination antérieure à la demande (qu'ils aient ou non été réalisés).

ARTICLE UC 13 : ESPACE LIBRES ET PLANTATIONS, ESPACES BOISES CLASSES

Espaces libres et obligations de planter

Pour toute opération de construction, d'aménagement ou d'extension, une partie de la surface doit être laissée libre de toute construction ou infrastructure. Cette surface, ainsi que les délaissés des aires de stationnement, doivent être plantés et ne pas être imperméabilisés, afin de permettre une pénétration gravitaire correcte des eaux pluviales dans le sol. Ils doivent être également convenablement entretenus.

Les parcelles construites devront respecter une surface perméable d'au moins 40% de la surface totale de la parcelle.

Les plantations existantes doivent être maintenues dans toute la mesure du possible.

Il est conseillé de ne pas planter de variétés allergisantes (ex. : thuya,...) ou susceptibles d'attirer des chenilles processionnaires (pins).

Les aires de stationnement doivent être plantées à raison d'un arbre de haute tige pour 6 places de stationnement.

Dans les lotissements, les espaces communs hors voirie seront plantés et aménagés en aires de jeux comportant un mobilier urbain adapté (bancs, corbeilles, candélabres, etc...).

Les espaces verts devront représenter 20% au minimum de la surface totale du lotissement et devront participer au projet global.

Les citernes de gaz comprimé et autres combustibles existantes non enterrées situées dans les cours, les jardins, seront entourées d'une haie d'arbustes à feuillage persistant et non résineux. Elles seront interdites pour toute nouvelle construction.

SECTION III - POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE UC 14 : COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

En secteur UC, le Coefficient d'Occupation du Sol maximal autorisé dans la zone est de 0,4.

En secteur UC1, le Coefficient d'Occupation du Sol maximal autorisé dans la zone est de 0,18.

ZONE Ux

Il s'agit d'une zone urbaine à vocation d'activités commerciales, artisanales voire industrielles. Elle comprend les secteurs du Mont Revolon, d'Anclenoux, de la plaine de Vercieu, de la RD52 et de Corniaulet.

On distingue les sous-secteurs suivants :

- secteur Ux1 : seules les activités commerciales, d'hébergement hôtelier et les activités artisanales sont autorisées
- secteur Ux2 : les activités commerciales sont interdites

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

ARTICLE Ux 1 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Toutes les utilisations et occupations du sol sont interdites hormis celles autorisées à l'article Ux2.

ARTICLE Ux 2 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

Dans le sous-secteur Ux1, sont autorisées uniquement les activités commerciales, les activités artisanales, les bureaux et l'hébergement hôtelier sous réserve que leur volume et leur aspect extérieur soient compatibles avec le milieu environnant.

Dans le sous-secteur Ux2, sous réserve :

- qu'elles soient compatibles avec les infrastructures existantes,
- que leur volume et leur aspect extérieur soient compatibles avec le milieu environnant,

Sont autorisées :

- les constructions à usage d'activité artisanale, d'industrie, de bureaux et les installations classées,
- les constructions de gardiennage des locaux d'activités sous réserve qu'elles soient liées et nécessaires aux activités présentes dans la zone et intégrées au volume du bâtiment d'activité.
- les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

SECTION II - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE Ux 3 : ACCES ET VOIRIES

Voirie

Les dimensions, formes et caractéristiques techniques des voies publiques ou privées doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent ou aux opérations qu'elles doivent desservir.

Les voies doivent présenter des caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de la sécurité, de la défense contre l'incendie et de la protection civile et comporter une chaussée d'au moins 5 m de largeur.

Toutefois, certaines voies moins larges pourront être créées si l'opération est déjà desservie par des voies répondant aux exigences de la sécurité, de la défense incendie et de la protection civile.

Accès

Pour être constructible, un terrain doit avoir un accès automobile à une voie publique ou privée soit directement, soit par l'intermédiaire de passages aménagés sur un fond voisin établi par voie de convention ou par décision judiciaire.

Les occupations et utilisations du sol peuvent être refusées sur des terrains qui ne seraient pas desservis par des voies publiques ou privées dans des conditions répondant à l'importance ou à la destination de l'immeuble ou de l'ensemble d'immeubles envisagé, et notamment si les caractéristiques de ces voies rendent difficile la circulation ou l'utilisation des engins de lutte contre l'incendie.

Elles peuvent être également refusées si les accès présentent un risque pour la sécurité des usagers des voies publiques, ou pour celle des personnes utilisant ces accès.

Cette sécurité doit être appréciée compte-tenu, notamment, de la position des accès, de leur configuration, ainsi que de la nature et de l'intensité du trafic.

Le nombre des accès sur les voies publiques, et en particulier sur la route départementale, peut être limité dans l'intérêt de la sécurité.

Une opération peut-être interdite si ses accès provoquent une gêne ou des risques pour la sécurité publique.

Si le terrain est riverain de plusieurs voies, c'est l'accès sur la voie qui présente le moins de gênes à la circulation qui doit être privilégié.

ARTICLE Ux 4 : DESSERTE PAR LES RESEAUX

Alimentation en eau potable

Toute construction ou installation nouvelle nécessitant l'emploi de l'eau, doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable. Les installations présentant un risque particulier de pollution du réseau public par phénomène de retour d'eau doivent être équipées, après compteur, d'un dispositif de déconnection.

Assainissement

Le pétitionnaire doit se référer au règlement d'assainissement du syndicat intercommunal.

Eaux usées

Le branchement sur le réseau d'assainissement est obligatoire pour toute construction ou installation sous réserve que la nature des effluents soit compatible avec les conditions d'exploitation du réseau dans le respect du règlement d'assainissement.

Tout déversement d'eaux usées, autres que domestiques, dans les égouts publics doit être préalablement autorisé par la collectivité à laquelle appartiennent les ouvrages qui seront empruntés par ces eaux usées avant de rejoindre le milieu naturel. L'autorisation fixe par voie de convention, suivant la nature du réseau à emprunter ou des traitements mis en œuvre, les caractéristiques que doivent présenter ces eaux usées pour être reçues.

Eaux pluviales

Pour toute construction, des solutions d'aménagements de surfaces drainantes (végétalisation notamment) s'imposent, sauf en cas d'impossibilité technique, afin de permettre l'absorption de l'eau par le terrain naturel : bassin de retenue, aire de stationnement inondable, terrasse et toiture végétalisée, chaussée drainante...

Dans tous les cas, l'excès de ruissellement ne peut être rejeté au réseau public qu'après qu'aient été mises en œuvre sur la parcelle privée toutes les solutions susceptibles de limiter les apports pluviaux dans le réseau.

Toute construction doit être raccordée au réseau d'évacuation d'eaux pluviales, s'il existe.

De plus, en amont du réseau d'eau pluviale et en plus des mesures précédemment citées, les eaux doivent :

- **être stockées sur la parcelle via un dispositif permettant un débit de fuite régulé : cuve, bassin, toiture de rétention...**

Tout raccordement d'une voie privée sur une voie publique devra faire l'objet d'un aménagement permettant la collecte des eaux de ruissellement.

Les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales sont à la charge exclusive du propriétaire, qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain.

L'évacuation des eaux de ruissellement doit, si nécessaire, être assortie d'un pré-traitement (séparateur à hydrocarbures).

Les ruisseaux, lônes, fossés de drainage servant au recueil des eaux pluviales ne peuvent être couverts sans autorisation de l'autorité administrative compétente.

Réseaux divers

Les branchements nécessaires aux raccordements des réseaux de communication électronique devront être prévus dans le cadre de la construction.

ARTICLE Ux 5 : CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Non réglementé

ARTICLE Ux 6 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

Les constructions devront s'implanter avec un recul minimum de 4 mètres de la limite des voies et emprises publiques.

En bordure de la RD1075 et en dehors des Parties Actuellement Urbanisées telles que définies au plan de zonage, les constructions devront s'implanter avec un recul défini au plan de zonage du présent PLU.

ARTICLE Ux 7 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Les constructions doivent être implantées :

- à une distance minimum de H/2 (hauteur de la construction divisée par deux) avec un minimum de 3 m des limites séparatives.

ARTICLE Ux 8 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

Non réglementé.

ARTICLE Ux 9 : EMPRISE DU SOL

Non réglementé.

ARTICLE Ux 10 : HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

La hauteur totale des constructions ne pourra excéder 12 mètres, mesurée en tous points du bâtiment à partir du terrain naturel.

ARTICLE Ux 11 : ASPECT EXTERIEUR

Le permis de construire ou les travaux soumis à déclaration peuvent n'être accordés que sous réserve du respect de prescriptions spéciales, si la construction par sa situation, son volume, l'aspect, le rythme ou la coloration de ses façades, est de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants ou aux sites.

L'orientation des toitures, la volumétrie des constructions, la proportion des ouvertures, le choix et la mise en œuvre des matériaux, doit s'inspirer des exemples d'architecture traditionnelle locale ou en être une expression contemporaine.

Intégration dans le site et adaptation au terrain naturel

L'aspect et l'implantation des constructions doivent s'intégrer dans le site en respectant la morphologie des lieux. En particulier l'implantation des constructions devra s'intégrer dans l'ordonnement de la structure urbaine. Les constructions dont l'aspect général est d'un type régional affirmé étranger à la région, sont interdites (exemple : chalet, style Louisiane, ...). Les éléments agressifs par leur couleur ou par leurs caractéristiques réfléchissantes seront à proscrire.

La conception des constructions devra être adaptée à la configuration du terrain naturel.

En cas de grandes longueurs, le bâtiment pourra être fractionné en plusieurs volumes.

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

Aspect général des bâtiments et autres éléments

L'aspect des constructions qui, par leur surface ou leur volume, ne peuvent s'assimiler à des bâtiments traditionnels (hangars,...) devra, par le jeu des formes, les techniques et les matériaux, exprimer une recherche traduisant de manière esthétique leur caractère fonctionnel et assurant leur bonne intégration au cadre bâti.

Les éléments se rapportant aux devantures, enseignes,... doivent être intégrés dans la composition architecturale des bâtiments sans porter atteinte, par leurs dimensions, leurs couleurs ou les matériaux employés, au caractère de l'environnement.

Clôture

Les clôtures doivent être d'aspect sobre, en concordance avec le paysage environnant et les usages locaux : couleur, matériaux, hauteur. Elles ne doivent pas être un obstacle à l'écoulement des eaux pluviales.

Les clôtures devront être constituées par des grilles ou des grillages ou encore des murettes de faible hauteur – inférieure à 0,60 mètre (mur-bahut), surmontées d'un dispositif à claire voie, doublée ou non d'une haie végétale champêtre, le tout dans la limite de 2 m de hauteur.

Toiture

La couverture des bâtiments doit être réalisée soit au moyen de toitures à deux versants, soit au moyen de jeux de toitures composées entre elles et éventuellement reliées par des éléments de terrasse.

Les toitures terrasses sont autorisées.

