

PLU

PLAN LOCAL D'URBANISME

Département du JURA

COMMUNE DE SAINT-CLAUDE

APPROBATION

4

RÈGLEMENT

Approuvé le 6 Mai 1985
Révision approuvée le 30 Juin 1992

Révision prescrite le 19 Février 1998



Richard **BENOIT** – Architecte-Urbaniste – Philippe **GAUDIN** – Paysagiste – Danièle **GOUIN** – Architecte d'intérieur
1, rue Bauderon de Senecé – 71000 MACON – Tel : 03 85 38 46 46 – Fax : 03 85 38 78 20

SOMMAIRE

<u>TITRE I - DISPOSITIONS GENERALES.....</u>	<u>4</u>
CHAPITRE I - DISPOSITIONS GENERALES.....	5
<u>TITRE II – DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES</u>	<u>8</u>
CHAPITRE I – DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE U.A	9
CHAPITRE II – DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE U.B.....	15
CHAPITRE III – DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE U.C.....	22
CHAPITRE IV – DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE U.D.....	29
CHAPITRE V – DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE U.E.....	36
CHAPITRE VI – DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE U.H.....	43
CHAPITRE VII – DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE U.V.....	48
CHAPITRE VIII– DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE U.Y.....	52
<u>TITRE III – DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES A URBANISER</u>	<u>58</u>
CHAPITRE I – DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE A.U.1	59
CHAPITRE II – DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE A.U.1.H.....	67
CHAPITRE III – DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE A.U.1.Y.....	72
CHAPITRE III – DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE A.U.2.....	77
<u>TITRE IV : DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES AGRICOLES</u>	<u>80</u>
CHAPITRE I – DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE A.....	81
<u>TITRE V : DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES NATURELLES</u>	<u>85</u>
CHAPITRE I – DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE N.	86

TITRE I - DISPOSITIONS GENERALES

CHAPITRE I - DISPOSITIONS GENERALES

ARTICLE 1 – CHAMP D'APPLICATION TERRITORIAL DU PLAN

Le présent règlement s'applique à la commune de SAINT-CLAUDE

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

Sont et demeurent notamment applicables au territoire communal :

- 1) Les articles d'ordre public du règlement national d'urbanisme énumérés à l'article R 111.1 du Code de l'Urbanisme demeurent applicables, à savoir :
 - ° Article R 111.2 concernant la sécurité et la salubrité publiques
 - ° Article R 111.3.2 concernant le patrimoine archéologique
 - ° Article R 111.4 concernant la desserte par les voies, les accès et le stationnement
 - ° Article R 111.14.2 concernant le respect de l'environnement
 - ° Article R 111.15 relatif aux directives d'aménagement nationales
 - ° Article R 111.21 concernant la qualité architecturale et l'aspect extérieur.
- 2) Toute occupation ou utilisation du sol est tenue de respecter les servitudes d'utilité publiques annexées au Plan d'Occupation des sols.
- 3) Demeurent applicables les articles du Code de l'Urbanisme et autres législations concernant notamment :
 - ° le sursis à statuer
 - ° le droit de préemption urbain
 - ° les zones d'aménagement différé et les périmètres provisoires de zones d'aménagement différé
 - ° les périmètres de résorption de l'habitat insalubre
 - ° les vestiges archéologiques fortuitement découverts
 - ° la protection et l'aménagement de la montagne
 - ° les dispositions particulières aux zones de bruit des aérodromes
 - ° les règles d'urbanisme des lotissements maintenus
- 4) La réglementation de boisement en application de l'article R126.10.1 du Code Rural.
- 5) La protection des zones boisées en application du Code Forestier – article 311.1 réglementant le défrichement.
- 6) La loi sur l'eau
- 7) Les règles d'implantation des nouvelles constructions par rapport aux bâtiments d'élevage existants – Article L111.3 du Code Rural.

ARTICLE 3 - DIVISION DU TERRITOIRE EN ZONES

Le territoire couvert par le plan d'occupation des sols est divisé en zones urbaines et en zones naturelles ou non équipées.

- Les zones urbaines auxquelles s'appliquent les dispositions du titre II du présent règlement sont :
 - . U.A., comprenant les secteurs UAa (secteur de la ZPPAUP), UAb (Faubourg dense), UAi (secteur inondable) et UAv (centres des villages)
 - . U.B., comprenant le secteur U.B.i (secteur inondable)
 - . U.C., comprenant le secteur U.C.i (secteur inondable)
 - . U.D.
 - . U.E.
 - . U.H.
 - . U.V.
 - . U.Y, comprenant un secteur U.Y.a (plus dense) et le secteur UYd prévu pour l'implantation d'un dépôt de classe III à urbaniser.
- Les zones à urbaniser auxquelles s'appliquent les dispositions du titre III du présent règlement sont :
 - . AU.1
 - . AU.1.H
 - . AU.1.Y
 - . AU.2
- Les zones agricoles auxquelles s'appliquent les dispositions du titre IV du présent règlement :
 - A
- Les zones naturelles ou forestières auxquelles s'appliquent les dispositions du titre V du présent règlement :
 - N, comprenant un secteur Na correspondant à des hameaux existant et où des constructions peuvent être autorisée de manière limitée.

Ces différentes zones ou secteurs sont délimités sur le plan et repérés par leurs indices respectifs.

Le plan local d'urbanisme définit également :

- les emplacements réservés aux voies, ouvrages publics et installations d'intérêt général.

L'emplacement réservé est délimité sur le plan et repéré par un numéro. Sa destination, sa superficie et son bénéficiaire sont consignés sur la liste annexe des emplacements réservés.

- les espaces boisés classés (article R 123-18.3 du Code de l'Urbanisme).

ARTICLE 4 - ADAPTATION MINEURES

Les dispositions des articles 3 à 13 des règlements de chacune des zones ne peuvent faire l'objet que d'adaptation mineures (article L 123-1 du Code de l'Urbanisme) rendues nécessaires par la nature du sol, la configuration des parcelles ou le caractère des constructions environnantes.

ARTICLE 5 - RAPPELS ET DISPOSITIONS COMMUNES A TOUTES LES ZONES

- L'édification des clôtures est soumise à autorisation.
- Les installations et travaux divers sont soumis à l'autorisation prévue aux articles R 442-1 et suivants du Code de l'Urbanisme.
- Les coupes et abattages d'arbres sont soumis à autorisation dans les espaces boisés classés figurés au document graphique à l'exception de celles qui en sont dispensées par l'arrêté préfectoral du 18 septembre 1978.
- Les démolitions sont soumises au permis de démolir dans les cas visés par l'article L 430-1 du Code de l'Urbanisme.
- Le stationnement des caravanes est interdit dans les espaces boisés classés.
- Les installations classées pour la protection de l'environnement sont soumises aux dispositions du Code de l'Environnement Livre V Titre 1^{er}.

TITRE II – DISPOSITIONS APPLICABLES AUX **ZONES URBAINES**

CHAPITRE I – DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE U.A

La zone centrale à vocation d'habitat et de services, elle se sépare en trois secteurs :

- ° Le secteur UAa qui couvre le périmètre historique de Saint Claude, correspondant aux secteurs compris dans la Z.P.P.A.U.P.
- ° Le secteur UAb qui correspond aux faubourgs denses plus récents de la Ville.
- ° Le secteur U.A.i qui correspond à la zone inondable du faubourg Marcel. Dans ce secteur s'applique aussi le règlement du Plan de Prévention des Risques Naturels Inondation (vallées de Bienne et du tacon – arrêté préfectoral du 30 novembre 1998). Certaines parties de ce secteur sont concernées par le périmètre de la Z.P.P.A.U.P.
- ° Le secteur UAv qui correspond aux cœurs des villages de Chaumont, Chevry, Cinquetral, Ranchette et Valfin.

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

RAPPELS

L'édification des clôtures est soumise à déclaration (article L 441.2 du Code de l'Urbanisme) sauf si il s'agit des clôtures habituellement nécessaires à l'activité agricole ou forestière.

Les installations et travaux divers sont soumis à l'autorisation prévue aux articles R 442.1 et suivants du Code de l'Urbanisme.

Les démolitions sont soumises aux permis de démolir en application de l'article L 430-1-c du Code de l'Urbanisme.

Les défrichements sont soumis à autorisation dans les espaces boisés non classés soumis à la législation du Code Forestier (Art. L 311-3).

Dans les sites correspondant à des zones archéologiques sensibles (repérées au plan N° 2-10 du présent dossier de P.O.S.), toute demande d'autorisation de travaux sera transmise pour avis au service régional de l'archéologie.

Dans le cas de la zone UA, ces secteurs sont situés sur Saint Claude centre.

ARTICLE U.A.1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Sont interdites :

- Les installations classées ne répondant pas aux conditions édictées par l'article UA2
- L'aménagement des terrains de camping
- L'aménagement des terrains de stationnement de caravanes et les caravanes isolées
- Les ouvertures de carrières
- Les bâtiments à usage agricole
- Les aires de dépôt de plus de 10 véhicules
- Les alignements des portes de garage de plus de 10 mètres, si leur façade est directement visible depuis l'emprise publique.

ARTICLE U.A. 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES À DES CONDITIONS PARTIUCLIÈRES

La plupart des modes d'occupation du sol relevant de l'habitat, des fonctions urbaines et des activités non nuisantes et adaptées à leur voisinage qui s'intègrent naturellement dans les quartiers d'habitation, sous réserve des dispositions ci-après

1 - Les constructions à usage d'activités artisanales, industrielles ou commerciales sont admises à condition :

- ° Qu'elles soient compatibles avec le caractère et la vocation d'une zone urbaine ;
- ° Qu'elles n'entraînent pour le voisinage, aucune incommodité et, en cas d'accidents ou de fonctionnement défectueux, aucune insalubrité ni sinistre susceptible de causer des dommages graves ou irréparables aux personnes et aux biens ;
- ° Que les nécessités de leur fonctionnement, lors de leur ouverture comme à terme, soient compatibles avec les infrastructures existantes et les autres équipements collectifs ;
- ° Que leur volume et leur aspect extérieur soient compatibles avec le milieu environnant.

2 - Les modifications ou extensions des constructions ou installations classées existantes à destination industrielle, artisanale ou commerciale, ne sont admises que s'il n'en résulte pas une augmentation de leur danger ou inconvénient (article R 111.2 du Code de l'Urbanisme).

3 - Tous travaux pouvant avoir pour effet de détruire un élément de paysage identifié par le Plan Local d'Urbanisme en application du 7° de l'article L123.1 doit respecter les préconisations indiquées au Projet d'Aménagement et de Développement Durable.

SECTION 2 - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE U.A.3 - ACCES ET VOIRIE

I - Accès

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

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

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

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

II - Voirie

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

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

Les voies publiques et privées se terminant en impasse doivent être aménagées de telle sorte que les véhicules puissent faire demi-tour, selon les directives des services compétents

ARTICLE U.A. 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX

1 - Eau potable

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

2 – Assainissement

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

2-1 - Eaux usées

L'évacuation des eaux industrielles dans le réseau public, doit être préalablement autorisée par la collectivité, laquelle fixe les caractéristiques du rejet.

Lorsqu'il existe un réseau séparatif, les eaux usées ne doivent pas être déversées dans le réseau d'eau pluviales.

2-2 - Eaux pluviales

D'une façon générale, les aménagements réalisés sur un terrain ne doivent pas faire obstacle au libre écoulement des eaux pluviales.

Dans le cas de réseaux séparatifs, les aménagements réalisés sur le terrain doivent garantir l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau collecteur approprié.

En l'absence de tel réseau, ou en cas de réseau insuffisant, les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales (et éventuellement ceux visant à la limitation des débits évacués de la propriété) sont à la charge exclusive du propriétaire qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain.

3 – Electricité

Les réseaux électriques basse tension internes aux opérations doivent être enterrés dans la mesure du possible, sinon disposés en façade de façon à être dissimulés au mieux.

4 – Téléphone

Les réseaux téléphoniques internes aux opérations doivent être enterrés dans la mesure du possible, sinon disposés en façade de façon à être dissimulés au mieux.

ARTICLE U.A. 5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Pas de prescription particulière.

ARTICLE U.A. 6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

En l'absence de plan d'alignement approuvé, les constructions doivent s'implanter à l'alignement des constructions existantes.

Dans le cas de projet d'urbanisme complets (permis groupés ou lotissements) des dispositions autres que celles mentionnées à l'alinéa 1 ci-dessus pourront être admises.

L'alignement ne sera pas exigé lorsqu'il s'agira :

- ° de la construction d'annexes, d'aménagement et d'agrandissement de bâtiments existants ;
- ° de la constructions d'équipement d'infrastructures et ouvrages techniques nécessaires aux constructions ;
- ° dans le cas de reconstruction d'un bâtiment démoli après sinistre si celui-ci respecte son implantation d'origine.

Dans le secteur U.A.b l'alignement ne sera pas exigé dans le cas de constructions liées à des activités artisanales ou commerciales.

ARTICLE U.A.7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Les constructions peuvent s'implanter sur les limites séparatives.

Dans le cas contraire, la distance comptée horizontalement de tout point d'une construction au point le plus proche de la limite séparative doit être au moins égale à trois mètres.

Une implantation différente de celle mentionnée ci-dessus peut être acceptée ou même imposée, dans les cas suivants:

- En cas d'impossibilité technique pour les fonds de parcelles.
- La reconstruction à l'identique après sinistre peut être admise sur l'emprise des fondations antérieures.
- En cas d'aménagement de bâtiment ne respectant pas cette règle.
- Pour des ouvrages techniques nécessaires aux constructions autorisées.

Toute autre implantation est possible par création d'une servitude de cour commune.

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

Pas de prescription particulière.

ARTICLE U.A. 9 - EMPRISE AU SOL

Pas de prescription particulière.

ARTICLE U.A. 10 - HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS

La hauteur des bâtiments sera en harmonie avec le bâti ancien environnant.

ARTICLE U.A. 11 - ASPECT EXTERIEUR

Les constructions doivent s'intégrer au site urbain et pour cela présenter une unité de matériaux et d'aspect respectant l'harmonie de l'ensemble et les rythmes du paysage urbain. Elles devront respecter les principes et règles édictées par la Z.P.P.A.U.P.

Rappel :

L'article R 111-21 du Code de l'Urbanisme s'applique:

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

ARTICLE U.A. 12 - STATIONNEMENT

Afin d'assurer, en dehors de voies publiques, le stationnement des véhicules automobiles ou des deux roues correspondant aux besoins des constructions et installations,

(La superficie à prendre en compte pour le stationnement d'une voiture particulière est de 25 m². Les places de stationnement peuvent être situées à l'intérieur ou à l'extérieur des constructions.)

Il est exigé:

I - Pour les constructions nouvelles à usage d'habitation :

- Une place par logement de superficie inférieure à 50 m² de S.H.O.N.
- Deux places par logement de superficie supérieure à 50 m² de S.H.O.N.

Rappel :

L'article R111.1.4, d'ordre public, s'applique :

« Il ne peut être exigé la réalisation de plus d'une aire de stationnement par logement lors de la construction de logements locatifs financés avec un prêt aidé par l'Etat. L'obligation de réaliser des aires de stationnement n'est pas applicable aux travaux de transformation ou d'amélioration de bâtiments affectés à des logements locatifs financés avec un prêt aidé par l'Etat, y compris dans le cas où ces travaux s'accompagnent de la création de surface hors œuvre nette, dans la limite d'un plafond de 50% de la surface hors œuvre nette existante avant le commencement des travaux. »

II - Pour les constructions nouvelles à usage de bureaux, les bâtiments publics, les établissements industriels et artisanaux :

Un espace affecté au stationnement au moins égal à 50% de la Surface de plancher Hors Œuvre Nette de l'immeuble, avec un minimum d'une place.

Cette surface ne comprend pas les espaces à réserver pour le stationnement et la manœuvre des camions et autres véhicules utilitaires (livraisons ...).

III - Pour les constructions nouvelles à usage commercial :

1/ Commerces dont la surface de vente est inférieure à 150 m².

Un espace affecté au stationnement au moins égal à 50% de la surface de vente de l'établissement.

2/ Commerces dont la surface de vente est supérieure ou égale à 150 m².

Un espace affecté au stationnement au moins égal à 100% de la surface de vente de l'établissement.

3/ Hôtels et restaurant

Une place de stationnement par chambre.

Deux places de stationnement pour 10 m² de salle de restaurant.

En cas de double activité, c'est la contrainte la plus forte qui s'applique.

IV - Pour les constructions anciennes

Pour les restaurations et restructuration de bâtiments sans accroissement du nombre de logements, ni augmentation de la surface dévolue aux activités, il n'est pas exigé de place de stationnement.

Dans le cas contraire, lorsqu'il y a restructuration de bâtiment entraînant une augmentation du nombre de logements ou une extension de la surface dévolue aux activités, le nombre de places de stationnement à créer s'aligne sur la règle des constructions nouvelles, et porte sur le nombre de logements supplémentaires ou l'accroissement de superficie dans le cas de l'activité.

