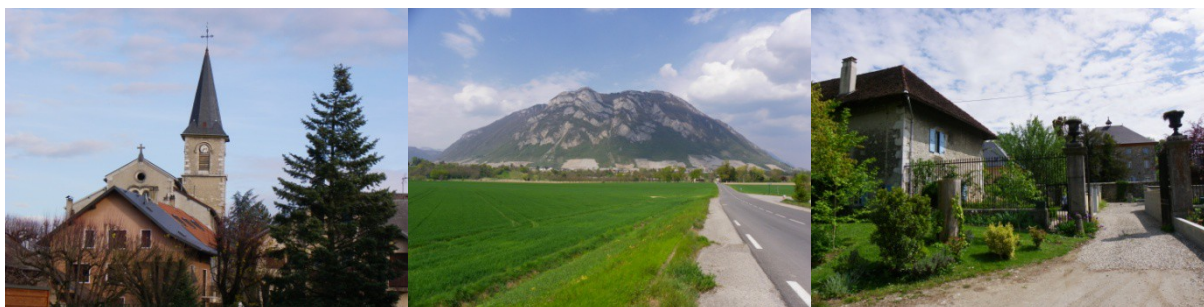


Plan Local d'Urbanisme



4. Règlement écrit

Projet arrêté par le conseil
municipal le :
21 juillet 2011

Projet approuvé par le
conseil municipal le :
2 mai 2012

Révision allégée n°1

Approuvée par le conseil municipal le :
29 février 2016

DEFINITIONS

Annexes isolées : Sont considérées comme annexes isolées les constructions non nécessaires à la fonctionnalité du bâtiment principal et qui sont isolées de la construction principale

Annexes accolées : Sont considérées comme annexes accolées les constructions non nécessaires à la fonctionnalité du bâtiment principal qui sont accolées à la construction principale.

PRISE EN COMPTE DES AXES BRUYANTS

Dans les bandes situées de part et d'autre des axes bruyants repérés au plan, des prescriptions d'isolement acoustique pourront être imposées lors de la demande de permis de construire (application des dispositions de l'arrêté interministériel du 30 mai 1996).

Axes bruyants de type I : autoroute A43 - voie ferrée Culoz Modane (bande de 300m)

Axes bruyants de type II : autoroute A41 et RD 1006 (bande de 250m).

PRISE EN COMPTE DES CANALISATIONS DE GAZ

Pour les canalisations d'Albertville

Les canalisations entraînent en domaine privé une zone non aedificandi de 8 mètres (1mètre au nord, 4 mètres entre les axes de canalisations, 3 mètres au sud) où les constructions, la modification du profil du terrain, les plantations d'arbres ou d'arbustes de plus de 2.70 mètres de hauteur et toutes façons culturales descendant à plus de 0.60mètre sont interdites.

Pour la canalisation de Pontcharra

Les canalisations entraînent en domaine privé une zone non aedificandi de 4 mètres de large (1mètre à l'ouest et 3 mètres à l'est de l'axe de la canalisation) où les constructions, la modification du profil du terrain, les plantations d'arbres ou d'arbustes de plus de 2.70 mètres de hauteur et toutes façons culturales descendant à plus de 0.60mètre sont interdites.

CAHIER ENVIRONNEMENTAL

Un cahier environnemental est annexé au présent règlement. Ce cahier est un document de recommandations afin de compléter la démarche environnementale de la Commune.

A TITRE D'INFORMATION

Pour faciliter l'instruction des demandes administratives, il est conseillé d'informer au plus tôt la mairie de tout projet : des renseignements et conseils seront donnés en vue de la meilleure intégration architecturale et urbanistique du projet, et de la bonne préparation du dossier en vue de son instruction

CHAPITRE 1 : REGLEMENT APPLICABLE A LA ZONE UA - zone urbaine dense

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

ARTICLE UA1 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Sont interdits :

1. les constructions nouvelles à destination d'exploitations agricoles ou forestières,
2. les constructions à destination d'activités industrielles,
3. les constructions à destination d'activités artisanales excepté celles autorisées à l'article UA2,
4. les constructions à destination de bureaux excepté celles autorisées à l'article UA2,
5. les constructions à destination d'entrepôts liés au stockage des produits de bâtiments industriels, artisanaux ou commerciaux,
6. Les déchets, dépôts de matériaux non domestiques, les dépôts de structures, châssis de véhicules, les dépôts de matériaux de construction non liés à une autorisation d'urbanisme en cours de validité.
7. Les terrains de camping

ARTICLE UA2 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL ADMISES SOUS CONDITIONS

Les activités artisanales à condition que ces activités soient compatibles avec la vocation résidentielle première de la zone et ne soient pas sources de nuisances pour la sécurité et la salubrité publique,

Les bureaux à condition d'être intégrés au volume d'une construction autorisée dans la zone dans la limite de 100m² de surface de plancher.

Les travaux dans les bâtiments existants à destination d'exploitation agricole sont autorisés dans le volume existant.

Les exhaussements de sol qu'à la condition d'être liés à une opération de construction ou d'aménagement autorisée ou de travaux publics, conformément à l'article UA11.

Les installations de production d'électricité utilisant l'énergie mécanique du vent (éoliennes) à condition de correspondre à des dispositifs installés sur toiture.

Les annexes liées à une construction d'habitation à condition d'être inférieures à 50m² de surface de plancher totale sur l'unité foncière. La superficie des piscines n'est pas prise en compte dans ce calcul.

SECTION II - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE UA3 - CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES, ET CONDITIONS D'ACCES AUX VOIES OUVERTES AU PUBLIC.

1- 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. En cas de division parcellaire, les accès devront être mutualisés, avec un aménagement intégrant un triangle de visibilité. Les

nouveaux accès aux nouvelles constructions devront être mutualisés avec les accès existants, s'il y en a sauf impossibilité technique ou pour des raisons de sécurité.

2- Tout terrain doit présenter un accès à une voie publique, soit directement soit par l'intermédiaire d'une voie privée d'une largeur de 4.00m minimum (chaussée + accotement).

ARTICLE UA 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX

1. Eau potable

Toute construction ou installation nouvelle ou aménagement par changement de destination doit être desservi par une conduite publique de distribution d'eau potable de caractéristiques suffisantes.

2- Eaux usées

2.1 Toute construction ou installation nouvelle ou aménagement par changement de destination doit être raccordé au réseau public d'assainissement. Toutes les obligations réglementaires vis à vis du gestionnaire de ce réseau doivent être satisfaisantes.

2.2 L'évacuation des eaux usées d'origine artisanales dans le réseau public d'assainissement doit être autorisée au préalable par le gestionnaire du réseau

2.3 En l'absence de réseau relié à un dispositif collectif d'épuration ou en l'attente de celui-ci, il est admis un dispositif d'assainissement individuel, conçu de façon à pouvoir être mis hors circuit, et conforme aux dispositions réglementaires en vigueur.

3- Eaux pluviales

Les constructions sur le terrain doivent permettre l'infiltration et l'écoulement régulé, dans la parcelle, des eaux pluviales collectées par les aménagements réalisés sur l'assiette foncière (eaux de toiture, surfaces imperméabilisées, voiries privées...).

Pour toute construction ou installation nouvelle si les eaux pluviales ne peuvent être infiltrées, elles devront être collectées dans un dispositif de rétention muni d'une régulation du débit de rejet à mettre en place au point bas de l'installation. La surverse des eaux pluviales dans le réseau public est alors autorisée sous réserve de l'existence d'un réseau non surchargé après accord du gestionnaire du réseau.

Cet équipement vient nécessairement en complément de tout dispositif dédié à la récupération des eaux pluviales.

Ces dispositions ne s'appliquent par pour l'aménagement par changement de destination si la surface imperméabilisée est inférieure à 400m² d'emprise au sol.

Toutes les dispositions devront être prises pour empêcher l'écoulement des eaux pluviales sur la chaussée.

4. Electricité, télécommunications.

Pour toute construction ou installation nouvelle sur la partie privative, les branchements aux lignes d'énergie électrique, aux câbles téléphoniques et de vidéo communication doivent être réalisés en souterrain.

ARTICLE UA5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Non réglementé

ARTICLE UA6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

Les constructions :

1. devront respecter l'alignement porté aux documents graphiques s'il existe,
2. ou devront s'implanter en limites des **voies communales, chemins ruraux** et jusqu'à un recul maximum de 5m00 par rapport à l'axe de ces voies ou par rapport à la limite du domaine public dans le cas de placettes ou stationnement publics.

Ces règles pourront être augmentées dans les cas suivants (implantation au-delà de 5m par rapport à l'axe de voies) :

- dans le cas d'extension d'une construction existante,
- dans le cas de la réalisation de nouvelles constructions utilisant la profondeur de la parcelle.
- pour les constructions destinées aux équipements publics ou d'intérêt collectif.
- Pour les annexes l'implantation est libre à l'exception des bassins de piscines qui devront respecter un recul minimum de :
 - 4m par rapport à l'axe des **voies communales, chemins ruraux**
 - 9m par rapport à l'axe des **voies départementales**.

3. ou devront s'implanter avec un recul minimum de 9m00 par rapport à l'axe des **voies départementales**.

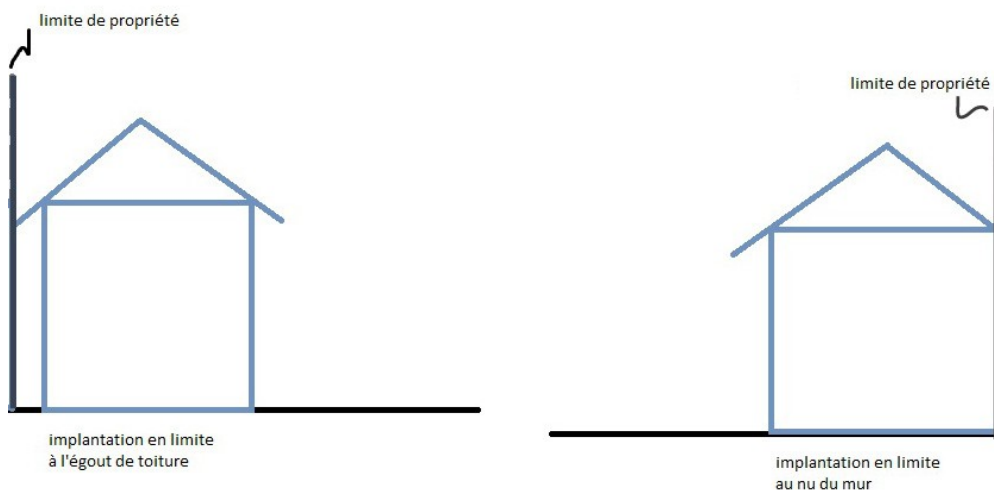
Ces reculs ne s'appliquent pas aux clôtures.

L'ensemble de ces règles ne s'applique pas pour la réalisation d'une isolation par l'extérieur des bâtiments, avec une dérogation de 30 cm à la règle de recul pour favoriser et permettre ces travaux.

Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif ne sont pas réglementés.

ARTICLE UA7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES DU TERRAIN

L'implantation, au nu du mur ou à l'égout de toiture, est libre suivants les schémas suivants.



ARTICLE UA8- IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE.

Non réglementé

ARTICLE UA9- EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS

Non réglementé

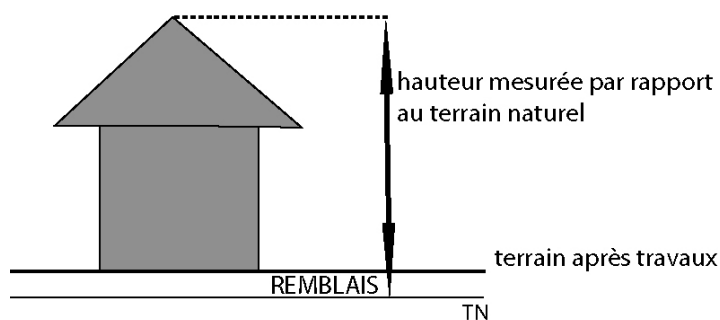
ARTICLE UA 10 - HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS

Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif ne sont pas réglementées.

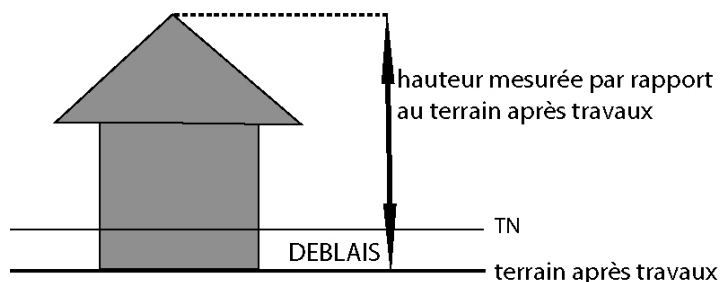
La hauteur des constructions est mesurée en tout point (excepté les ouvrages techniques, cheminées et autres superstructures dans une limite de 2m00 à compter de la toiture) :

- Par rapport au terrain naturel à son aplomb, si celui-ci est plus bas que le terrain aménagé après travaux (remblais) ;
- Par rapport au terrain aménagé après travaux si celui-ci est plus bas que le terrain naturel avant travaux (déblais).

CAS 1 : mesure au terrain naturel



CAS 21 : mesure au terrain aménagé



La hauteur hors tout des constructions ne doit pas excéder :

- 13m, pour les constructions présentant une toiture à pans
- 10m, pour les constructions présentant une toiture terrasse.

La hauteur hors tout des annexes isolées du bâtiment principal ne doit pas excéder 3m50.

La hauteur hors tout des annexes accolées ne doit pas excéder celle du bâtiment principal.

La hauteur en tout point des abris et serres couverts par des toitures cintrées ne doit pas excéder :

- 1m00 par rapport à la margelle pour les abris de piscines
- 2m00 par rapport au terrain naturel pour les serres

En cas d'extension ou de reconstruction, la hauteur pourra atteindre la hauteur initiale du précédent bâtiment même si celui-ci excède la hauteur limite précisée ci-dessus.

ARTICLE UA11- ASPECT EXTERIEUR

Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif ne sont pas réglementées.

1. Implantation des constructions et abords

Les constructions, par leur composition et leur accès, doivent être adaptés à la nature et à la topographie du terrain et des accès (pente, orientation) ainsi qu'à l'environnement naturel et construit, proche et éloigné.

Les mouvements de terre (par rapport aux voies et aux limites séparatives) sont limités à + ou -1.30m par rapport au terrain naturel pour arriver au terrain naturel en limite séparative, excepté pour la desserte de la construction.

Dans les terrains en pente > 20% les affouillements et exhaussements nécessaires à la construction du bâti ne sont pas limités.

2. Toitures

Les toitures des constructions, hors annexes accolées, présenteront deux pans minimum, de pentes égales.

La pente doit être comprise entre 65% et 85% excepté pour les annexes qui sera d'au minimum 30%.

Les toitures terrasses sont autorisées, à condition de présenter un aspect fini de terrasse ou de toiture végétalisée.

Les toitures cintrées sont autorisées pour les abris de bassins et les serres.

La couleur sera gris ardoise à l'exception des éléments vitrés, de la réfection ou l'extension de toitures existantes, et des annexes qui pourront prendre la même teinte que la toiture de la construction principale.

3. Panneaux solaires et tuiles solaires

Les panneaux solaires et tuiles solaires sont autorisés en toiture mais devront être intégrés au plan de toiture ou être disposés sur châssis en cas de toiture terrasse.

Les panneaux solaires sur châssis dissociés de la construction sont interdits.

La couleur n'est pas réglementée.

4- façades

L'emploi à nu des matériaux destinés à être enduits est interdit.

Les façades seront d'aspect enduit de couleur ton beige, gris, ocre jaune ou ocre rouge ou d'aspect pierres apparentes.