Les toitures à un seul versant sur volume isolé sont interdites sauf pour les bâtiments annexes.

Les toitures végétalisées, l'insertion de panneaux solaires thermiques ou photovoltaïques ou toute autre solution technique de production d'énergie pourront faire l'objet d'adaptations du présent article.

Éléments de surface

L'emploi à nu, en parement extérieur de matériaux normalement conçus pour être recouvert d'un enduit ou d'un autre type de revêtement est interdit.

Les teintes des enduits et des menuiseries doivent être en harmonie avec leur environnement et respecter le nuancier déposé en mairie.

Les constructions à ossature et bardage bois sont autorisées.

ARTICLE Ux 12 : STATIONNEMENT

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions ou installations doit être assuré en dehors des voies publiques ou privées.

Pour toute construction ou aménagement, devront être réalisées des installations propres à assurer le stationnement des véhicules correspondant aux besoins à l'intérieur des propriétés. Les zones de stationnements aériens (en plein air, de surface) seront perméables, en dehors des voies carrossables – sauf contraintes techniques particulières.

Pour les constructions à usage de commerce alimentaire de moins de 100m², les commerces non alimentaire et d'artisanat

- 1 place de stationnement par tranche complète de 60 m² de surface de vente.

Pour les constructions à usage de commerce alimentaire de plus de 100 m²

- 3 places de stationnement par tranche complète de 20 m² de surface de plancher réservée à cet usage.

Pour les constructions à usage de restauration

- 1 place de stationnement pour 5 couverts.

Pour les constructions à usage de bureaux, services et professions libérales

- 1 place de stationnement par tranche complète de 30 m² de surface utile.

Pour les constructions à usage hôtelier

- 1 place de stationnement par chambre ou pour deux lits.

Pour les changements de destination ainsi que pour toute nouvelle tranche complète de surface de plancher pour les constructions exposées à l'article 12

- le nombre d'emplacements exigible doit satisfaire aux exigences de l'article 12, déduction faite des droits acquis issus de la destination antérieure à la demande (qu'ils aient ou non été réalisés).

ARTICLE Ux 13 : ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS, ESPACES BOISÉS CLASSÉS

Les opérations de constructions et installations doivent prendre en compte les qualités paysagères du site initial (aménagements en terrasses, végétation existante...).

Les parcelles construites devront respecter une surface perméable d'au moins 20% de la surface totale de la parcelle.

Les aires de stationnement doivent être plantées à raison d'un arbre de haute tige pour 4 places de stationnement.

Il est conseillé de ne pas planter de variétés allergisantes (ex. : thuya,...) ou susceptibles d'attirer des chenilles processionnaires (pins).

Dans les périmètres de recul liés à l'application de l'article L.111-1-4 du Code de l'Urbanisme, un traitement végétal devra permettre d'intégrer au mieux les bâtiments futurs et de souligner l'entrée de ville sud de Montalieu-Vercieu.

SECTION III - POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE Ux 14 : COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Non règlementé.

ZONE Uk

La zone Uk représente la partie de territoire occupée par un complexe de production industrielle de ciments et dérivés ainsi que la partie construite d'une activité d'extraction de matériaux. Elle est destinée à recevoir des bâtiments et aménagements pour les activités nécessaires au fonctionnement de ces unités de production.

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

ARTICLE Uk 1 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

- Toutes occupations et utilisations du sol de quelque nature que ce soit autre que celles mentionnées à l'article Uk2.

ARTICLE Uk 2 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

Sous réserve qu'elles soient compatibles avec les infrastructures existantes, sont autorisées les constructions à usage d'activités industrielles, d'entrepôt, ainsi que les installations classées.

SECTION II - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE Uk 3 : ACCES ET VOIRIES

Voirie

Les dimensions, formes et caractéristiques techniques des voies publiques ou privées doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent ou aux opérations qu'elles doivent desservir.

Les voies doivent présenter des caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de la sécurité, de la défense contre l'incendie et de la protection civile et comporter une chaussée d'au moins 5 m de largeur.

Toutefois, certaines voies moins larges pourront être créées si l'opération est déjà desservie par des voies répondant aux exigences de la sécurité, de la défense incendie et de la protection civile.

Accès

Pour être constructible, un terrain doit avoir un accès automobile à une voie publique ou privée soit directement, soit par l'intermédiaire de passages aménagés sur un fond voisin établi par voie de convention ou par décision judiciaire.

Les occupations et utilisations du sol peuvent être refusées sur des terrains qui ne seraient pas desservis par des voies publiques ou privées dans des conditions répondant à l'importance ou à la destination de l'immeuble ou de l'ensemble d'immeubles envisagé, et notamment si les caractéristiques de ces voies rendent difficile la circulation ou l'utilisation des engins de lutte contre l'incendie.

Elles peuvent être également refusées si les accès présentent un risque pour la sécurité des usagers des voies publiques, ou pour celle des personnes utilisant ces accès.

Cette sécurité doit être appréciée compte-tenu, notamment, de la position des accès, de leur configuration, ainsi que de la nature et de l'intensité du trafic.

Le nombre des accès sur les voies publiques, et en particulier sur la route départementale, peut être limité dans l'intérêt de la sécurité.

Une opération peut-être interdite si ses accès provoquent une gêne ou des risques pour la sécurité publique.

Si le terrain est riverain de plusieurs voies, c'est l'accès sur la voie qui présente le moins de gênes à la circulation qui doit être privilégié.

ARTICLE Uk 4 : DESSERTE PAR LES RESEAUX

Alimentation en eau potable

Toute construction ou installation nouvelle nécessitant l'emploi de l'eau, doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable. Les installations présentant un risque particulier de pollution du réseau public par phénomène de retour d'eau doivent être équipées, après compteur, d'un dispositif de déconnection.

Assainissement

Le pétitionnaire doit se référer au règlement d'assainissement du syndicat intercommunal.

Eaux usées

Le branchement sur le réseau d'assainissement est obligatoire pour toute construction ou installation sous réserve que la nature des effluents soit compatible avec les conditions d'exploitation du réseau dans le respect du règlement d'assainissement.

Tout déversement d'eaux usées, autres que domestiques, dans les égouts publics doit être préalablement autorisé par la collectivité à laquelle appartiennent les ouvrages qui seront empruntés par ces eaux usées avant de rejoindre le milieu naturel. L'autorisation fixe par voie de convention, suivant la nature du réseau à emprunter ou des traitements mis en œuvre, les caractéristiques que doivent présenter ces eaux usées pour être reçues.

Eaux pluviales

Pour toute construction, des solutions d'aménagements de surfaces drainantes (végétalisation notamment) s'imposent, sauf en cas d'impossibilité technique, afin de permettre l'absorption de l'eau par le terrain naturel : bassin de retenue, aire de stationnement inondable, terrasse et toiture végétalisée, chaussée drainante...

Dans tous les cas, l'excès de ruissellement ne peut être rejeté au réseau public qu'après qu'aient été mises en œuvre sur la parcelle privée toutes les solutions susceptibles de limiter les apports pluviaux dans le réseau.

Toute construction doit être raccordée au réseau d'évacuation d'eaux pluviales, s'il existe.

Tout raccordement d'une voie privée sur une voie publique devra faire l'objet d'un aménagement permettant la collecte des eaux de ruissellement.

Les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales sont à la charge exclusive du propriétaire, qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain.

L'évacuation des eaux de ruissellement doit, si nécessaire, être assortie d'un pré-traitement (séparateur à hydrocarbures).

Les ruisseaux, lônes, fossés de drainage servant au recueil des eaux pluviales ne peuvent être couverts sans autorisation de l'autorité administrative compétente.

ARTICLE Uk 5 : CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Sans objet.

ARTICLE Uk 6 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

Les constructions devront s'implanter avec un recul minimum de 10 mètres de la limite des voies et emprises publiques.

ARTICLE Uk 7 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Les constructions doivent être implantées :

- à une distance minimum de $H/2$ (hauteur de la construction divisée par deux) avec un minimum de 10 m des limites séparatives.

ARTICLE Uk 8 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

Sans objet.

ARTICLE Uk 9 : EMPRISE DU SOL

L'emprise au sol des bâtiments ne doit pas excéder 70% de la superficie du terrain ou de l'îlot de propriété.

ARTICLE Uk 10 : HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

La hauteur maximale des constructions est limitée 15m.

ARTICLE Uk 11 : ASPECT EXTERIEUR

Le permis de construire ou les travaux soumis à déclaration peuvent n'être accordés que sous réserve du respect de prescriptions spéciales, si la construction par sa situation, son volume, l'aspect, le rythme ou la coloration de ses façades, est de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants ou aux sites.

L'orientation des toitures, la volumétrie des constructions, la proportion des ouvertures, le choix et la mise en œuvre des matériaux, doit s'inspirer des exemples d'architecture traditionnelle locale ou en être une expression contemporaine.

Facture

Les effets de styles régionaux étrangers aux caractéristiques locales sont interdits.

Les matériaux provoquant de forte réflexion de lumière eux aussi (mis à part les panneaux solaires thermiques et photovoltaïques).

Couleur.

Pour les enduits, on se référera au nuancier déposé en mairie.

Pour les peintures, la couleur blanche, les couleurs vives sont interdites.

Clôture

Les clôtures doivent être d'aspect sobre, en concordance avec le paysage environnant et les usages locaux : couleur, matériaux, hauteur. Elles ne doivent pas être un obstacle à l'écoulement des eaux pluviales.

Les clôtures devront être constituées par des grilles ou des grillages ou encore des murettes de faible hauteur – inférieure à 0,60 mètre (mur-bahut), surmontées d'un dispositif à claire voie, doublée ou non d'une haie végétale champêtre, le tout dans la limite de 2 m de hauteur.

ARTICLE Uk 12 : STATIONNEMENT

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions ou installations doit être assuré en dehors des voies publiques ou privées.

Pour toute construction ou aménagement, devront être réalisées des installations propres à assurer le stationnement des véhicules correspondant aux besoins à l'intérieur des propriétés. . Les zones de stationnements aériens (en plein air, de surface) seront perméables, en dehors des voies carrossables – sauf contraintes techniques particulières.

ARTICLE Uk 13 : ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS, ESPACES BOISÉS CLASSÉS

Les opérations de constructions et installations doivent prendre en compte les qualités paysagères du site initial (aménagements en terrasses, végétation existante...).

Il est conseillé de ne pas planter de variétés allergisantes (ex. : thuya,...) ou susceptibles d'attirer des chenilles processionnaires (pins).

Les aires de stationnement doivent être plantées à raison d'un arbre de haute tige pour 6 places de stationnement.

L'ensemble des dispositions de cet article ne s'applique pas aux ouvrages techniques d'utilité publique.

SECTION III - POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE Uk 14 : COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Non règlementé.