V - Modalités d'application

En cas d'impossibilité architecturale ou technique d'aménager sur le terrain de l'opération le nombre d'emplacements nécessaires au stationnement, le constructeur peut être tenu quitte de ses obligations lorsqu'il est fait application de l'article L 421-3 (alinéa 3, 4 et 5) du Code de l'Urbanisme :

- ° soit en réalisant des aires de stationnement dans un rayon de 300 m.
- ° soit en justifiant pour les places qu'il ne peut réaliser lui-même de l'obtention d'une concession à long terme dans un parc public de stationnement existant ou en cours de réalisation dans un rayon de 300 m.
- ° soit en versant une participation fixée par délibération du Conseil Municipal en vue de la réalisation d'un parc public de stationnement dont la construction est prévue.

Il ne sera pas imposé de créer des aires de stationnement lors de la restauration des bâtiments existants lorsque les surfaces habitables ou d'activités restent inchangées et que le nombre de logement n'augmente pas.

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

ARTICLE U.A. 13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

Les espaces libres seront aménagés et plantés.

SECTION 3 - POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE U.A.14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Le coefficient d'occupation du sol n'est pas défini. Les possibilités maximales d'occupation du sol résultent de l'application des dispositions de la section II du présent chapitre.

CHAPITRE II – DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE U.B.

Cette zone est composée de bâtiments collectifs d'habitations (tours et barres) et d'équipements (groupes scolaires).

Elle comprend le secteur suivant :

° Le secteur U.B.i qui correspond à la zone inondable de la Bienne. Dans ce secteur s'applique aussi le règlement du Plan de Prévention des Risques Naturels Inondation (vallées de Bienne et du tacon – arrêté préfectoral du 30 novembre 1998).

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

RAPPELS

L'édification des clôtures est soumise à déclaration (article L 441.2 du Code de l'Urbanisme) sauf si il s'agit des clôtures habituellement nécessaires à l'activité agricole ou forestière.

Les installations et travaux divers sont soumis à l'autorisation prévue aux articles R 442.1 et suivants du Code de l'Urbanisme.

Les démolitions sont soumises aux permis de démolir en application de l'article L 430-1-c du Code de l'Urbanisme.

Les défrichements sont soumis à autorisation dans les espaces boisés non classés soumis à la législation du Code Forestier (Art. L 311-3).

Dans les sites correspondant à des zones archéologiques sensibles (repérées au plan N° 2-10 du présent dossier de P.O.S.), toute demande d'autorisation de travaux sera transmise pour avis au service régional de l'archéologie.

Dans le cas de la zone UB, ces secteurs sont situés au Pré Saint Sauveur.

ARTICLE U.B.1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Sont interdites :

- Les installations classées ne répondant pas aux conditions édictées par l'article UB2
- L'aménagement des terrains de camping
- L'aménagement des terrains de stationnement de caravanes et les caravanes isolées
- Les ouvertures de carrières
- Les bâtiments à usage agricole
- Les affouillements et exhaussement du sol (article R442.2.c) qui ne sont pas liés à des occupations ou utilisations du sol autorisées.

ARTICLE U.B. 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES À DES CONDITIONS PARTICULIÈRES

La plupart des modes d'occupation du sol relevant de l'habitat, des fonctions urbaines et des activités non nuisantes et adaptées à leur voisinage qui s'intègrent naturellement dans les quartiers d'habitation, sous réserve des dispositions ci-après

1 - Les constructions à usage d'activités artisanales, industrielles ou commerciales sont admises à condition :

- ° Qu'elles soient compatibles avec le caractère et la vocation d'une zone urbaine ;
- ° Qu'elles n'entraînent pour le voisinage, aucune inconvénient et, en cas d'accidents ou de fonctionnement défectueux, aucune insalubrité ni sinistre susceptible de causer des dommages graves ou irréparables aux personnes et aux biens ;
- ° Que les nécessités de leur fonctionnement, lors de leur ouverture comme à terme, soient compatibles avec les infrastructures existantes et les autres équipements collectifs ;
- ° Que leur volume et leur aspect extérieur soient compatibles avec le milieu environnant.

2 - Les modifications ou extensions des constructions ou installations classées existantes à destination industrielle, artisanale ou commerciale, ne sont admises que s'il n'en résulte pas une augmentation de leur danger ou inconvénient (article R 111.2 du Code de l'Urbanisme).

SECTION 2 - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE U.B.3 - ACCES ET VOIRIE

I - Accès

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

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

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

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

II - Voirie

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

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

Les voies publiques et privées se terminant en impasse doivent être aménagées de telle sorte que les véhicules puissent faire demi-tour, selon les directives des services compétents

ARTICLE U.B. 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX

1 - Eau potable

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

2 – Assainissement

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

2-1 - Eaux usées

L'évacuation des eaux industrielles dans le réseau public, doit être préalablement autorisée par la collectivité, laquelle fixe les caractéristiques du rejet.

Lorsqu'il existe un réseau séparatif, les eaux usées ne doivent pas être déversées dans le réseau d'eau pluviales.

2-2 - Eaux pluviales

D'une façon générale, les aménagements réalisés sur un terrain ne doivent pas faire obstacle au libre écoulement des eaux pluviales.

Dans le cas de réseaux séparatifs, les aménagements réalisés sur le terrain doivent garantir l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau collecteur approprié.

En l'absence de tel réseau, ou en cas de réseau insuffisant, les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales (et éventuellement ceux visant à la limitation des débits évacués de la propriété) sont à la charge exclusive du propriétaire qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain.

3 – Electricité

Les réseaux électriques basse tension internes aux opérations doivent être enterrés dans la mesure du possible, sinon disposés en façade de façon à être dissimulés au mieux.

4 – Téléphone

Les réseaux téléphoniques internes aux opérations doivent être enterrés dans la mesure du possible, sinon disposés en façade de façon à être dissimulés au mieux.

ARTICLE U.B. 5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Pas de prescriptions particulières.

ARTICLE U.B. 6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

Les constructions peuvent s'implanter en respectant le prospect (voir article U.B. 10) avec un minimum de 2 mètres de recul (5 mètres pour les garages ayant une sortie directe sur la voie).

Dans le cas de projet d'urbanisme complets (permis groupés ou lotissements) des dispositions autres que celles mentionnées à l'alinéa 1 ci-dessus pourront être admises.

D'autres implantations peuvent être acceptées lorsqu'il s'agira :

- ° de la constructions d'équipement d'infrastructures et ouvrages techniques nécessaires aux constructions ;
- ° dans le cas de reconstruction d'un bâtiment démoli après sinistre si celui-ci respecte son implantation d'origine.

ARTICLE U.B.7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

La distance comptée horizontalement de tout point d'une construction au point le plus proche de la limite séparative doit être supérieure ou égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points sans pouvoir être inférieure à trois mètres.

Toutefois, les constructions peuvent être admises en limite séparative dans les cas suivants :

- Elles constituent des bâtiments annexes à usage de dépendances dont la hauteur, mesurée sur la limite séparative, n'excède pas 3,50 mètres.
- Elles s'appuient sur des constructions préexistantes, elles-mêmes édifiées en limite séparative sur le tènement voisin.
- Elles sont de volume et d'aspect homogène et édifiées simultanément sur des tènements contigus.
- Elles sont édifiées dans le cadre d'une opération d'ensemble et sur les seules limites séparatives internes de cette opération.
- En cas de reconstruction à l'identique après sinistre.
- Dans le cas d'ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des constructions autorisées.

Toute autre implantation est possible par création d'une servitude de cour commune.

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

Les constructions d'habitations non contiguës doivent être édifiées à une distance horizontale au moins égale à la différence de niveau entre tout point d'un bâtiment et tout point de l'appui des baies des pièces d'habitation ou d'activités de l'autre avec un minimum de 4 mètres.

Cette règle ne concerne pas les annexes et garages.

ARTICLE U.B. 9 - EMPRISE AU SOL

Pas de prescription particulière.

ARTICLE U.B. 10 - HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS

La hauteur maximum des constructions mesurée à partir du sol existant jusqu'au sommet du bâtiment ne devra pas excéder 22 mètres (et R+5+ combles sur la façade la plus haute), les ouvrages techniques, cheminées et autres superstructures étant exclus.

Il n'est pas fixé de hauteur maximale pour les équipements d'infrastructure (dont, par exemple, les bâtiments et ouvrages liés au transport de l'énergie électrique).

ARTICLE U.B. 11 - ASPECT EXTERIEUR

Les constructions doivent s'intégrer au site urbain et pour cela présenter une unité de matériaux et d'aspect respectant l'harmonie de l'ensemble et les rythmes du paysage urbain.

Les principes suivants sont fortement conseillés :

- les immeubles en gradins
- Les faîtages parallèles aux courbes de niveau
- Les pentes de toit voisines de 60%

Rappel :

L'article R 111-21 du Code de l'Urbanisme s'applique:

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

ARTICLE U.B. 12 - STATIONNEMENT

Afin d'assurer, en dehors de voies publiques, le stationnement des véhicules automobiles ou des deux roues correspondant aux besoins des constructions et installations,

(La superficie à prendre en compte pour le stationnement d'une voiture particulière est de 25 m². Les places de stationnement peuvent être situées à l'intérieur ou à l'extérieur des constructions.)

Il est exigé:

I - Pour les constructions nouvelles à usage d'habitation :

- Une place par logement de superficie inférieure à 50 m² de S.H.O.N.
- Deux places par logement de superficie supérieure à 50 m² de S.H.O.N.

Rappel :

L'article R111.1.4 , d'ordre public, s'applique :

« Il ne peut être exigé la réalisation de plus d'une aire de stationnement par logement lors de la construction de logements locatifs financés avec un prêt aidé par l'Etat. L'obligation de réaliser des aires de stationnement n'est pas applicable aux travaux de transformation ou d'amélioration de bâtiments affectés à des logements locatifs financés avec un prêt aidé par l'Etat, y compris dans le cas où ces travaux s'accompagnent de la création de surface hors œuvre nette, dans la limite d'un plafond de 50% de la surface hors œuvre nette existante avant le commencement des travaux. »

II - Pour les constructions nouvelles à usage de bureaux, les bâtiments publics, les établissements industriels et artisanaux :

Un espace affecté au stationnement au moins égal à 50% de la Surface de plancher Hors Œuvre Nette de l'immeuble, avec un minimum d'une place.

Cette surface ne comprend pas les espaces à réserver pour le stationnement et la manœuvre des camions et autres véhicules utilitaires (livraisons ...).

III - Pour les constructions nouvelles à usage commercial :

1/ Commerces dont la surface de vente est inférieure à 150 m².

Un espace affecté au stationnement au moins égal à 50% de la surface de vente de l'établissement.

2/ Commerces dont la surface de vente est supérieure ou égale à 150 m².

Un espace affecté au stationnement au moins égal à 100% de la surface de vente de l'établissement.

3/ Hôtels et restaurant

Une place de stationnement par chambre.

Deux places de stationnement pour 10 m² de salle de restaurant.

En cas de double activité, c'est la contrainte la plus forte qui s'applique.

IV - Pour les constructions anciennes

Pour les restaurations et restructuration de bâtiments sans accroissement du nombre de logements, ni augmentation de la surface dévolue aux activités, il n'est pas exigé de place de stationnement.

Dans le cas contraire, lorsqu'il y a restructuration de bâtiment entraînant une augmentation du nombre de logements ou une extension de la surface dévolue aux activités, le nombre de places de stationnement à créer s'aligne sur la règle des constructions nouvelles, et porte sur le nombre de logements supplémentaires ou l'accroissement de superficie dans le cas de l'activité.

V - Modalités d'application

En cas d'impossibilité architecturale ou technique d'aménager sur le terrain de l'opération le nombre d'emplacements nécessaires au stationnement, le constructeur peut être tenu quitte de ses obligations lorsqu'il est fait application de l'article L 421-3 (alinéa 3, 4 et 5) du Code de l'Urbanisme :

- ° soit en réalisant des aires de stationnement dans un rayon de 300 m.
- ° soit en justifiant pour les places qu'il ne peut réaliser lui-même de l'obtention d'une concession à long terme dans un parc public de stationnement existant ou en cours de réalisation dans un rayon de 300 m.
- ° soit en versant une participation fixée par délibération du Conseil Municipal en vue de la réalisation d'un parc public de stationnement dont la construction est prévue.

Il ne sera pas imposé de créer des aires de stationnement lors de la restauration des bâtiments existants lorsque les surfaces habitables, ou d'activités restent inchangées et que le nombre de logement n'augmente pas.

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

ARTICLE U.B. 13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS, ESPACES BOISES CLASSES

Les espaces libres seront aménagés et plantés.

Dans les groupes d'habitations (individuels ou collectifs) et dans les lotissements, un espace vert commun à tous les lots est exigé. Sa superficie minimum sera de 10% de la surface totale de l'opération.

Les plantations existantes seront maintenues ou remplacées par des plantations équivalentes.

SECTION 3 - POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE U.B.14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Le coefficient d'occupation du sol n'est pas défini. Les possibilités maximales d'occupation du sol résultent de l'application des dispositions de la section II du présent chapitre.

CHAPITRE III – DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE U.C.

Zone péricentrique composée essentiellement de petits collectifs en ordre discontinu, de services et d'activités légères.

Certaines parties de cette zone sont concernées par le périmètre de Z.P.P.A.U.P.

Elle comprend le secteur suivant :

° Le secteur U.C.i qui correspond à la zone inondable de la Bienne et du Tacon. Dans ce secteur s'applique aussi le règlement du Plan de Prévention des Risques Naturels Inondation (vallées de Bienne et du Tacon – arrêté préfectoral du 30 novembre 1998).

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

RAPPELS

L'édification des clôtures est soumise à déclaration (article L 441.2 du Code de l'Urbanisme) sauf si il s'agit des clôtures habituellement nécessaires à l'activité agricole ou forestière.

Les installations et travaux divers sont soumis à l'autorisation prévue aux articles R 442.1 et suivants du Code de l'Urbanisme.

Les démolitions sont soumises aux permis de démolir en application de l'article L 430-1-c du Code de l'Urbanisme.

Les défrichements sont soumis à autorisation dans les espaces boisés non classés soumis à la législation du Code Forestier (Art. L 311-3).

Dans les sites correspondant à des zones archéologiques sensibles (repérées au plan N° 2-10 du présent dossier de P.O.S.), toute demande d'autorisation de travaux sera transmise pour avis au service régional de l'archéologie.

Dans le cas de la zone UC, ces secteurs sont situés sur Saint Claude centre et à Cité de Serger.

ARTICLE U.C.1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Sont interdites :

- Les installations classées ne répondant pas aux conditions édictées par l'article U.C.2
- L'aménagement des terrains de camping
- L'aménagement des terrains de stationnement de caravanes et les caravanes isolées

- Les ouvertures de carrières
- Les bâtiments à usage agricole
- Les affouillements et exhaussement du sol (article R442.2.c) qui ne sont pas liés à des occupations ou utilisations du sol autorisées.
- Les lotissements à usage d'activités

ARTICLE U.C. 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES À DES CONDITIONS PARTICULIÈRES

La plupart des modes d'occupation du sol relevant de l'habitat, des fonctions urbaines et des activités non nuisantes et adaptées à leur voisinage qui s'intègrent naturellement dans les quartiers d'habitation, sous réserve des dispositions ci-après

1 - Les constructions à usage d'activités artisanales, industrielles ou commerciales sont admises à condition :

- ° Qu'elles soient compatibles avec le caractère et la vocation d'une zone urbaine ;
- ° Qu'elles n'entraînent pour le voisinage, aucune incommodité et, en cas d'accidents ou de fonctionnement défectueux, aucune insalubrité ni sinistre susceptible de causer des dommages graves ou irréparables aux personnes et aux biens ;
- ° Que les nécessités de leur fonctionnement, lors de leur ouverture comme à terme, soient compatibles avec les infrastructures existantes et les autres équipements collectifs ;
- ° Que leur volume et leur aspect extérieur soient compatibles avec le milieu environnant.

2 - Les modifications ou extensions des constructions ou installations classées existantes à destination industrielle, artisanale ou commerciale, ne sont admises que s'il n'en résulte pas une augmentation de leur danger ou inconvénient (article R 111.2 du Code de l'Urbanisme).

SECTION 2 - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE U.C.3 - ACCES ET VOIRIE

I - Accès

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

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

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

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

II - Voirie

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

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

Les voies publiques et privées se terminant en impasse doivent être aménagées de telle sorte que les véhicules puissent faire demi-tour, selon les directives des services compétents

ARTICLE U.C. 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX

1 - Eau potable

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

2 – Assainissement

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

2-1 - Eaux usées

L'évacuation des eaux industrielles dans le réseau public, doit être préalablement autorisée par la collectivité, laquelle fixe les caractéristiques du rejet.

Lorsqu'il existe un réseau séparatif, les eaux usées ne doivent pas être déversées dans le réseau d'eau pluviales.