Utilisation du bois en façade :

- en remplissage d'ouvertures existantes (exemple : portes de granges)
- pour traiter le triangle supérieur des pignons.
- le bois sera de teinte naturelle.
- Pour les annexes, les façades tout bois sont autorisées.

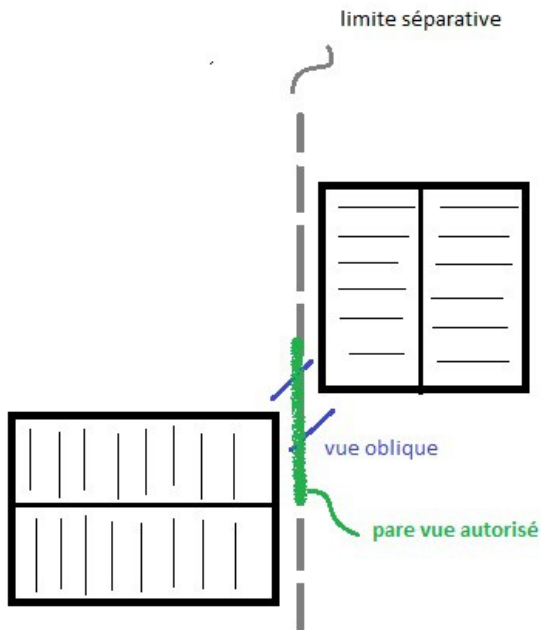
5-Les clôtures

Pour information il est rappelé qu'il n'est pas obligatoire de clôturer. Les clôtures sont soumises à déclaration préalable.

Elles seront constituées :

- de haies vives n'excédant pas 2.00m,
- ou d'aspect grillages ou murets et grillages/barrière en ferronnerie (muret n'excédant pas 65cm) n'excédant pas 1.50m,
- ou murets n'excédant pas 0.90cm.

Les pare-vues sont interdits. Ils ne sont autorisés que dans le cadre d'une vue de biais.



RAPPEL - Article 679 du code civil

On ne peut, sous la même réserve, avoir des vues par côté ou obliques sur le même héritage, s'il n'y a six décimètres de distance.

Exemple de vue de biais.

Les clôtures existantes pourront être prolongées en respectant la hauteur initiale.

Dans le cas de haies vives elles devront être plantées avec un recul minimum de 0,50 m par rapport aux limites.

ARTICLE UA 12 - STATIONNEMENT

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors des voies publiques, dans des parkings de surface ou des garages.

Les dimensions d'une place de stationnement sont de 2.5*5.00 hors place PMR.

- Le calcul du nombre de places sera arrondi à l'unité la plus proche (exemple : 125m^2 de surface de plancher / 50 = 2.5 soit 3 places)

Il est exigé :

- pour les constructions destinées à l'habitat : 1 place par tranche de 50m^2 de surface de plancher.
- Un local ou un emplacement clos et couvert, pour le stationnement des deux roues pour toute opération de construction de 5 logements et plus avec un minimum de 2m^2 par logement.
- pour les constructions destinées au commerce (sauf restaurant), services et à l'artisanat: 1 place pour 25m^2 de surface de plancher.
- pour les restaurants : 1 place pour 3 personnes pouvant être accueillies dans la construction.
- pour les constructions destinées au bureau : 1 place pour 20m^2 de surface de plancher.
- pour les hébergements hôteliers : 1 place par chambre.

Chaque fois qu'une construction comporte plusieurs destinations, le nombre total des emplacements de stationnement exigibles sera déterminé en appliquant à chacune d'elles la règle qui lui est propre.

ARTICLE UA13 : OBLIGATION EN MATIERE DE REALISATION D'ESPACES LIBRES, AIRES DE JEUX ET DE LOISIRS, PLANTATIONS

Non réglementé

SECTION III - POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE UA14 : COEFFICIENT D'OCCUPATION DES SOLS

Non réglementé

CHAPITRE 2 : REGLEMENT APPLICABLE A LA ZONE UD - zone d'extension de l'habitat

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

ARTICLE UD1 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Sont interdits :

1. Les constructions nouvelles à destination d'exploitations agricoles ou forestières,
2. Les constructions à destination d'activités industrielles,
3. Les constructions à destination d'activités artisanales excepté celles autorisées à l'article UD2,
4. Les constructions à destination commerciale excepté en zone UDc
5. Les constructions à destination d'entrepôts liés au stockage des produits de bâtiments industriels, artisanaux ou commerciaux,
6. Les déchets, dépôts de matériaux non domestiques, les dépôts de structures, châssis de véhicules, les dépôts de matériaux de construction non liés à une autorisation d'urbanisme en cours de validité.
7. Le stationnement de caravanes ou de camping-cars, le camping isolé de plus de 10m² de surface au sol.
8. Les terrains de camping
9. Toutes constructions, remblais ou dépôts dans une bande de 10m00 de part et d'autre du sommet des berges des cours d'eau.

ARTICLE UD2 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL ADMISES SOUS CONDITIONS

Les activités artisanales à condition que ces activités soient compatibles avec la vocation résidentielle première de la zone et ne soient pas sources de nuisances pour la sécurité et la salubrité publique,

Les bureaux à condition d'être intégrés au volume d'une construction d'habitation dans la limite de 100m² de surface de plancher.

Les travaux dans les bâtiments existants à destination d'exploitation agricole sont autorisés dans le volume existant.

Les exhaussements de sol qu'à la condition d'être liés à une opération de construction ou d'aménagement autorisée ou de travaux publics, conformément à l'article UD11.

Les installations de production d'électricité utilisant l'énergie mécanique du vent (éoliennes) à condition de correspondre à des dispositifs installés sur toiture.

Les annexes liées à une construction d'habitation à condition d'être inférieures à 50m² de surface de plancher totale sur l'unité foncière. La superficie des piscines n'est pas prise en compte dans ce calcul

L'indice « w » signifie que la zone est concernée par les risques naturels. L'étude de risque du Bondeloge est annexée au rapport de présentation.

En zone d'aléa fort, les constructions nouvelles et extensions sont interdites.

En zones d'aléa moyen et faible, l'aménagement est autorisé dans le volume des constructions existantes. Pour les constructions nouvelles, aucune ouverture correspondant à une pièce de vie ne pourra être réalisée à une hauteur inférieure au niveau d'eau défini par l'étude.

Conteneurisation des ordures ménagères et autres déchets assimilés :

Dans le cadre d'opérations supérieures à 4 logements, de permis groupés valant division et pour les lotissements autorisés par permis d'aménager, il sera demandé l'aménagement d'un emplacement pour l'installation de conteneurs OM et assimilés, suivant les modèles et prescriptions retenus par le gestionnaire du service de la collecte des déchets. L'implantation sera définie en accord avec la commune et le gestionnaire du service, afin de permettre l'accès des véhicules de collecte sans manœuvre.

SECTION II - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE UD3 - CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES, ET CONDITIONS D'ACCES AUX VOIES OUVERTES AU PUBLIC.

1- 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. En cas de division parcellaire, les accès devront être mutualisés, avec un aménagement intégrant un triangle de visibilité.

2- Tout terrain doit présenter un accès à une voie publique, soit directement soit par l'intermédiaire d'une voie privée d'une largeur de 4.00m minimum (chaussée + accotement).

1- Lorsque le terrain est riverain d'une ou plusieurs voies publiques, l'accès sur celle de ces voies qui présenterait une gêne ou un risque pour la circulation peut être interdit. En cas de division parcellaire, les accès devront être mutualisés, avec un aménagement intégrant un triangle de visibilité.

Les nouveaux accès aux nouvelles constructions devront être mutualisés avec les accès existants, sauf impossibilité technique ou pour des raisons de sécurité.

Le projet peut être refusé ou accepté sous réserve de prescriptions spéciales autorisées par le gestionnaire de voirie publique si les accès présentent des risques pour la sécurité des usagers de la voie publique ou pour celle des personnes utilisant cet accès.

2- Tout terrain doit présenter un accès à une voie publique, soit directement soit par l'intermédiaire d'une voie privée d'une largeur de 4.00m minimum (chaussée + accotement).

ARTICLE UD 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX

1. Eau potable

Toute construction ou installation nouvelle ou aménagement par changement de destination doit être desservi par une conduite publique de distribution d'eau potable de caractéristiques suffisantes.

2- Eaux usées

2.1 Toute construction ou installation nouvelle ou aménagement par changement de destination doit être raccordé au réseau public d'assainissement. Toutes les obligations réglementaires vis à vis du gestionnaire de ce réseau doivent être satisfaisantes.

2.2 L'évacuation des eaux usées d'origine artisanales dans le réseau public d'assainissement doit être autorisée au préalable par le gestionnaire du réseau

2.3 En l'absence de réseau relié à un dispositif collectif d'épuration ou en l'attente de celui-ci, il est admis un dispositif d'assainissement individuel, conçu de façon à pouvoir être mis hors circuit, et conforme aux dispositions réglementaires en vigueur.

3- Eaux pluviales

Les constructions sur le terrain doivent permettre l'infiltration et l'écoulement régulé, dans la parcelle, des eaux pluviales collectées par les aménagements réalisés sur l'assiette foncière (eaux de toiture, surfaces imperméabilisées, voiries privées...).

Si les eaux pluviales ne peuvent être infiltrées, elles devront être collectées dans un dispositif de rétention étanche muni d'une régulation du débit de rejet à mettre en place au point bas de l'installation. La surverse des eaux pluviales dans le réseau public est alors autorisée sous réserve de l'existence d'un réseau non surchargé après accord du gestionnaire du réseau.

Cet équipement vient nécessairement en complément de tout dispositif dédié à la récupération des eaux pluviales.

Toutes les dispositions devront être prises pour empêcher l'écoulement des eaux pluviales sur la chaussée.

4. Electricité, télécommunication

Pour toute construction ou installation nouvelle sur la partie privative, les branchements aux lignes d'énergie électrique, aux câbles téléphoniques et de vidéo communication doivent être réalisés en souterrain.

ARTICLE UD5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Non réglementé

ARTICLE UD6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

Les constructions devront s'implanter, au nu du mur, en respectant les reculs affichés aux documents graphiques ou dans le cas contraire avec un recul minimum de :

- 12m par rapport à l'axe des voies départementales
- 8 m par rapport à l'axe des voies communales et chemins ruraux.

Une tolérance de 1m peut être admise pour les débords de toitures, les balcons, les escaliers non cloisonnés, les auvents, les oriels et les pergolas.

Ces reculs ne s'appliquent pas :

- Pour les annexes qui pourront s'implanter jusqu'en limite, à condition de ne pas porter atteinte à la sécurité publique, et à l'exception :
 - des bassins de piscines, qui devront respecter le recul minimum imposé aux constructions,
 - des garages pour lesquels il devra être respecté une surface minimum de stationnement de 2,50 x 5m, afin de ménager une zone de dégagement permettant le stationnement d'au moins un véhicule en dehors de la voie publique, et devant intégrer les espaces nécessaires à l'aménagement de triangles de visibilité.

- dans le cas d'extension d'une construction existante située dans la marge de recul d'une voie, sous réserve que le projet poursuive au maximum l'alignement du bâti existant et ne réduise pas le recul initial.
- pour la réalisation d'une isolation par l'extérieur des bâtiments, avec une dérogation de 30 cm à la règle de recul pour favoriser et permettre ces travaux.
- pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif ainsi qu'aux clôtures et murets.

ARTICLE UD7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES DU TERRAIN

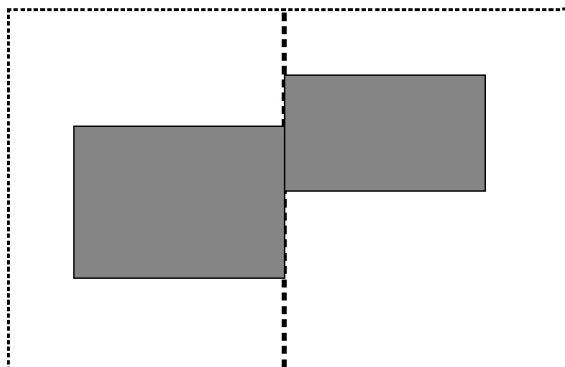
La distance comptée horizontalement du nu du mur d'une construction au point de la limite séparative qui en est le plus proche doit être d'au minimum 3m00.

Une tolérance de 1m peut être admise pour les débords de toitures, les balcons, les escaliers non cloisonnés, les auvents, les oriels et les pergolas.

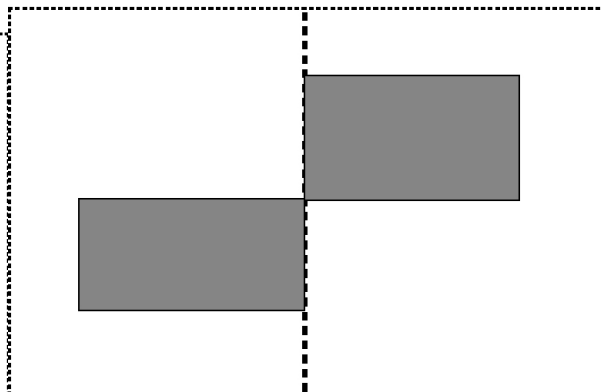
Cette distance ne s'applique pas dans les cas suivants :

- En cas de constructions simultanées et parallèles de part et d'autre de la limite respectant les cas suivants :

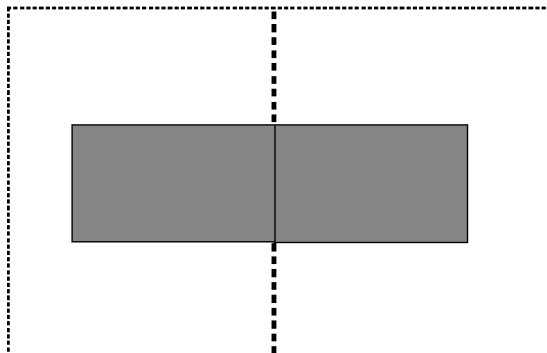
mitoyenneté en plusieurs points



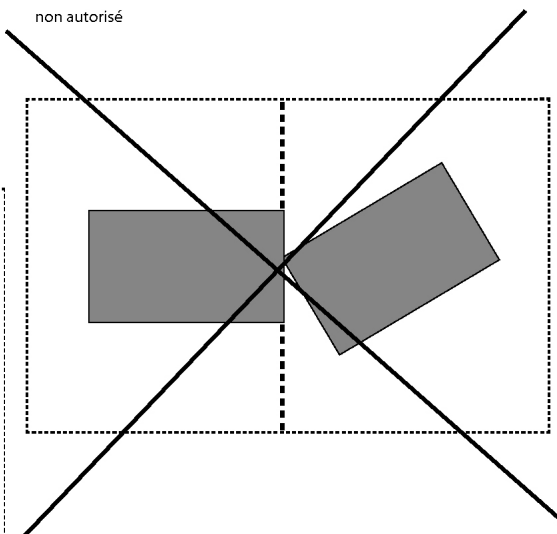
mitoyenneté en 1 point



mitoyenneté en tous points



non autorisé



- De projet de constructions venant jouxter un mur, un ou des bâtiments existants érigés en limite séparative de propriété à condition que le projet ne dépasse pas le mur existant.
 - Dans le cas d'extension d'une construction existante située dans la marge de recul, sous réserve que le projet poursuive au maximum l'alignement du bâti existant et ne réduise pas le recul initial.
 - Pour les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des constructions autorisées, les équipements publics ou d'intérêt collectif jusqu'en limite.
- pour la réalisation d'une isolation par l'extérieur des bâtiments, avec une dérogation de 30 cm à la règle de recul pour favoriser et permettre ces travaux.

Les annexes doivent être établies :

- soit à une distance des limites égale à la moitié de leur hauteur au regard de la limite. Ce recul sera porté à 3m00 minimum pour les bassins de piscines.
- soit en limite de propriété sous réserve que la hauteur en limite n'excède pas 2.5m.

L'ensemble de ces règles ne s'applique pas aux clôtures.