ZONE Ueq

Le secteur Ueq correspond au secteur destiné à accueillir les différents équipements publics, de loisirs et de service ainsi que les constructions ou installations nécessaires à la pratique de ces activités, services ou loisirs (station d'épuration, école, salle de sport, locaux petite enfance, réservoirs d'eau potable, champ de foire...).

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

ARTICLE Ueq 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Toutes occupations et utilisations du sol de quelque nature que ce soit autre que celles mentionnées à l'article Ueq2.

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

Sous réserve d'une bonne insertion dans le site, sont autorisées :

- les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif,
- les équipements publics
- Les ouvrages réalisés par une collectivité, un service public ou leur concessionnaire dans un but d'intérêt collectif (WC, cabines téléphoniques, abris voyageurs, réseaux divers et ouvrages liés à leur exploitation, etc...)
- l'habitat lié et nécessaire aux services publics ou aux équipements publics présents dans la zone sous réserve que l'habitation soit intégrée dans le bâtiment d'équipement concerné.

SECTION II - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE Ueq 3 : ACCES ET VOIRIES

Voirie

Les dimensions, formes et caractéristiques techniques des voies publiques ou privées doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent ou aux opérations qu'elles doivent desservir.

Les voies doivent présenter des caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de la sécurité, de la défense contre l'incendie et de la protection civile et comporter une chaussée d'au moins 3,50 m de largeur.

Toutefois, certaines voies moins larges pourront être créées si l'opération est déjà desservie par des voies répondant aux exigences de la sécurité, de la défense incendie et de la protection civile.

Les voies nouvelles en impasse ne pourront desservir plus de 5 constructions et devront comporter à leur extrémité un aménagement permettant à tout véhicule de faire demi-tour.

Accès

Pour être constructible, un terrain doit avoir un accès automobile à une voie publique ou privée soit directement, soit par l'intermédiaire de passages aménagés sur un fond voisin établi par voie de convention ou par décision judiciaire.

Les occupations et utilisations du sol peuvent être refusées sur des terrains qui ne seraient pas desservis par des voies publiques ou privées dans des conditions répondant à l'importance ou à la destination de l'immeuble ou de l'ensemble d'immeubles envisagé, et notamment si les caractéristiques de ces voies rendent difficile la circulation ou l'utilisation des engins de lutte contre l'incendie.

Elles peuvent être également refusées si les accès présentent un risque pour la sécurité des usagers des voies publiques, ou pour celle des personnes utilisant ces accès.

Cette sécurité doit être appréciée compte-tenu, notamment, de la position des accès, de leur configuration, ainsi que de la nature et de l'intensité du trafic.

Le nombre des accès sur les voies publiques, et en particulier sur la route départementale, peut être limité dans l'intérêt de la sécurité.

Une opération peut-être interdite si ses accès provoquent une gêne ou des risques pour la sécurité publique.

Si le terrain est riverain de plusieurs voies, c'est l'accès sur la voie qui présente le moins de gênes à la circulation qui doit être privilégié.

ARTICLE Ueq 4 : DESSERTE PAR LES RESEAUX

Alimentation en eau potable

Toute construction ou installation nouvelle nécessitant l'emploi de l'eau, doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable. Les installations présentant un risque particulier de pollution du réseau public par phénomène de retour d'eau doivent être équipées, après compteur, d'un dispositif de déconnection.

Assainissement

Le pétitionnaire doit se référer au règlement d'assainissement du syndicat intercommunal.

Eaux usées

Le branchement sur le réseau d'assainissement est obligatoire pour toute construction ou installation sous réserve que la nature des effluents soit compatible avec les conditions d'exploitation du réseau dans le respect du règlement d'assainissement.

Tout déversement d'eaux usées, autres que domestiques, dans les égouts publics doit être préalablement autorisé par la collectivité à laquelle appartiennent les ouvrages qui seront empruntés par ces eaux usées avant de rejoindre le milieu naturel. L'autorisation fixe par voie de convention, suivant la nature du réseau à emprunter ou des traitements mis en œuvre, les caractéristiques que doivent présenter ces eaux usées pour être reçues.

Eaux pluviales

Pour toute construction, des solutions d'aménagements de surfaces drainantes (végétalisation notamment) s'imposent, sauf en cas d'impossibilité technique, afin de permettre l'absorption de l'eau par le terrain naturel : bassin de retenue, aire de stationnement inondable, terrasse et toiture végétalisée, chaussée drainante...

Dans tous les cas, l'excès de ruissellement ne peut être rejeté au réseau public qu'après qu'aient été mises en œuvre sur la parcelle privée toutes les solutions susceptibles de limiter les apports pluviaux dans le réseau.

Toute construction doit être raccordée au réseau d'évacuation d'eaux pluviales, s'il existe.

De plus, en amont du réseau d'eau pluviale et en plus des mesures précédemment citées, les eaux doivent :

- être stockées sur la parcelle via un dispositif permettant un débit de fuite régulé : cuve, bassin, toiture de rétention...

Tout raccordement d'une voie privée sur une voie publique devra faire l'objet d'un aménagement permettant la collecte des eaux de ruissellement.

Les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales sont à la charge exclusive du propriétaire, qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain.

L'évacuation des eaux de ruissellement doit, si nécessaire, être assortie d'un pré-traitement.

Les ruisseaux, lînes, fossés de drainage servant au recueil des eaux pluviales ne peuvent être couverts sans autorisation de l'autorité administrative compétente.

Réseaux divers

Les branchements nécessaires aux raccordements des réseaux de communication électronique devront être prévus dans le cadre de la construction.

ARTICLE Ueq 5 : CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Non réglementé.

ARTICLE Ueq 6 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

Les constructions devront s'implanter soit à l'alignement, soit avec un recul minimum de 3 mètres de la limite des voies et emprises publiques.

L'ensemble des dispositions de cet article ne s'applique pas aux ouvrages techniques d'utilité publique.

ARTICLE Ueq 7 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Les constructions doivent être implantées :

- soit à une distance minimum de $H/2$ (hauteur de la construction divisée par deux) avec un minimum de 3 m des limites séparatives,
- soit sur une des limites séparatives.

Toutefois, pour des raisons d'architecture, de sécurité ou d'urbanisme, des implantations différentes peuvent être autorisées ou prescrites.

ARTICLE Ueq 8 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

Non réglementé.

ARTICLE Ueq 9 : EMPRISE DU SOL

Non réglementé.

ARTICLE Ueq 10 : HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

La hauteur totale des constructions ne pourra excéder 14 mètres, mesurée à partir du terrain naturel en tous points du bâtiment.

Toutefois, selon des nécessités intrinsèques au programme, une hauteur adaptée à son fonctionnement ou à des contraintes techniques spécifiques pourra être admise.

ARTICLE Ueq 11 : ASPECT EXTERIEUR

Le permis de construire ou les travaux soumis à déclaration peuvent n'être accordés que sous réserve du respect de prescriptions spéciales, si la construction par sa situation, son volume, l'aspect, le rythme ou la coloration de ses façades, est de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants ou aux sites.

L'orientation des toitures, la volumétrie des constructions, la proportion des ouvertures, le choix et la mise en œuvre des matériaux, doit s'inspirer des exemples d'architecture traditionnelle locale ou en être une expression contemporaine.

Adaptation au terrain

Le bâtiment projeté doit s'adapter au terrain naturel et limiter, de fait, les travaux de terrassement au strict nécessaire. Les murs de soutènement devront faire partie du projet et être parfaitement intégrés. Leur hauteur apparente ne devra pas excéder 1 m de haut.

Construction / couverture

Les tuiles (à l'exclusion des tuiles canal), l'ardoise, le zinc, le bac acier mat ou matériau d'aspect similaire constitueront la couverture. Les tuiles seront de teinte vieillie de couleur brune nuancée ou rouge nuancé.

Les toitures végétalisées sont autorisées.

Les panneaux solaires photovoltaïques et thermiques sont autorisés en couverture.

Les menuiseries de couleur blanche sont interdites.

Lorsque le toit sera constitué de plusieurs pentes, celle-ci sera comprise entre 60 et 110%, conformément à la tradition locale.

ARTICLE Ueq 12 : STATIONNEMENT

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions ou installations doit être assuré en dehors des voies publiques ou privées.

Pour toute construction ou aménagement, devront être réalisées des installations propres à assurer le stationnement des véhicules correspondant aux besoins à l'intérieur des propriétés.

Pour les constructions à usage d'équipements publics

- le nombre de places de stationnement sera estimé en fonction de la nature de l'équipement et devra correspondre aux besoins engendrés.

ARTICLE Ueq 13 : ESPACE LIBRES ET PLANTATIONS, ESPACES BOISES CLASSES

Espaces libres et obligations de planter

Pour toute opération de construction, d'aménagement ou d'extension, une partie de la surface doit être laissée libre de toute construction ou infrastructure.

Cette surface, ainsi que les délaissés des aires de stationnement, doivent être plantés et ne pas être imperméabilisés, afin de permettre une pénétration gravitaire correcte des eaux pluviales dans le sol. Ils doivent être également convenablement entretenus.

Les plantations existantes doivent être maintenues dans toute la mesure du possible.

Les aires de stationnement doivent être plantées à raison d'un arbre de haute tige pour 6 places de stationnement.

SECTION III - POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE Ueq 14 : COEFFICIENT D'EMPRISE AU SOL

Non réglementé.

ZONE UL

Le secteur UL correspond au secteur destiné à accueillir les différents équipements de loisirs du centre de la Vallée Bleue ainsi que les constructions ou installations nécessaires à la pratique de ces activités (camping, restauration, hébergement...).

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

ARTICLE UL 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Toutes occupations et utilisations du sol de quelque nature que ce soit autre que celles mentionnées à l'article UL2.

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

Sous réserve d'une bonne insertion dans le site, sont autorisées :

- les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif,
- les équipements publics
- l'habitat lié au secteur touristique de la vallée bleue
- les commerces et l'hébergement hôtelier liés au domaine touristique de la vallée bleue
- l'activité artisanale liée au domaine touristique de la vallée bleue
- Les ouvrages réalisés par une collectivité, un service public ou leur concessionnaire dans un but d'intérêt collectif (WC, cabines téléphoniques, abris voyageurs, réseaux divers et ouvrages liés à leur exploitation, etc...)
- les terrains de camping,
- Les habitations légères de loisirs

SECTION II - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE UL 3 : ACCES ET VOIRIES

Voirie

Les dimensions, formes et caractéristiques techniques des voies publiques ou privées doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent ou aux opérations qu'elles doivent desservir.

Les voies doivent présenter des caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de la sécurité, de la défense contre l'incendie et de la protection civile et comporter une chaussée d'au moins 3,50 m de largeur.

Toutefois, certaines voies moins larges pourront être créées si l'opération est déjà desservie par des voies répondant aux exigences de la sécurité, de la défense incendie et de la protection civile.

Les voies nouvelles en impasse ne pourront desservir plus de 5 constructions et devront comporter à leur extrémité un aménagement permettant à tout véhicule de faire demi-tour.