2-2 - Eaux pluviales

D'une façon générale, les aménagements réalisés sur un terrain ne doivent pas faire obstacle au libre écoulement des eaux pluviales.

Dans le cas de réseaux séparatifs, les aménagements réalisés sur le terrain doivent garantir l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau collecteur approprié.

En l'absence de tel réseau, ou en cas de réseau insuffisant, les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales (et éventuellement ceux visant à la limitation des débits évacués de la propriété) sont à la charge exclusive du propriétaire qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain.

3 – Electricité

Les réseaux électriques basse tension internes aux opérations doivent être enterrés dans la mesure du possible, sinon disposés en façade de façon à être dissimulés au mieux.

4 – Téléphone

Les réseaux téléphoniques internes aux opérations doivent être enterrés dans la mesure du possible, sinon disposés en façade de façon à être dissimulés au mieux.

ARTICLE U.C. 5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Pas de prescriptions particulières.

ARTICLE U.C. 6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

Les constructions doivent s'implanter en respectant le prospect (voir article U.C. 10)

En l'absence de plan d'alignement approuvé, les constructions doivent s'implanter soit à l'alignement des constructions existantes, soit avec une marge de recul maximum de 5 mètres par rapport à l'emprise publique.

Toutefois, dans le cas de garages ayant un accès direct sur la voie publique, une marge de recul minimum de 5 mètres par rapport à l'emprise publique sera exigée.

Dans le cas de projet d'urbanisme complets (permis groupés ou lotissements) des dispositions autres que celles mentionnées aux alinéas 2 et 3 ci-dessus pourront être admises.

De même, des dispositions autres que celles mentionnées aux alinéas 2 et 3 ci-dessus pourront être admises, lorsqu'il s'agira :

- ° de la construction d'annexes, d'aménagement et d'agrandissement de bâtiments existants ;
- ° de la constructions d'équipement d'infrastructures et ouvrages techniques nécessaires aux constructions ;
- ° dans le cas de reconstruction d'un bâtiment démoli après sinistre si celui-ci respecte son implantation d'origine.
- ° dans le cas de constructions liées à des activités artisanales ou commerciales.

ARTICLE U.C.7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Les constructions peuvent s'implanter sur les limites séparatives.

Dans le cas contraire, la distance comptée horizontalement de tout point d'une construction au point le plus proche de la limite séparative doit être supérieure ou égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points sans pouvoir être inférieure à trois mètres.

Une implantation différente de celle mentionnée ci-dessus peut être acceptée ou même imposée, dans les cas suivants:

- En cas d'impossibilité technique pour les fonds de parcelles.
- La reconstruction à l'identique après sinistre peut être admise sur l'emprise des fondations antérieures.
- En cas d'aménagement de bâtiment ne respectant pas cette règle.
- Pour des ouvrages techniques nécessaires aux constructions autorisées.

Toute autre implantation est possible par création d'une servitude de cour commune.

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

Pas de prescription particulière.

ARTICLE U.C. 9 - EMPRISE AU SOL

Pas de prescription particulière.

ARTICLE U.C. 10 - HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS

La hauteur maximum des constructions mesurée à partir du sol existant jusqu'au sommet du bâtiment ne devra pas excéder 19 mètres, les ouvrages techniques, cheminées et autres superstructures étant exclus. Elle devra aussi tenir compte du bâti environnant.

Il n'est pas fixé de hauteur maximale pour les équipements d'infrastructure (dont, par exemple, les bâtiments et ouvrages liés au transport de l'énergie électrique).

Hauteur relative (prospect) :

La différence de niveau entre tout point d'un bâtiment et tout point de l'alignement opposé ne doit pas excéder la distance comptée horizontalement entre ces deux points.

ARTICLE U.C. 11 - ASPECT EXTERIEUR

Les constructions doivent s'intégrer au site urbain et pour cela présenter une unité de matériaux et d'aspect respectant l'harmonie de l'ensemble et les rythmes du paysage urbain. Les constructions comprises dans le périmètre de la Z.P.P.A.U.P. devront respecter les principes et règles fixés par celle-ci.

Rappel :

L'article R 111-21 du Code de l'Urbanisme s'applique:

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

ARTICLE U.C. 12 - STATIONNEMENT

Afin d'assurer, en dehors de voies publiques, le stationnement des véhicules automobiles ou des deux roues correspondant aux besoins des constructions et installations,

(La superficie à prendre en compte pour le stationnement d'une voiture particulière est de 25 m². Les places de stationnement peuvent être situées à l'intérieur ou à l'extérieur des constructions.)

Il est exigé:

I - Pour les constructions nouvelles à usage d'habitation :

- Une place par logement de superficie inférieure à 50 m² de S.H.O.N.
- Deux places par logement de superficie supérieure à 50 m² de S.H.O.N.

Rappel :

L'article R111.1.4 , d'ordre public, s'applique :

« Il ne peut être exigé la réalisation de plus d'une aire de stationnement par logement lors de la construction de logements locatifs financés avec un prêt aidé par l'Etat. L'obligation de réaliser des aires de stationnement n'est pas applicable aux travaux de transformation ou d'amélioration de bâtiments affectés à des logements locatifs financés avec un prêt aidé par l'Etat, y compris dans le cas où ces travaux s'accompagnent de la création de surface hors œuvre nette, dans la limite d'un plafond de 50% de la surface hors œuvre nette existante avant le commencement des travaux. »

II - Pour les constructions nouvelles à usage de bureaux, les bâtiments publics, les établissements industriels et artisanaux :

Un espace affecté au stationnement au moins égal à 50% de la Surface de plancher Hors Œuvre Nette de l'immeuble, avec un minimum d'une place.

Cette surface ne comprend pas les espaces à réserver pour le stationnement et la manœuvre des camions et autres véhicules utilitaires (livraisons ...).

III - Pour les constructions nouvelles à usage commercial :

1/ Commerces dont la surface de vente est inférieure à 150 m².

Un espace affecté au stationnement au moins égal à 50% de la surface de vente de l'établissement.

2/ Commerces dont la surface de vente est supérieure ou égale à 150 m².

Un espace affecté au stationnement au moins égal à 100% de la surface de vente de l'établissement.

3/ Hôtels et restaurant

Une place de stationnement par chambre.

Deux places de stationnement pour 10 m² de salle de restaurant.

En cas de double activité, c'est la contrainte la plus forte qui s'applique.

IV - Pour les constructions anciennes

Pour les restaurations et restructuration de bâtiments sans accroissement du nombre de logements, ni augmentation de la surface dévolue aux activités, il n'est pas exigé de place de stationnement.

Dans le cas contraire, lorsqu'il y a restructuration de bâtiment entraînant une augmentation du nombre de logements ou une extension de la surface dévolue aux activités, le nombre de places de stationnement à créer s'aligne sur la règle des constructions nouvelles, et porte sur le nombre de logements supplémentaires ou l'accroissement de superficie dans le cas de l'activité.

V - Modalités d'application

En cas d'impossibilité architecturale ou technique d'aménager sur le terrain de l'opération le nombre d'emplacements nécessaires au stationnement, le constructeur peut être tenu quitte de ses obligations lorsqu'il est fait application de l'article L 421-3 (alinéa 3, 4 et 5) du Code de l'Urbanisme :

- ° soit en réalisant des aires de stationnement dans un rayon de 300 m.
- ° soit en justifiant pour les places qu'il ne peut réaliser lui-même de l'obtention d'une concession à long terme dans un parc public de stationnement existant ou en cours de réalisation dans un rayon de 300 m.
- ° soit en versant une participation fixée par délibération du Conseil Municipal en vue de la réalisation d'un parc public de stationnement dont la construction est prévue.

Il ne sera pas imposé de créer des aires de stationnement lors de la restauration des bâtiments existants lorsque les surfaces habitable, ou d'activités restent inchangées et que le nombre de logement n'augmente pas.

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

ARTICLE U.C. 13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS, ESPACES BOISES CLASSES

Les espaces libres seront aménagés et plantés.

Dans les groupes d'habitations (individuels ou collectifs) et dans les lotissements, un espace vert commun à tous les lots est exigé. Sa superficie minimum sera de 10% de la surface totale de l'opération.

Les plantations existantes seront maintenues ou remplacées par des plantations équivalentes.

SECTION 3 - POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE U.C.14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Le coefficient d'occupation du sol n'est pas défini. Les possibilités maximales d'occupation du sol résultent de l'application des dispositions de la section II du présent chapitre.

CHAPITRE IV – DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE U.D.

Il s'agit d'une zone à caractère pavillonnaire et qui se présente sous forme groupée (début du siècle) ou sous forme de bâtiments isolés (extension récente).

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

RAPPELS

L'édification des clôtures est soumise à déclaration (article L 441.2 du Code de l'Urbanisme) sauf si il s'agit des clôtures habituellement nécessaires à l'activité agricole ou forestière.

Les installations et travaux divers sont soumis à l'autorisation prévue aux articles R 442.1 et suivants du Code de l'Urbanisme.

Les démolitions sont soumises aux permis de démolir en application de l'article L 430-1-c du Code de l'Urbanisme.

Les défrichements sont soumis à autorisation dans les espaces boisés non classés soumis à la législation du Code Forestier (Art. L 311-3).

ARTICLE U.D.1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Sont interdites :

- Les installations classées ne répondant pas aux conditions édictées par l'article UD2
- L'aménagement des terrains de camping
- L'aménagement des terrains de stationnement de caravanes et les caravanes isolées
- Les ouvertures de carrières
- Les bâtiments à usage agricole
- Les affouillements et exhaussement du sol (article R442.2.c) qui ne sont pas liés à des occupations ou utilisations du sol autorisées.
- Les lotissements à usage d'activités

ARTICLE U.D. 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES À DES CONDITIONS PARTICULIÈRES

La plupart des modes d'occupation du sol relevant de l'habitat, des fonctions urbaines et des activités non nuisantes et adaptées à leur voisinage qui s'intègrent naturellement dans les quartiers d'habitation, sous réserve des dispositions ci-après

1 - Les constructions à usage d'activités artisanales, industrielles ou commerciales sont admises à condition :

- ° Qu'elles soient compatibles avec le caractère et la vocation d'une zone urbaine ;
- ° Qu'elles n'entraînent pour le voisinage, aucune incommodité et, en cas d'accidents ou de fonctionnement défectueux, aucune insalubrité ni sinistre susceptible de causer des dommages graves ou irréparables aux personnes et aux biens ;
- ° Que les nécessités de leur fonctionnement, lors de leur ouverture comme à terme, soient compatibles avec les infrastructures existantes et les autres équipements collectifs ;
- ° Que leur volume et leur aspect extérieur soient compatibles avec le milieu environnant.

2 - Les modifications ou extensions des constructions ou installations classées existantes à destination industrielle, artisanale ou commerciale, ne sont admises que s'il n'en résulte pas une augmentation de leur danger ou inconvénient (article R 111.2 du Code de l'Urbanisme).

SECTION 2 - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE U.D.3 - ACCES ET VOIRIE

I - Accès

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

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

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

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

II - Voirie

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

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

Les voies publiques et privées se terminant en impasse doivent être aménagées de telle sorte que les véhicules puissent faire demi-tour, selon les directives des services compétents

ARTICLE U.D. 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX

1 - Eau potable

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

2 – Assainissement

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

2-1 - Eaux usées

L'évacuation des eaux industrielles dans le réseau public, doit être préalablement autorisée par la collectivité, laquelle fixe les caractéristiques du rejet.

Lorsqu'il existe un réseau séparatif, les eaux usées ne doivent pas être déversées dans le réseau d'eau pluviales.

2-2 - Eaux pluviales

D'une façon générale, les aménagements réalisés sur un terrain ne doivent pas faire obstacle au libre écoulement des eaux pluviales.

Dans le cas de réseaux séparatifs, les aménagements réalisés sur le terrain doivent garantir l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau collecteur approprié.

En l'absence de tel réseau, ou en cas de réseau insuffisant, les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales (et éventuellement ceux visant à la limitation des débits évacués de la propriété) sont à la charge exclusive du propriétaire qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain.

3 – Electricité

Les réseaux électriques basse tension internes aux opérations doivent être enterrés dans la mesure du possible, sinon disposés en façade de façon à être dissimulés au mieux.

4 – Téléphone

Les réseaux téléphoniques internes aux opérations doivent être enterrés dans la mesure du possible, sinon disposés en façade de façon à être dissimulés au mieux.

ARTICLE U.D. 5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Pas de prescriptions particulières.

ARTICLE U.D. 6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

Les constructions doivent s'implanter en respectant le prospect (voir article U.C. 10)

En l'absence de plan d'alignement approuvé, les constructions doivent s'implanter soit à l'alignement des constructions existantes, soit avec une marge de recul maximum de 5 mètres par rapport à l'emprise publique.

Toutefois, dans le cas de garages ayant un accès direct sur la voie publique, une marge de recul minimum de 5 mètres par rapport à l'emprise publique sera exigée.

Dans le cas de projet d'urbanisme complets (permis groupés ou lotissements) des dispositions autres que celles mentionnées aux alinéas 2 et 3 ci-dessus pourront être admises.

De même, des dispositions autres que celles mentionnées aux alinéas 2 et 3 ci-dessus pourront être admises, lorsqu'il s'agira :

- ° de la construction d'annexes, d'aménagement et d'agrandissement de bâtiments existants ;
- ° de la constructions d'équipement d'infrastructures et ouvrages techniques nécessaires aux constructions ;
- ° dans le cas de reconstruction d'un bâtiment démoli après sinistre si celui-ci respecte son implantation d'origine.
- ° dans le cas de constructions liées à des activités artisanales ou commerciales.

ARTICLE U.D.7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Les constructions peuvent s'implanter sur les limites séparatives.

Dans le cas contraire, la distance comptée horizontalement de tout point d'une construction au point le plus proche de la limite séparative doit être supérieure ou égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points sans pouvoir être inférieure à trois mètres.

Une implantation différente de celle mentionnée ci-dessus peut être acceptée ou même imposée, dans les cas suivants:

- En cas d'impossibilité technique pour les fonds de parcelles.
- La reconstruction à l'identique après sinistre peut être admise sur l'emprise des fondations antérieures.
- En cas d'aménagement de bâtiment ne respectant pas cette règle.
- Pour des ouvrages techniques nécessaires aux constructions autorisées.

Toute autre implantation est possible par création d'une servitude de cour commune.

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

Pas de prescription particulière.

ARTICLE U.D. 9 - EMPRISE AU SOL

Pas de prescription particulière.

ARTICLE U.D. 10 - HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS

La hauteur maximum des constructions mesurée à partir du niveau moyen du sol existant jusqu'au sommet du bâtiment ne devra pas excéder 10 mètres, les ouvrages techniques, cheminées et autres superstructures étant exclus.

Il n'est pas fixé de hauteur maximale pour les équipements d'infrastructure (dont, par exemple, les bâtiments et ouvrages liés au transport de l'énergie électrique).

Hauteur relative (prospect) :

La différence de niveau entre tout point d'un bâtiment et tout point de l'alignement opposé ne doit pas excéder la distance comptée horizontalement entre ces deux points.

ARTICLE U.D. 11 - ASPECT EXTERIEUR

Les constructions doivent s'intégrer au site urbain et pour cela présenter une unité de matériaux et d'aspect respectant l'harmonie de l'ensemble et les rythmes du paysage urbain.

Rappel :

L'article R 111-21 du Code de l'Urbanisme s'applique:

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

ARTICLE U.D. 12 - STATIONNEMENT

Afin d'assurer, en dehors de voies publiques, le stationnement des véhicules automobiles ou des deux roues correspondant aux besoins des constructions et installations,

(La superficie à prendre en compte pour le stationnement d'une voiture particulière est de 25 m². Les places de stationnement peuvent être situées à l'intérieur ou à l'extérieur des constructions.)

Il est exigé:

I - Pour les constructions nouvelles à usage d'habitation :

- Une place par logement de superficie inférieure à 50 m² de S.H.O.N.
- Deux places par logement de superficie supérieure à 50 m² de S.H.O.N.

Rappel :

L'article R111.1.4, d'ordre public, s'applique :

« Il ne peut être exigé la réalisation de plus d'une aire de stationnement par logement lors de la construction de logements locatifs financés avec un prêt aidé par l'Etat. L'obligation de réaliser des aires de stationnement n'est pas applicable aux travaux de transformation ou d'amélioration de bâtiments affectés à des logements locatifs financés avec un prêt aidé par l'Etat, y compris dans le cas où ces travaux s'accompagnent de la création de surface hors œuvre nette, dans la limite d'un plafond de 50% de la surface hors œuvre nette existante avant le commencement des travaux. »

II - Pour les constructions nouvelles à usage de bureaux, les bâtiments publics, les établissements industriels et artisanaux :

Un espace affecté au stationnement au moins égal à 50% de la Surface de plancher Hors Œuvre Nette de l'immeuble, avec un minimum d'une place.

Cette surface ne comprend pas les espaces à réserver pour le stationnement et la manœuvre des camions et autres véhicules utilitaires (livraisons ...).