ARTICLE UD8– IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MÊME PROPRIETE.

Les constructions peuvent s'implanter librement les unes par rapport aux autres

ARTICLE UD9– EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS

Non réglementé

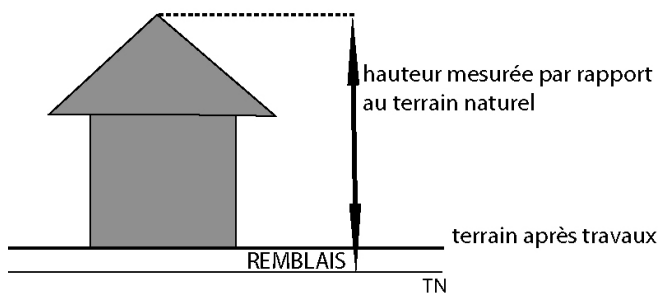
ARTICLE UD 10 - HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS

Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif ne sont pas réglementées.

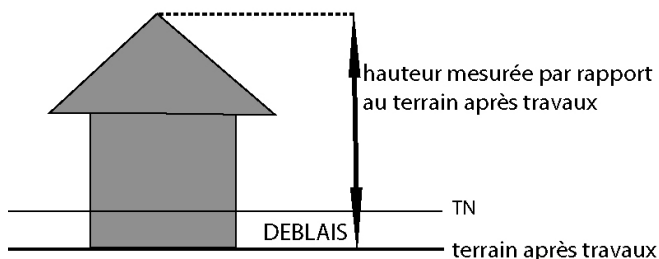
La hauteur des constructions est mesurée en tout point (excepté les ouvrages techniques, cheminées et autres superstructures dans une limite de 2m00 à compter de la toiture) :

- Par rapport au terrain naturel à son aplomb, si celui-ci est plus bas que le terrain aménagé après travaux (remblais) ;
- Par rapport au terrain aménagé après travaux si celui-ci est plus bas que le terrain naturel avant travaux (déblais).

CAS 1 : mesure au terrain naturel



CAS 21 : mesure au terrain aménagé



La hauteur hors tout des constructions ne doit pas excéder :

- 13m, pour les constructions présentant une toiture à pans
- 10m, pour les constructions présentant une toiture terrasse.

La hauteur hors tout des annexes isolées du bâtiment principal ne doit pas excéder 3m50.

La hauteur hors tout des annexes accolées ne doit pas excéder celle du bâtiment principal.

La hauteur en tout point des abris et serres couverts par des toitures cintrées ne doit pas excéder :

- 1m00 par rapport à la margelle pour les abris de piscines
- 2m00 par rapport au terrain naturel pour les serres

En cas d'extension ou de reconstruction, la hauteur pourra atteindre la hauteur initiale du précédent bâtiment même si celui-ci excède la hauteur limite précisée ci-dessus.

ARTICLE UD11- ASPECT EXTERIEUR

Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif ne sont pas réglementées.

1. Implantation des constructions et abords.

Les constructions, par leur composition et leur accès, doivent être adaptés à la nature et à la topographie du terrain et des accès (pente, orientation) ainsi qu'à l'environnement naturel et construit, proche et éloigné.

Les mouvements de terre (par rapport aux voies et aux limites séparatives) sont limités à + ou -1.30m par rapport au terrain naturel pour arriver au terrain naturel en limite séparative, excepté pour la desserte de la construction.

Dans les terrains en pente > 20% les affouillements et exhaussements nécessaires à la construction du bâti ne sont pas limités.

2. Toitures

Les toitures des constructions, hors annexes accolées, présenteront deux pans minimum, de pentes égales.

La pente doit être comprise entre 65% et 85% excepté pour les toitures de constructions existantes qui pourront garder leur pente initiale et pour les annexes sans être inférieure à 30%.

Les toitures terrasses sont autorisées, à condition de présenter un aspect fini de terrasse accessible ou de toiture végétalisée.

Les toitures cintrées sont autorisées pour les abris de bassins et les serres.

La couleur sera gris ardoise à l'exception des éléments vitrés, de la réfection ou l'extension de toitures existantes, et des annexes qui pourront prendre la même teinte que la toiture de la construction principale.

3. Panneaux solaires et tuiles solaires

Les panneaux solaires et tuiles solaires sont autorisés en toiture mais devront respecter la pente du toit ou être disposés sur châssis en cas de toiture terrasse.

Les panneaux solaires sur châssis dissociés de la construction sont interdits.

La couleur n'est pas réglementée.

4- façades

L'emploi à nu des matériaux destinés à être enduits est interdit.

Les façades seront d'aspect enduit de couleur ton beige, gris, ocre jaune ou ocre rouge ou d'aspect pierres apparentes ou d'aspect bois. Les aspects rondin et madrier sont interdits.

5. Les clôtures

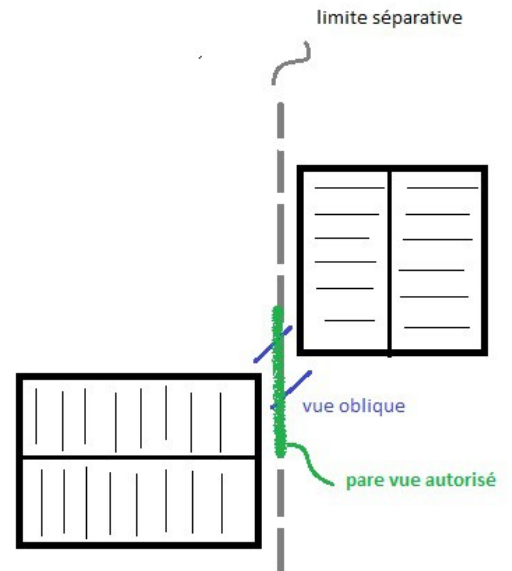
En cas de clôtures, elles sont soumises à déclaration préalable.

Elles seront constituées :

- de haies vives n'excédant pas 2.00m,
- d'aspect grillages ou murets et grillages/dispositif à claire voie (muret n'excédant pas 65cm) n'excédant pas 1.50m,
- ou murets n'excédant pas 0.90cm.

Les pare-vues sont interdits. Ils ne sont autorisés que dans le cadre d'une vue de biais.

Exemple de vue de biais



RAPPEL - Article 679 du code civil

On ne peut, sous la même réserve, avoir des vues par côté ou obliques sur le même héritage, s'il n'y a six décimètres de distance.

Les clôtures existantes pourront être prolongées en respectant la hauteur initiale.

Dans le cas de haies vives elles devront être plantées avec un recul minimum de 0,50 m par rapport aux limites.

Devant le portail côté voie, il devra être respecté une surface minimum de stationnement de 2,50 x 5m, afin de ménager une zone de dégagement permettant le stationnement d'au moins un véhicule en dehors de la voie publique.

ARTICLE UD 12 - STATIONNEMENT

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors des voies publiques, dans des parkings de surface ou des garages.

Les dimensions d'une place de stationnement sont de 2.5*5.00 hors place handicapés.

- Le calcul du nombre de places sera arrondi à l'unité la plus proche (exemple : 125m^2 de surface de plancher / $50 = 2.5$ soit 3 places)

Il est exigé :

- pour les constructions destinées à l'habitat : 1 place par tranche de 50m^2 de surface de plancher.
- 1 place de stationnement sera exigée pour les habitations inférieures à 50m^2 de surface de plancher.
- Un local ou un emplacement clos et couvert, pour le stationnement des deux roues pour toute opération de construction de 5 logements et plus avec un minimum de 2m^2 par logement.
- pour les constructions destinées à l'artisanat : 1 place pour 25m^2 de surface de plancher.
- Pour les constructions destinées au commerce (zone UDC) : 1 place pour 25m^2 de surface de plancher
- pour les constructions destinées au bureau : 1 place pour 20m^2 de surface de plancher.
- pour les hébergements hôteliers : 1 place par chambre.

Chaque fois qu'une construction comporte plusieurs destinations, le nombre total des emplacements de stationnement exigibles sera déterminé en appliquant à chacune d'elles la règle qui lui est propre.

ARTICLE UD13 : OBLIGATION EN MATIERE DE REALISATION D'ESPACES LIBRES, AIRES DE JEUX ET DE LOISIRS, PLANTATIONS

Les surfaces libres de toute construction et non indispensables à la circulation automobile ou piétonnière doivent être végétalisées. Les haies, arbres d'alignement ou isolés devront être composés d'essences locales.

SECTION III - POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE UD14 : COEFFICIENT D'OCCUPATION DES SOLS

Non réglementé

CHAPITRE 3 : REGLEMENT APPLICABLE A LA ZONE UE - zone d'activités économiques

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

ARTICLE UE1 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

En zones UE- UE.t

Sont interdits :

1. les constructions à destination d'exploitations agricoles ou forestières,
2. les constructions à destination d'habitations, excepté celles autorisées à l'article UE2,
3. le stationnement de caravanes ou de camping-cars, le camping isolé de plus de 10m² de surface au sol.
4. Les terrains de camping
5. Toutes constructions, remblais ou dépôts dans une bande de 10m00 de part et d'autre du sommet des berges des cours d'eau.

En zone UE.b

Sont interdits :

Toutes constructions, extensions et installations nouvelles.

ARTICLE UE2 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL ADMISES SOUS CONDITIONS

Les installations techniques y compris les affouillements, exhaussement et dépôts nécessaires à la réalisation et au fonctionnement du projet de l'infrastructure ferroviaire Lyon/Turin.

En zone UEt

Les constructions nouvelles ou l'aménagement d'un bâtiment existant **à usages de commerce** sont autorisées, à condition que la surface de plancher soit comprise entre 300 et 4500m².

L'extension des constructions existantes à usage de commerce est permise à condition qu'elle aboutisse à une surface de plancher comprise entre 300 et 4500 m².

Pour les constructions existantes à usage de commerce et de moins de 300 m², la modernisation et l'extension sont autorisées dans la limite de 10% de la surface de plancher.

En zones UE – UE.t

Les constructions à usage d'habitat, à condition qu'il s'agisse de logements nécessaires à la surveillance ou au gardiennage et intégrés au volume principal des bâtiments autorisés dans la zone. Le nombre de logements est limité à un par unité foncière ne devant pas dépasser 40m² de surface de plancher.

Pour les constructions destinées à l'hébergement hôtelier, le logement de fonction intégré aux hébergements hôteliers dans la limite de 100m² de surface de plancher.

Les affouillements et exhaussements de sol qu'à la condition d'être liés à une opération de construction ou d'aménagement autorisé ou de travaux publics.

L'indice « w » signifie que la zone est concernée par les risques naturels. Les constructions, équipements et installations devront prendre en compte l'étude de risque du Bondeloge.

En zone d'aléa fort, les constructions nouvelles et extensions sont interdites.

En zones d'aléa moyen et faible, l'aménagement est autorisé dans le volume des constructions existantes. Pour les constructions nouvelles, aucune ouverture correspondant à une pièce de vie ne pourra être réalisée à une hauteur inférieure au niveau d'eau défini par l'étude.

SECTION II - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE UE3 - CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES, ET CONDITIONS D'ACCES AUX VOIES OUVERTES AU PUBLIC.

1- Tout nouvel accès sur la RD1006 est interdit.

2- Lorsque le terrain est riverain d'une ou plusieurs voies publiques, l'accès sur celle de ces voies qui présenterait une gêne ou un risque pour la circulation peut être interdit. En cas de division parcellaire, les accès devront être mutualisés, avec un aménagement intégrant un triangle de visibilité.

Les nouveaux accès aux nouvelles constructions devront être mutualisés avec les accès existants, sauf impossibilité technique ou pour des raisons de sécurité.

Le projet peut être refusé ou accepté sous réserve de prescriptions spéciales autorisées par le gestionnaire de voirie publique si les accès présentent des risques pour la sécurité des usagers de la voie publique ou pour celle des personnes utilisant cet accès.

3- Tout terrain doit présenter un accès à une voie publique, soit directement soit par l'intermédiaire d'une voie privée d'une largeur de 5,50 m minimum (chaussée + accotement).

ARTICLE UE 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX

1. Eau potable

Toute construction ou installation nouvelle ou aménagement par changement de destination doit être desservi par une conduite publique de distribution d'eau potable de caractéristiques suffisantes.

2- Eaux usées

Si le réseau collectif est existant, toute construction ou installation nouvelle ou aménagement par changement de destination doit être raccordé au réseau public d'assainissement.

En l'absence de réseau relié à un dispositif collectif d'épuration ou en l'attente de celui-ci, il est admis un dispositif d'assainissement individuel, conçu de façon à pouvoir être mis hors circuit, et conforme aux dispositions réglementaires en vigueur.

3- Eaux pluviales

Les constructions sur le terrain doivent permettre l'infiltration et l'écoulement régulé, dans la parcelle, des eaux pluviales collectées par les aménagements réalisés sur l'assiette foncière (eaux de toiture, surfaces imperméabilisées, voiries privées...).

Si les eaux pluviales ne peuvent être infiltrées, elles devront être collectées dans un dispositif de rétention muni d'une régulation du débit de rejet à mettre en place au point bas de l'installation.

Cet équipement vient nécessairement en complément de tout dispositif dédié à la récupération des eaux pluviales. La surverse des eaux pluviales dans le réseau public est alors autorisée sous réserve de l'existence d'un réseau non surchargé après accord du gestionnaire du réseau.

Toutes les dispositions devront être prises pour empêcher l'écoulement des eaux pluviales sur la chaussée.

4. Electricité, télécommunications.

Pour toute construction ou installation nouvelle sur la partie privative, les branchements aux lignes d'énergie électrique, aux câbles téléphoniques et de vidéo communication doivent être réalisés en souterrain.

ARTICLE UE5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Non réglementé

ARTICLE UE6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

Pour la RD 1006 : les constructions devront respecter le recul graphique affiché aux documents graphiques.

Les constructions devront s'implanter, au nu du mur, avec un recul minimum de :

- 12 m par rapport aux autres RD
- 8 m par rapport à l'axe des voies communales et chemins ruraux.

Une tolérance de 1m peut être admise pour les débords de toitures, les balcons, les escaliers non cloisonnés, les auvents, les oriels et les pergolas.

Ces reculs ne s'appliquent pas :

- pour la réalisation d'une isolation par l'extérieur des bâtiments, avec une tolérance de 30 cm à la règle de recul pour favoriser et permettre ces travaux.
- pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif ainsi qu'aux clôtures et murets.

ARTICLE UE7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES DU TERRAIN

La distance comptée horizontalement du nu du mur d'une construction au point de la limite séparative qui en est le plus proche doit être d'au minimum 4m00.

Une tolérance de 1m peut être admise pour les débords de toitures, les balcons, les escaliers non cloisonnés, les auvents, les oriels et les pergolas.

Cette distance ne s'applique pas dans les cas suivants :

- Dans le cas d'extension d'une construction existante située dans la marge de recul, sous réserve que le projet ne réduise pas le recul initial.
- Pour les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des constructions autorisées, les équipements publics ou d'intérêt collectif jusqu'en limite.

• Pour la réalisation d'une isolation par l'extérieur des bâtiments, avec une tolérance de 30 cm à la règle de recul pour favoriser et permettre ces travaux.

L'ensemble de ces règles ne s'applique pas aux clôtures.

Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif ne sont pas réglementées.

ARTICLE UE8– IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MÊME PROPRIETE.

Les constructions peuvent s'implanter librement les unes par rapport aux autres

ARTICLE UE9– EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS

Non réglementé

ARTICLE UE 10 - HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS

Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif ne sont pas réglementées.