Accès

Pour être constructible, un terrain doit avoir un accès automobile à une voie publique ou privée soit directement, soit par l'intermédiaire de passages aménagés sur un fond voisin établi par voie de convention ou par décision judiciaire.

Les occupations et utilisations du sol peuvent être refusées sur des terrains qui ne seraient pas desservis par des voies publiques ou privées dans des conditions répondant à l'importance ou à la destination de l'immeuble ou de l'ensemble d'immeubles envisagé, et notamment si les caractéristiques de ces voies rendent difficile la circulation ou l'utilisation des engins de lutte contre l'incendie.

Elles peuvent être également refusées si les accès présentent un risque pour la sécurité des usagers des voies publiques, ou pour celle des personnes utilisant ces accès.

Cette sécurité doit être appréciée compte-tenu, notamment, de la position des accès, de leur configuration, ainsi que de la nature et de l'intensité du trafic.

Le nombre des accès sur les voies publiques, et en particulier sur la route départementale, peut être limité dans l'intérêt de la sécurité.

Une opération peut-être interdite si ses accès provoquent une gêne ou des risques pour la sécurité publique.

Si le terrain est riverain de plusieurs voies, c'est l'accès sur la voie qui présente le moins de gênes à la circulation qui doit être privilégié.

ARTICLE UL 4 : DESSERTE PAR LES RESEAUX

Alimentation en eau potable

Toute construction ou installation nouvelle nécessitant l'emploi de l'eau, doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable. Les installations présentant un risque particulier de pollution du réseau public par phénomène de retour d'eau doivent être équipées, après compteur, d'un dispositif de déconnection.

Assainissement

Le pétitionnaire doit se référer au règlement d'assainissement du syndicat intercommunal.

Eaux usées

Le branchement sur le réseau d'assainissement est obligatoire pour toute construction ou installation sous réserve que la nature des effluents soit compatible avec les conditions d'exploitation du réseau dans le respect du règlement d'assainissement.

Tout déversement d'eaux usées, autres que domestiques, dans les égouts publics doit être préalablement autorisé par la collectivité à laquelle appartiennent les ouvrages qui seront empruntés par ces eaux usées avant de rejoindre le milieu naturel. L'autorisation fixe par voie de convention, suivant la nature du réseau à emprunter ou des traitements mis en œuvre, les caractéristiques que doivent présenter ces eaux usées pour être reçues.

Eaux pluviales

Pour toute construction, des solutions d'aménagements de surfaces drainantes (végétalisation notamment) s'imposent, sauf en cas d'impossibilité technique, afin de permettre l'absorption de l'eau par le terrain naturel : bassin de retenue, aire de stationnement inondable, terrasse et toiture végétalisée, chaussée drainante...

Dans tous les cas, l'excès de ruissellement ne peut être rejeté au réseau public qu'après qu'auront été mises en œuvre sur la parcelle privée toutes les solutions susceptibles de limiter les apports pluviaux dans le réseau.

Toute construction doit être raccordée au réseau d'évacuation d'eaux pluviales, s'il existe.

De plus, en amont du réseau d'eau pluviale et en plus des mesures précédemment citées, les eaux doivent :

- **être stockées sur la parcelle via un dispositif permettant un débit de fuite régulé : cuve, bassin, toiture de rétention...**

Tout raccordement d'une voie privée sur une voie publique devra faire l'objet d'un aménagement permettant la collecte des eaux de ruissellement.

Les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales sont à la charge exclusive du propriétaire, qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain.

L'évacuation des eaux de ruissellement doit, si nécessaire, être assortie d'un pré-traitement.

Les ruisseaux, lînes, fossés de drainage servant au recueil des eaux pluviales ne peuvent être couverts sans autorisation de l'autorité administrative compétente.

Réseaux divers

Les branchements nécessaires aux raccordements des réseaux de communication électronique devront être prévus dans le cadre de la construction.

ARTICLE UL 5 : CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Non réglementé.

ARTICLE UL 6 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

Les constructions devront s'implanter à au moins 5 mètres de la limite des voies et emprises publiques.

ARTICLE UL 7 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Les constructions doivent être implantées :

- à une distance minimum de H/2 (hauteur de la construction divisée par deux) avec un minimum de 5 m des limites séparatives,

Toutefois, pour des raisons d'architecture, de sécurité ou d'urbanisme, des implantations différentes peuvent être autorisées ou prescrites.

ARTICLE UL 8 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

Non réglementé.

ARTICLE UL 9 : EMPRISE DU SOL

Non réglementé.

ARTICLE UL 10 : HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

La hauteur totale des constructions ne pourra excéder 15 mètres, mesurée à partir du terrain naturel en tous points du bâtiment.

Toutefois, selon des nécessités intrinsèques au programme, une hauteur adaptée à son fonctionnement ou à des contraintes techniques spécifiques pourra être admise.

ARTICLE UL 11 : ASPECT EXTERIEUR

Le permis de construire ou les travaux soumis à déclaration peuvent n'être accordés que sous réserve du respect de prescriptions spéciales, si la construction par sa situation, son volume, l'aspect, le rythme ou la coloration de ses façades, est de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants ou aux sites.

L'orientation des toitures, la volumétrie des constructions, la proportion des ouvertures, le choix et la mise en œuvre des matériaux, doit s'inspirer des exemples d'architecture traditionnelle locale ou en être une expression contemporaine.

Adaptation au terrain

Le bâtiment projeté doit s'adapter au terrain naturel et limiter, de fait, les travaux de terrassement au strict nécessaire. Les murs de soutènement devront faire partie du projet et être parfaitement intégrés. Leur hauteur apparente ne devra pas excéder 1 m de haut.

Construction / couverture

Les tuiles (à l'exclusion des tuiles canal), l'ardoise, le zinc, le bac acier mat ou matériau d'aspect similaire constitueront la couverture. Les tuiles seront de teinte vieillie de couleur brune nuancée ou rouge nuancé.

Les toitures végétalisées sont autorisées.

Les panneaux solaires photovoltaïques et thermiques sont autorisés en couverture.

Les menuiseries de couleur blanche sont interdites.

Lorsque le toit sera constitué de plusieurs pentes, celle-ci sera comprise entre 60 et 110%, conformément à la tradition locale.

ARTICLE UL 12 : STATIONNEMENT

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions ou installations doit être assuré en dehors des voies publiques ou privées.

Pour toute construction ou aménagement, devront être réalisées des installations propres à assurer le stationnement des véhicules correspondant aux besoins à l'intérieur des propriétés.

Pour les constructions à usage d'équipements publics

- le nombre de places de stationnement sera estimé en fonction de la nature de l'équipement et devra correspondre aux besoins engendrés.

ARTICLE UL 13 : ESPACE LIBRES ET PLANTATIONS, ESPACES BOISES CLASSES

Espaces libres et obligations de planter

Pour toute opération de construction, d'aménagement ou d'extension, une partie de la surface doit être laissée libre de toute construction ou infrastructure.

Cette surface, ainsi que les délaissés des aires de stationnement, doivent être plantés et ne pas être imperméabilisés, afin de permettre une pénétration gravitaire correcte des eaux pluviales dans le sol. Ils doivent être également convenablement entretenus.

Les plantations existantes doivent être maintenues dans toute la mesure du possible.

Les aires de stationnement doivent être plantées à raison d'un arbre de haute tige pour 6 places de stationnement.

L'ensemble des dispositions de cet article ne s'applique pas aux ouvrages techniques d'utilité publique.

SECTION III - POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE UL 14 : COEFFICIENT D'EMPRISE AU SOL

Non réglementé.

TITRE III

**DISPOSITIONS APPLICABLES
AUX ZONES A URBANISER**

ZONES
AUo1, AUo2, AUoz et AUoeq, 2AU

ZONE AUo

La zone AUo est une zone insuffisamment équipée, réservée à l'urbanisation future à court ou moyen terme.

L'objectif est de réaliser des opérations d'ensemble permettant un développement rationnel et harmonieux de l'urbanisation.

La zone AUo comprend :

- des secteurs AUo1 sur le centre-ville, le cimetière et sur le secteur de la prairie de Vercieu. Il s'agit de réaliser des nouveaux logements essentiellement sous une forme dense relative à la proximité des centres de densités du bourg ou de Vercieu et proche des équipements, commerces et services avec une mixité sociale affirmée : 30% des nouveaux logements seront des logements sociaux. Sur ces secteurs, l'aménagement de la zone devra faire l'objet d'une opération d'ensemble et respecter les orientations d'aménagement et de programmation correspondantes
- des secteurs AUo2 sur le secteur du Clos Cornou et de la champagne de Vercieu pour permettre de poursuivre des aménagements d'opérations d'habitat de densité moindre sur du pavillonnaire dense, sans véritable mixité des fonctions.
- un secteur AUoz correspondant au secteur de l'ancienne usine Manudo. Il s'agira de transformer un quartier d'activités anciennes vers un quartier mixte habitat, commerce, bureaux et services répondant aux objectifs du développement durable (exemple : éco-quartier) avec une mixité sociale (30 % des logements seront des logements sociaux) et fonctionnelle. Sur ce secteur, l'aménagement de la zone devra faire l'objet d'une opération d'ensemble et respecter les orientations d'aménagement et de programmation correspondantes.
- un secteur AUoeq correspondant au secteur du Besset pour permettre la réalisation d'un futur ensemble sportif complémentaire de celui de Vercieu.

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

ARTICLE AUo 1 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Sont interdits :

Dans tous les secteurs :

- les constructions et installations à usage d'industrie et d'entrepôt
- les installations classées pour la protection de l'environnement soumises à autorisation,
- l'aménagement de terrains de camping et caravanning,
- les caravanes isolées,
- l'ouverture et l'exploitation de carrières,

- l'affectation à usage exclusif de dépôt de quelque nature que ce soit, dès lors qu'elle est incompatible avec le caractère de la zone, la sécurité, la salubrité ou la commodité du voisinage est interdite.
- les affouillements et exhaussements du sol non liés à la réalisation d'une construction et non liés à la réalisation des équipements et infrastructures publiques,
- les constructions et aménagements de caractère provisoire,
- les constructions et installations à vocation agricole,

Dans le secteur AUo1 :

- les constructions et installations à usage d'artisanat et d'hébergement hôtelier

Dans les secteurs AUo2 et AUoeq :

Toutes les constructions et installations non autorisées à l'article AUo2

ARTICLE AUo 2 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

Dans tous les secteurs AUo :

Sont autorisées sous conditions que les réseaux d'assainissement existant à la périphérie immédiate de la zone et que la station d'épuration aient une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter :

En secteur AUoz, AUoeq et AUo1, les constructions ne pourront se réaliser que sous réserve de la réalisation d'une Opération d'Aménagement d'Ensemble.