III - Pour les constructions nouvelles à usage commercial :

1/ Commerces dont la surface de vente est inférieure à 150 m².

Un espace affecté au stationnement au moins égal à 50% de la surface de vente de l'établissement.

2/ Commerces dont la surface de vente est supérieure ou égale à 150 m2.

Un espace affecté au stationnement au moins égal à 100% de la surface de vente de l'établissement.

3/ Hôtels et restaurant

Une place de stationnement par chambre.

Deux places de stationnement pour 10 m2 de salle de restaurant.

En cas de double activité, c'est la contrainte la plus forte qui s'applique.

IV - Pour les constructions anciennes

Pour les restaurations et restructuration de bâtiments sans accroissement du nombre de logements, ni augmentation de la surface dévolue aux activités, il n'est pas exigé de place de stationnement.

Dans le cas contraire, lorsqu'il y a restructuration de bâtiment entraînant une augmentation du nombre de logements ou une extension de la surface dévolue aux activités, le nombre de places de stationnement à créer s'aligne sur la règle des constructions nouvelles, et porte sur le nombre de logements supplémentaires ou l'accroissement de superficie dans le cas de l'activité.

V - Modalités d'application

En cas d'impossibilité architecturale ou technique d'aménager sur le terrain de l'opération le nombre d'emplacements nécessaires au stationnement, le constructeur peut être tenu quitte de ses obligations lorsqu'il est fait application de l'article L 421-3 (alinéa 3, 4 et 5) du Code de l'Urbanisme :

- ° soit en réalisant des aires de stationnement dans un rayon de 300 m.
- ° soit en justifiant pour les places qu'il ne peut réaliser lui-même de l'obtention d'une concession à long terme dans un parc public de stationnement existant ou en cours de réalisation dans un rayon de 300 m.
- ° soit en versant une participation fixée par délibération du Conseil Municipal en vue de la réalisation d'un parc public de stationnement dont la construction est prévue.

Il ne sera pas imposé de créer des aires de stationnement lors de la restauration des bâtiments existants lorsque les surfaces habitable, ou d'activités restent inchangées et que le nombre de logement n'augmente pas.

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

ARTICLE U.D. 13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS, ESPACES BOISES CLASSES

Les espaces libres seront aménagés et plantés.

Dans les groupes d'habitations (individuels ou collectifs) et dans les lotissements, un espace vert commun à tous les lots est exigé. Sa superficie minimum sera de 10% de la surface totale de l'opération.

Les plantations existantes seront maintenues ou remplacées par des plantations équivalentes.

SECTION 3 - POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE U.D.14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Le coefficient d'occupation du sol n'est pas défini. Les possibilités maximales d'occupation du sol résultent de l'application des dispositions de la section II du présent chapitre.

CHAPITRE V – DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE U.E.

Cette zone est composée en majorité de maisons individuelles implantées en ordre discontinu.

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

RAPPELS

L'édification des clôtures est soumise à déclaration (article L 441.2 du Code de l'Urbanisme) sauf si il s'agit des clôtures habituellement nécessaires à l'activité agricole ou forestière.

Les installations et travaux divers sont soumis à l'autorisation prévue aux articles R 442.1 et suivants du Code de l'Urbanisme.

Les démolitions sont soumises aux permis de démolir en application de l'article L 430-1-c du Code de l'Urbanisme.

Les défrichements sont soumis à autorisation dans les espaces boisés non classés soumis à la législation du Code Forestier (Art. L 311-3).

Dans les sites correspondant à des zones archéologiques sensibles (repérées au plan N° 2-10 du présent dossier de P.O.S.), toute demande d'autorisation de travaux sera transmise pour avis au service régional de l'archéologie.

Dans le cas de la zone UE, ces secteurs sont situés à Vers le Pratz.

ARTICLE U.E.1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Sont interdites :

- Les installations classées ne répondant pas aux conditions édictées par l'article U.E.2
- Les constructions à usage d'activités artisanales, industrielles ou commerciales ne répondant pas aux conditions édictées par l'article U.E.2
- L'aménagement des terrains de camping
- L'aménagement des terrains de stationnement de caravanes et les caravanes isolées
- Les ouvertures de carrières
- Les bâtiments à usage agricole
- Les affouillements et exhaussement du sol (article R442.2.c) qui ne sont pas liés à des occupations ou utilisations du sol autorisées.
- Les lotissements à usage d'activités

ARTICLE U.E. 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES À DES CONDITIONS PARTICULIÈRES

La plupart des modes d'occupation du sol relevant de l'habitat, des fonctions urbaines et des activités non nuisantes et adaptées à leur voisinage qui s'intègrent naturellement dans les quartiers d'habitation, sous réserve des dispositions ci-après

1 - Les constructions à usage d'activités artisanales, industrielles ou commerciales sont admises à condition :

- ° Qu'elles soient compatibles avec le caractère et la vocation d'une zone urbaine ;
- ° Qu'elles n'entraînent pour le voisinage, aucune incommodité et, en cas d'accidents ou de fonctionnement défectueux, aucune insalubrité ni sinistre susceptible de causer des dommages graves ou irréparables aux personnes et aux biens ;
- ° Que les nécessités de leur fonctionnement, lors de leur ouverture comme à terme, soient compatibles avec les infrastructures existantes et les autres équipements collectifs ;
- ° Que leur volume et leur aspect extérieur soient compatibles avec le milieu environnant.
- ° Que leur Superficie Hors Œuvre Nette ne dépasse pas 400 m² et que les surfaces de ventes ne dépasse pas 150 m². Pour les constructions existantes ne remplissant pas ces conditions, seules les extensions sont interdites.

2 - Les modifications ou extensions des constructions ou installations classées existantes à destination industrielle, artisanale ou commerciale, ne sont admises que s'il n'en résulte pas une augmentation de leur danger ou inconvénient (article R 111.2 du Code de l'Urbanisme).

3 - Tous travaux pouvant avoir pour effet de détruire un élément de paysage identifié par le Plan Local d'Urbanisme en application du 7° de l'article L123.1 doit respecter les préconisations indiquées au Projet d'Aménagement et de Développement Durable.

SECTION 2 - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE U.E.3 - ACCES ET VOIRIE

I - Accès

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

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

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

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

Dans les parcelles de plus de 40 mètres de profondeur, il devra être conservé un accès au fond de la parcelle.

II - Voirie

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

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

Les voies publiques et privées se terminant en impasse doivent être aménagées de telle sorte que les véhicules puissent faire demi-tour, selon les directives des services compétents

ARTICLE U.E. 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX

1 - Eau potable

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

2 – Assainissement

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

2-1 - Eaux usées

Toutefois, en présence d'un tel réseau, mais en cas d'impossibilités techniques graves de s'y raccorder, ou à défaut de réseau public, un assainissement individuel avec épuration par le sol sera admis si les caractéristiques liées à la pédologie du terrain permettent de garantir un bon fonctionnement d'une telle installation. Cette possibilité ne s'applique pas aux constructions à usage industriel, artisanal ou commercial, ni aux installations classées.

L'évacuation des eaux industrielles dans le réseau public, doit être préalablement autorisée par la collectivité, laquelle fixe les caractéristiques du rejet.

Lorsqu'il existe un réseau séparatif, les eaux usées ne doivent pas être déversées dans le réseau d'eau pluviales.

2-2 - Eaux pluviales

D'une façon générale, les aménagements réalisés sur un terrain ne doivent pas faire obstacle au libre écoulement des eaux pluviales.

Dans le cas de réseaux séparatifs, les aménagements réalisés sur le terrain doivent garantir l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau collecteur approprié.

En l'absence de tel réseau, ou en cas de réseau insuffisant, les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales (et éventuellement ceux visant à la limitation des débits évacués de la propriété) sont à la charge exclusive du propriétaire qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain.

3 – Electricité

Les réseaux électriques basse tension internes aux opérations doivent être enterrés dans la mesure du possible, sinon disposés en façade de façon à être dissimulés au mieux.

4 – Téléphone

Les réseaux téléphoniques internes aux opérations doivent être enterrés dans la mesure du possible, sinon disposés en façade de façon à être dissimulés au mieux.

ARTICLE U.E. 5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Pas de prescriptions particulières.

ARTICLE U.E. 6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

Les constructions en bordure des voies ouvertes à la circulation automobile seront implantées à une distance minimum de 4 mètres de la limite d'emprise publique.

Cette règle ne sera pas exigée lorsqu'il s'agira de la construction d'annexes, d'aménagement et d'agrandissement de bâtiments existants, ou de constructions liées à des activités artisanales et commerciales.

Dans le cas d'impossibilité topographique grave, les constructions s'implanteront à l'alignement de la limite d'emprise publique.

Dans le cas de projet d'urbanisme complets (permis groupés ou lotissements) des dispositions autres que celles mentionnées à l'alinéa 1 ci-dessus pourront être admises.

Les portails et portes pour l'accès des véhicules automobiles devront être implantés de sorte que la manœuvre d'ouverture ne crée pas de gêne pour la circulation.

ARTICLE U.E.7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Les constructions peuvent s'implanter sur les limites séparatives.

Dans le cas contraire, la distance comptée horizontalement de tout point d'une construction au point le plus proche de la limite séparative doit être supérieure ou égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points sans pouvoir être inférieure à trois mètres.

Une implantation différente de celle mentionnée ci-dessus peut être acceptée ou même imposée, dans les cas suivants:

- En cas d'impossibilité technique pour les fonds de parcelles.
- La reconstruction à l'identique après sinistre peut être admise sur l'emprise des fondations antérieures.
- En cas d'aménagement de bâtiment ne respectant pas cette règle.
- Pour des ouvrages techniques nécessaires aux constructions autorisées.

Toute autre implantation est possible par création d'une servitude de cour commune.

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

Pas de prescription particulière.

ARTICLE U.E. 9 - EMPRISE AU SOL

Pas de prescription particulière.

ARTICLE U.E. 10 - HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS

La hauteur maximum des constructions mesurée à partir du niveau moyen du sol existant jusqu'au sommet du bâtiment ne devra pas excéder 10 mètres, les ouvrages techniques, cheminées et autres superstructures étant exclus.

Il n'est pas fixé de hauteur maximale pour les équipements d'infrastructure (dont, par exemple, les bâtiments et ouvrages liés au transport de l'énergie électrique).

ARTICLE U.E. 11 - ASPECT EXTERIEUR

Les constructions doivent s'intégrer au site urbain et pour cela présenter une unité de matériaux et d'aspect respectant l'harmonie de l'ensemble et les rythmes du paysage urbain.

Rappel :

L'article R 111-21 du Code de l'Urbanisme s'applique:

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

ARTICLE U.E. 12 - STATIONNEMENT

Afin d'assurer, en dehors de voies publiques, le stationnement des véhicules automobiles ou des deux roues correspondant aux besoins des constructions et installations,

(La superficie à prendre en compte pour le stationnement d'une voiture particulière est de 25 m². Les places de stationnement peuvent être situées à l'intérieur ou à l'extérieur des constructions.)

Il est exigé:

I - Pour les constructions nouvelles à usage d'habitation :

- Une place par logement de superficie inférieure à 50 m² de S.H.O.N.
- Deux places par logement de superficie supérieure à 50 m² de S.H.O.N.

Rappel :

L'article R111.1.4 , d'ordre public, s'applique :

« Il ne peut être exigé la réalisation de plus d'une aire de stationnement par logement lors de la construction de logements locatifs financés avec un prêt aidé par l'Etat. L'obligation de réaliser des aires de stationnement n'est pas applicable aux travaux de transformation ou d'amélioration de bâtiments affectés à des logements locatifs financés avec un prêt aidé par l'Etat, y compris dans le cas où ces travaux s'accompagnent de la création de surface hors œuvre nette, dans la limite d'un plafond de 50% de la surface hors œuvre nette existante avant le commencement des travaux. »

II - Pour les constructions nouvelles à usage de bureaux, les bâtiments publics, les établissements industriels et artisanaux :

Un espace affecté au stationnement au moins égal à 50% de la Surface de plancher Hors Œuvre Nette de l'immeuble, avec un minimum d'une place.

Cette surface ne comprend pas les espaces à réserver pour le stationnement et la manœuvre des camions et autres véhicules utilitaires (livraisons ...).

III - Pour les constructions nouvelles à usage commercial :

1/ Commerces dont la surface de vente est inférieure à 150 m².

Un espace affecté au stationnement au moins égal à 50% de la surface de vente de l'établissement.

2/ Commerces dont la surface de vente est supérieure ou égale à 150 m2.

Un espace affecté au stationnement au moins égal à 100% de la surface de vente de l'établissement.

3/ Hôtels et restaurant

Une place de stationnement par chambre.

Deux places de stationnement pour 10 m2 de salle de restaurant.

En cas de double activité, c'est la contrainte la plus forte qui s'applique.

IV - Pour les constructions anciennes

Pour les restaurations et restructuration de bâtiments sans accroissement du nombre de logements, ni augmentation de la surface dévolue aux activités, il n'est pas exigé de place de stationnement.

Dans le cas contraire, lorsqu'il y a restructuration de bâtiment entraînant une augmentation du nombre de logements ou une extension de la surface dévolue aux activités, le nombre de places de stationnement à créer s'aligne sur la règle des constructions nouvelles, et porte sur le nombre de logements supplémentaires ou l'accroissement de superficie dans le cas de l'activité.

V - Modalités d'application

En cas d'impossibilité architecturale ou technique d'aménager sur le terrain de l'opération le nombre d'emplacements nécessaires au stationnement, le constructeur peut être tenu quitte de ses obligations lorsqu'il est fait application de l'article L 421-3 (alinéa 3, 4 et 5) du Code de l'Urbanisme :

- ° soit en réalisant des aires de stationnement dans un rayon de 300 m.
- ° soit en justifiant pour les places qu'il ne peut réaliser lui-même de l'obtention d'une concession à long terme dans un parc public de stationnement existant ou en cours de réalisation dans un rayon de 300 m.
- ° soit en versant une participation fixée par délibération du Conseil Municipal en vue de la réalisation d'un parc public de stationnement dont la construction est prévue.

Il ne sera pas imposé de créer des aires de stationnement lors de la restauration des bâtiments existants lorsque les surfaces habitable, ou d'activités restent inchangées et que le nombre de logement n'augmente pas.

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

ARTICLE U.E. 13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS, ESPACES BOISES CLASSES

Les espaces libres seront aménagés et plantés.

Dans les groupes d'habitations (individuels ou collectifs) et dans les lotissements, un espace vert commun à tous les lots est exigé. Sa superficie minimum sera de 10% de la surface totale de l'opération.

Les plantations existantes seront maintenues ou remplacées par des plantations équivalentes.

SECTION 3 - POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE U.E.14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Le coefficient d'occupation du sol :

- ° Est égal à 0,25 pour les constructions à usage d'habitat et à usage d'activités
- ° N'est pas limité pour les constructions ou aménagements de bâtiments scolaires, sanitaires ou hospitaliers, ni pour les équipements d'infrastructure. Il en est de même pour les équipements collectifs, à usage sportif, social, culturel ou administratif.
- ° N'est pas limité pour l'aménagement des bâtiments existants sans modification du volume ni de l'emprise.
- ° Peut être dépassé dans la limite de la surface de plancher hors œuvre nette d'un bâtiment détruit pas sinistre pour la reconstruction sur le même terrain et avec la même affectation.

CHAPITRE VI – DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE U.H.

Il s'agit d'une zone réservée aux sports et aux loisirs.

Elle comprend un secteur U.H.a qui correspond à des secteurs réservés au sports et aux loisirs éloignés du centre de Saint Claude, ou à proximité des villages. Les possibilités de constructions sont relativement limitées dans ces secteurs.

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

RAPPELS

L'édification des clôtures est soumise à déclaration (article L 441.2 du Code de l'Urbanisme) sauf si il s'agit des clôtures habituellement nécessaires à l'activité agricole ou forestière.

Les installations et travaux divers sont soumis à l'autorisation prévue aux articles R 442.1 et suivants du Code de l'Urbanisme.

Les démolitions sont soumises aux permis de démolir en application de l'article L 430-1-c du Code de l'Urbanisme.

Les défrichements sont soumis à autorisation dans les espaces boisés non classés soumis à la législation du Code Forestier (Art. L 311-3).

Dans les sites correspondant à des zones archéologiques sensibles (repérées au plan N° 2-10 du présent dossier de P.O.S.), toute demande d'autorisation de travaux sera transmise pour avis au service régional de l'archéologie.

Dans le cas de la zone UH, ces secteurs sont situés sur Pré Saint Sauveur.

ARTICLE U.H.1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Toutes les occupations et utilisations du sol sont interdites en dehors de celles soumises à conditions à l'article 2 suivant.

ARTICLE U.H. 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES À DES CONDITIONS PARTICULIÈRES

I) Ne sont admises que les occupations et utilisations du sol suivantes :

° L'aménagement et l'extension mesurée des bâtiments d'habitation existants et la création de leurs annexes fonctionnelles, sous réserve des dispositions du paragraphe II) ci-après.