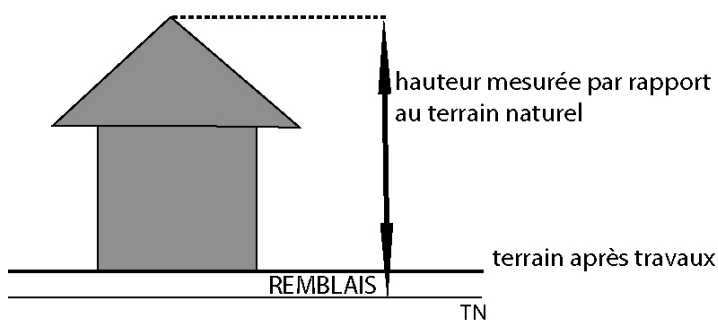
Dans toutes les zones, en cas d'extension ou de reconstruction, la hauteur pourra atteindre la hauteur initiale du précédent bâtiment même si celui-ci excède la hauteur limite précisée ci-dessus.

1. **En zone UE.t** : la hauteur des constructions est la hauteur au faîtage, ouvrages techniques, cheminées et autres superstructures exclus, mesurée à partir du terrain naturel avant travaux. Le terrain est mesuré en cotes NGF, soit tout les planchers aux cotes minimales suivantes :
 - secteur a : 283.40m
 - secteur b : 281.00m
 - secteur c : 280.50m
 - secteur d : 280.50 m
 - secteur e : 280.30m
 - secteur f : 280.30m
 - secteur g : 280.30m

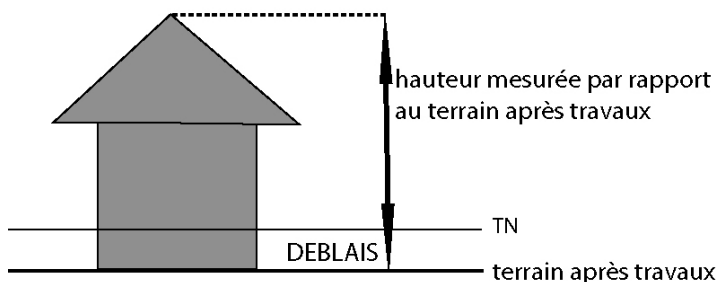
2. **En zone UE.b**: la hauteur mesurée au faîtage n'excédera pas la hauteur des constructions existantes avant travaux.

3. **En zone UE** : la hauteur hors tout des constructions, mesurée en tout point (exceptés les ouvrages techniques, cheminées et autres superstructures dans une limite de 2m00 à compter de la toiture) :
 - Par rapport au terrain naturel à son aplomb, si celui-ci est plus bas que le terrain aménagé après travaux (remblais) ;
 - Par rapport au terrain aménagé après travaux si celui-ci est plus bas que le terrain naturel avant travaux (déblais).

CAS 1 : mesure au terrain naturel



CAS 21 : mesure au terrain aménagé



Ne doit pas excéder 15m.

La hauteur hors tout des annexes isolées du bâtiment principal ne doit pas excéder 3m50.

La hauteur hors tout des annexes accolées ne doit pas excéder celle du bâtiment principal.

ARTICLE UE11- ASPECT EXTERIEUR

Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif ne sont pas réglementées.

1- façades

En zones UE et UE.b

L'emploi à nu des matériaux destinés à être enduits est interdit.

Les façades seront de couleur tons beige, gris, ocre jaune, ocre rouge ou d'aspect bois non teinté.

En zone UE.t

Secteur a : pour les rénovations et extensions aspect tôle, zinc cuivre ou inox ; pour les constructions nouvelles : aspect tôle laquée.

Secteurs c - d - e et f : aspect tôle laquée.

Secteur h : aspect tôle acier laquée

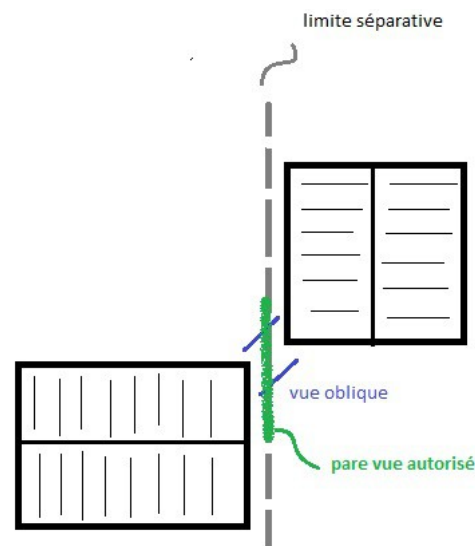
2.Les clôtures

En cas de clôtures, elles sont soumises à déclaration préalable.

Elles seront constituées :

- de haies vives n'excédant pas 2.00m,
- d'aspect grillages ou murets et grillages/dispositif à claire voie (muret n'excédant pas 65cm) n'excédant pas 1.50m,
- ou murets n'excédant pas 0.90cm.

Les pare-vues sont interdits. Ils ne sont autorisés que dans le cadre d'une vue de biais.



RAPPEL - Article 679 du code civil

On ne peut, sous la même réserve, avoir des vues par côté ou obliques sur le même héritage, s'il n'y a six décimètres de distance.

Les clôtures existantes pourront être prolongées en respectant la hauteur initiale.

Dans le cas de haies vives elles devront être plantées avec un recul minimum de 0,50 m par rapport aux limites.

ARTICLE UE 12 - STATIONNEMENT

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors des voies publiques, dans des parkings de surface ou des garages.

Les dimensions d'une place de stationnement sont de 2.5*5.00 hors place PMR.

- Le calcul du nombre de places sera arrondi à l'unité la plus proche (exemple : 125m^2 de surface de plancher / 50 = 2.5 soit 3 places)

Il est exigé :

- pour les constructions destinées à l'habitat : 1 place par tranche de 40m^2 de surface de plancher.
- pour les constructions destinées à l'artisanat : 1 place pour 25m^2 de surface de plancher.
- pour les constructions destinées au bureau : 1 place pour 20m^2 de surface de plancher.
- pour les constructions destinées au commerce : 1 place pour 25m^2 de surface de plancher.
- pour les constructions destinées à l'industrie : 1 place pour 50m^2 de surface de plancher.

La mutualisation du stationnement entre enseignes dans un même ensemble commercial est autorisée.

ARTICLE UE13 : OBLIGATION EN MATIERE DE REALISATION D'ESPACES LIBRES, AIRES DE JEUX ET DE LOISIRS, PLANTATIONS

Les surfaces libres de toute construction et non indispensables à la circulation automobile ou piétonnière doivent être végétalisées. Les haies, arbres d'alignement ou isolés devront être composés d'essences locales.

Pour les zones de stationnement supérieures à 50 places, il sera exigé 1 arbre de haute tige pour 10 places de stationnement client ou visiteur répartis sur l'ensemble de la zone de stationnement.

Les haies monospécifiques de thuya et laurier sont interdites.

SECTION III - POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE UE14 : COEFFICIENT D'OCCUPATION DES SOLS

Non réglementé.

CHAPITRE 4 : REGLEMENT APPLICABLE A LA ZONE UEA - zone d'activité Alpespace

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

ARTICLE UEA 1. OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Sont interdits :

en zone UEA

- les constructions à usage d'habitation sauf celles autorisées à l'article UEA2,
- les constructions à usage de commerce sauf celles autorisées à l'article UEA2,
- les constructions à usage d'artisanat,
- les constructions destinées à l'activité agricole et forestière
- les ouvertures de carrières ou de leur extension,
- le stationnement isolé de caravanes et habitations de loisirs, les terrains de camping, caravanage et parc résidentiel de loisirs,
- le dépôt de matériaux inertes et de déchets, quelle qu'en soit la nature sauf ceux autorisés à l'article UEA2
- tout exhaussement du sol supérieur à la prescription du PPRI,

en zone UEAf

- les activités à usage industriel.
- les constructions à usage d'habitation sauf celles autorisées à l'article UEA2,
- les constructions à usage de commerce sauf celles autorisées à l'article UEA2,
- les constructions à usage d'artisanat,
- les constructions destinées à l'activité agricole et forestière
- les ouvertures de carrières ou de leur extension,
- le stationnement isolé de caravanes et habitations de loisirs, les terrains de camping, caravanage et parc résidentiel de loisirs,
- le dépôt de matériaux inertes et de déchets, quelle qu'en soit la nature sauf ceux autorisés à l'article UEA2
- tout exhaussement du sol supérieur à la prescription du PPRI,

en zone UEAA: seules sont autorisées les constructions et installations précisées à l'article UEA2

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

En zones UEA et UEAf

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

- Les locaux de gardiennage pour les personnes dont la présence permanente est d'une nécessité absolue pour assurer la direction ou la surveillance des établissements à condition d'être dans le volume de la construction, sans dépasser 10% de la surface de

plancher totale, dans la limite de 30m² de surface de plancher et construit simultanément à la construction principale.

- Les logements de fonction intégrés aux hébergements hôteliers dans la limite de 100m² de surface de plancher.
- les activités commerciales liées au fonctionnement de la zone.
- Les déchets sont autorisés s'ils sont liés à une autorisation d'urbanisme en cours.
- Les matériaux inertes sont autorisés s'ils sont liés à l'activité d'une entreprise autorisée.
- L'indice « i » signifie que la zone est concernée par les risques naturels. Les constructions, équipements et installations devront respecter la réglementation du PPRI annexé au PLU.

En zone UEAA :

- les installations classées
- les constructions et installations à conditions d'être liées au transport d'énergie électrique.
- L'indice « i » signifie que la zone est concernée par les risques naturels. Les constructions, équipements et installations devront respecter la réglementation du PPRI annexé au PLU.

SECTION 2. CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE UEA 3 - CONDITIONS DE DESERTE DES TERRAINS PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES, ET CONDITIONS D'ACCES AUX VOIES OUVERTES AU PUBLIC.

Voirie

On distingue :

E2 : des voiries de secteur consistant en des dessertes dont le tracé est seulement indiqué sur le plan de composition de principe et qui seront réalisées en fonction de la demande éventuelle de petits lots sur la zone et du déroulement dans le temps de l'opération ;

E3 : cheminements piétons et lieux de rencontres dont le tracé est donné à titre indicatif sur le plan.

Accès

Les accès devront avoir une largeur minimum de 5m50. Lorsque le terrain est riverain de deux ou plusieurs voies publiques, l'accès se fera sur les voies repérées comme E2 sur le document graphique.

Les accès à deux parcelles mitoyennes pourront le cas échéant, être jumelés. De plus, les accès devront respecter les écoulements des eaux de la voirie publique, notamment s'il y a un fossé le long de cette voie ou si celle-ci est en remblai.

Les emplacements nécessaires aux manœuvres de chargements et de déchargements devront être prévus à l'intérieur des lots. Dans le cadre d'un plan d'ensemble, une aire unique pourrait servir à plusieurs lots.

ARTICLE UEA 4. DESSERTE PAR LES RESEAUX

Eau potable :

Toute occupation ou utilisation du sol qui requiert une alimentation en eau doit être raccordée au réseau public d'alimentation en eau potable,

Assainissement:

1. Eaux usées :

- L'évacuation des eaux usées dans les puits perdus, fossés, cours d'eau ou réseaux d'eaux pluviales est interdite.
- Le déversement des effluents, autres que les eaux usées domestiques, en provenance d'activités à caractère industriel ou commercial, est soumis à autorisation préalable. Cette autorisation fixe, suivant la nature du réseau, les caractéristiques qu'ils doivent présenter pour être reçus.
- Toute construction ou installation nouvelle doit être pourvue d'un réseau séparatif eaux usées/eaux pluviales.
- Toute construction ou installation nouvelle doit être raccordée au réseau public d'assainissement. Toutes les obligations réglementaires vis-à-vis du gestionnaire de ce réseau doivent être satisfaites.
- L'évacuation des eaux usées industrielles, dans le réseau public d'assainissement est subordonnée à un pré-traitement selon les prescriptions prévues par le gestionnaire du réseau.
- Il sera imposé, à l'extérieur de chaque lot, des regards visitables permettant pour chaque type d'effluent, un prélèvement pour contrôle.
- Les entreprises agroalimentaires doivent être dotées d'un bac à graisse.

2. Eaux de refroidissement non usées :

Elles pourront être rejetées dans le réseau public d'eaux pluviales selon la réglementation en vigueur.

3. Eaux pluviales :

Les aménagements réalisés, sur tout terrain, devront être tels qu'ils garantissent l'écoulement direct des eaux pluviales. Le constructeur réalisera des dispositifs appropriés pour une évacuation vers le réseau existant.

Ces aménagements sont à la charge exclusive du propriétaire, qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain.

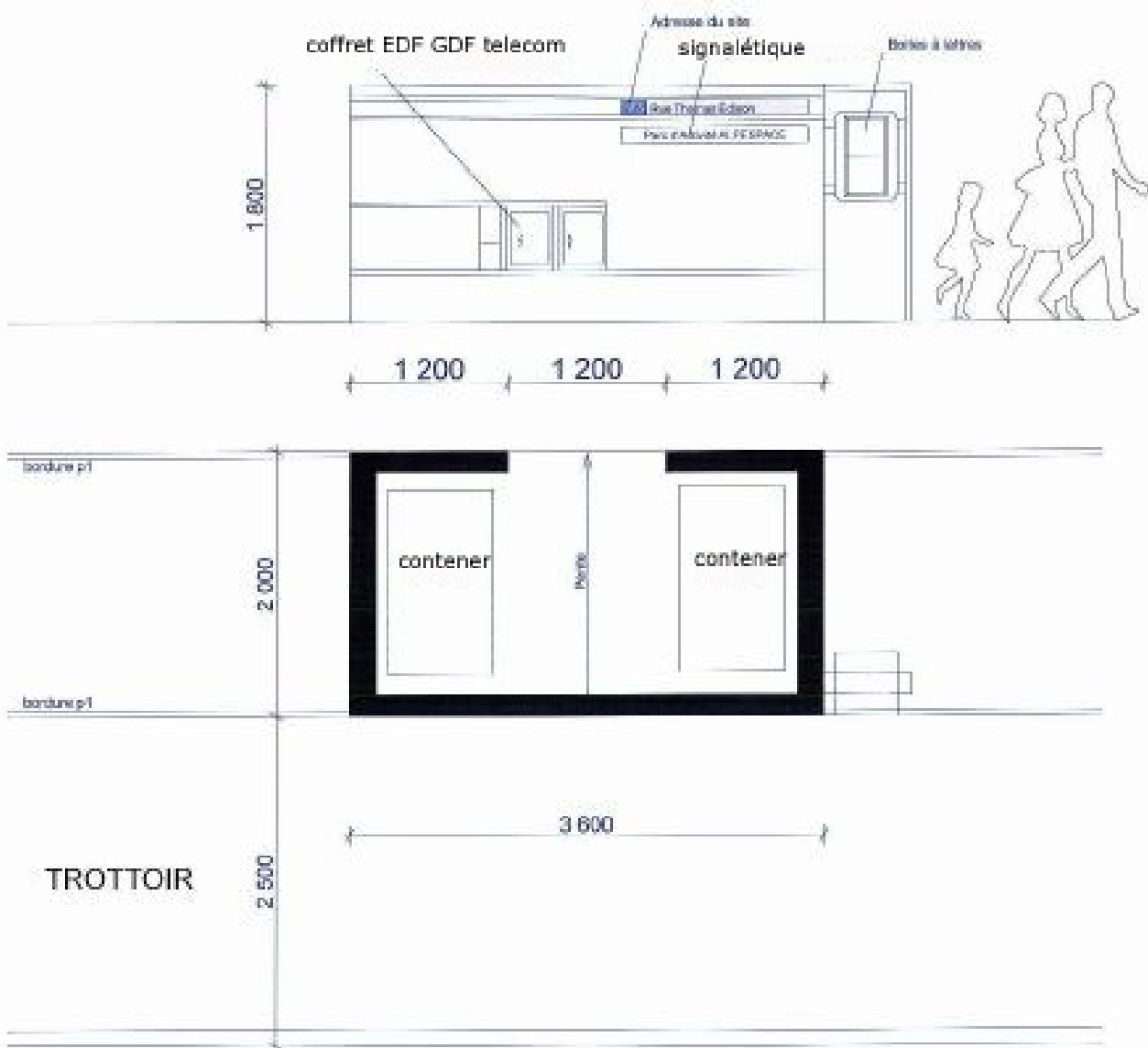
4. Les eaux pluviales seront préalablement traitées avant rejet. La surverse des eaux pluviales dans le réseau public est alors autorisée sous réserve de l'existence d'un réseau non surchargé après accord du gestionnaire du réseau_

5. Electricité- Téléphone - Réseaux câblés :

Sauf cas d'impossibilité technique, toute construction devra être raccordée au réseau public, en souterrain, jusqu'au domaine public.