En secteur AUo2, les constructions ne pourront se faire qu'au fur et à mesure de la réalisation des équipements publics : réalisation d'un accès sur la Champagne de Vercieu et sur le Clos Cornou, renforcement du réseau d'eau potable notamment en lien avec le risque incendie, et du réseau électrique sur le Clos Cornou.

Dans les secteurs AUoz et AUo1, soumis aux dispositions de l'article L.123-1-5-16° du Code de l'Urbanisme, 30% des nouveaux logements créés devront être des logements aidés.

Dans le secteur AUoz, tous les bâtiments devront répondre aux normes « Bâtiments Basse Consommation » comme le permet l'article L.123-1-5-14 du Code de l'Urbanisme.

Sous réserve d'une bonne insertion dans le site, du respect des dispositions ci-dessus ainsi que de l'Orientation d'Aménagement et de Programmation correspondante, sont autorisées :

En zone AUoz :

- les constructions à usage d'habitat, d'hébergement hôtelier, de bureaux, d'artisanat, d'équipements publics et de commerce

En zone AUo1 :

- les constructions à usage d'habitat, de bureaux, d'équipements publics et de commerce

En zone AUo2 :

- les constructions à usage d'habitat et d'artisanat.

En zone AUoeq :

- les constructions à usage d'équipement public

Dans tous les secteurs :

- les installations classées pour la protection de l'environnement soumise à déclaration, à condition qu'elles soient par leur destination, liées à l'habitation et à l'activité urbaine, et que soient prises toutes les dispositions nécessaires pour qu'elles n'entraînent pas de risques ou de nuisances incompatibles avec celle-ci.
- les constructions ou installations nécessaires au service public ou d'intérêt collectif,

SECTION II - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE AUo 3 : ACCES ET VOIRIES

Voirie

Les dimensions, formes et caractéristiques techniques des voies publiques ou privées doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent ou aux opérations qu'elles doivent desservir.

Les voies doivent présenter des caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de la sécurité, de la défense contre l'incendie et de la protection civile et comporter une chaussée d'au moins 3,50 m de largeur.

Toutefois, certaines voies moins larges pourront être créées si l'opération est déjà desservie par des voies répondant aux exigences de la sécurité, de la défense incendie et de la protection civile.

Les voies nouvelles en impasse ne pourront desservir plus de 5 constructions et devront comporter à leur extrémité un aménagement permettant à tout véhicule de faire demi-tour.

Dans le cas d'une opération d'aménagement d'ensemble, toute desserte de plus de 5 logements doit prévoir des modes de déplacements doux (cyclable, piéton).

Accès

Pour être constructible, un terrain doit avoir un accès automobile à une voie publique ou privée soit directement, soit par l'intermédiaire de passages aménagés sur un fond voisin établi par voie de convention ou par décision judiciaire.

Les occupations et utilisations du sol peuvent être refusées sur des terrains qui ne seraient pas desservis par des voies publiques ou privées dans des conditions répondant à l'importance ou à la destination de l'immeuble ou de l'ensemble d'immeubles envisagé, et notamment si les caractéristiques de ces voies rendent difficile la circulation ou l'utilisation des engins de lutte contre l'incendie.

Elles peuvent être également refusées si les accès présentent un risque pour la sécurité des usagers des voies publiques, ou pour celle des personnes utilisant ces accès.

Cette sécurité doit être appréciée compte-tenu, notamment, de la position des accès, de leur configuration, ainsi que de la nature et de l'intensité du trafic.

Le nombre des accès sur les voies publiques, et en particulier sur la route départementale, peut être limité dans l'intérêt de la sécurité.

Une opération peut-être interdite si ses accès provoquent une gêne ou des risques pour la sécurité publique.

Si le terrain est riverain de plusieurs voies, c'est l'accès sur la voie qui présente le moins de gênes à la circulation qui doit être privilégié.

ARTICLE AUo 4 : DESSERTE PAR LES RESEAUX

Alimentation en eau potable

Toute construction ou installation nouvelle nécessitant l'emploi de l'eau, doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable. Les installations présentant un risque particulier de pollution du réseau public par phénomène de retour d'eau doivent être équipées, après compteur, d'un dispositif de déconnection.

Assainissement

Le pétitionnaire doit se référer au règlement d'assainissement du syndicat intercommunal.

Eaux usées

Le branchement sur le réseau d'assainissement est obligatoire pour toute construction ou installation sous réserve que la nature des effluents soit compatible avec les conditions d'exploitation du réseau dans le respect du règlement d'assainissement.

Tout déversement d'eaux usées, autres que domestiques, dans les égouts publics doit être préalablement autorisé par la collectivité à laquelle appartiennent les ouvrages qui seront empruntés par ces eaux usées avant de rejoindre le milieu naturel. L'autorisation fixe par voie de convention, suivant la nature du réseau à emprunter ou des traitements mis en œuvre, les caractéristiques que doivent présenter ces eaux usées pour être reçues.

Eaux pluviales

Pour toute construction, des solutions d'aménagements de surfaces drainantes (végétalisation notamment) s'imposent, sauf en cas d'impossibilité technique, afin de permettre l'absorption de l'eau par le terrain naturel : bassin de retenue, aire de stationnement inondable, terrasse et toiture végétalisée, chaussée drainante...

Dans tous les cas, l'excès de ruissellement ne peut être rejeté au réseau public qu'après qu'auront été mises en œuvre sur la parcelle privée toutes les solutions susceptibles de limiter les apports pluviaux dans le réseau.

Toute construction doit être raccordée au réseau d'évacuation d'eaux pluviales, s'il existe.

De plus, en amont du réseau d'eau pluviale et en plus des mesures précédemment citées, les eaux doivent :

- **être stockées sur la parcelle via un dispositif permettant un débit de fuite régulé : cuve, bassin, toiture de rétention...**

Tout raccordement d'une voie privée sur une voie publique devra faire l'objet d'un aménagement permettant la collecte des eaux de ruissellement.

Les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales sont à la charge exclusive du propriétaire, qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain.

L'évacuation des eaux de ruissellement doit, si nécessaire, être assortie d'un pré-traitement.

Les ruisseaux, lônes, fossés de drainage servant au recueil des eaux pluviales ne peuvent être couverts sans autorisation de l'autorité administrative compétente.

L'évacuation des eaux de piscines devra se réaliser dans le réseau d'eau pluviale ou à défaut par le recours à une entreprise spécialisée de vidange.

Réseaux divers

Les branchements nécessaires aux raccordements des réseaux de communication électronique devront être prévus dans le cadre de la construction.

ARTICLE AUo 5 : CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Sans objet.

ARTICLE AUo 6 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

Les constructions principales et leurs extensions doivent être implantées suivant les secteurs (ceci ne s'applique pas aux annexes) :

- en secteur AUoz, AUo1 et AUo2 : à l'alignement ou avec un retrait maximum de 10 m des voies (publiques ou privées) et emprises publiques.
- en secteur AUoeq : à l'alignement ou avec un retrait minimum de 3 m des voies (publiques ou privées) et emprises publiques.

Les annexes pourront s'implanter à l'alignement ou avec un recul d'au moins 3m des voies et emprises publiques.

ARTICLE AUo 7 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Les constructions principales doivent être implantées suivant les secteurs :

- en secteur AUoeq : Les constructions doivent être implantées en retrait des limites séparatives d'une distance minimale de 5 m.
- dans les autres secteurs AUo : Lorsque les constructions ne jouxtent pas les limites séparatives, elles doivent être implantées en retrait de celles-ci d'une distance minimale de 3 mètres.

L'aménagement, la reconstruction après sinistre et l'extension mesurée des constructions existantes, ne respectant pas les règles précitées, peuvent être autorisés dans les limites de l'alignement existant.

Une implantation en mitoyenneté pour les piscines sera proscrite notamment pour des raisons de sécurité.

ARTICLE AUo 8 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

Sans objet.

ARTICLE AUo 9 : EMPRISE AU SOL

En secteurs AUoz, AUoeq et AUo1, l'emprise au sol des constructions (principales et annexes) n'est pas règlementée.

En secteur AUo2, l'emprise au sol des constructions (principales et annexes) est limitée à 50% de la superficie du terrain d'assiette.

ARTICLE AUo 10 : HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

En secteur AUoz et AUoeq, la hauteur totale des constructions est limitée à 15 mètres.

En secteur AUo1, la hauteur des constructions est limitée à 9 mètres à l'égout du toit ou à l'acrotère.

En secteur AUo2, la hauteur des constructions est limitée à 7 mètres à l'égout du toit ou à l'acrotère.

ARTICLE AUo 11 : ASPECT EXTERIEUR

Le permis de construire ou les travaux soumis à déclaration peuvent n'être accordés que sous réserve du respect de prescriptions spéciales, si la construction par sa situation, son volume, l'aspect, le rythme ou la coloration de ses façades, est de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants ou aux sites.

L'orientation des toitures, la volumétrie des constructions, la proportion des ouvertures, le choix et la mise en œuvre des matériaux, doit s'inspirer des exemples d'architecture traditionnelle locale ou en être une expression contemporaine.

Adaptation au terrain

Le bâtiment projeté doit s'adapter au terrain naturel et limiter, de fait, les travaux de terrassement au strict nécessaire. Les murs de soutènement devront faire partie du projet et être parfaitement intégrés. Leur hauteur apparente ne devra pas excéder 1 m de haut.

Sur les terrains en pente, la technique « déblais, remblais » est proscrite.

Sur les terrains plats, la création de tumuli « taupinières » est également proscrite. Les accès garage en tranchée aussi.

Facture

Les contrefaçons, matériaux de placage et imitations autres que les décors traditionnels (cf. chapitre façades) sont interdits.

Les effets de styles régionaux étrangers aux caractéristiques locales aussi.

Les matériaux provoquant de forte réflexion de lumière eux aussi (mis à part les panneaux solaires thermiques et photovoltaïques).

Façades

En cas de parti architectural d'inspiration traditionnelle, les façades en pignons seront de longueur inférieure à celle des façades de bas de pente.

Le revêtement extérieur des murs sera :

- soit en pierres, les joints seront exécutés avec un mortier dont l'importance et la couleur ne créent pas de contraste avec la pierre, les joints lissés au fer, teintés ou en relief sont interdits,
- soit enduit avec une finition talochée, grattée ou traité par badigeon de chaux de préférence,
- soit en bois,

Couleur

Pour les enduits, on se référera au nuancier déposé en mairie.

Pour les peintures, la couleur blanche, les couleurs vives sont interdites.

L'unité de couleurs des menuiseries extérieures est obligatoire.

Toitures

L'orientation des couvertures est généralement donnée par :

- l'orientation des couvertures avoisinantes existantes,
- la direction des courbes de niveaux de l'assiette du terrain,
- la plus grande dimension de la construction.

Construction / couverture

Les tuiles (à l'exclusion des tuiles canal), le zinc, l'ardoise, le bac acier mat, le cuivre ou matériau d'aspect similaire constitueront la couverture. Les tuiles seront de teinte vieillie de couleur brune nuancée ou rouge nuancé.