- ° Les terrains de camping
- ° Les terrains de caravanes
- ° Les parcs de loisirs et de sports, les aires de jeux et de sports (article R442.2.a), les constructions liées aux activités sportives et de loisirs
- ° Les aires de stationnement
- ° Les constructions liées à la réalisation des équipements d'infrastructure (dont, par exemple, les bâtiments et ouvrages liés au transport de l'énergie électrique).
- ° Les affouillements et exhaussement du sol (article R442.2.c) liés à des constructions et occupations du sol autorisées dans la zone.
- ° La reconstruction sur le même terrain d'un bâtiment d'habitation de même Surface de plancher Hors Œuvre Nette, en cas de destruction par sinistre, sous réserve des dispositions du paragraphe II) ci-après.

II) Toutefois, les occupations et utilisations du sol suivantes ne sont admises que si elles respectent les conditions ci-après :

Les constructions à usage d'habitation ne sont admises que si elles sont destinées au logement des personnes dont la présence permanente sur la zone est nécessaire pour assurer la direction, la surveillance ou le gardiennage des établissements et services généraux de la zone.

L'aménagement des bâtiments existants ne doit pas compromettre la destination de la zone.

Dans le secteur UHa :

Les constructions liées aux activités sportives et de loisirs ne sont admises que dans la mesure où leur S.H.O.N. ne dépasse pas 200 m².

SECTION 2 - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE U.H.3 - ACCES ET VOIRIE

I - Accès

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

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

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

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

II - Voirie

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

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

Les voies publiques et privées se terminant en impasse doivent être aménagées de telle sorte que les véhicules puissent faire demi-tour, selon les directives des services compétents

ARTICLE U.H. 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX

1 - Eau potable

Toute construction ou installation à usage d'habitation ou destinée à recevoir du public doit être raccordée au réseau public d'eau potable.

2 – Assainissement

Toute construction à usage d'habitation ou destinée à recevoir du public, doit être raccordée au réseau public d'assainissement.

2-1 - Eaux usées

L'évacuation des eaux industrielles dans le réseau public, doit être préalablement autorisée par la collectivité, laquelle fixe les caractéristiques du rejet.

Lorsqu'il existe un réseau séparatif, les eaux usées ne doivent pas être déversées dans le réseau d'eau pluviales.

A défaut de réseau public, un dispositif d'assainissement autonome est admis à condition qu'il soit conforme aux préconisations du diagnostic d'assainissement.

2-2 - Eaux pluviales

D'une façon générale, les aménagements réalisés sur un terrain ne doivent pas faire obstacle au libre écoulement des eaux pluviales.

Dans le cas de réseaux séparatifs, les aménagements réalisés sur le terrain doivent garantir l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau collecteur approprié.

En l'absence de tel réseau, ou en cas de réseau insuffisant, les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales (et éventuellement ceux visant à la limitation des débits évacués de la propriété) sont à la charge exclusive du propriétaire qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain.

3 – Electricité

Les réseaux électriques basse tension internes aux opérations doivent être enterrés dans la mesure du possible, sinon disposés en façade de façon à être dissimulés au mieux.

4 – Téléphone

Les réseaux téléphoniques internes aux opérations doivent être enterrés dans la mesure du possible, sinon disposés en façade de façon à être dissimulés au mieux.

ARTICLE U.H. 5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Pas de prescriptions particulières.

ARTICLE U.H. 6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

Les constructions en bordure des voies ouvertes à la circulation automobile seront implantées à une distance minimum de 5 mètres de la limite d'emprise publique.

Des dispositions autres que celles mentionnées à l'alinéa 1 ci-dessus pourront être admises, lorsqu'il s'agira :

- ° de la construction d'équipement d'infrastructures et ouvrages techniques nécessaires aux constructions ;
- ° dans le cas de reconstruction d'un bâtiment démoli après sinistre si celui-ci respecte son implantation d'origine.

ARTICLE U.H.7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

La distance comptée horizontalement de tout point d'une construction au point le plus proche de la limite séparative doit être supérieure ou égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points sans pouvoir être inférieure à trois mètres.

Une implantation différente de celle mentionnée ci-dessus peut être acceptée ou même imposée, dans les cas suivants:

- La reconstruction à l'identique après sinistre peut être admise sur l'emprise des fondations antérieures.
- En cas d'aménagement de bâtiment ne respectant pas cette règle.
- Pour des ouvrages techniques nécessaires aux constructions autorisées.

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

La distance entre deux constructions sur un même terrain doit être au moins égale à 4 mètres.

ARTICLE U.H. 9 - EMPRISE AU SOL

Pas de prescription particulière.

ARTICLE U.H. 10 - HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS

La hauteur maximum des constructions mesurée à partir du niveau moyen du sol existant jusqu'au sommet du bâtiment ne devra pas excéder 12 mètres, les ouvrages techniques, cheminées et autres superstructures étant exclus.

Dans le secteur U.H.a, la hauteur maximum des constructions mesurée à partir du niveau moyen du sol existant jusqu'au sommet du bâtiment ne devra pas excéder 7 mètres, les ouvrages techniques, cheminées et autres superstructures étant exclus.

Il n'est pas fixé de hauteur maximale pour les équipements d'infrastructure (dont, par exemple, les bâtiments et ouvrages liés au transport de l'énergie électrique).

ARTICLE U.H. 11 - ASPECT EXTERIEUR

Les constructions doivent s'intégrer au site. Dans le cas des secteurs U.H.a situés hors des espaces urbains, elles devront présenter une simplicité de formes.

Rappel :

L'article R 111-21 du Code de l'Urbanisme s'applique:

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

ARTICLE U.H. 12 - STATIONNEMENT

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

ARTICLE U.H. 13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS, ESPACES BOISES CLASSES

Les espaces libres seront aménagés et plantés.

Les plantations existantes seront maintenues ou remplacées par des plantations équivalentes.

SECTION 3 - POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE U.H.14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Le coefficient d'occupation du sol n'est pas défini. Les possibilités maximales d'occupation du sol résultent de l'application des dispositions de la section II du présent chapitre.

CHAPITRE VII – DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE U.V.

Il s'agit d'une zone affectée au domaine public ferroviaire.

Les dispositions réglementaires ont pour objet de garantir le bon fonctionnement du service public auquel le domaine en question est affecté.

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

RAPPELS

L'édification des clôtures est soumise à déclaration (article L 441.2 du Code de l'Urbanisme) sauf si il s'agit des clôtures habituellement nécessaires à l'activité agricole ou forestière.

Les installations et travaux divers sont soumis à l'autorisation prévue aux articles R 442.1 et suivants du Code de l'Urbanisme.

Les démolitions sont soumises aux permis de démolir en application de l'article L 430-1-c du Code de l'Urbanisme.

Les défrichements sont soumis à autorisation dans les espaces boisés non classés soumis à la législation du Code Forestier (Art. L 311-3).

ARTICLE U.V.1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Toutes les occupations et utilisations du sol sont interdites en dehors de celles soumises à condition à l'article 2 suivant.

ARTICLE U.V. 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES À DES CONDITONS PARTICULIÈRES

I) Ne sont admises que les occupations et utilisations du sol suivantes :

° Les constructions et installations classées nécessaires au fonctionnement du service public ferroviaire.

SECTION 2 - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE U.V.3 - ACCES ET VOIRIE

I - Accès

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

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

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

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

II - Voirie

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

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

Les voies publiques et privées se terminant en impasse doivent être aménagées de telle sorte que les véhicules puissent faire demi-tour, selon les directives des services compétents

ARTICLE U.V. 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX

1 - Eau potable

Toute construction ou installation à usage d'habitation ou destinée à recevoir du public doit être raccordée au réseau public d'eau potable.

2 – Assainissement

Toute construction à usage d'habitation ou destinée à recevoir du public, doit être raccordée au réseau public d'assainissement.

2-1 - Eaux usées

L'évacuation des eaux industrielles dans le réseau public, doit être préalablement autorisée par la collectivité, laquelle fixe les caractéristiques du rejet.

Lorsqu'il existe un réseau séparatif, les eaux usées ne doivent pas être déversées dans le réseau d'eau pluviales.

2-2 - Eaux pluviales

D'une façon générale, les aménagements réalisés sur un terrain ne doivent pas faire obstacle au libre écoulement des eaux pluviales.

Dans le cas de réseaux séparatifs, les aménagements réalisés sur le terrain doivent garantir l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau collecteur approprié.

En l'absence de tel réseau, ou en cas de réseau insuffisant, les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales (et éventuellement ceux visant à la limitation

des débits évacués de la propriété) sont à la charge exclusive du propriétaire qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain.

3 – Electricité

Les réseaux électriques basse tension internes aux opérations doivent être enterrés dans la mesure du possible, sinon disposés en façade de façon à être dissimulés au mieux.

4 – Téléphone

Les réseaux téléphoniques internes aux opérations doivent être enterrés dans la mesure du possible, sinon disposés en façade de façon à être dissimulés au mieux.

ARTICLE U.V. 5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Pas de prescriptions particulières.

ARTICLE U.V. 6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

Les constructions en bordure des voies ouvertes à la circulation automobile seront implantées à une distance minimum de 5 mètres de la limite d'emprise publique.

Des dispositions autres que celles mentionnées à l'alinéa 1 ci-dessus pourront être admises, lorsqu'il s'agira :

- ° de la constructions d'équipement d'infrastructures et ouvrages techniques nécessaires aux constructions ;
- ° dans le cas de reconstruction d'un bâtiment démoli après sinistre si celui-ci respecte son implantation d'origine.

ARTICLE U.V.7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

La distance comptée horizontalement de tout point d'une construction au point le plus proche de la limite séparative doit être supérieure ou égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points sans pouvoir être inférieure à trois mètres.

Une implantation différente de celle mentionnée ci-dessus peut être acceptée ou même imposée, dans les cas suivants:

- La reconstruction à l'identique après sinistre peut être admise sur l'emprise des fondations antérieures.
- En cas d'aménagement de bâtiment ne respectant pas cette règle.
- Pour des ouvrages techniques nécessaires aux constructions autorisées.

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

Pas de prescription particulière.

ARTICLE U.V. 9 - EMPRISE AU SOL

Pas de prescription particulière.

ARTICLE U.V. 10 - HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS

Pas de prescription particulière.

ARTICLE U.V. 11 - ASPECT EXTERIEUR

Les constructions doivent s'intégrer au site.

Rappel :

L'article R 111-21 du Code de l'Urbanisme s'applique:

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

ARTICLE U.V. 12 - STATIONNEMENT

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

ARTICLE U.V. 13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS, ESPACES BOISES CLASSES

Pas de prescription particulière.

SECTION 3 - POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE U.V.14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Pas de prescription particulière.

CHAPITRE VIII- DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE U.Y.

Il s'agit d'une zone réservée principalement aux établissements industriels, artisanaux ou commerciaux, pouvant, le cas échéant accueillir des activités nuisantes ou dangereuses dont le voisinage n'est pas désirable pour l'habitation.

Une partie de cette zone est concernée par le périmètre de la Z.P.P.A.U.P.

Elle contient un secteur U.Y.a dans lequel l'implantation des bâtiments en limite d'emprise publique est admise.

Elle comprend le secteur U.Y.d, dans lequel est prévu l'implantation d'un dépôt de classe III pour l'élimination des déchets inertes issus des activités des professionnels du bâtiment et des travaux publics.

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

RAPPELS

L'édification des clôtures est soumise à déclaration (article L 441.2 du Code de l'Urbanisme) sauf si il s'agit des clôtures habituellement nécessaires à l'activité agricole ou forestière.

Les installations et travaux divers sont soumis à l'autorisation prévue aux articles R 442.1 et suivants du Code de l'Urbanisme.

Les défrichements sont soumis à autorisation dans les espaces boisés non classés soumis à la législation du Code Forestier (Art. L 311-3).

Dans les sites correspondant à des zones archéologiques sensibles (repérées au plan N° 2-10 du présent dossier de P.O.S.), toute demande d'autorisation de travaux sera transmise pour avis au service régional de l'archéologie.

Dans le cas de la zone UY, ces secteurs sont situés sur Saint Claude centre.

ARTICLE UY 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Sont interdits :

- 1 – les bâtiments à usage agricole
- 2 – les lotissements à usage d'habitation
- 3 – l'aménagement de terrains de camping et de caravanage
- 4 – les caravanes isolées
- 5 – les carrières

ARTICLE UY 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES À CONDITION

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

1 - Les constructions à usage d'habitation ne sont admises que si elles sont destinées au logement des personnes dont la présence permanente sur la zone est nécessaire pour assurer la direction, la surveillance ou le gardiennage des établissements et services généraux de la zone.

2 - L'aménagement et l'extension des bâtiments existants avec changement de destination ainsi que leurs annexes, à condition que cela ne compromette pas la vocation de la zone.

3 - La reconstruction sur le même terrain d'un bâtiment d'habitation de même surface de plancher hors œuvre nette en cas de destruction par sinistre, à condition que cela ne compromette pas la vocation de la zone.

Dans le secteur U.Y.d :

Seules sont autorisées les occupations et utilisations du sol liées et nécessaires à l'aménagement et au fonctionnement d'un dépôt de classe III pour l'élimination de déchets inertes.

SECTION 2 - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE UY 3 - ACCES ET VOIRIE

I - Accès

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

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

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

II - Voirie

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

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

Les voies publiques et privées se terminant en impasse doivent être aménagées de telle sorte que les véhicules puissent faire demi-tour, selon les directives des services compétents

Le point de départ des rampes d'accès supérieures à 10% de pente doit être placé à une distance minimum de 5 m. de la limite du domaine public.

ARTICLE UY 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX

1 - Eau potable

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

Les installations d'eau ne doivent pas être susceptibles, du fait de leur conception ou de leur réalisation, de permettre à l'occasion du phénomène de retour, la pollution du réseau public d'eau potable ou du réseau intérieur de caractère privé, par des matières résiduelles ou des eaux nocives ou toutes substances non désirables.

2 - Assainissement

2-1 - Eaux usées

Toute construction ou installation nouvelle doit être raccordée par des canalisations souterraines au réseau collectif d'assainissement en respectant les caractéristiques actuelles ou prévues. Les aménagements projetés doivent permettre le branchement ultérieur sur les réseaux publics dès leur réalisation.

Les eaux résiduelles industrielles ne peuvent être rejetées au réseau collectif d'assainissement sans autorisation, laquelle peut être subordonnée à certaines conditions, notamment à un pré-traitement.

L'évacuation des eaux usées non traitées dans les rivières, les fossés, ou égouts d'eaux pluviales est interdite.

Lorsqu'il existe un réseau séparatif, les eaux usées ne doivent pas être déversées dans le réseau d'eaux pluviales.

2-2 - Eaux pluviales

Dans le cas de réseaux séparatifs, les aménagements réalisés sur le terrain doivent garantir l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau collecteur approprié.

En l'absence de tel réseau, ou en cas de réseau insuffisant, les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales (et éventuellement ceux visant à la limitation des débits évacués de la propriété) sont à la charge exclusive du propriétaire qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain.

2-3 - Electricité basse tension et téléphone

Les réseaux doivent être enterrés dans la mesure du possible, sinon disposés en façade de façon à être dissimulés au mieux.

ARTICLE UY 5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Pas de prescription particulière.

ARTICLE UY 6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

Le long des voies ouvertes à la circulation automobile, les constructions doivent être implantées à plus de 4 m. de la limite d'emprise publique.

Cette règle ne s'applique pas dans le secteur U.Y.a, et dans le cas de projet d'urbanisme complet (permis groupé ou lotissement), où des dispositions autres que celles mentionnées à l'alinéa 1 ci-dessus pourront être admises.

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

La distance comptée horizontalement de tout point du bâtiment au point de la limite parcellaire qui en est le plus rapproché doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points sans pouvoir être inférieure à 5 mètres. Dans le cas de constructions à usage d'habitation ou de bureau la distance minimum est de 3 mètres.

Les constructions peuvent également s'implanter sur la limite séparative.

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

Pas de prescription particulière.

ARTICLE UY 9 - EMPRISE AU SOL

Pas de prescription particulière.

ARTICLE UY 10 - HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS

La hauteur des constructions mesurée à partir du niveau moyen du sol naturel existant jusqu'au sommet du bâtiment ne doit pas excéder 12 mètres (ouvrages techniques, cheminées et autres superstructures exclues).

Il n'est pas fixé de hauteur maximum pour les équipements d'infrastructure (dont, par exemple, les bâtiments et ouvrages liés au transport de l'énergie électrique).

ARTICLE UY 11 - ASPECT EXTERIEUR

L'article R111.21 du Code de l'Urbanisme s'applique:

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

Les terrains, même s'ils sont utilisés pour des dépôts, doivent être aménagés et entretenus de telle sorte que la propreté et l'aspect de la zone ne s'en trouve pas altérés.