6. espaces conteneurs

Les conteneurs à ordures ménagères devront être configurés selon les schémas suivants :



ARTICLE UEA 5 - SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS

non réglementé

ARTICLE UEA 6 - IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

En zone UEA

En l'absence d'indications portées au plan, les constructions doivent être implantées avec un recul minimum par rapport :

- . aux limites d'emprise des voies : 14 m des voies E1 et 5 m des voies E2 et E3
- . à l'axe de l'autoroute : 50 m

Ces dispositions ne s'appliquent pas :

- aux ouvrages techniques, locaux ou abris à vélos autorisés dans la marge de recul dans la limite de 2m de profondeur.

- aux constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.
- pour la réalisation d'une isolation par l'extérieur des bâtiments, avec une tolérance de 30 cm à la règle de recul pour favoriser et permettre ces travaux.

En zone UEAf

L'implantation est libre

ARTICLE UEA 7 - IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

En zone UEA

La distance horizontale de tout point d'un bâtiment au point le plus proche de la limite séparative du lot doit être égal à au moins la moitié de la hauteur verticale en tout point de la façade, sans toutefois être inférieure à 7 m.

Ces dispositions ne s'appliquent pas aux acquéreurs mitoyens présentant un projet dont les bâtiments peuvent être simultanés de part et d'autre de la limite, ou séparés uniquement par un cheminement piéton fonctionnel d'une largeur de 2m minimum.

Ces dispositions ne s'appliquent pas :

- aux ouvrages techniques nécessaires au transport d'énergie électrique à haute et très haute tension.
- aux constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.
- pour la réalisation d'une isolation par l'extérieur des bâtiments, avec une tolérance de 30 cm à la règle de recul pour favoriser et permettre ces travaux.

En zone UEAf

L'implantation est libre

ARTICLE UEA 8. IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS SUR UNE MÊME PROPRIETE

Non réglementé

ARTICLE UEA 9 - EMPRISE AU SOL

En zone UEA

L'emprise au sol maximale des constructions ne devra pas être supérieure à 60%.

Sont intégrés dans le calcul de l'emprise au sol tous les revêtements empêchant l'infiltration directe des eaux de pluie comme les enrobés, les bétons désactivés, les agrégats compactés, etc. A contrario, les surfaces couvertes par des dispositifs perméables pour la réalisation de places de parking, ne sont pas comptabilisées dans ce calcul.

Lorsqu'une extension d'un bâtiment existant intervient plus de 18 mois après l'achèvement déclaré du bâtiment principal, l'emprise au sol peut alors atteindre jusqu'à 70 %, y compris revêtements imperméabilisant le sol, comme précisé ci-dessus.

En zone UEAF

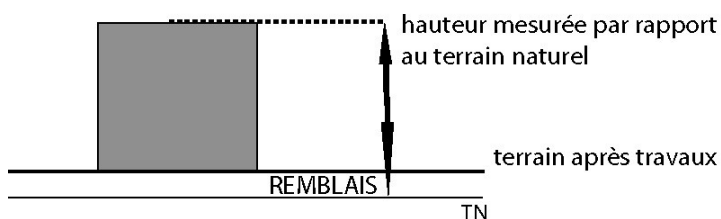
L'emprise au sol maximale des constructions ne devra pas être supérieure à 70%.

Sont intégrés dans le calcul de l'emprise au sol tous les revêtements empêchant l'infiltration directe des eaux de pluie comme les enrobés, les bétons désactivés, les agrégats compactés, etc. A contrario, les surfaces couvertes par des dispositifs perméables pour la réalisation de places de parking, ne sont pas comptabilisées dans ce calcul.

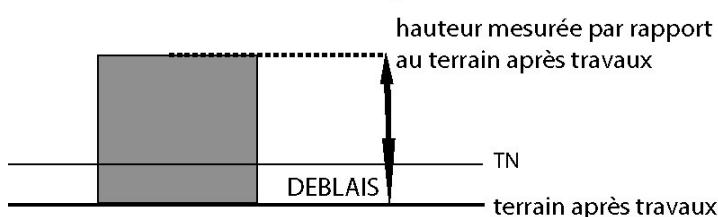
ARTICLE UEA 10 – HAUTEUR

La hauteur est mesurée à partir du terrain actuel jusqu'à l'égout de toiture ou le haut de l'acrotère.

CAS 1 : mesure au terrain naturel



CAS 2 : mesure au terrain aménagé



La hauteur maximale du volume bâti est de 20 mètres, sauf dispositions contraires définies par les servitudes liées au transport d'électricité.

Il n'est pas fixé de hauteur pour les constructions ou d'installations d'intérêt général

ARTICLE UEA 11 - ASPECTS EXTERIEURS

Les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, ne doivent pas porter atteinte au caractère et à l'intérêt écologique et paysager des lieux avoisinants.

Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif ne sont pas réglementées.

Volumes - façades :

L'aspect extérieur des constructions doit se caractériser par une simplicité des volumes et des détails architecturaux.

L'aspect des constructions devra être le lisse et/ou la transparence. L'ensemble des constructions prévues le long des voies E1 doit présenter une cohérence architecturale.

Les dispositifs de récupération des eaux pluviales devront être non apparents en façades.

Couleur :

La couleur des volumes principaux sera choisie dans le nuancier ci joint.

MURS TECHNIQUE	RAL 7024	GRIS GRAPHITE
PANNEAU SUPPORT IDENTITE et BOITE A LETTRES	RAL 7037	GRIS LONDON
MOBILIER URBAIN	RAL 7024	GRIS GRAPHITE
REVETEMENTS DES FACADES	RAL 9006	GRIS METALLISE
(base nuancier Novolac)	RAL 9007	GRIS PERSAN METALLISE
	RAL 4541	ACIER METALLISE
	RAL 4542	MARINE METALLISE
	RAL 4570	GRIS GLACIER
	RAL 5014	BLEU SAPHIR
	RAL 4581	BLEU AGATHE
	RAL 5009	BLEU AZUR
	RAL 5008	GRIS ARDOISE
	RAL 7035	GRIS CLAIR
	RAL 4750	GRIS NUAGE
	RAL 7006	LAUZE
	RAL 7022	GRIS GRAPHITE
	RAL 4562	GRIS FUME
	RAL 4405	CREPUSCULE

	RAL 9010	BLANC OPALE
	RAL 4978	BLANC NATUREL
	RAL 9005	NOIR
COUVERTURE	RAL 7021 à 7043	GRIS
	ou équivalence suivant les matériaux	
	RAL 5008	GRIS ARDOISE
	RAL 4750	GRIS NUAGE
	RAL 7022	GRIS GRAPHITE
		GRIS
MENUISERIES SERRURERIES	RAL 7024	GRIS GRAPHITE
	RAL 9006	GRIS METALLISE
	RAL 9007	GRIS PERSAN METALLISE
	RAL 4541	ACIER METALLISE
	RAL 4542	MARINE METALLISE
	RAL 4978	BLANC NATUREL
	RAL 9010	BLANC OPALE
	RAL 7021 à 7043	GRIS

La teinte des lanterneaux et des différentes excroissances techniques de toiture seront, soit dans la gamme de couleurs des façades, soit soulignés par l'emploi de couleurs primaires (bleu, jaune, rouge).

Tous groupes de ventilation extérieurs devront être masqués par un dispositif de la couleur des façades ou du toit, fonction de leur implantation sur le bâti.

Toiture :

Les toitures seront traitées en terrasse.

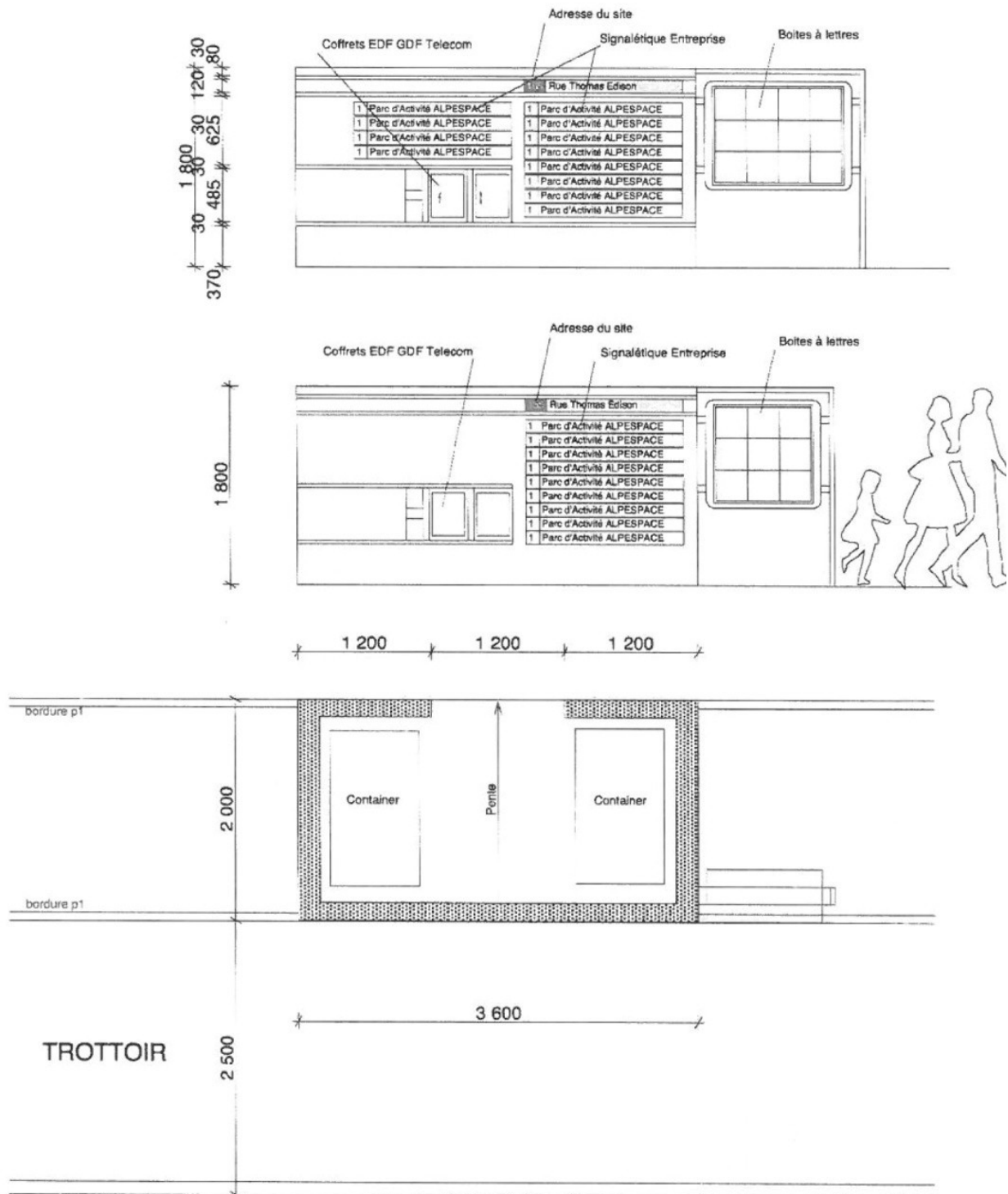
Toutes les autres toitures sont autorisées à condition d'être masquées par un acrotère et de ne pas dépasser la hauteur de l'acrotère.

Installations techniques et bâtiments annexes :

Les installations techniques, édicules ou bâtiments annexes tels que transformateurs ou détenteurs de gaz ou chaufferies ou groupes techniques de climatisation ou cuves ou pompes à chaleur etc... seront :

- intégrés aux bâtiments principaux
- ou devront apparaître comme le prolongement naturel de l'architecture de ces derniers, tout en étant masqués par un système adapté.

Les chambres télécoms, coffrets électriques et gaz devront être intégrés dans un mur technique, en limite de propriété, regroupant les conteneurs à ordures ménagères, et éventuellement les boîtes aux lettres (sur portique ou encastrées uniquement) selon le schéma suivant :



Aires de stockage :

Les aires de stockage couvertes ou non, nécessaires au fonctionnement des entreprises seront accolées au volume général des bâtiments, en cohérence avec l'architecture du bâtiment et/ou l'aménagement paysager extérieur.

Les aires de stockage devront obligatoirement être masquées par un dispositif occultant : masque végétal ou dispositif de même aspect que la façade du volume principal.

Clôtures: Afin de conserver la transparence des espaces, la mise en place de clôtures est déconseillée et il sera fait appel, dans la mesure du possible à des systèmes de protection périmétrale, non apparent (radars, infrarouge, etc.).

Elles seront :

- à mailles rectangulaires verticales (d'aspect panneaux en mailles soudées) et végétalisées,
- ou végétale

leur hauteur n'excédera pas 2m00 mètres. La teinte de l'ensemble des éléments constituant la clôture (grillage + poteaux) sera identique à la teinte majoritaire de la façade de la construction

ARTICLE UEA 12. STATIONNEMENT DES VEHICULES

Tout stationnement de véhicule de toutes catégories et toutes opérations de chargement étant interdits sur les voies ouvertes à la circulation publique, les aires de stationnement et d'évolution devront être situées à l'intérieur des parcelles.

Le stationnement des véhicules utilitaires et des véhicules du personnel devra être prévu à l'intérieur de chaque parcelle.

Si le stationnement se trouve du côté des voies E1 ou E2 il doit s'accompagner d'un masque végétal de 1m20 de hauteur.

Une place de stationnement représente 2.5m*5m minimum, hors places handicapés.

Il est exigé :

- deux roues : Un local ou un emplacement clos et couvert de 15m² minimum d'emprise au sol, pour le stationnement des deux roues pour toute construction ou extension. Ce local ou emplacement doit être équipé d'éléments fixes permettant l'attache des cadres.
- pour les locaux de gardiennage et logements de fonction: 1 place de stationnement par local.
- pour les activités commerciales liées à la vocation de la zone : 1 place pour 30 m² de surface de plancher.
- pour les bureaux : 1 place pour 25m² de surface de plancher.
- pour les établissements industriels :
 - 1 place pour 50m² de surface de plancher (catégorie industrielle) jusqu'à 5000m² de surface de plancher.
 - dans le cadre d'une opération de construction supérieure à 5000m² de surface de plancher : les besoins en stationnement devront être justifiés sans être inférieurs à 100 places.
- pour les restaurants et hôtels : 1 place pour 10 m² de salles de restaurant et une place par chambre d'hôtel. Les règles ne sont pas cumulables.
- pour les entrepôts :
 - 1 place pour 150m² de surface de plancher jusqu'à 1000m² de surface de plancher.
 - 1 place pour 200 m² de surface de plancher au-delà de 1000 m² et jusqu'à 10 000m² de surface de plancher.
- - 1 place pour 300m² de surface de plancher au-delà de 10 000m² de surface de plancher.

ARTICLE UEA 13. ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

L'espace libre entre l'alignement des voies et les façades des bâtiments donnant sur ces voies ne pourra pas présenter d'aire de stockage de matériaux et produits divers.

Les réservoirs de liquide ou de gaz situés pour des raisons de sécurité à l'extérieur des bâtiments seront cachés à la vue par des talus et aménagements paysagers, voire bâches tendues ou habillées de bardage si les hauteurs des cuves sont conséquentes.