Les toitures végétalisées sont autorisées.

Les panneaux solaires photovoltaïques et thermiques sont autorisés en couverture.

Lorsque le toit comporte des pentes, la pente des couvertures sera comprise entre 60 et 110%, conformément à la tradition locale.

Menuiseries extérieures :

Les châssis, persiennes, volets (battants ou roulants) de couleur blanche seront proscrits. Les coffres de volets roulants devront être intégrés à l'intérieur du bâtiment.

Clôtures

Les clôtures seront constituées soit :

- d'un mur bahut de 80cm maximum, surmonté ou non d'un dispositif à claire-voie excluant les matériaux plastiques
- d'une haie aux essences locales, doublée ou non d'un grillage à l'intérieur de la parcelle

ARTICLE AUo 12 : STATIONNEMENT

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions ou installations doit être assuré en dehors des voies publiques ou privées.

Pour toute construction ou aménagement, devront être réalisées des installations propres à assurer le stationnement des véhicules correspondant aux besoins **à l'intérieur des propriétés**.

Les stationnements aériens ne devront pas être imperméabilisés, en dehors des voies carrossables.

Pour les constructions à usage d'habitation

- 1 emplacement par logement + 1 place hors garage + 1 place visiteur pour les constructions individuelles,

- 1,5 emplacements par logement + 1 place visiteur pour 2 logements dans les opérations groupées d'habitat intermédiaire et collectif,
- 1 place de stationnement par tranche complète de 50 m² de surface de plancher en cas d'extension.

Cette obligation n'est pas applicable aux permis de construire portant sur les logements locatifs construits avec le concours financier de l'État, destinés aux personnes pouvant en bénéficier.

Pour les constructions à usage de commerce alimentaire de moins de 100m², les commerces non alimentaire et d'artisanat

- 1 place de stationnement par tranche complète de 60 m² de surface de vente.

Pour les constructions à usage de commerce alimentaire de plus de 100 m²

- 3 places de stationnement par tranche complète de 20 m² de surface hors oeuvre nette réservée à cet usage.

Pour les constructions à usage de restauration

- 1 place de stationnement pour 5 couverts.

Pour les constructions à usage de bureaux, services et professions libérales

- 1 place de stationnement par tranche complète de 30 m² de surface utile.

Pour les constructions à usage hôtelier

- 1 place de stationnement par chambre ou pour deux lits.

Pour les constructions à usage d'équipements publics

- le nombre de places de stationnement sera estimé en fonction de la nature de l'équipement et devra correspondre aux besoins engendrés.

Pour les changements de destination ainsi que pour toute nouvelle tranche complète de surface de plancher pour les constructions exposées à l'article 12

- le nombre d'emplacements exigible doit satisfaire aux exigences de l'article 12, déduction faite des droits acquis issus de la destination antérieure à la demande (qu'ils aient ou non été réalisés).

Stationnement des vélos : les bâtiments à usage d'habitation groupant au moins 2 logements doivent disposer d'un espace destiné au stationnement des vélos. La surface dédiée à ce local sera de 1.5 m² par logement. Le local clos et sécurisé sera localisé au rez-de chaussée de la construction et directement accessible depuis l'extérieur.

ARTICLE AUo 13 : ESPACE LIBRES ET PLANTATIONS, ESPACES BOISES CLASSES

Espaces libres et obligations de planter

Les opérations de constructions et installations doivent prendre en compte les qualités paysagères du site initial (aménagement en terrasses, végétation existante,...) :

- en conservant autant que possible les ouvrages et les arbres,

- en prévoyant des mesures compensatoires en cas de destruction obligée.

Les plantations existantes doivent être maintenues dans la mesure du possible. Dans le cas d'abattage, les plantations seront remplacées par des plantations de taille et de qualité équivalentes.

Pour toute opération de construction, d'aménagement ou d'extension, une partie de la surface doit être laissée libre de toute construction ou infrastructure.

Cette surface, ainsi que les délaissés des aires de stationnement, doivent être plantés et ne pas être imperméabilisés, afin de permettre une pénétration gravitaire correcte des eaux pluviales dans le sol. Ils doivent être également convenablement entretenus.

Les parcelles devront conserver 30% de surfaces perméables au minimum.

Les aires de stationnement non couvertes doivent être plantées à raison d'un arbre de haute tige pour 6 places de stationnement.

Il est conseillé de ne pas planter de variétés allergisantes (ex. : thuya,...) ou susceptibles d'attirer des chenilles processionnaires (pins).

Dans les lotissements, les espaces communs hors voirie seront plantés et aménagés en aires de jeux comportant un mobilier urbain adapté (bancs, corbeilles, candélabres, etc...). Les espaces verts devront représenter 20% au minimum de la surface totale du lotissement et devront participer à l'ambiance globale du quartier et faire partie intégrante du projet initial.

Dispositions environnementales spécifiques au secteur AUoz :

- Les stationnements de surface seront réalisés en revêtement perméables.
- Les eaux pluviales des toitures seront récupérées pour l'arrosage des espaces verts.
- Les voiries seront réalisées avec une structure réservoir et un revêtement poreux.
- Les besoins énergétiques des bâtiments seront couverts par les énergies renouvelables avec un taux minimum de 75%. On favorisera l'utilisation de la géothermie par sondes et le photovoltaïque.
- Un coefficient de non imperméabilisation et de végétalisation minimum de 30 % de la surface de la zone sera respecté.
- Le chemin piéton sera tenu éloigné des berges de la rivière.
- Les haies repérées sur le schéma de l'OAP devront être conservées. Les nouvelles haies seront plantées avec des arbres fruitiers et avec une diversité d'espèces locales.
- La zone humide repérée sur le schéma de l'OAP sera protégée.
- Il n'y aura pas d'éclairage du parc.

SECTION III - POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE AUo 14 : COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Non réglementé.

ZONE 2AU

La zone AU est destinée à une urbanisation à moyen ou long terme. L'ouverture à l'urbanisation d'une zone 2AU pourra se faire dans le cadre d'une révision du PLU.

ARTICLES 2AU 1 à 2AU 14 : sans objet

TITRE IV

**DISPOSITIONS APPLICABLES AUX
ZONES AGRICOLES**

ZONE

A

ZONE A

Il s'agit d'une zone agricole qu'il convient de protéger pour sa vocation économique, sociale et patrimoniale, mais également pour son rôle écologique et paysager dans l'équilibre des écosystèmes naturels.

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

ARTICLE A1 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

- Toutes constructions autres que celles prévues à l'article 2,
- Les terrains de camping et de caravanning, mobile home, les habitations légères de loisirs, les caravanes isolées,
- Les dépôts de toute nature, autres que ceux justifiés par l'exploitation agricole (dans le respect des normes sanitaires),
- **Dans les secteurs repérés au titre de l'article L.123-1-5-7° du Code de l'Urbanisme**, toute coupe ou abattage sans autorisation préalable.

ARTICLE A 2 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

- les installations techniques de service public ou d'intérêt collectif
- les aires de stationnement
- Tout aménagement relatif à la réalisation de la Via Rhôna sur la commune.
- Les constructions et installations directement liées et nécessaires à l'activité des exploitations agricoles à condition :
 - qu'il n'existe pas déjà un logement vacant intégré à l'exploitation
 - que l'implantation se fasse à proximité immédiate de l'un des bâtiments de l'exploitation
 - que la surface de plancher maximale du bâtiment ne dépasse pas 170m².
- Les extensions limitées des logements de fonction dans les limites cumulatives de 30% de la surface de plancher existante et de 50m² maximum.
- Les affouillements et exhaussements de sol visés aux articles R421-19 et R421-23 du Code de l'Urbanisme sous réserve qu'ils soient liés à l'exercice de l'activité agricole, à la réhabilitation de carrières après exploitation, à la défense incendie ou à la régulation des eaux pluviales dans le cadre d'aménagement, d'équipement public ou d'intérêt collectif.

SECTION II -

CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE A 3 : ACCES ET VOIRIES

Voirie

Les dimensions, formes et caractéristiques techniques des voies publiques ou privées doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent ou aux opérations qu'elles doivent desservir.

Les voies doivent présenter des caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de la sécurité, de la défense contre l'incendie et de la protection civile et comporter une chaussée d'au moins 3,50 m de largeur.

Toutefois, certaines voies moins larges pourront être créées si l'opération est déjà desservie par des voies répondant aux exigences de la sécurité, de la défense incendie et de la protection civile.

Accès

Pour être constructible, un terrain doit avoir un accès automobile à une voie publique ou privée soit directement, soit par l'intermédiaire de passages aménagés sur un fond voisin établi par voie de convention ou par décision judiciaire.

Les occupations et utilisations du sol peuvent être refusées sur des terrains qui ne seraient pas desservis par des voies publiques ou privées dans des conditions répondant à l'importance ou à la destination de l'immeuble ou de l'ensemble d'immeubles envisagé, et notamment si les caractéristiques de ces voies rendent difficile la circulation ou l'utilisation des engins de lutte contre l'incendie.

Elles peuvent être également refusées si les accès présentent un risque pour la sécurité des usagers des voies publiques, ou pour celle des personnes utilisant ces accès.

Cette sécurité doit être appréciée compte-tenu, notamment, de la position des accès, de leur configuration, ainsi que de la nature et de l'intensité du trafic.

Le nombre des accès sur les voies publiques, et en particulier sur la route départementale, peut être limité dans l'intérêt de la sécurité.

Une opération peut-être interdite si ses accès provoquent une gêne ou des risques pour la sécurité publique.

Si le terrain est riverain de plusieurs voies, c'est l'accès sur la voie qui présente le moins de gênes à la circulation qui doit être privilégié.

ARTICLE A 4 : DESSERTE PAR LES RESEAUX

Alimentation en eau potable

Toute construction ou installation nouvelle nécessitant l'emploi de l'eau potable, doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable. Les installations présentant un risque particulier de pollution du réseau public par phénomène de retour d'eau doivent être équipées, après compteur, d'un dispositif de déconnection.

Assainissement

Le pétitionnaire doit se référer au règlement d'assainissement du syndicat intercommunal. Une surface minimale de terrain pourra être imposée par le règlement d'assainissement.

Eaux usées

Le branchement sur le réseau d'assainissement est obligatoire pour toute construction ou installation sous réserve que la nature des effluents soit compatible avec les conditions d'exploitation du réseau dans le respect du règlement d'assainissement.

En l'absence du réseau public d'assainissement, l'assainissement individuel pourra être autorisé si les conditions techniques le permettent conformément à la législation et aux règlements en vigueur.

Tout déversement d'eaux usées, autres que domestiques, dans les égouts publics doit être préalablement autorisé par la collectivité à laquelle appartiennent les ouvrages qui seront empruntés par ces eaux usées avant de rejoindre le milieu naturel.

L'autorisation fixe par voie de convention, suivant la nature du réseau à emprunter ou des traitements mis en œuvre, les caractéristiques que doivent présenter ces eaux usées pour être reçues.