Les constructions comprises dans le périmètre de la Z.P.P.A.U.P. devront respecter les principes et règles fixés par celle-ci.

ARTICLE UY 12 - STATIONNEMENT

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations, doit être assuré en dehors des voies publiques. La superficie à prendre en compte pour le stationnement d'un véhicule particulier est de 25 m².

Les aires de stationnement doivent être dimensionnées en partant des bases suivantes:

- ° Constructions d'habitation: 2 places par logement.
- ° Bureaux: 1 place pour 25 m² de plancher.
- ° Activités artisanales ou industrielles: nombre de place permettant d'assurer le stationnement des véhicules de service et de livraison d'une part, et des véhicules du personnel (à raison d'une place pour deux emplois) d'autre part.
- ° Commerces dont la surface de vente est inférieure à 50 m²: une place de stationnement
- ° Commerce dont la surface de vente est supérieure ou égale à 50 m²: une surface de stationnement au moins égale à 100 % de la surface de vente de l'établissement.
- ° Hôtels et restaurants: 1 place de stationnement par chambre, 2 places de stationnement pour 10 m² de salle de restaurant.

III - Modalités d'application

En cas d'impossibilité architecturale ou technique d'aménager sur le terrain de l'opération le nombre d'emplacements nécessaires au stationnement, le constructeur peut être tenu quitte de ses obligations lorsqu'il est fait application de l'article L 421-3 (alinéa 3, 4 et 5) du Code de l'Urbanisme :

- ° soit en réalisant des aires de stationnement dans un rayon de 300 m.
- ° soit en justifiant pour les places qu'il ne peut réaliser lui-même de l'obtention d'une concession à long terme dans un parc public de stationnement existant ou en cours de réalisation dans un rayon de 300 m.
- ° soit en versant une participation fixée par délibération du Conseil Municipal en vue de la réalisation d'un parc public de stationnement dont la construction est prévue.

Il ne sera pas imposé de créer des aires de stationnement lors de la restauration des bâtiments existants lorsque les surfaces habitables, commerciales ou de bureau restent inchangées et que le nombre de logement n'augmente pas.

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

ARTICLE UY 13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS, ESPACES BOISES CLASSES

Les parties de parcelles libres de toute occupation doivent être aménagées en espaces verts et plantées d'arbres.

Les aires de stationnement à l'air libre doivent être plantées à raison d'un arbre pour quatre emplacements.

Un écran de verdure à feuillage persistant est imposé autour des dépôts et décharges.

SECTION 3 - POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE UY 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Pas de prescription particulière.

TITRE III – DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES A URBANISER

CHAPITRE I – DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE A.U.1

Il s'agit d'une zone non ou insuffisamment équipée, réservée à l'urbanisation future qui peut cependant recevoir à court terme des constructions de façon organisée.

Une fois aménagée cette zone deviendra urbaine ; son type étant déterminé par sa nouvelle fonction. Elle accueillera des constructions d'habitations individuelles et groupées ainsi que des activités compatibles ou complémentaires avec la fonction résidentielle.

Une étude d'environnement sera exigée préalablement à tout projet (Rappel de l'article R111.14.2 du Code de l'Urbanisme : « *Le permis de construire est délivré dans le respect des préoccupations d'environnement définies à l'article 1^{er} de la loi n. 76-629 du 10 juillet 1976 relative à la protection de la nature, il peut n'être accordé que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales, si les constructions, par leur situation, leur destination ou leurs dimensions, sont de nature à avoir des conséquences dommageables pour l'environnement* »).

Une partie de cette zone est comprise dans le périmètre de la Z.P.P.A.U.P.

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

RAPPELS

L'édification des clôtures est soumise à déclaration (article L 441.2 du Code de l'Urbanisme) sauf s'il s'agit des clôtures habituellement nécessaires à l'activité agricole ou forestière.

Les installations et travaux divers sont soumis à l'autorisation prévue aux articles R 442.1 et suivants du Code de l'Urbanisme.

Les démolitions sont soumises aux permis de démolir en application de l'article L 430-1-c du Code de l'Urbanisme.

Les défrichements sont soumis à autorisation dans les espaces boisés non classés soumis à la législation du Code Forestier (Art. L 311-3).

Dans les sites correspondant à des zones archéologiques sensibles (repérées au plan N° 2-10 du présent dossier de P.L.U.), toute demande d'autorisation de travaux sera transmise pour avis au service régional de l'archéologie.

Dans le cas de la zone AU1, ces secteurs sont situés sur Saint Claude centre.

ARTICLE A.U.1.1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Sont interdites :

- Les installations classées ne répondant pas aux conditions édictées par l'article A.U.1.2
- L'aménagement des terrains de camping

- L'aménagement des terrains de stationnement de caravanes et les caravanes isolées
- Les ouvertures de carrières
- Les bâtiments à usage agricole
- Les affouillements et exhaussement du sol (article R442.2.c) qui ne sont pas liés à des occupations ou utilisations du sol autorisées.
- Les lotissements à usage d'activités

ARTICLE A.U.1 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES À DES CONDITIONS PARTICULIÈRES

I) Sont admises les occupations et utilisations du sol suivantes, à l'exception de celle visées à l'article 2

L'aménagement et l'extension mesurée des bâtiments existants et la création de leurs annexes fonctionnelles à condition de leur édification à proximité des bâtiments principaux.

La reconstruction sur le même terrain d'un bâtiment de même surface de plancher hors œuvre nette, en cas de destruction par sinistre.

Les constructions liées à des équipements d'infrastructure (dont, par exemple, les bâtiments et ouvrages liés au transport de l'énergie électrique). ainsi que celles liées à la réalisation d'équipements collectifs.

Les autres constructions et les lotissements sous réserve des conditions fixées au paragraphe II) ci-après.

II) Toutefois, sont admises les occupations et utilisations du sol suivantes si elles respectent les conditions ci-après :

A l'exception des bâtiments publics, les constructions ne sont admises que sur un terrain dont la superficie est au moins de 0,3 hectares ou comprenant 3 lots (ou le reste de la zone), la réalisation en tranches opérationnelles étant autorisée.

Les réseaux sont à la charge du pétitionnaire en accord avec les services gestionnaires compétents.

Chaque opération ne devra pas enclaver le reste de la zone.

Les constructions à usage d'activités artisanales, industrielles ou commerciales sont admises à condition :

- ° Qu'elles soient compatibles avec le caractère et la vocation d'une zone urbaine ;
- ° Qu'elles n'entraînent pour le voisinage, aucune incommodité et, en cas d'accidents ou de fonctionnement défectueux, aucune insalubrité ni sinistre susceptible de causer des dommages graves ou irréparables aux personnes et aux biens ;
- ° Que les nécessités de leur fonctionnement, lors de leur ouverture comme à terme, soient compatibles avec les infrastructures existantes et les autres équipements collectifs ;
- ° Que leur volume et leur aspect extérieur soient compatibles avec le milieu environnant.

Les modifications ou extensions, les constructions ou installations classées existantes à destination industrielle, artisanale ou commerciale, ne sont admises que s'il n'en résulte pas une augmentation de leur danger ou inconvénient (article R 111.2 du Code de l'Urbanisme).

SECTION 2 - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE A.U.1.3 - ACCES ET VOIRIE

I - Accès

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

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

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

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

II - Voirie

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

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

Les voies publiques et privées se terminant en impasse doivent être aménagées de telle sorte que les véhicules puissent faire demi-tour, selon les directives des services compétents

ARTICLE A.U.1. 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX

1 - Eau potable

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

2 – Assainissement

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

2-1 - Eaux usées

Toutefois, en présence d'un tel réseau, mais en cas d'impossibilités techniques graves de s'y raccorder, ou à défaut de réseau public, un assainissement individuel avec épuration par le sol sera admis si les caractéristiques liées à la pédologie du terrain permettent de garantir un bon fonctionnement d'une telle installation. Cette possibilité ne s'applique pas aux constructions à usage industriel, artisanal ou commercial, ni aux installations classées.

L'évacuation des eaux industrielles dans le réseau public, doit être préalablement autorisée par la collectivité, laquelle fixe les caractéristiques du rejet.

Lorsqu'il existe un réseau séparatif, les eaux usées ne doivent pas être déversées dans le réseau d'eau pluviales.

2-2 - Eaux pluviales

D'une façon générale, les aménagements réalisés sur un terrain ne doivent pas faire obstacle au libre écoulement des eaux pluviales.

Dans le cas de réseaux séparatifs, les aménagements réalisés sur le terrain doivent garantir l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau collecteur approprié.

En l'absence de tel réseau, ou en cas de réseau insuffisant, les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales (et éventuellement ceux visant à la limitation des débits évacués de la propriété) sont à la charge exclusive du propriétaire qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain.

3 – Electricité

Les réseaux électriques basse tension internes aux opérations doivent être enterrés dans la mesure du possible, sinon disposés en façade de façon à être dissimulés au mieux.

4 – Téléphone

Les réseaux téléphoniques internes aux opérations doivent être enterrés dans la mesure du possible, sinon disposés en façade de façon à être dissimulés au mieux.

ARTICLE A.U.1. 5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Les lotissements et ensembles de constructions groupées à usage d'habitation doivent concerner des terrains d'une superficie minimum de 0,3 hectares ou permettre la réalisation de 3 lots.

ARTICLE A.U.1.6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

Les constructions en bordure des voies ouvertes à la circulation automobile seront implantées à une distance minimum de 4 mètres de la limite d'emprise publique.

Cette règle ne sera pas exigée lorsqu'il s'agira de la construction d'annexes, d'aménagement et d'agrandissement de bâtiments existants, ou de constructions liées à des activités artisanales et commerciales.

Dans le cas d'impossibilité topographique grave, les constructions s'implanteront à l'alignement de la limite d'emprise publique.

Dans le cas de projet d'urbanisme complets (permis groupés ou lotissements) des dispositions autres que celles mentionnées à l'alinéa 1 ci-dessus pourront être admises.

Les portails et portes pour l'accès des véhicules automobiles devront être implantés de sorte que la manœuvre d'ouverture ne crée pas de gêne pour la circulation.

ARTICLE A.U.1.7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Les constructions peuvent s'implanter sur les limites séparatives.

Dans le cas contraire, la distance comptée horizontalement de tout point d'une construction au point le plus proche de la limite séparative doit être supérieure ou égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points sans pouvoir être inférieure à trois mètres.

Une implantation différente de celle mentionnée ci-dessus peut être acceptée ou même imposée, dans les cas suivants:

- En cas d'impossibilité technique pour les fonds de parcelles.
- La reconstruction à l'identique après sinistre peut être admise sur l'emprise des fondations antérieures.
- En cas d'aménagement de bâtiment ne respectant pas cette règle.
- Pour des ouvrages techniques nécessaires aux constructions autorisées.

Toute autre implantation est possible par création d'une servitude de cour commune.

Zone AU1 du village de Valfin :

L'implantation sur la limite séparative n'est pas autorisée si la parcelle voisine se trouve en zone UAv. Dans ce cas, la distance par rapport à la limite séparative doit être au minimum de 20 mètres.

ARTICLE A.U.1. 8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

Pas de prescription particulière.

ARTICLE A.U.1. 9 - EMPRISE AU SOL

Pas de prescription particulière.

ARTICLE A.U.1. 10 - HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS

La hauteur maximum des constructions mesurée à partir du niveau moyen du sol existant jusqu'au sommet du bâtiment ne devra pas excéder 10 mètres, les ouvrages techniques, cheminées et autres superstructures étant exclus.

Il n'est pas fixé de hauteur maximale pour les équipements d'infrastructure (dont, par exemple, les bâtiments et ouvrages liés au transport de l'énergie électrique).

ARTICLE A.U.1. 11 - ASPECT EXTERIEUR

Les constructions doivent s'intégrer au site urbain et pour cela présenter une unité de matériaux et d'aspect respectant l'harmonie de l'ensemble et les rythmes du paysage urbain. Les constructions comprises dans le périmètre de la Z.P.P.A.U.P. devront respecter les principes et règles fixés par celle-ci.

Rappel :

L'article R 111-21 du Code de l'Urbanisme s'applique:

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

ARTICLE A.U.1. 12 - STATIONNEMENT

Afin d'assurer, en dehors de voies publiques, le stationnement des véhicules automobiles ou des deux roues correspondant aux besoins des constructions et installations,

(La superficie à prendre en compte pour le stationnement d'une voiture particulière est de 25 m². Les places de stationnement peuvent être situées à l'intérieur ou à l'extérieur des constructions.)

Il est exigé:

I - Pour les constructions nouvelles à usage d'habitation :

- Une place par logement de superficie inférieure à 50 m² de S.H.O.N.
- Deux places par logement de superficie supérieure à 50 m² de S.H.O.N.

Rappel :

L'article R111.1.4, d'ordre public, s'applique :

« Il ne peut être exigé la réalisation de plus d'une aire de stationnement par logement lors de la construction de logements locatifs financés avec un prêt aidé par l'Etat. L'obligation de réaliser des aires de stationnement n'est pas applicable aux travaux de transformation ou d'amélioration de bâtiments affectés à des logements locatifs financés avec un prêt aidé par l'Etat, y compris dans le cas où ces travaux s'accompagnent de la création de surface hors œuvre nette, dans la limite d'un plafond de 50% de la surface hors œuvre nette existante avant le commencement des travaux. »

II - Pour les constructions nouvelles à usage de bureaux, les bâtiments publics, les établissements industriels et artisanaux :

Un espace affecté au stationnement au moins égal à 50% de la Surface de plancher Hors Œuvre Nette de l'immeuble, avec un minimum d'une place.

Cette surface ne comprend pas les espaces à réserver pour le stationnement et la manœuvre des camions et autres véhicules utilitaires (livraisons ...).

III - Pour les constructions nouvelles à usage commercial :

1/ Commerces dont la surface de vente est inférieure à 150 m².

Un espace affecté au stationnement au moins égal à 50% de la surface de vente de l'établissement.

2/ Commerces dont la surface de vente est supérieure ou égale à 150 m².

Un espace affecté au stationnement au moins égal à 100% de la surface de vente de l'établissement.

3/ Hôtels et restaurant

Une place de stationnement par chambre.

Deux places de stationnement pour 10 m² de salle de restaurant.

En cas de double activité, c'est la contrainte la plus forte qui s'applique.

IV - Pour les constructions anciennes

Pour les restaurations et restructuration de bâtiments sans accroissement du nombre de logements, ni augmentation de la surface dévolue aux activités, il n'est pas exigé de place de stationnement.

Dans le cas contraire, lorsqu'il y a restructuration de bâtiment entraînant une augmentation du nombre de logements ou une extension de la surface dévolue aux activités, le nombre de places de stationnement à créer s'aligne sur la règle des constructions nouvelles, et porte sur le nombre de logements supplémentaires ou l'accroissement de superficie dans le cas de l'activité.

V - Modalités d'application

En cas d'impossibilité architecturale ou technique d'aménager sur le terrain de l'opération le nombre d'emplacements nécessaires au stationnement, le constructeur peut être tenu quitte de ses obligations lorsqu'il est fait application de l'article L 421-3 (alinéa 3, 4 et 5) du Code de l'Urbanisme :

- ° soit en réalisant des aires de stationnement dans un rayon de 300 m.
- ° soit en justifiant pour les places qu'il ne peut réaliser lui-même de l'obtention d'une concession à long terme dans un parc public de stationnement existant ou en cours de réalisation dans un rayon de 300 m.
- ° soit en versant une participation fixée par délibération du Conseil Municipal en vue de la réalisation d'un parc public de stationnement dont la construction est prévue.

Il ne sera pas imposé de créer des aires de stationnement lors de la restauration des bâtiments existants lorsque les surfaces habitable, ou d'activités restent inchangées et que le nombre de logement n'augmente pas.

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

ARTICLE A.U.1. 13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS, ESPACES BOISES CLASSES

Les espaces libres seront aménagés et plantés.

Dans les groupes d'habitations (individuels ou collectifs) et dans les lotissements, un espace vert commun à tous les lots est exigé. Sa superficie minimum sera de 10% de la surface totale de l'opération.

Les plantations existantes seront maintenues ou remplacées par des plantations équivalentes.

SECTION 3 - POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE A.U.1.14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Le coefficient d'occupation du sol :

- ° Est égal à 0,25 pour les constructions à usage d'habitat et à usage d'activités. Il est en revanche porté à 0,5 pour les zones AU1 situées près du centre de Saint-Claude (Sud du quartier d'immeubles de la cité Chabot, Saint Hubert, et « Serger »).

- ° N'est pas limité pour les constructions ou aménagements de bâtiments scolaires, sanitaires ou hospitaliers, ni pour les équipements d'infrastructure. Il en est de même pour les équipements collectifs, à usage sportif, social, culturel ou administratif.
- ° N'est pas limité pour l'aménagement des bâtiments existants sans modification du volume ni de l'emprise.
- ° Peut être dépassé dans la limite de la surface de plancher hors œuvre nette d'un bâtiment détruit par sinistre pour la reconstruction sur le même terrain et avec la même affectation.