- Les limites mitoyennes entre lots seront plantées dans le même esprit en arbustes ou arbrisseaux. La végétation devra accompagner les clôtures séparatives.
- Les parties non construites qui ne sont pas nécessaires aux voies de circulation ou aux aires de stationnement, de manœuvre ou de stockage, devront être plantées et gazonnées.
- Les espaces libres seront paysagers et comporteront des plantations à raison d'un arbre à haute tige pour 2 places de stationnement.
- les effets de masse végétale devront être recherchés.
- 20% mini de surface de stationnement perméable.
- Les plantations nouvelles devront être choisies parmi la liste suivante :

Arbres :

- Cormier « *sorbusdomestica* »
- Erable plane « *Acer platanoïde* »
- Erable Sycomore « *Acer pseudoplatanus* »
- Frêne commun « *fraxinusexcelsior* »
- Hêtre « *fagussylvatica* »
- Merisier « *prunus avium* »
- Noyer commun « *Juglansregla* »
- Peuplier blanc « *populus alba* »
- Tilleul à grandes feuilles « *tilaplatyohyllos* »
- Tilleul à petites feuilles « *tilla cordata* »
- Tremble « *populus trembla* »
- Aulne Blanc « *alnusincana* »
- Aulne à feuilles de cœur « *alnuscordata* »
- Aulne glutineux ou Verne « *Alnusglutinosa* »
- Cerisier tardif « *prunus serotinaé* »
- Charme commun « *carpinusbetulus* »
- Erable Champêtre « *Acer campestre* »
- Erable à feuille d'Obier « *acer opalus* »
- Crisard « *populuscanescens* »
- Osier des Vanniers « *salixviminalis* »
- Saule balnc « *salix alba* »
- Bouleau Blanc « *betula pendula* »

Arbustes :

- Aubépine épineuse « *crataegus oxyacantha* »
- Aubépine monogyne « *crataegus monogyna* »
- Baguenaudier « *coluteaarborescens* »
- Cerisier à grappe « *prunus padus* »
- Cerisier de Ste Lucie « *prunus mahaleb* »
- Cytise « *labumumanagyroïdes* »
- Coudrier ou noisetier commun « *coryllusavellana* »
- Noisetier à fruits « *corylus maxima* »
- Prunier myrobolan « *prunus cerasifera* »
- Poirier à feuilles de cœur « *pyruscordata* »
- Saule marsault « *salixcaprea* »
- Saule gendre « *salixcinerea* »
- Saule noir « *salixatrocinerea* »

- Sureau noir « *sambucusnigra* »
- Sureau rouge « *sambucusracemosa* »
- Buis « *buxussempervirens* » ou « *sempervirenselegantissima* »
- Troène commun
- Pittosporum « *tobira* »
- Amelanchier des bois « *amelanchierovalis* »
- Amélanchier « *amelanchiercanadensis* »
- Epine-vinette « *berberisvulgaris* »
- Cassis « *ribesnigrum* »
- Chevrefeuille des haies « *loniceraxylosteum* »
- Cornouiller mâle
- Cornouiller sabguib « *cornus sanguinea* »
- Coronille « *coronillaemerus* »
- Fusain d'Europe « *evonymuseuropaeus* »
- Framboisier « *rubusidaeus* »
- Groseiller sauvage « *ribes alpinum* »
- Groseiller commun « *ribesrubrum* »
- Groseiller à maquereau « *ribesuya-crispa* »
- Prunellier ou épine noire « *prunsspinosa* »
- Rosiers « *rosa glauca* »
- Saule pourpre « *purpurea* »
- Viorne lanterne « *viburnum lantana* »
- Viorne obier « *viburnusopulus* »
- Choisya « *ternata* »
- Fusain jaune « *bravo* »
- Laurier du Portugal « *lusitanica* »
- Laurier tin « *tinus* »

SECTION 3. POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE UEA 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DES SOLS (C.O.S.)

Non réglementé

CHAPITRE 5 : REGLEMENT APPLICABLE A LA ZONE Uep et Uep1 -zone d'équipements publics et d'habitat aidé spécifique

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

ARTICLE Uep1 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Seules sont autorisées les constructions et installations précisées à l'article Uep2

ARTICLE Uep2 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL ADMISES SOUS CONDITIONS

Les constructions et installations à condition d'être destinées :

- 1- En zone Uep : aux équipements publics ou d'intérêt collectif et aux activités sportives et de loisirs.
- 2- En zone Uep1 : aux équipements publics ou d'intérêt collectif, à l'habitat, aux activités sportives et de loisirs.

L'indice « i » signifie que la zone est concernée par les risques naturels. Les constructions, équipements et installations devront respecter la réglementation du PPRI annexé au PLU.

SECTION II - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE Uep3 - CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES, ET CONDITIONS D'ACCES AUX VOIES OUVERTES AU PUBLIC.

Tout terrain doit présenter un accès à une voie publique, soit directement soit par l'intermédiaire d'une voie privée d'une largeur de 5,50 3,50 m minimum (chaussée + accotement).

ARTICLE Uep 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX

1. Eau potable

Toute construction ou installation nouvelle ou aménagement par changement de destination doit être desservi par une conduite publique de distribution d'eau potable de caractéristiques suffisantes.

2- Eaux usées

Toute construction ou installation nouvelle ou aménagement par changement de destination doit être raccordé au réseau public d'assainissement. Toutes les obligations réglementaires vis à vis du gestionnaire de ce réseau doivent être satisfaisantes.

3- Eaux pluviales

Les constructions sur le terrain doivent permettre l'infiltration et l'écoulement régulé, dans la parcelle, des eaux pluviales collectées par les aménagements réalisés sur l'assiette foncière (eaux de toiture, surfaces imperméabilisées, voiries privées...).

Si les eaux pluviales ne peuvent être infiltrées, elles devront être collectées dans un dispositif de rétention étanche muni d'une régulation du débit de rejet à mettre en place au point bas de l'installation. La surverse des eaux pluviales dans le réseau public est alors autorisée sous réserve de l'existence d'un réseau non surchargé après accord du gestionnaire du réseau.

Cet équipement vient nécessairement en complément de tout dispositif dédié à la récupération des eaux pluviales.

Toutes les dispositions devront être prises pour empêcher l'écoulement des eaux pluviales sur la chaussée.

4. Electricité, télécommunications.

Pour toute construction ou installation nouvelle sur la partie privative, les branchements aux lignes d'énergie électrique, aux câbles téléphoniques et de vidéo communication doivent être réalisés en souterrain.

ARTICLE Uep5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Non réglementé

ARTICLE Uep6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

L'implantation est libre

ARTICLE Uep7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES DU TERRAIN

L'implantation est libre

ARTICLE Uep8- IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE.

Non réglementé

ARTICLE Uep9- EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS

Non réglementé

ARTICLE Uep 10 - HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS

La hauteur des constructions est mesurée en tout point (excepté les ouvrages techniques, cheminées et autres superstructures dans une limite de 2m00 à compter de la toiture) :

- Par rapport au terrain naturel à son aplomb, si celui-ci est plus bas que le terrain aménagé après travaux (remblais) ;
- Par rapport au terrain aménagé après travaux si celui-ci est plus bas que le terrain naturel avant travaux (déblais).

La hauteur hors tout des constructions ne doit pas excéder :

- 13m, pour les constructions présentant une toiture à pans
- 10m, pour les constructions présentant une toiture terrasse.

ARTICLE Uep11- ASPECT EXTERIEUR

Non réglementé

ARTICLE Uep 12 - STATIONNEMENT

Non réglementé

ARTICLE Uep13 : OBLIGATION EN MATIERE DE REALISATION D'ESPACES LIBRES, AIRES DE JEUX ET DE LOISIRS, PLANTATIONS

Non réglementé

SECTION III - POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE Uep14 : COEFFICIENT D'OCCUPATION DES SOLS

Non réglementé.

CHAPITRE 6 : REGLEMENT APPLICABLE A LA ZONE AU - zone d'urbanisation future

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

ARTICLE AU1 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Sont interdits :

1. les constructions nouvelles à destination d'exploitations agricoles ou forestières,
2. les constructions à destination d'activités industrielles,
3. les constructions à destination d'activités artisanales,
4. les constructions à destination de bureaux excepté celles autorisées à l'article AU2,
5. les constructions à destination d'entrepôts liés au stockage des produits de bâtiments industriels, artisanaux ou commerciaux,
6. Les déchets, dépôts de matériaux non domestiques, les dépôts de structures, châssis de véhicules, les dépôts de matériaux de construction non liés à une autorisation d'urbanisme en cours de validité.
7. le stationnement de caravanes ou de camping-cars, le camping isolé de plus de 10m² de surface au sol.
8. Les terrains de camping

ARTICLE AU2 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL ADMISES SOUS CONDITIONS

Les constructions sont autorisées à condition d'être compatibles avec les orientations d'aménagement et de programmation (pièce n°3 du PLU)

Les bureaux à condition d'être intégrés au volume d'une construction d'habitation dans la limite 100m² de surface de plancher.

Les exhaussements de sol qu'à la condition d'être liés à une opération de construction ou d'aménagement autorisée ou de travaux publics, conformément à l'article AU11.

Les installations de production d'électricité utilisant l'énergie mécanique du vent (éoliennes) à condition de correspondre à des dispositifs installés sur toiture.

Les annexes liées à une construction d'habitation à condition d'être inférieures à 50m² de surface de plancher totale sur l'unité foncière. La superficie des piscines n'est pas prise en compte dans ce calcul

SECTION II - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE AU3 - CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES, ET CONDITIONS D'ACCES AUX VOIES OUVERTES AU PUBLIC.

1- Lorsque le terrain est riverain d'une ou plusieurs voies publiques, l'accès sur celle de ces voies qui présenterait une gêne ou un risque pour la circulation peut être interdit. En cas de division parcellaire, les accès devront être mutualisés, avec un aménagement intégrant un triangle de visibilité.

Les nouveaux accès aux nouvelles constructions devront être mutualisés avec les accès existants, sauf impossibilité technique ou pour des raisons de sécurité.

Le projet peut être refusé ou accepté sous réserve de prescriptions spéciales autorisées par le gestionnaire de voirie publique si les accès présentent des risques pour la sécurité des usagers de la voie publique ou pour celle des personnes utilisant cet accès.

2- Tout terrain doit présenter un accès à une voie publique, soit directement soit par l'intermédiaire d'une voie privée d'une largeur de 4.00 m minimum (chaussée + accotement).

ARTICLE AU 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX

1. Eau potable

Toute construction ou installation nouvelle ou aménagement par changement de destination doit être desservi par une conduite publique de distribution d'eau potable de caractéristiques suffisantes.

2- Eaux usées

Toute construction ou installation nouvelle ou aménagement par changement de destination doit être raccordé au réseau public d'assainissement. Toutes les obligations réglementaires vis à vis du gestionnaire de ce réseau doivent être satisfaisantes.

3- Eaux pluviales

Les constructions sur le terrain doivent permettre l'infiltration et l'écoulement régulé, dans la parcelle, des eaux pluviales collectées par les aménagements réalisés sur l'assiette foncière (eaux de toiture, surfaces imperméabilisées, voiries privées...).

Pour toute construction ou installation nouvelle si les eaux pluviales ne peuvent être infiltrées, elles devront être collectées dans un dispositif de rétention muni d'une régulation du débit de rejet à mettre en place au point bas de l'installation.

Cet équipement vient nécessairement en complément de tout dispositif dédié à la récupération des eaux pluviales. La surverse des eaux pluviales dans le réseau public est alors autorisée sous réserve de l'existence d'un réseau non surchargé après accord du gestionnaire du réseau.

Toutes les dispositions devront être prises pour empêcher l'écoulement des eaux pluviales sur la chaussée.

4. Electricité, télécommunications.

Pour toute construction ou installation nouvelle sur la partie privative, les branchements aux lignes d'énergie électrique, aux câbles téléphoniques et de vidéo communication doivent être réalisés en souterrain.

ARTICLE AU5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Non réglementé

ARTICLE AU6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

Les constructions devront s'implanter, au nu du mur, en respectant les reculs affichés aux documents graphiques ou dans le cas contraire avec un recul minimum de :

- 12m par rapport à l'axe des voies départementales
- 8 m par rapport à l'axe des voies communales et chemins ruraux.

Une tolérance de 1m peut être admise pour les débords de toitures, les balcons, les escaliers non cloisonnés, les auvents, les oriels et les pergolas.

Les bassins de piscines devront respecter le recul minimum imposé aux constructions.

Ces reculs pourront être diminués dans les cas suivants :

- dans le cas d'extension d'une construction existante,
- pour les constructions destinées aux équipements publics ou d'intérêt collectif.
- Pour les annexes, autres que les piscines et garages, qui pourront s'implanter jusqu'en limite, à condition de ne pas porter atteinte à la sécurité publique.
- Les garages pour lesquels il devra être respecté une surface minimum de stationnement de 2,50 x 5m, afin de ménager une zone de dégagement permettant le stationnement d'au moins un véhicule en dehors de la voie publique, et devant intégrer les espaces nécessaires à l'aménagement de triangles de visibilité.

Ces reculs ne s'appliquent pas aux clôtures.

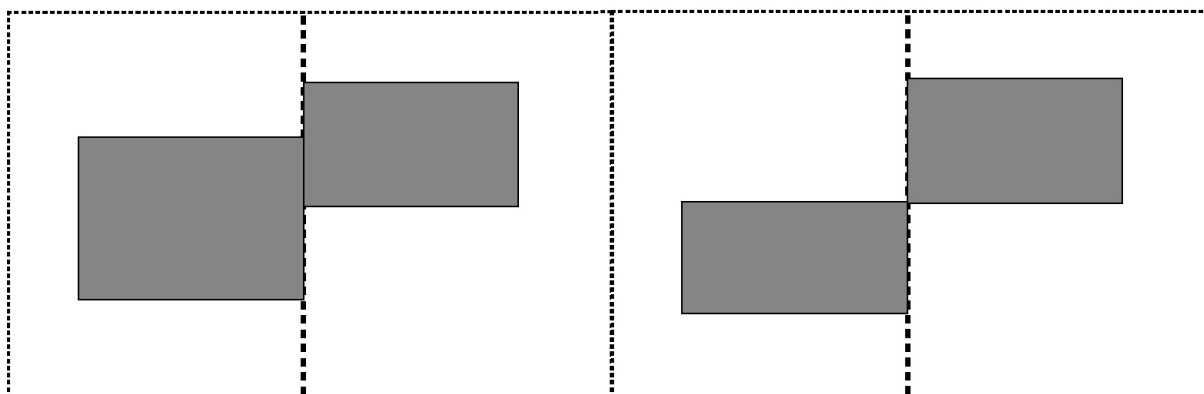
Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif ne sont pas réglementées.