Eaux pluviales

Pour toute construction, des solutions d'aménagements de surfaces drainantes (végétalisation notamment) s'imposent, sauf en cas d'impossibilité technique, afin de permettre l'absorption de l'eau par le terrain naturel : bassin de retenue, aire de stationnement inondable, terrasse et toiture végétalisée, chaussée drainante...

Dans tous les cas, l'excès de ruissellement ne peut être rejeté au réseau public qu'après qu'auront été mises en œuvre sur la parcelle privée toutes les solutions susceptibles de limiter les apports pluviaux dans le réseau.

Toute construction doit être raccordée au réseau d'évacuation d'eaux pluviales, s'il existe.

De plus, en amont du réseau d'eau pluviale et en plus des mesures précédemment citées, les eaux doivent :

- **être stockées sur la parcelle via un dispositif permettant un débit de fuite régulé : cuve, bassin, toiture de rétention...**

Tout raccordement d'une voie privée sur une voie publique devra faire l'objet d'un aménagement permettant la collecte des eaux de ruissellement.

Les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales sont à la charge exclusive du propriétaire, qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain.

L'évacuation des eaux de ruissellement doit, si nécessaire, être assortie d'un pré-traitement.

Les ruisseaux, lônes, fossés de drainage servant au recueil des eaux pluviales ne peuvent être couverts sans autorisation de l'autorité administrative compétente.

Réseaux divers

Les branchements nécessaires aux raccordements des réseaux de communication électronique devront être prévus dans le cadre de la construction.

ARTICLE A 5 : CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Les terrains doivent permettre à la réalisation d'un assainissement individuel conforme à la réglementation en vigueur en lien avec le schéma directeur d'assainissement de la commune.

ARTICLE A 6 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

Les constructions doivent être implantées, soit à l'alignement, soit à au moins 3 mètres des voies (publiques ou privées) et emprises publiques.

ARTICLE A 7 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Les constructions principales peuvent être implantées :

- soit en limite séparative ;
- soit à une distance minimum de 4 m.

Les installations classées doivent respecter un éloignement minimum de 10 m des limites séparatives.

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

Non réglementé.

ARTICLE A 9 : EMPRISE AU SOL

Non réglementé.

ARTICLE A 10 : HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

La hauteur absolue des constructions à usage de logement de fonction est de 9 m.

La hauteur absolue des autres constructions est limitée à 12 mètres.

Des adaptations peuvent être accordées en fonction des nécessités techniques pour certaines superstructures, ou pour s'adapter aux volumes existant dans le cadre d'extension.

ARTICLE A 11 : ASPECT EXTERIEUR

Le permis de construire ou les travaux soumis à déclaration peuvent n'être accordés que sous réserve du respect de prescriptions spéciales, si la construction par sa situation, son volume, l'aspect, le rythme ou la coloration de ses façades, est de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants ou aux sites.

L'orientation des toitures, la volumétrie des constructions, la proportion des ouvertures, le choix et la mise en œuvre des matériaux, doit s'inspirer des exemples d'architecture traditionnelle locale ou en être une expression contemporaine.

1- Pour les bâtiments à usage d'activités agricoles, les prescriptions sont :

Adaptation au terrain

Le bâtiment projeté doit s'adapter au terrain naturel et limiter, de fait, les travaux de terrassement au strict nécessaire. Les murs de soutènement devront faire partie du projet et être parfaitement intégrés. Leur hauteur apparente ne devra pas excéder 1 m de haut.

Sur les terrains en pente, la technique « déblais, remblais » est proscrite.

Sur les terrains plats, la création de tumuli « taupinières » est également proscrite. Les accès garage en tranchée aussi.

Facture

Les contrefaçons, matériaux de placage et imitations autres que les décors traditionnels (cf. chapitre façades) sont interdits.

Les effets de styles régionaux étrangers aux caractéristiques locales aussi.

Les matériaux provoquant de forte réflexion de lumière eux aussi (mis à part les panneaux solaires thermiques et photovoltaïques).

Couleur

Pour les enduits, on se référera au nuancier déposé en mairie.

Pour les peintures, la couleur blanche, les couleurs vives sont interdites.

L'unité de couleurs des menuiseries extérieures est obligatoire. Les menuiseries de couleur blanche sont interdites.

Toiture / couverture

Les tuiles (à l'exclusion des tuiles canal), l'ardoise, le bac acier, le zinc ou matériau d'aspect similaire constitueront la couverture. Les tuiles seront de teinte vieillie de couleur brune nuancée ou rouge nuancé.

Les toitures végétalisées sont autorisées.

Les panneaux solaires photovoltaïques et thermiques sont autorisés en couverture.

2- Pour les tous les autres bâtiments les prescriptions sont les suivantes :

Adaptation au terrain

Le bâtiment projeté doit s'adapter au terrain naturel et limiter, de fait, les travaux de terrassement au strict nécessaire. Les murs de soutènement devront faire partie du projet et être parfaitement intégrés. Leur hauteur apparente ne devra pas excéder 1 m de haut.

Sur les terrains en pente, la technique « déblais, remblais » est proscrite.

Sur les terrains plats, la création de tumuli « taupinières » est également proscrite. Les accès garage en tranchée aussi.

Facture

Les contrefaçons, matériaux de placage et imitations autres que les décors traditionnels (cf. chapitre façades) sont interdits.

Les effets de styles régionaux étrangers aux caractéristiques locales aussi.

Les matériaux provoquant de forte réflexion de lumière eux aussi (mis à part les panneaux solaires thermiques et photovoltaïques).

Façades

Le revêtement extérieur des murs sera :

- soit en pierres, les joints seront exécutés avec un mortier dont l'importance et la couleur ne créent pas de contraste avec la pierre, les joints lissés au fer, teintés ou en relief sont interdits,
- soit enduit avec une finition talochée, lissée ou traité par badigeon de chaux de préférence,
- soit en bois, le revêtement extérieur en bois et ossature bois est autorisé.

Couleur.

Pour les enduits, on se référera au nuancier déposé en mairie.

Pour les peintures, la couleur blanche, les couleurs vives sont interdites.

L'unité de couleurs des menuiseries extérieures est obligatoire.

Toitures

L'orientation des couvertures est généralement donnée par :

- l'orientation des couvertures avoisinantes existantes,
- la direction des courbes de niveaux de l'assiette du terrain,
- la plus grande dimension de la construction.

Construction / couverture

Les tuiles (à l'exclusion des tuiles canal), l'ardoise, le zinc, le bac acier mat ou matériau d'aspect similaire constitueront la couverture. Les tuiles seront de teinte vieillie de couleur brune nuancée ou rouge nuancé.

Les toitures végétalisées sont autorisées.

Les panneaux solaires photovoltaïques et thermiques sont autorisés en couverture.

Lorsque la toiture est formée de plusieurs pentes, la pente des couvertures sera comprise entre 60 et 110%, conformément à la tradition locale.

Menuiseries extérieures :

Les châssis, persiennes, volets (battants ou roulants) de couleur blanche seront proscrits. Les coffres de volets roulants devront être intégrés à l'intérieur du bâtiment.

Les appareillages techniques (paraboles de réception, climatiseurs,...) visibles depuis la voie publique ne devront pas faire saillie sur les murs des façades ; les coffrets de volets roulants devront être intégrés à l'intérieur du bâtiment.

Clôtures

Les clôtures seront constituées soit :

- d'un mur bahut de 80cm maximum, surmonté ou non d'un dispositif à claire-voie excluant les matériaux plastiques
- d'une haie aux essences locales, doublée ou non d'un grillage à l'intérieur de la parcelle

ARTICLE A 12 : STATIONNEMENT

Modalités d'application du règlement

Pour toute construction ou aménagement devront être réalisées des installations propres à assurer le stationnement des véhicules correspondant aux besoins, en dehors des voies publiques, et à l'intérieur des propriétés.

Pour les constructions à usage d'habitation

- 1 emplacement par logement + 1 place hors garage + 1 place visiteur pour les constructions individuelles,
- 1 emplacement par logement dans le cas de constructions intégrées dans opérations collectives
- 1 place de stationnement par tranche complète de 50 m2 de surface hors œuvre nette en cas d'extension.
- 1 place par logement dans le cas de rénovation de bâtiment avec création de logement

ARTICLE A 13 : ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS, ESPACES BOISES CLASSES

Les surfaces naturelles doivent être entretenues, notamment pour éviter la propagation des incendies.

Il est conseillé de ne pas planter de variétés allergisantes (ex. : thuya,...) ou susceptibles d'attirer des chenilles processionnaires (pins).

Les aménagements réalisés pour la récupération et le stockage des eaux pluviales devront être plantés et intégrés dans le paysage environnant.

Les parcelles construites devront conserver une surface perméable d'au moins 40% de la surface totale de la parcelle.

SECTION III - POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE A 14 : COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Non règlementé.

TITRE V

**DISPOSITIONS APPLICABLES
AUX ZONES NATURELLES**

ZONES

N, Np, Nh, NL, Nf et Nk.

ZONE N

La zone N est un espace naturel, 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.

La zone N comprend plusieurs secteurs dont :

- le secteur N est un secteur naturel où seules les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif sont autorisés,
- le secteur Np est un secteur de protection de milieux naturels fragiles : secteurs Natura 2000, secteurs de ZNIEFFs de type 1,
- le secteur Nzh est un secteur de protection des zones humides,
- le secteur NL est un secteur naturel correspondant aux zones touristiques (Parc Résidentiel de Loisirs) en milieu naturel. Il correspond au secteur de développement de projets touristiques sur le site du moulin du tabouret.
- le secteur Nh est un secteur naturel de hameaux et écarts où sont autorisées les constructions d'annexes et les extensions rénovations des constructions existantes uniquement dans un souci de lutte contre le mitage et de préservation du caractère naturel de la zone,
- le secteur Nk est le secteur d'exploitation des carrières de la commune.
- le secteur Nf est un secteur de protection du passage du Fouron en centre-ville avec la possibilité d'aménagements ponctuels

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

ARTICLE N 1 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

- Toutes constructions autres que celles prévues à l'article 2,
- Toute installation pouvant entraîner des nuisances préjudiciables au caractère de la zone,
- Les dépôts de toute nature, autres que ceux justifiés par l'exploitation agricole ou ceux dûment autorisés par arrêté préfectoral,
- **Dans les secteurs repérés au titre de l'article L.123-1-5-7° du Code de l'Urbanisme**, toute coupe ou abattage sans autorisation préalable.