CHAPITRE II – DISPOSITIONS

APPLICABLES A LA ZONE A.U.1.H.

Il s'agit d'une zone non ou insuffisamment équipée, destinée à recevoir à terme et de façon coordonnée, des aménagements et des équipements de sports et de loisirs.

Une étude d'environnement sera exigée au préalable à tout projet d'aménagement.

SECTION 1

NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL

RAPPELS

L'édification des clôtures est soumise à déclaration (article L 441.2 du Code de l'Urbanisme) sauf s'il s'agit des clôtures habituellement nécessaires à l'activité agricole ou forestière.

Les installations et travaux divers sont soumis à l'autorisation prévue aux articles R 442.1 et suivants du Code de l'Urbanisme.

Les démolitions sont soumises aux permis de démolir en application de l'article L 430-1-c du Code de l'Urbanisme.

Les défrichements sont soumis à autorisation dans les espaces boisés non classés soumis à la législation du Code Forestier (Art. L 311-3).

ARTICLE A.U.1.H.1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Toutes les occupations du sol sont interdites en dehors de celles soumises à condition à l'article 2 suivant.

ARTICLE A.U.1.H. 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL ADMISES

I) Ne sont admises que les occupations et utilisations du sol suivantes :

- ° L'aménagement et l'extension mesurée des bâtiments d'habitation existants et la création de leurs annexes fonctionnelles, sous réserve des dispositions du paragraphe II) ci-après.
- ° Les parcs de loisirs et de sports, les aires de jeux et de sports (article R442.2.a),
- ° Les aires de stationnement
- ° Les constructions liées à la réalisation des équipements d'infrastructure (dont, par exemple, les bâtiments et ouvrages liés au transport de l'énergie électrique).

° Les affouillements et exhaussement du sol (article R442.2.c) liés à des constructions et occupations du sol autorisées dans la zone.

° La reconstruction sur le même terrain d'un bâtiment d'habitation de même Surface de plancher Hors Œuvre Nette, en cas de destruction par sinistre, sous réserve des dispositions du paragraphe II) ci-après.

II) Toutefois, les occupations et utilisations du sol suivantes ne sont admises que si elles respectent les conditions ci-après :

L'aménagement des bâtiments existants ne doit pas compromettre la destination de la zone.

SECTION 2 - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE A.U.1.H.3 - ACCES ET VOIRIE

I - Accès

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

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

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

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

II - Voirie

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

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

Les voies publiques et privées se terminant en impasse doivent être aménagées de telle sorte que les véhicules puissent faire demi-tour, selon les directives des services compétents

ARTICLE A.U.1.H. 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX

1 - Eau potable

Toute construction ou installation à usage d'habitation ou destinée à recevoir du public doit être raccordée au réseau public d'eau potable.

2 - Assainissement

Toute construction à usage d'habitation ou destinée à recevoir du public, doit être raccordée au réseau public d'assainissement.

2-1 - Eaux usées

L'évacuation des eaux industrielles dans le réseau public, doit être préalablement autorisée par la collectivité, laquelle fixe les caractéristiques du rejet.

Lorsqu'il existe un réseau séparatif, les eaux usées ne doivent pas être déversées dans le réseau d'eau pluviales.

A défaut de réseau public, un dispositif d'assainissement autonome est admis à condition qu'il soit conforme aux préconisations du diagnostic d'assainissement.

2-2 - Eaux pluviales

D'une façon générale, les aménagements réalisés sur un terrain ne doivent pas faire obstacle au libre écoulement des eaux pluviales.

Dans le cas de réseaux séparatifs, les aménagements réalisés sur le terrain doivent garantir l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau collecteur approprié.

En l'absence de tel réseau, ou en cas de réseau insuffisant, les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales (et éventuellement ceux visant à la limitation des débits évacués de la propriété) sont à la charge exclusive du propriétaire qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain.

3 – Electricité

Les réseaux électriques basse tension internes aux opérations doivent être enterrés dans la mesure du possible, sinon disposés en façade de façon à être dissimulés au mieux.

4 – Téléphone

Les réseaux téléphoniques internes aux opérations doivent être enterrés dans la mesure du possible, sinon disposés en façade de façon à être dissimulés au mieux.

ARTICLE A.U.1.H. 5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Pas de prescriptions particulières.

ARTICLE A.U.1.H. 6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

Les constructions en bordure des voies ouvertes à la circulation automobile seront implantées à une distance minimum de 5 mètres de la limite d'emprise publique.

Des dispositions autres que celles mentionnées à l'alinéa 1 ci-dessus pourront être admises, lorsqu'il s'agira :

- ° de la constructions d'équipement d'infrastructures et ouvrages techniques nécessaires aux constructions ;
- ° dans le cas de reconstruction d'un bâtiment démoli après sinistre si celui-ci respecte son implantation d'origine.

ARTICLE I A.U.1.H.7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

La distance comptée horizontalement de tout point d'une construction au point le plus proche de la limite séparative doit être supérieure ou égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points sans pouvoir être inférieure à trois mètres.

Une implantation différente de celle mentionnée ci-dessus peut être acceptée ou même imposée, dans les cas suivants:

- La reconstruction à l'identique après sinistre peut être admise sur l'emprise des fondations antérieures.
- En cas d'aménagement de bâtiment ne respectant pas cette règle.
- Pour des ouvrages techniques nécessaires aux constructions autorisées.

ARTICLE A.U.1.H. 8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

Pas de prescriptions particulières.

ARTICLE A.U.1.H. 9 - EMPRISE AU SOL

Pas de prescription particulière.

ARTICLE A.U.1.H. 10 - HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS

La hauteur maximum des constructions mesurée à partir du niveau moyen du sol existant jusqu'au sommet du bâtiment ne devra pas excéder 5 mètres, les ouvrages techniques, cheminées et autres superstructures étant exclus.

Il n'est pas fixé de hauteur maximale pour les équipements d'infrastructure (dont, par exemple, les bâtiments et ouvrages liés au transport de l'énergie électrique).

ARTICLE A.U.1.H. 11 - ASPECT EXTERIEUR

Les constructions doivent s'intégrer au site. Dans le cas des secteurs U.H.a situés hors des espaces urbains, elles devront présenter une simplicité de formes.

Rappel :

L'article R 111-21 du Code de l'Urbanisme s'applique:

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

ARTICLE A.U.1.H. 12 - STATIONNEMENT

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

ARTICLE A.U.1.H. 13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS, ESPACES BOISES CLASSES

Les espaces libres seront aménagés et plantés.

Les plantations existantes seront maintenues ou remplacées par des plantations équivalentes.

SECTION 3 - POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE A.U.1.H.14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Le coefficient d'occupation du sol n'est pas défini. Les possibilités maximales d'occupation du sol résultent de l'application des dispositions de la section II du présent chapitre.

CHAPITRE III – DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE A.U.1.Y.

Il s'agit d'une zone non ou insuffisamment équipée, destinée principalement aux bâtiments à usage d'activités.

Une étude d'aménagement sera exigée au préalable à tout projet d'aménagement (Rappel de l'article R111.14.2 du Code de l'Urbanisme : « *Le permis de construire est délivré dans le respect des préoccupations d'environnement définies à l'article 1^{er} de la loi n. 76-629 du 10 juillet 1976 relative à la protection de la nature, il peut n'être accordé que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales, si les constructions, par leur situation, leur destination ou leurs dimensions, sont de nature à avoir des conséquences dommageables pour l'environnement* ».).

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

RAPPELS

L'édification des clôtures est soumise à déclaration (article L 441.2 du Code de l'Urbanisme) sauf s'il s'agit des clôtures habituellement nécessaires à l'activité agricole ou forestière.

Les installations et travaux divers sont soumis à l'autorisation prévue aux articles R 442.1 et suivants du Code de l'Urbanisme.

Les démolitions sont soumises aux permis de démolir en application de l'article L 430-1-c du Code de l'Urbanisme.

Les défrichements sont soumis à autorisation dans les espaces boisés non classés soumis à la législation du Code Forestier (Art. L 311-3).

ARTICLE A.U.1.Y 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Sont interdits :

- 1** – les bâtiments à usage agricole
- 2** – les lotissements à usage d'habitation
- 3** – l'aménagement de terrains de camping et de caravanage
- 4** – les caravanes isolées
- 5** – les carrières

ARTICLE A.U.1.Y 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES À CONDITION

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

1 - Les constructions à usage d'habitation ne sont admises que si elles sont destinées au logement des personnes dont la présence permanente sur la zone est nécessaire pour assurer la direction, la surveillance ou le gardiennage des établissements et services généraux de la zone.

2 – L'aménagement et l'extension des bâtiments existants avec changement de destination ainsi que leurs annexes, à condition que cela ne compromette pas la vocation de la zone.

3 – La reconstruction sur le même terrain d'un bâtiment d'habitation de même surface de plancher hors œuvre nette en cas de destruction par sinistre, à condition que cela ne compromette pas la vocation de la zone.

SECTION 2 - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE A.U.1.Y 3 - ACCES ET VOIRIE

I - Accès

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

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

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

II - Voirie

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

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

Les voies publiques et privées se terminant en impasse doivent être aménagées de telle sorte que les véhicules puissent faire demi-tour, selon les directives des services compétents

Le point de départ des rampes d'accès supérieures à 10% de pente doit être placé à une distance minimum de 5 m. de la limite du domaine public.

ARTICLE A.U.1.Y 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX

1 - Eau potable

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

Les installations d'eau ne doivent pas être susceptibles, du fait de leur conception ou de leur réalisation, de permettre à l'occasion du phénomène de retour, la pollution du réseau

public d'eau potable ou du réseau intérieur de caractère privé, par des matières résiduelles ou des eaux nocives ou toutes substances non désirables.

2 - Assainissement

2-1 - Eaux usées

Toute construction ou installation nouvelle doit être raccordée par des canalisations souterraines au réseau collectif d'assainissement en respectant les caractéristiques actuelles ou prévues. Les aménagements projetés doivent permettre le branchement ultérieur sur les réseaux publics dès leur réalisation.

Les eaux résiduelles industrielles ne peuvent être rejetées au réseau collectif d'assainissement sans autorisation, laquelle peut être subordonnée à certaines conditions, notamment à un pré-traitement.

L'évacuation des eaux usées non traitées dans les rivières, les fossés, ou égouts d'eaux pluviales est interdite.

Lorsqu'il existe un réseau séparatif, les eaux usées ne doivent pas être déversées dans le réseau d'eaux pluviales.

2-2 - Eaux pluviales

Dans le cas de réseaux séparatifs, les aménagements réalisés sur le terrain doivent garantir l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau collecteur approprié.

En l'absence de tel réseau, ou en cas de réseau insuffisant, les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales (et éventuellement ceux visant à la limitation des débits évacués de la propriété) sont à la charge exclusive du propriétaire qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain.

2-3 - Electricité basse tension et téléphone

Les réseaux doivent être enterrés dans la mesure du possible, sinon disposés en façade de façon à être dissimulés au mieux.

ARTICLE A.U.1.Y 5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Pas de prescription particulière.

ARTICLE A.U.1.Y 6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

Le long des voies ouvertes à la circulation automobile, les constructions doivent être implantées à plus de 4 m. de la limite d'emprise publique.

ARTICLE A.U.1.Y 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

La distance comptée horizontalement de tout point du bâtiment au point de la limite parcellaire qui en est le plus rapproché doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points sans pouvoir être inférieure à 5 mètres. Dans le cas de constructions à usage d'habitation ou de bureau la distance minimum est de 3 mètres.

ARTICLE A.U.1.Y 8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

Pas de prescription particulière.

ARTICLE A.U.1.Y 9 - EMPRISE AU SOL

Pas de prescription particulière.

ARTICLE A.U.1.Y 10 - HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS

La hauteur des constructions mesurée à partir du niveau moyen du sol naturel existant jusqu'au sommet du bâtiment ne doit pas excéder 7 mètres (ouvrages techniques, cheminées et autres superstructures exclues).

Il n'est pas fixé de hauteur maximum pour les équipements d'infrastructure (dont, par exemple, les bâtiments et ouvrages liés au transport de l'énergie électrique).

ARTICLE A.U.1.Y 11 - ASPECT EXTERIEUR

L'article R111.21 du Code de l'Urbanisme s'applique:

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

Les terrains, même s'ils sont utilisés pour des dépôts, doivent être aménagés et entretenus de telle sorte que la propreté et l'aspect de la zone ne s'en trouve pas altérés.

ARTICLE A.U.1.Y 12 - STATIONNEMENT

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations, doit être assuré en dehors des voies publiques. La superficie à prendre en compte pour le stationnement d'un véhicule particulier est de 25 m².

Les aires de stationnement doivent être dimensionnées en partant des bases suivantes:

° Constructions d'habitation: 2 places par logement.

° Bureaux: 1 place pour 25 m² de plancher.

° Activités artisanales ou industrielles: nombre de place permettant d'assurer le stationnement des véhicules de service et de livraison d'une part, et des véhicules du personnel (à raison d'une place pour deux emplois) d'autre part.

° Commerces dont la surface de vente est inférieure à 50 m²: une place de stationnement

° Commerce dont la surface de vente est supérieure ou égale à 50 m²: une surface de stationnement au moins égale à 100 % de la surface de vente de l'établissement.

Hôtels et restaurants: 1 place de stationnement par chambre, 2 places de stationnement pour 10 m² de salle de restaurant.

III - Modalités d'application

En cas d'impossibilité architecturale ou technique d'aménager sur le terrain de l'opération le nombre d'emplacements nécessaires au stationnement, le constructeur peut être tenu quitte de ses obligations lorsqu'il est fait application de l'article L 421-3 (alinéa 3, 4 et 5) du Code de l'Urbanisme :

- ° soit en réalisant des aires de stationnement dans un rayon de 300 m.
- ° soit en justifiant pour les places qu'il ne peut réaliser lui-même de l'obtention d'une concession à long terme dans un parc public de stationnement existant ou en cours de réalisation dans un rayon de 300 m.
- ° soit en versant une participation fixée par délibération du Conseil Municipal en vue de la réalisation d'un parc public de stationnement dont la construction est prévue.

Il ne sera pas imposé de créer des aires de stationnement lors de la restauration des bâtiments existants lorsque les surfaces habitable, commerciales ou de bureau restent inchangées et que le nombre de logement n'augmente pas.

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

ARTICLE A.U.1.Y 13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS, ESPACES BOISES CLASSES

Les parties de parcelles libres de toute occupation doivent être aménagées en espaces verts et plantées d'arbres.

Les aires de stationnement à l'air libre doivent être plantées à raison d'un arbre pour quatre emplacements.

Un écran de verdure à feuillage persistant est imposé autour des dépôts et décharges.

SECTION 3 - POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE A.U.1.Y 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Pas de prescription particulière.

CHAPITRE III – DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE A.U.2

Cette zone comprend des terrains non équipés destinées à recevoir une urbanisation future à dominante d'habitat.

Le règlement applicable à cette zone, très protecteur, interdit toutes les occupations et utilisations du sol qui la rendrait impropre ultérieurement à l'urbanisation.

Le passage à l'urbanisation pourra se faire soit par la modification du P.O.S., soit par la réalisation d'une zone d'aménagement concerté.

Une étude d'environnement sera exigée au préalable à tout projet d'aménagement.

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

RAPPELS

L'édification des clôtures est soumise à déclaration (article L 441.2 du Code de l'Urbanisme) sauf s'il s'agit des clôtures habituellement nécessaires à l'activité agricole ou forestière.

Les installations et travaux divers sont soumis à l'autorisation prévue aux articles R 442.1 et suivants du Code de l'Urbanisme.

Les défrichements sont soumis à autorisation dans les espaces boisés non classés soumis à la législation du Code Forestier (Art. L 311-3).

Dans les sites correspondant à des zones archéologiques sensibles (repérées au plan N° 2-10 du présent dossier de P.L.U.), toute demande d'autorisation de travaux sera transmise pour avis au service régional de l'archéologie.

Dans le cas de la zone IINA, ces secteurs sont situés sur La Condamine.

ARTICLE A.U.2 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Toutes les occupations et utilisations du sol sont interdites en dehors de celles autorisées sous conditions à l'article A.U.2. 2 du présent règlement.

ARTICLE A.U.2. 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL ADMISES

I) Sont admises les occupations et utilisations du sol suivantes

1 - L'aménagement et l'extension mesurée des bâtiments existants et la création de leurs annexes fonctionnelles à condition de leur édification à proximité des bâtiments principaux.

2 - La reconstruction sur le même terrain d'un bâtiment de même surface de plancher hors œuvre nette, en cas de destruction par sinistre.

3 - Les constructions liées à des équipements d'infrastructure (dont, par exemple, les bâtiments et ouvrages liés au transport de l'énergie électrique).

SECTION 2 - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE A.U.2.3 - ACCES ET VOIRIE

Pas de prescription particulière.