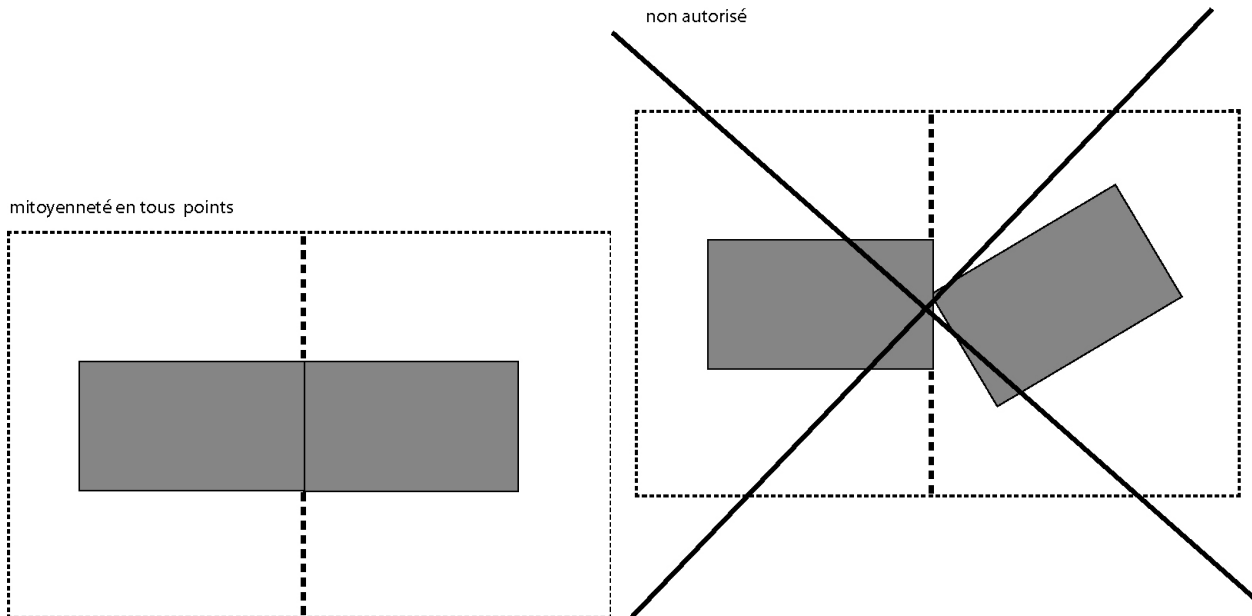
ARTICLE AU7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES DU TERRAIN

L'implantation est libre et lorsqu'elle est en limite elle doit de faire selon les implantations décrites ci-dessous :

mitoyenneté en plusieurs points

mitoyenneté en 1 point





ARTICLE AU8– IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MÊME PROPRIÉTÉ.

Non réglementé

ARTICLE AU9– EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS

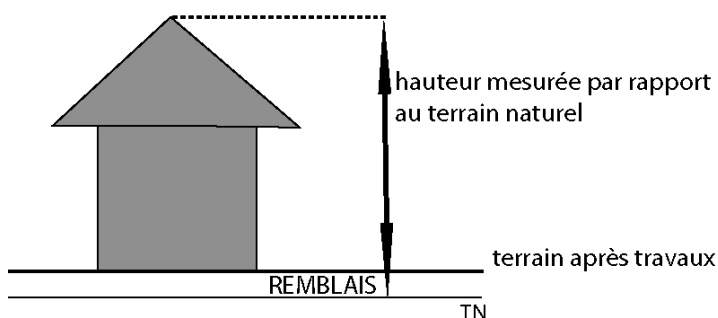
Non réglementé

ARTICLE AU 10 - HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS

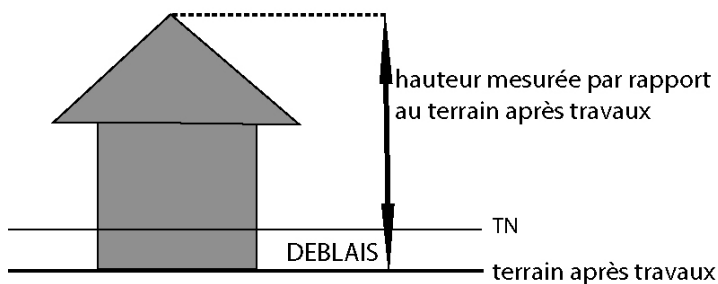
La hauteur des constructions est mesurée en tout point (excepté les ouvrages techniques, cheminées et autres superstructures dans une limite de 2m00 à compter de la toiture) :

- Par rapport au terrain naturel à son aplomb, si celui-ci est plus bas que le terrain aménagé après travaux (remblais) ;
- Par rapport au terrain aménagé après travaux si celui-ci est plus bas que le terrain naturel avant travaux (déblais).

CAS 1 : mesure au terrain naturel



CAS 21 : mesure au terrain aménagé



La hauteur hors tout des constructions ne doit pas excéder :

- 13m, pour les constructions présentant une toiture à pans
- 10m, pour les constructions présentant une toiture terrasse.

La hauteur hors tout des annexes isolées du bâtiment principal ne doit pas excéder 3m50.

La hauteur hors tout des annexes accolées ne doit pas excéder celle du bâtiment principal.

La hauteur en tout point des abris et serres couverts par des toitures cintrées ne doit pas excéder :

- 1m00 par rapport à la margelle pour les abris de piscines
- 2m00 par rapport au terrain naturel pour les serres

En cas d'extension ou de reconstruction, la hauteur pourra atteindre la hauteur initiale du précédent bâtiment même si celui-ci excède la hauteur limite précisée ci-dessus.

ARTICLE AU11- ASPECT EXTERIEUR

Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif ne sont pas réglementées.

1. Implantation des constructions et abords.

Les constructions, par leur composition et leur accès, doivent être adaptés à la nature et à la topographie du terrain et des accès (pente, orientation) ainsi qu'à l'environnement naturel et construit, proche et éloigné.

Les mouvements de terre sont limités à + ou -1.30 m par rapport au terrain naturel pour arriver au terrain naturel en limite séparative, excepté pour la desserte de la construction.

Dans les terrains en pente > 20% les affouillements et exhaussements nécessaires à la construction du bâti ne sont pas limités.

2. Toitures

Les toitures des constructions, hors annexes accolées, présenteront deux pans minimum, de pentes égales.

La pente doit être comprise entre 65% et 85% excepté pour les annexes qui sera d'au minimum 30%.

Les toitures terrasses sont autorisées, à condition de présenter un aspect fini de terrasse accessible ou de toiture végétalisée.

Les toitures cintrées sont autorisées pour les abris de bassins et les serres.

La couleur sera gris ardoise à l'exception des éléments vitrés, de la réfection ou l'extension de toitures existantes, et des annexes isolées qui pourront prendre la même teinte que la toiture de la construction principale.

3. Panneaux solaires et tuiles solaires

Les panneaux solaires et tuiles solaires sont autorisés en toiture mais devront être intégrés au plan de toiture ou être disposés sur châssis en cas de toiture terrasse.

Les panneaux solaires sur châssis dissociés de la construction sont interdits.

La couleur n'est pas réglementée.

4- façades

- L'emploi à nu des matériaux destinés à être enduits est interdit.
- Les façades seront d'aspect enduit de couleur beige, gris, ocre jaune, ocre rouge ou d'aspect pierres apparentes ou d'aspect bois ou d'aspect vitré.

Les aspects rondin et madrier sont interdits.

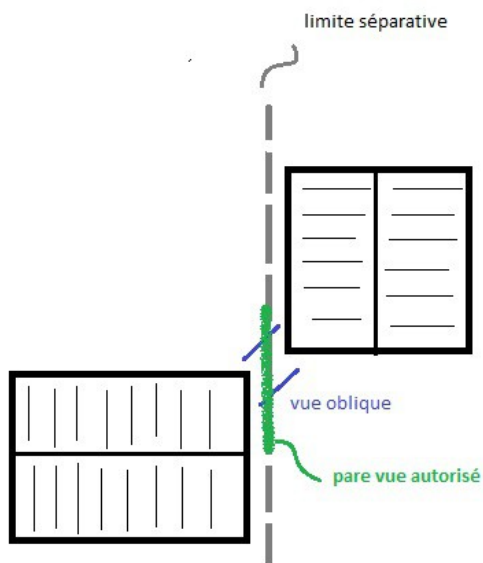
5. Les clôtures

En cas de clôtures, elles sont soumises à déclaration préalable.

Elles seront constituées :

- de haies vives n'excédant pas 2.00m,
- d'aspect grillages ou murets et grillages/dispositif à claire voie (muret n'excédant pas 65cm) n'excédant pas 1.50m,
- ou murets n'excédant pas 0.90cm.

Les pare-vues sont interdits. Ils ne sont autorisés que dans le cadre d'une vue de biais.



RAPPEL - Article 679 du code civil

On ne peut, sous la même réserve, avoir des vues par côté ou obliques sur le même héritage, s'il n'y a six décimètres de distance.

Exemple de vue de biais

Les clôtures existantes pourront être prolongées en respectant la hauteur initiale.

Dans le cas de haies vives elles devront être plantées avec un recul minimum de 0,50 m par rapport aux limites.

Devant le portail côté voie, il devra être respecté une surface minimum de stationnement de 2,50 x 5m, afin de ménager une zone de dégagement permettant le stationnement d'au moins un véhicule en dehors de la voie publique.

ARTICLE AU 12 - STATIONNEMENT

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors des voies publiques, dans des parkings de surface ou des garages.

Les dimensions d'une place de stationnement sont de 2.5*5.00 hors place PMR.

- Le calcul du nombre de places sera arrondi à l'unité la plus proche (exemple : 125m^2 de surface de plancher / $50 = 2.5$ soit 3 places)

Il est exigé :

- pour les constructions destinées à l'habitat : 1 place par tranche de 50m^2 de surface de plancher.
- Un local ou un emplacement clos et couvert, pour le stationnement des deux roues pour toute opération de construction de 5 logements et plus avec un minimum de 2m^2 par logement.
- pour les constructions destinées au commerce (sauf restaurant), services et à l'artisanat: 1 place pour 25m^2 de surface de plancher.
- pour les restaurants : 1 place pour 3 personnes pouvant être accueillies dans la construction.

- pour les constructions destinées au bureau : 1 place pour 20m² de surface de plancher.
- pour les hébergements hôteliers : 1 place par chambre.

Chaque fois qu'une construction comporte plusieurs destinations, le nombre total des emplacements de stationnement exigibles sera déterminé en cumulant à chacune d'elles la règle qui lui est propre.

ARTICLE AU13 : OBLIGATION EN MATIERE DE REALISATION D'ESPACES LIBRES, AIRES DE JEUX ET DE LOISIRS, PLANTATIONS

Les surfaces libres de toute construction et non indispensables à la circulation automobile ou piétonnière doivent être végétalisées. Les haies, arbres d'alignement ou isolés devront être composés d'essences locales.

Les haies mono spécifiques de thuya et laurier sont interdites

SECTION III - POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE AU14 : COEFFICIENT D'OCCUPATION DES SOLS

Non réglementé

CHAPITRE 7 : REGLEMENT APPLICABLE A LA ZONE AUst

- zone d'urbanisation future stricte

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

ARTICLE AUst1 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

- les antennes relais de télécommunications sont interdites.
- Toute autre occupation ou utilisation du sol, non mentionnée à l'article 2 ci-dessous, est interdite.

ARTICLE AUst2 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL ADMISES SOUS CONDITIONS

Sont admis dans l'attente de l'ouverture à l'urbanisation de la zone, les constructions et installations techniques nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

ARTICLES AU «STRICTE» 3 À AU «STRICTE» 5

Ces articles ne sont pas réglementés.

Article AU « stricte » 6 –IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

L'implantation par rapport aux voies et emprises publiques est libre

Article AU « stricte » 7 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

L'implantation par rapport aux voies et emprises publiques est libre

Articles AU «stricte» 8 à AU «stricte» 12

Ces articles ne sont pas réglementés.

ARTICLE AUst13 : OBLIGATION EN MATIERE DE REALISATION D'ESPACES LIBRES, AIRES DE JEUX ET DE LOISIRS, PLANTATIONS

Non réglementé

SECTION III - POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE AUst14 : COEFFICIENT D'OCCUPATION DES SOLS

Non réglementé

CHAPITRE 8 : REGLEMENT APPLICABLE A LA ZONE A - zone agricole

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

ARTICLE A1 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Sont interdits :

- Les constructions à destination d'habitation sauf exceptions précisées à l'article A2
- Les constructions à destination d'activités industrielles,
- Les constructions à destination d'activités artisanales,
- Les constructions à destination de bureau,
- Les constructions à destination de commerce,
- Les constructions à destination d'hébergement hôtelier,
- Les constructions à destination d'entrepôts non liés à l'activité agricole,
- Les déchets, dépôts de matériaux non domestiques, les dépôts de structures, châssis de véhicules, les dépôts de matériaux de construction non liés à une autorisation d'urbanisme en cours de validité.
- Le stationnement de caravanes ou de camping-cars, le camping isolé de plus de 10m² de surface au sol.
- Les terrains de camping
- Pour les éléments repérés au titre de l'article L123-1-5 al7 : Les affouillements et exhaussements de sols sont interdits.

ARTICLE A2 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL ADMISES SOUS CONDITIONS

En zone A

Les constructions destinées au logement de fonction strictement nécessaires à l'exercice de l'activité à condition de ne pas dépasser 100m² de surface de plancher, d'être intégrés au volume du bâtiment d'exploitation.

En zone A.b les logements de fonction strictement nécessaires à l'exercice de l'activité à condition de ne pas dépasser 180m² de surface de plancher.

En zone A.c les constructions à condition d'être des entrepôts.

Dans toutes les zones A. Ab et Ac

Les constructions destinées aux équipements publics et les clôtures.

Les affouillements et exhaussements de sol qu'à la condition d'être liés à une opération de construction ou d'aménagement autorisée ou de travaux publics, conformément à l'article A11.

L'indice « i » signifie que la zone est concernée par les risques naturels. Les constructions, équipements et installations devront respecter la réglementation du PPRI annexé au PLU.

Les abris pour animaux situés en dehors des unités d'exploitation agricole, à condition d'un abri par une unité foncière et une emprise au sol de 20 m² de surface au sol.

SECTION II - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE A3 - CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES, ET CONDITIONS D'ACCES AUX VOIES OUVERTES AU PUBLIC.

1- Lorsque le terrain est riverain d'une ou plusieurs voies publiques, l'accès sur celle de ces voies qui présenterait une gêne ou un risque pour la circulation peut être interdit. En cas de division parcellaire, les accès devront être mutualisés, avec un aménagement intégrant un triangle de visibilité.

Les nouveaux accès aux nouvelles constructions devront être mutualisés avec les accès existants, sauf impossibilité technique ou pour des raisons de sécurité.

Le projet peut être refusé ou accepté sous réserve de prescriptions spéciales autorisées par le gestionnaire de voirie publique si les accès présentent des risques pour la sécurité des usagers de la voie publique ou pour celle des personnes utilisant cet accès.

2- Tout terrain doit présenter un accès à une voie publique, soit directement soit par l'intermédiaire d'une voie privée d'une largeur de 4.00m minimum (chaussée + accotement).

ARTICLE A 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX

1. Eau potable

Toute construction ou installation nouvelle ou aménagement par changement de destination doit être desservi par une conduite publique de distribution d'eau potable de caractéristiques suffisantes.

2- Eaux usées

2.1 Toute construction ou installation nouvelle ou aménagement par changement de destination doit être raccordé au réseau public d'assainissement. Toutes les obligations réglementaires vis à vis du gestionnaire de ce réseau doivent être satisfaisantes.

2.3 En l'absence de réseau relié à un dispositif collectif d'épuration ou en l'attente de celui-ci, il est admis un dispositif d'assainissement individuel, conçu de façon à pouvoir être mis hors circuit, et conforme aux dispositions réglementaires en vigueur.

3- Eaux pluviales

Les constructions sur le terrain doivent permettre l'infiltration et l'écoulement régulé, dans la parcelle, des eaux pluviales collectées par les aménagements réalisés sur l'assiette foncière (eaux de toiture, surfaces imperméabilisées, voiries privées...).

Pour toute construction ou installation nouvelle si les eaux pluviales ne peuvent être infiltrées, elles devront être collectées dans un dispositif de rétention étanche muni d'une régulation du débit de rejet à mettre en place au point bas de l'installation.

Cet équipement vient nécessairement en complément de tout dispositif dédié à la récupération des eaux pluviales.

La surverse des eaux pluviales dans le réseau public est alors autorisée sous réserve de l'existence d'un réseau non surchargé après accord du gestionnaire du réseau. Toutes les dispositions devront être prises pour empêcher l'écoulement des eaux pluviales sur la chaussée.

4. Electricité, télécommunications.

Pour toute construction ou installation nouvelle sur la partie privative, les branchements aux lignes d'énergie électrique, aux câbles téléphoniques et de vidéo communication doivent être réalisés en souterrain.