ARTICLE N 2 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

- Les installations techniques de service public ou d'intérêt collectif.
- Les équipements publics et les installations d'intérêt général entrant dans le cadre de la gestion et de la protection des espaces naturels ;

- Tout aménagement relatif à la réalisation de la Via Rhôna sur la commune, conditionné, dans les zones Np, à l'analyse des incidences éventuelles des travaux sur la conservation de la zone.
- **En zone Nh**, l'aménagement, l'extension et la restauration des constructions existantes à vocation d'habitat ou d'hébergement hôtelier, sous réserve :
 - que la construction ait, avant extension, une surface de plancher au moins égale à 50 m²,
 - que la surface de plancher hors œuvre nette nouvelle créée n'excède pas 50m² de surface de plancher.
- **En zone Nh**, les annexes (dont piscine) dans la limite de 40 m² d'emprise maximum.
- **En zone N, Nzh, Nf, NL et Np**, les affouillements et exhaussements liés à la mise en valeur des sites naturels ou à leur remise en état (lônes du Rhône, bords du Furon).
- **En zone N et Nf**, les affouillements et exhaussements liés aux infrastructures publiques et aux activités agricoles.
- **En zone Nk**, les carrières dûment autorisées et les installations nécessaires à l'exploitation de celles-ci.
- **En zone NL**, les habitations légères de loisirs et les constructions utilitaires s'y rapportant.
- **En zone Nf**, les constructions à vocation d'équipements publics de moins de 50m² d'emprise au sol et les aménagements de loisirs s'y rapportant.

SECTION II - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE N 3 : ACCES ET VOIRIES

Voirie

Les dimensions, formes et caractéristiques techniques des voies publiques ou privées doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent ou aux opérations qu'elles doivent desservir.

Les voies doivent présenter des caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de la sécurité, de la défense contre l'incendie et de la protection civile et comporter une chaussée d'au moins 3,50 m de largeur.

Toutefois, certaines voies moins larges pourront être créées si l'opération est déjà desservie par des voies répondant aux exigences de la sécurité, de la défense incendie et de la protection civile.

ARTICLE N 4 : DESSERTE PAR LES RESEAUX

Alimentation en eau potable

Toute construction ou installation nouvelle nécessitant l'emploi de l'eau potable, doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable.

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

Assainissement

Le pétitionnaire doit se référer au règlement d'assainissement du syndicat intercommunal.

Eaux usées

Le branchement sur le réseau d'assainissement est obligatoire pour toute construction ou installation sous réserve que la nature des effluents soit compatible avec les conditions d'exploitation du réseau dans le respect du règlement d'assainissement.

En l'absence du réseau public d'assainissement, l'assainissement individuel pourra être autorisé si les conditions techniques le permettent conformément à la législation et aux règlements en vigueur.

Tout déversement d'eaux usées, autres que domestiques, dans les égouts publics doit être préalablement autorisé par la collectivité à laquelle appartiennent les ouvrages qui seront empruntés par ces eaux usées avant de rejoindre le milieu naturel. L'autorisation fixe par voie de convention, suivant la nature du réseau à emprunter ou des traitements mis en œuvre, les caractéristiques que doivent présenter ces eaux usées pour être reçues.

Eaux pluviales

Pour toute construction, des solutions d'aménagements de surfaces drainantes (végétalisation notamment) s'imposent, sauf en cas d'impossibilité technique, afin de permettre l'absorption de l'eau par le terrain naturel : bassin de retenue, aire de stationnement inondable, terrasse et toiture végétalisée, chaussée drainante...

Dans tous les cas, l'excès de ruissellement ne peut être rejeté au réseau public qu'après qu'auront été mises en œuvre sur la parcelle privée toutes les solutions susceptibles de limiter les apports pluviaux dans le réseau.

Toute construction doit être raccordée au réseau d'évacuation d'eaux pluviales, s'il existe.

De plus, en amont du réseau d'eau pluviale et en plus des mesures précédemment citées, les eaux doivent :

- **être stockées sur la parcelle via un dispositif permettant un débit de fuite régulé : cuve, bassin, toiture de rétention...**

Tout raccordement d'une voie privée sur une voie publique devra faire l'objet d'un aménagement permettant la collecte des eaux de ruissellement.

Les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales sont à la charge exclusive du propriétaire, qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain.

L'évacuation des eaux de ruissellement doit, si nécessaire, être assortie d'un pré-traitement.

Les ruisseaux, lônes, fossés de drainage servant au recueil des eaux pluviales ne peuvent être couverts sans autorisation de l'autorité administrative compétente.

Réseaux divers

Les branchements nécessaires aux raccordements des réseaux de communication électronique devront être prévus dans le cadre de la construction.

ARTICLE N 5 : CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Les terrains doivent permettre à la réalisation d'un assainissement individuel conforme à la réglementation en vigueur en lien avec le schéma directeur d'assainissement de la commune.

ARTICLE N 6 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

En bordure de la RD 1075, les constructions seront implantées à une distance minimale de soixante-quinze (75) mètres par rapport à l'axe de la voie.

En bordure du Furon, les constructions autorisées devront observer un recul de 8m des berges.

Dans tous les autres cas, les constructions doivent être implantées, soit à l'alignement, soit à au moins 3 mètres des voies (publiques ou privées) et emprises publiques.

L'aménagement, la reconstruction après sinistre et l'extension mesurée des constructions existantes, ne respectant pas les règles précitées, peuvent être autorisés dans les limites de l'alignement existant.

ARTICLE N 7 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Les constructions principales peuvent être implantées :

- soit en limite séparative,
- soit à une distance minimum de 4 m.

ARTICLE N 8 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

Non réglementé.

ARTICLE N 9 : EMPRISE AU SOL

En secteur Nh, l'emprise au sol des constructions ne doit pas excéder 30% de la superficie du terrain d'assiette.

ARTICLE N 10 : HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

La hauteur des constructions ou ouvrages pouvant être autorisée au titre du présent chapitre ne devra pas être 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.

Dans les zones N, Np, Nf, et Nk, la hauteur absolue des constructions est limitée à 5 m. Des adaptations peuvent être accordées en fonction des nécessités techniques pour certaines superstructures, ou pour s'adapter aux volumes existant dans le cadre d'extension.

Dans la zone Nh, la hauteur maximale des constructions, mesurée à partir du terrain naturel et en tous points du bâtiment, est limitée à 10 m au faîtage. Dans le cas de construction disposant de toitures terrasses, la hauteur de la construction sera de 7,0 m maximum, mesurée en tous points du bâtiment à partir du terrain naturel.

Dans la zone NL, la hauteur maximum des constructions, est limitée à 7 m au faîtage.

ARTICLE N 11 : ASPECT EXTERIEUR

Dans tous les secteurs :

Le permis de construire ou les travaux soumis à déclaration peuvent n'être accordés que sous réserve du respect de prescriptions spéciales, si la construction par sa situation, son volume, l'aspect, le rythme ou la coloration de ses façades, est de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants ou aux sites.

L'orientation des toitures, la volumétrie des constructions, la proportion des ouvertures, le choix et la mise en œuvre des matériaux, doit s'inspirer des exemples d'architecture traditionnelle locale ou en être une expression contemporaine.

Adaptation au terrain

Le bâtiment projeté doit s'adapter au terrain naturel et limiter, de fait, les travaux de terrassement au strict nécessaire. Les murs de soutènement devront faire partie du projet et être parfaitement intégrés. Leur hauteur apparente ne devra pas excéder 1 m de haut.

Sur les terrains en pente, la technique « déblais, remblais » est proscrite.

Sur les terrains plats, la création de tumuli « taupinières » est également proscrite, Les accès garage en tranchée aussi.

En zone Nh et Nf :

Facture

Les matériaux provoquant de forte réflexion de lumière eux aussi (mis à part les panneaux solaires thermiques et photovoltaïques). Pour les couleurs, on se référera aux échantillons disponibles en mairie.

Construction / couverture

Les tuiles (à l'exclusion des tuiles canal), l'ardoise, le zinc, le bac acier mat ou matériau d'aspect similaire constitueront la couverture. Les tuiles seront de teinte vieillie de couleur brune nuancée ou rouge nuancé.

Les toitures végétalisées sont autorisées.

Les panneaux solaires photovoltaïques et thermiques sont autorisées en couverture.

La pente des couvertures sera comprise entre 60 et 110%, conformément à la tradition locale.

De plus, en zone Nh :

Façades

L'implantation du (ou des) bâtiment(s) projeté(s) devra respecter les directions données par les bâtiments avoisinants avec, nécessairement, une façade principale au moins parallèle à la voie de desserte principale.

En cas de parti architectural d'inspiration traditionnelle, les façades en pignons seront de longueur inférieure à celle des façades de bas de pente.

Le revêtement extérieur des murs sera :

- soit en pierres, les joints seront exécutés avec un mortier dont l'importance et la couleur ne créent pas de contraste avec la pierre, les joints lissés au fer, teintés ou en relief sont interdits,
- soit enduit avec une finition talochée, grattée ou traité par badigeon de chaux de préférence,
- soit en bois,

Couleur.

Pour les enduits, on se référera au nuancier déposé en mairie.

Pour les peintures, la couleur blanche, les couleurs vives sont interdites.

L'unité de couleurs des menuiseries extérieures est obligatoire.

Menuiseries extérieures :

Les châssis, persiennes, volets (battants ou roulants) de couleur blanche seront proscrits. Les coffres de volets roulants devront être intégrés à l'intérieur du bâtiment.

Clôtures

Les clôtures seront constituées soit :

- d'un mur bahut de 80cm maximum, surmonté ou non d'un dispositif à claire-voie excluant les matériaux plastiques
- d'une haie aux essences locales, doublée ou non d'un grillage à l'intérieur de la parcelle

ARTICLE N 12 : STATIONNEMENT

Modalités d'application du règlement

Pour toute construction ou aménagement devront être réalisées des installations propres à assurer le stationnement des véhicules correspondant aux besoins, en dehors des voies publiques, et à l'intérieur des propriétés.

Pour les constructions à usage d'habitation

- 1 emplacement par logement + 1 place hors garage + 1 place visiteur pour les constructions individuelles,
- 1 emplacement par logement dans le cas de constructions intégrées dans opérations collectives
- 1 place de stationnement par tranche complète de 50 m2 de surface hors œuvre nette en cas d'extension.
- 1 place par logement dans le cas de rénovation de bâtiment avec création de logement

Pour les constructions à usage de bureaux, services et professions libérales

- 1 place de stationnement par tranche complète de 30 m2 de surface utile.

ARTICLE N 13 : ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS, ESPACES BOISES CLASSES

Les espaces boisés doivent être entretenus, notamment pour éviter la propagation des incendies.

Les plantations de hautes tiges existantes doivent être maintenues ou remplacées par des plantations équivalentes.

Il est conseillé de ne pas planter de variétés allergisantes (ex. : thuya,...) ou susceptibles d'attirer des chenilles processionnaires (pins).

Les aménagements réalisés pour la récupération et le stockage des eaux pluviales devront être plantés et intégrés dans le paysage environnant.

En secteur Nh, Nf et NL : les parcelles construites devront conserver une surface perméable d'au moins 50% de la surface totale de la parcelle.

SECTION III - POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE N 14 : COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Non réglementé.