ARTICLE A.U.2. 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX

Pas de prescription particulière

ARTICLE A.U.2. 5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Pas de prescription particulière

ARTICLE A.U.2.6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

Pas de prescription particulière

ARTICLE A.U.2.7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Pas de prescription particulière

ARTICLE A.U.2. 8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

Pas de prescription particulière.

ARTICLE A.U.2. 9 - EMPRISE AU SOL

Pas de prescription particulière.

ARTICLE A.U.2. 10 - HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS

Pas de prescription particulière

ARTICLE A.U.2. 11 - ASPECT EXTERIEUR

Les constructions doivent s'intégrer au site.

Rappel :

L'article R 111-21 du Code de l'Urbanisme s'applique:

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

ARTICLE A.U.2. 12 - STATIONNEMENT

Pas de prescription particulière.

ARTICLE A.U.2. 13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS, ESPACES BOISES CLASSES

Pas de prescription particulière

SECTION 3 - POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE A.U.2.14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Pas de prescription particulière

TITRE IV : DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES AGRICOLES

CHAPITRE I – DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE A.

CARACTERE DE LA ZONE A

Il s'agit de la partie de la commune qu'il convient de protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles.

Dans cette zone, seules sont autorisées les constructions liées à l'exploitation agricole, et aux services publics ou d'intérêt collectif.

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

RAPPELS

L'édification des clôtures est soumise à déclaration (article L 441.2 du Code de l'Urbanisme) sauf s'il s'agit des clôtures habituellement nécessaires à l'activité agricole ou forestière.

Les installations et travaux divers sont soumis à l'autorisation prévue aux articles R 442.1 et suivants du Code de l'Urbanisme.

Les démolitions sont soumises aux permis de démolir en application de l'article L 430-1-c du Code de l'Urbanisme.

Les défrichements sont soumis à autorisation dans les espaces boisés non classés soumis à la législation du Code Forestier (Art. L 311-3).

Dans les sites correspondant à des zones archéologiques sensibles (repérées au plan N° 2-10 du présent dossier de P.L.U.), toute demande d'autorisation de travaux sera transmise pour avis au service régional de l'archéologie.

Dans le cas de la zone A, ces secteurs sont situés à Vers le Pratz.

ARTICLE A 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Sont interdites toutes les occupations et utilisations du sol qui ne sont pas nécessaires au service public ou d'intérêt collectif et à l'exploitation agricole.

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

1 - Les installations classées soumises à autorisation doivent être distantes d'au moins 150 m. de la limite des zones d'habitation (UA, UB, UC, UD, UE, AU et Nh).

SECTION 2 - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE A 3 - ACCES ET VOIRIE

I - Accès

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

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

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

II - Voirie

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

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

Les voies publiques et privées se terminant en impasse doivent être aménagées de telle sorte que les véhicules puissent faire demi-tour, selon les directives des services compétents

ARTICLE A 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX

1 - Eau potable

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

A défaut de réseau, l'alimentation en eau par puit ou forage est admise si la potabilité physique et bactériologique de l'eau et sa protection contre tout risque de pollution peuvent être considérées comme assurées.

2 - Assainissement

2-1 - Eaux usées

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

A défaut de réseau public, un dispositif d'assainissement individuel avec épuration par le sol est admis sous réserve du respect de la réglementation en vigueur et des préconisations du diagnostic d'assainissement.

L'implantation des bâtiments sur chaque parcelle devra tenir compte des caractéristiques des lieux, et notamment de la topographie, du niveau hivernal de l'eau dans le sol, de la nature et de la perméabilité du terrain en ses différents points, de façon qu'un épandage à faible profondeur puisse être alimenté gravitairement sur une surface suffisante.

Le rejet de purins et lisiers est interdit tant dans les canalisations d'eaux usées, que dans le réseau d'eaux pluviales.

L'évacuation des eaux usées non traitées dans les rivières, fossés ou égouts d'eaux pluviales est interdite. Chaque cas particulier devra être soumis à la DDASS

2-2 - Eaux pluviales

D'une façon générale, les aménagements réalisés sur un terrain ne doivent pas faire obstacle au libre écoulement des eaux pluviales.

Dans le cas de réseaux séparatifs, les aménagements réalisés sur le terrain doivent garantir l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau collecteur approprié.

En l'absence de tel réseau, ou en cas de réseau insuffisant, les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales (et éventuellement ceux visant à la limitation des débits évacués de la propriété) sont à la charge exclusive du propriétaire qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain.

ARTICLE A 5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Pas de prescription particulière.

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

Le long des voies ouvertes à la circulation automobile, les constructions doivent être implantées à plus de 4 m. de la limite d'emprise publique.

Une implantation différente de celle mentionnée ci-dessus peut être acceptée ou même imposée, dans les cas suivants:

- La reconstruction à l'identique après sinistre peut être admise sur l'emprise des fondations antérieures.
- En cas d'aménagement de bâtiment ne respectant pas cette règle.
- Pour des ouvrages techniques nécessaires aux constructions autorisées.

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

La distance comptée horizontalement de tout point du bâtiment au point de la limite parcellaire qui en est le plus rapproché doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points sans pouvoir être inférieure à 4 mètres.

Toutefois, des constructions pourront être édifiées en limite séparative:

- si leur hauteur n'excède pas 3,50 m. à l'égout des toitures.
- si elles jouxtent des bâtiments existants, implantés en limite séparative

Une implantation différente de celle mentionnée ci-dessus peut être acceptée ou même imposée, dans les cas suivants:

- La reconstruction à l'identique après sinistre peut être admise sur l'emprise des fondations antérieures.
- En cas d'aménagement de bâtiment ne respectant pas cette règle.
- Pour des ouvrages techniques nécessaires aux constructions autorisées.

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

Pas de prescription particulière.

ARTICLE A 9 - EMPRISE AU SOL

Pas de prescription particulière.

ARTICLE A 10 - HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS

La hauteur des constructions mesurée à partir du niveau moyen du sol naturel existant jusqu'au sommet du bâtiment ne doit pas excéder 10 mètres pour les habitations (ouvrages techniques, cheminées et autres superstructures exclues).

Il n'est pas fixé de hauteur maximum pour les autres constructions ainsi que pour les équipements d'infrastructures (dont, par exemple, les bâtiments et ouvrages liés au transport de l'énergie électrique).

ARTICLE A 11 - ASPECT EXTERIEUR

Les constructions doivent s'intégrer au site.

Rappel :

L'article R 111-21 du Code de l'Urbanisme s'applique:

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

ARTICLE A 12 - STATIONNEMENT

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

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

Pas de prescription particulière.

SECTION 3 - POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE A 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Pas de prescription particulière

TITRE V : DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES NATURELLES

CHAPITRE I – DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE N.

CARACTERE DE LA ZONE N

Il s'agit d'une zone non équipée constituant un espace naturel qui doit être préservé en raison:

- de la qualité des sites (forêts et montagnes)
- des milieux naturels sensibles (tourbières, fonds de vallons, ...)
- de l'intérêt des paysages et des points de vue,
- des zones de risques naturels

Elle comprend des secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées, correspondant à des hameaux existants et dans lesquels des constructions peuvent être autorisées. Il s'agit des secteurs Na.

Il convient de souligner que cette zone comprend des secteurs de risques naturels supposant le respect des règles énoncées par les Plans de Prévention des Risques. Les PPR d'inondations et géologiques sont consultables en annexe du présent dossier de P.L.U.

Une partie de la zone N se situe également en Z.P.P.A.U.P.

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

RAPPELS

L'édification des clôtures est soumise à déclaration (article L 441.2 du Code de l'Urbanisme) sauf s'il s'agit des clôtures habituellement nécessaires à l'activité agricole ou forestière.

Les installations et travaux divers sont soumis à l'autorisation prévue aux articles R 442.1 et suivants du Code de l'Urbanisme.

Les démolitions sont soumises aux permis de démolir en application de l'article L 430-1-c du Code de l'Urbanisme.

Les défrichements sont soumis à autorisation dans les espaces boisés non classés soumis à la législation du Code Forestier (Art. L 311-3).

Dans les sites correspondant à des zones archéologiques sensibles (repérées au plan N° 2-10 du présent dossier de P.L.U.), toute demande d'autorisation de travaux sera transmise pour avis au service régional de l'archéologie.

Dans le cas de la zone N, ces secteurs sont situés sur Saint Claude centre, La Condamine, Le Grand Diesle, Grotte Sainte Anne, la Belle Etoile, la cascade de la queue de cheval.

ARTICLE N 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Toutes les occupations et utilisations du sol sont interdites en dehors de celles soumises à condition à l'article 2 suivant.

ARTICLE N 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES À DES CONDITIONS PARTICULIÈRES

1 - L'aménagement et l'extension mesurée des bâtiments existants et la construction d'annexes fonctionnelles sous réserve des conditions fixées au paragraphe II ci-après. L'extension pourra atteindre 20 % de la S.H.O.N. existante à condition que la S.H.O.N. totale ne dépasse pas 200 m².

2 - La reconstruction sur le même terrain d'un bâtiment de même destination et de même surface de plancher hors œuvre nette, en cas de destruction par sinistre sous réserve des dispositions du paragraphe II ci-après.

3 - Les piscines à condition d'être situées à proximité de l'habitat.

4 - Les constructions liées à la réalisation des équipements d'infrastructure, et en particulier ceux liés au barrage des « Etables ».

5 - Les constructions liées et nécessaires à la gestion des milieux naturels.

6 - Les constructions liées à l'activité forestière à condition qu'il ne s'agisse pas d'installation classée et que leur SHOB ne dépasse pas 200 m².

7 - Les affouillements et exhaussement du sol (article R442.2.c) à condition qu'ils soient liés et nécessaires à des constructions et occupations du sol autorisées dans la zone.

De plus, dans le secteur Na sont aussi admis :

1 - Les constructions à usage d'habitat, commerciales ou artisanales sont admises à la condition qu'elles soient compatibles avec la capacité des équipements existants.

2 - L'aménagement et l'extension des bâtiments existants et la construction d'annexes fonctionnelles, à la condition qu'elles soient compatibles avec la capacité des équipements existants.

3 - Les constructions liées à la réalisation des équipements collectifs à usage sportif, social, éducatif, culturel ou administratif, à condition de ne pas compromettre la vocation de la zone.

SECTION 2 - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE N 3 - ACCES ET VOIRIE

I - Accès

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

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

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

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

II - Voirie

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

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

Les voies publiques et privées se terminant en impasse doivent être aménagées de telle sorte que les véhicules puissent faire demi-tour, selon les directives des services compétents

ARTICLE N 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX

1 - Eau potable

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

A défaut de réseau, l'alimentation en eau par puit ou forage est admise si la potabilité physique et bactériologique de l'eau et sa protection contre tout risque de pollution peuvent être considérées comme assurées

2 - Assainissement

2-1 - Eaux usées

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

A défaut de réseau public, un dispositif d'assainissement individuel avec épuration par le sol est admis sous réserve du respect de la réglementation en vigueur et des préconisations du diagnostic d'assainissement. Il doit être conçu de façon à pouvoir être mis hors circuit et la construction devra être implantée de façon à pouvoir être directement raccordée gravitairement au réseau quand celui-ci sera réalisé.

L'implantation des bâtiments sur chaque parcelle devra tenir compte des caractéristiques des lieux, et notamment de la topographie, du niveau hivernal de l'eau dans le sol, de la nature et de la perméabilité du terrain en ses différents points, de façon qu'un épandage à faible profondeur puisse être alimenté gravitairement sur une surface suffisante.

L'évacuation des eaux industrielles dans le réseau public d'assainissement s'il existe, doit être préalablement autorisée par la collectivité,

L'évacuation des eaux usées non traitées dans les rivières, fossés ou égouts d'eaux pluviales est interdite.

2-2 - Eaux pluviales

D'une façon générale, les aménagements réalisés sur un terrain ne doivent pas faire obstacle au libre écoulement des eaux pluviales.

Dans le cas de réseaux séparatifs, les aménagements réalisés sur le terrain doivent garantir l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau collecteur approprié.

En l'absence de tel réseau, ou en cas de réseau insuffisant, les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales (et éventuellement ceux visant à la limitation des débits évacués de la propriété) sont à la charge exclusive du propriétaire qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain.

ARTICLE N 5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Pas de prescription particulière.

Toutefois, dans le secteur Na

Pour pouvoir recevoir une construction nécessitant la mise en œuvre d'un assainissement autonome, toute parcelle devra avoir une superficie minimum de 2000 m².

Cette règle ne s'applique pas :

- pour les équipements d'infrastructure
- dans le cas de reconstruction de bâtiments détruits par sinistre.

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

Le long des voies ouvertes à la circulation automobile, les constructions doivent être implantées à plus de 4 m. de la limite d'emprise publique.

Une implantation différente de celle mentionnée ci-dessus peut être acceptée ou même imposée, dans les cas suivants:

- La reconstruction à l'identique après sinistre peut être admise sur l'emprise des fondations antérieures.
- En cas d'aménagement de bâtiment ne respectant pas cette règle.
- Pour des ouvrages techniques nécessaires aux constructions autorisées.

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

La distance comptée horizontalement de tout point du bâtiment au point de la limite parcellaire qui en est le plus rapproché doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points sans pouvoir être inférieure à 4 mètres.

Une implantation différente de celle mentionnée ci-dessus peut être acceptée ou même imposée, dans les cas suivants:

- La reconstruction à l'identique après sinistre peut être admise sur l'emprise des fondations antérieures.
- En cas d'aménagement de bâtiment ne respectant pas cette règle.
- Pour des ouvrages techniques nécessaires aux constructions autorisées.

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

Pas de prescription particulière.

ARTICLE N 9 - EMPRISE AU SOL

Pas de prescription particulière.

ARTICLE N 10 - HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS

Pas de prescription particulière.

Toutefois, dans le secteur Na

La hauteur des constructions mesurée à partir du niveau moyen du sol naturel existant jusqu'au sommet du bâtiment ne doit pas excéder 10 mètres (ouvrages techniques, cheminées et autres superstructures exclues).

ARTICLE N 11 - ASPECT EXTERIEUR

Les constructions doivent s'intégrer au site.

Les constructions comprises dans le périmètre de la Z.P.P.A.U.P. devront respecter les principes et règles fixés par celle-ci.

Rappel :

L'article R 111-21 du Code de l'Urbanisme s'applique:

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

ARTICLE N 12 - STATIONNEMENT

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

Toutefois, dans le secteur Na

Il est exigé:

I - Pour les constructions nouvelles à usage d'habitation :

- Une place par logement de superficie inférieure à 50 m² de S.H.O.N.
- Deux places par logement de superficie supérieure à 50 m² de S.H.O.N.

Rappel :

L'article R111.1.4 , d'ordre public, s'applique :

« Il ne peut être exigé la réalisation de plus d'une aire de stationnement par logement lors de la construction de logements locatifs financés avec un prêt aidé par l'Etat. L'obligation de réaliser des aires de stationnement n'est pas applicable aux travaux de transformation ou d'amélioration de bâtiments affectés à des logements locatifs financés avec un prêt aidé par l'Etat, y compris dans le cas où ces travaux s'accompagnent de la création de surface hors œuvre nette, dans la limite d'un plafond de 50% de la surface hors œuvre nette existante avant le commencement des travaux. »

II - Pour les autres constructions

Le nombre de places de stationnement devra satisfaire aux besoins.

III - Modalités d'application

En cas d'impossibilité architecturale ou technique d'aménager sur le terrain de l'opération le nombre d'emplacements nécessaires au stationnement, le constructeur peut être tenu quitte de ses obligations lorsqu'il est fait application de l'article L 421-3 (alinéa 3, 4 et 5) du Code de l'Urbanisme :

- ° soit en réalisant des aires de stationnement dans un rayon de 300 m.
- ° soit en justifiant pour les places qu'il ne peut réaliser lui-même de l'obtention d'une concession à long terme dans un parc public de stationnement existant ou en cours de réalisation dans un rayon de 300 m.
- ° soit en versant une participation fixée par délibération du Conseil Municipal en vue de la réalisation d'un parc public de stationnement dont la construction est prévue.

Il ne sera pas imposé de créer des aires de stationnement lors de la restauration des bâtiments existants lorsque les surfaces habitable, commerciales, artisanales ou de bureau restent inchangées et que le nombre de logement n'augmente pas.

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

ARTICLE N 13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS, ESPACES BOISES CLASSES

Pas de prescription particulière

Toutefois, dans le secteur Na

Les espaces libres seront aménagés et plantés

Les plantations existantes seront maintenues dans la mesure du possible, ou remplacées par des plantations au moins équivalentes.

Les haies en limite d'emprise publique doivent obligatoirement être plantées d'arbres et arbustes à feuilles caduques.

SECTION 3 - POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE N 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Pas de prescription particulière.

Toutefois, dans le secteur Na

Le coefficient d'occupation du sol est fixé à 0,15.

Il n'est pas fixé de C.O.S. pour les équipements d'infrastructure et publics, et pour l'aménagement des bâtiments existants sans augmentation du volume, ni de l'emprise.