ARTICLE A5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Non réglementé

ARTICLE A6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

Les constructions et annexes devront s'implanter avec un recul de 12m00 par rapport à l'axe des **voies départementales, communales et chemins ruraux.**

Ces règles pourront être augmentées dans les cas suivants :

- dans le cas d'extension d'une construction existante,
- pour les constructions destinées aux équipements publics ou d'intérêt collectif.

Ces reculs ne s'appliquent pas aux clôtures.

L'ensemble de ces règles ne s'applique pas pour la réalisation d'une isolation par l'extérieur des bâtiments, avec une tolérance de 30 cm à la règle de recul pour favoriser et permettre ces travaux.

Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif ne sont pas réglementées.

ARTICLE A7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES DU TERRAIN

La distance comptée horizontalement du nu du mur d'une construction au point de la limite séparative qui en est le plus proche doit être d'au minimum 4m00.

Une tolérance de 1m peut être admise pour les débords de toitures, les balcons, les escaliers non cloisonnés, les auvents, les oriels et les pergolas.

Cette distance ne s'applique pas dans les cas suivants :

- Dans le cas d'extension d'une construction existante située dans la marge de recul, sous réserve que le projet poursuive au maximum l'alignement du bâti existant et ne réduise pas le recul initial.
- Pour les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des constructions autorisées, les équipements publics ou d'intérêt collectif jusqu'en limite.
- pour la réalisation d'une isolation par l'extérieur des bâtiments, avec une tolérance de 30 cm à la règle de recul pour favoriser et permettre ces travaux.

Les reculs ne s'appliquent pas aux clôtures

Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif ne sont pas réglementés.

ARTICLE A8– IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MÊME PROPRIETE.

Non réglementé

ARTICLE A9– EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS

Non réglementé

ARTICLE A 10 - HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS

La hauteur hors tout des constructions ne doit pas excéder 10m00

En cas d'extension ou de reconstruction, la hauteur pourra atteindre la hauteur initiale du précédent bâtiment même si celui-ci excède la hauteur limite précisée ci-dessus.

Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif ne sont pas réglementés.

ARTICLE A11- ASPECT EXTERIEUR

Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif ne sont pas réglementés.

1.Implantation des constructions et abords.

Les constructions, par leur composition et leur accès, doivent être adaptés à la nature et à la topographie du terrain et des accès (pente, orientation) ainsi qu'à l'environnement naturel et construit, proche et éloigné.

Les mouvements de terre dans les marges d'isolement (par rapport aux voies et aux limites séparatives) sont limités à + ou - 1m par rapport au terrain naturel pour arriver au terrain naturel en limite séparative, excepté pour la desserte de la construction.

Dans les terrains en pente > 20% les affouillements et exhaussements nécessaires à la construction du bâti ne sont pas limités.

2- façades

L'emploi à nu des matériaux destinés à être enduits est interdit.

Les façades seront de couleurs beige, grise, ocre jaune, ocre rouge ou d'aspect bois non teinté.

3. Les clôtures

Pour information il est rappelé qu'il n'est pas obligatoire de clôturer. Les clôtures sont soumises à déclaration préalable.

Elles seront constituées :

- de haies vives n'excédant pas 2.00m,
- ou d'aspect grillages avec ou sans mur bahut n'excédant pas 0.30m et d'une hauteur totale de 1.50m

Les clôtures existantes pourront être prolongées en respectant la hauteur initiale.

Dans le cas de haies vives elles devront être plantées avec un recul minimum de 0,50 m par rapport aux limites.

ARTICLE A 12 - STATIONNEMENT

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors des voies publiques, dans des parkings de surface ou des garages.

Les dimensions d'une place de stationnement sont de 2.5*5.00 hors place PMR.

- Le calcul du nombre de places sera arrondi à l'unité la plus proche (exemple : 125m^2 de surface de plancher / 50 = 2.5 soit 3 places)
- Il est exigé pour les constructions destinées à l'habitat : 1 place par tranche de 50m^2 de surface de plancher.

ARTICLE A13 : OBLIGATION EN MATIERE DE REALISATION D'ESPACES LIBRES, AIRES DE JEUX ET DE LOISIRS, PLANTATIONS

Pour les éléments repérés au titre de l'article L123-15-a17 :

Les haies devront être maintenues

SECTION III POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE A14 : COEFFICIENT D'OCCUPATION DES SOLS

Non réglementé

CHAPITRE 9 : REGLEMENT APPLICABLE AUX ZONES Apa et Av - zone agricole paysagère et viticole

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

ARTICLE Apa- Av1 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Sont interdits :

- Toutes constructions ou installations nouvelles sont interdites
- Les dépôts de matériaux ou de déchets
- Le stationnement de caravanes ou de camping-cars, le camping isolé de plus de 10m² de surface au sol.
- Les terrains de camping
- Pour les éléments repérés au titre de l'article L123-1-5 al7 : Les affouillements et exhaussements de sols sont interdits.

ARTICLE Apa-Av2 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL ADMISES SOUS CONDITIONS

L'aménagement des constructions existantes destinées à l'activité agricole dans leur volume existant.

Pour les éléments repérés au titre de l'article L123-1-5 al7 :

Les travaux de protection et de restauration de sites, des écosystèmes aquatiques et des zones humides à condition de contribuer à préserver les zones humides et de ne pas participer à leur assèchement et de faire l'objet d'une déclaration préalable au titre des travaux, installations et aménagements affectant l'utilisation du sol, comme le dispose l'article R421-23 C.U.

Les constructions destinées aux équipements publics et clôtures

L'indice « i » signifie que la zone est concernée par les risques naturels. Les constructions, équipements et installations devront respecter la réglementation du PPRI annexé au PLU.

Les installations techniques y compris les affouillements, exhaussement et dépôts nécessaires à la réalisation et au fonctionnement du projet de l'infrastructure ferroviaire Lyon/Turin.

SECTION II - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE Apa- Av3 - CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES, ET CONDITIONS D'ACCES AUX VOIES OUVERTES AU PUBLIC.

1- Lorsque le terrain est riverain d'une ou plusieurs voies publiques, l'accès sur celle de ces voies qui présenterait une gêne ou un risque pour la circulation peut être interdit. En cas de division parcellaire, les accès devront être mutualisés, avec un aménagement intégrant un triangle de visibilité.

Les nouveaux accès aux nouvelles constructions devront être mutualisés avec les accès existants, sauf impossibilité technique ou pour des raisons de sécurité.

Le projet peut être refusé ou accepté sous réserve de prescriptions spéciales autorisées par le gestionnaire de voirie publique si les accès présentent des risques pour la sécurité des usagers de la voie publique ou pour celle des personnes utilisant cet accès.

2- Tout terrain doit présenter un accès à une voie publique, soit directement soit par l'intermédiaire d'une voie privée d'une largeur de 4.00m minimum (chaussée + accotement).

ARTICLE Apa -Av 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX

1. Eau potable

Toute construction ou installation ou aménagement par changement de destination doit être desservi par une conduite publique de distribution d'eau potable de caractéristiques suffisantes.

2- Eaux usées

2.1 Toute construction ou installation ou aménagement par changement de destination doit être raccordé au réseau public d'assainissement. Toutes les obligations réglementaires vis à vis du gestionnaire de ce réseau doivent être satisfaisantes.

2.2 En l'absence de réseau relié à un dispositif collectif d'épuration ou en l'attente de celui-ci, il est admis un dispositif d'assainissement individuel, conçu de façon à pouvoir être mis hors circuit, et conforme aux dispositions réglementaires en vigueur.

3- Eaux pluviales

Les constructions sur le terrain doivent permettre l'infiltration et l'écoulement régulé, dans la parcelle, des eaux pluviales collectées par les aménagements réalisés sur l'assiette foncière (eaux de toiture, surfaces imperméabilisées, voiries privées...).

Pour toute construction ou installation nouvelle si les eaux pluviales ne peuvent être infiltrées, elles devront être collectées dans un dispositif de rétention étanche muni d'une régulation du débit de rejet à mettre en place au point bas de l'installation.

Cet équipement vient nécessairement en complément de tout dispositif dédié à la récupération des eaux pluviales. La surverse des eaux pluviales dans le réseau public est alors autorisée sous réserve de l'existence d'un réseau non surchargé après accord du gestionnaire du réseau.

Toutes les dispositions devront être prises pour empêcher l'écoulement des eaux pluviales sur la chaussée.

4. Electricité, télécommunications.

Pour toute construction ou installation nouvelle sur la partie privative, les branchements aux lignes d'énergie électrique, aux câbles téléphoniques et de vidéo communication doivent être réalisés en souterrain.

ARTICLE Apa-Av5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Non réglementé

ARTICLE Apa-Av6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

• En zone Apa

Les constructions et annexes devront s'implanter avec un recul de :

- 12m00 par rapport à l'axe des **voies départementales, communales et chemins ruraux.**
- 50m00 par rapport à l'axe des autoroutes

Ces règles pourront être augmentées dans les cas suivants :

- dans le cas d'extension d'une construction existante,
- pour les constructions destinées aux équipements publics ou d'intérêt collectif.

Ces reculs ne s'appliquent pas aux clôtures.

L'ensemble de ces règles ne s'applique pas pour la réalisation d'une isolation par l'extérieur des bâtiments, avec une tolérance de 30 cm à la règle de recul pour favoriser et permettre ces travaux.

Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif ne sont pas réglementées.

- **En zone Av**

L'implantation est libre

ARTICLE Apa-Av7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES DU TERRAIN

L'implantation est libre

ARTICLE Apa- Av8- IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MÊME PROPRIETE.

Non réglementé

ARTICLE Apa-Av9- EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS

Non réglementé

ARTICLE Apa -Av10 - HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS

En cas d'extension ou de reconstruction, la hauteur pourra atteindre la hauteur initiale du précédent bâtiment.

ARTICLE Apa-Av11- ASPECT EXTERIEUR

1- façades

L'emploi à nu des matériaux destinés à être enduits est interdit.

Les façades seront de couleur beige, grise, ocre jaune, ocre rouge ou d'aspect bois non teinté.

3.Les clôtures

Pour information il est rappelé qu'il n'est pas obligatoire de clôturer. Les clôtures sont soumises à déclaration préalable.

Elles seront constituées :

- de haies vives n'excédant pas 2.00m,
- ou grillages simples n'excédant pas 1.50m,

Les clôtures existantes pourront être prolongées en respectant la hauteur initiale.

Dans le cas de haies vives elles devront être plantées avec un recul minimum de 0,50 m par rapport aux limites.

ARTICLE Apa-Av 12 - STATIONNEMENT

Non réglementé

ARTICLE Apa-Av13 : OBLIGATION EN MATIERE DE REALISATION D'ESPACES LIBRES, AIRES DE JEUX ET DE LOISIRS, PLANTATIONS

Pour les éléments repérés au titre de l'article L123-15-a17 :

Les haies devront être entretenues et préservées.

SECTION III POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE Apa-Av14 : COEFFICIENT D'OCCUPATION DES SOLS

Non réglementé

CHAPITRE 10 : REGLEMENT APPLICABLE A LA ZONE N - zone naturelle

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

ARTICLE N1 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Sont interdits :

- Les constructions à destination d'habitation,
- Les constructions à destination agricole,
- Les constructions à destination d'activités industrielles,
- Les constructions à destination d'activités artisanales,
- Les constructions à destination de bureau,
- Les constructions à destination de commerce,
- Les constructions à destination d'hébergement hôtelier,
- Les constructions à destination d'entrepôts,
- Les déchets, dépôts de matériaux non domestiques, les dépôts de structures, châssis de véhicules, les dépôts de matériaux de construction non liés à une autorisation d'urbanisme en cours de validité, exceptées les prescriptions à l'article N2.
- Le stationnement de caravanes ou de camping-cars, le camping isolé de plus de 10m² de surface au sol.
- Les terrains de camping
- Toutes constructions, remblais ou dépôts dans une bande de 10m00 de part et d'autre du sommet des berges des cours d'eau.

Sont interdits tout aménagement, installation ou construction à usage :

- d'habitation,
- agricole,
- d'activités industrielles,
- d'activités artisanales,
- de bureau,
- de commerce,
- hôtelier,
- d'entrepôts,
- Les déchets, dépôts de matériaux non domestiques, les dépôts de structures, châssis de véhicules, les dépôts de matériaux de construction non liés à une autorisation d'urbanisme en cours de validité, exceptées les prescriptions à l'article N2.
- Le stationnement de caravanes ou de camping-cars, le camping isolé de plus de 10m² de surface au sol.
- Les terrains de camping
- Toutes constructions, remblais ou dépôts dans une bande de 10m00 de part et d'autre du sommet des berges des cours d'eau.

A l'exception de celles autorisées à l'article 2

ARTICLE N2 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL ADMISES SOUS CONDITIONS

L'aménagement des constructions existantes dans leur volume existant est autorisé ainsi que leur extension à condition de ne pas dépasser 30% de la surface de plancher initiale.

Les constructions sont autorisées à condition d'être liées à la liaison ferroviaire.

Les installations techniques provisoires nécessaires à l'exploitation forestière ou agricole.

Les travaux destinés à la régulation des eaux pluviales ou du réseau d'assainissement, travaux de protection et de restauration de sites, des écosystèmes aquatiques, et des zones humides à condition de contribuer à préserver les zones humides et de ne pas participer à leur dessèchement.

Les travaux et mouvements de sol à condition d'être liés à des opérations de valorisation biologique d'intérêt général du milieu naturel, de contribuer à préserver les zones humides ou d'être destinés à la régulation des eaux pluviales ou du réseau d'assainissement.

Les abris pour animaux situés en dehors des unités d'exploitation agricole, à condition d'un abri par une unité foncière et une emprise au sol de 20m² de surface au sol.

L'indice « i » signifie que la zone est concernée par les risques naturels. Les constructions, équipements et installations devront respecter la réglementation du PPRI annexé au PLU.

Les installations techniques y compris les affouillements, exhaussement et dépôts nécessaires à la réalisation et au fonctionnement du projet de l'infrastructure ferroviaire Lyon/Turin.

En zone N.d seuls sont autorisés les dépôts ou stockage de matériaux inertes.

SECTION II - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE N3 - CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES, ET CONDITIONS D'ACCES AUX VOIES OUVERTES AU PUBLIC.

Non réglementé

ARTICLE N4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX

1. Eau potable

Toute construction doit être raccordée au réseau public d'eau potable. En l'absence de réseau public, l'alimentation en eau pourra être assurée par un réseau ou une source privée, suivant les dispositions fixées par la réglementation en vigueur.

2- Eaux usées

L'installation sera conforme aux dispositions du Règlement Sanitaire Départemental

3- Eaux pluviales

Les constructions sur le terrain doivent permettre l'infiltration et l'écoulement régulé, dans la parcelle, des eaux pluviales collectées par les aménagements réalisés sur l'assiette foncière (eaux de toiture, surfaces imperméabilisées, voiries privées...).

Pour toute construction ou installation nouvelle si les eaux pluviales ne peuvent être infiltrées, elles devront être collectées dans un dispositif de rétention muni d'une régulation du débit de rejet à mettre en place au point bas de l'installation. La surverse des eaux pluviales dans le réseau public est alors autorisée sous réserve de l'existence d'un réseau non surchargé après accord du gestionnaire du réseau.

Cet équipement vient nécessairement en complément de tout dispositif dédié à la récupération des eaux pluviales.

Toutes les dispositions devront être prises pour empêcher l'écoulement des eaux pluviales sur la chaussée.

ARTICLE N5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Non réglementé

ARTICLE N6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

Les constructions et annexes devront s'implanter avec un recul de :

- 12m00 par rapport à l'axe des **voies départementales, communales et chemins ruraux.**
- 50m00 par rapport à l'axe des **autoroutes**

Ces règles pourront être augmentées dans les cas suivants :

- dans le cas d'extension d'une construction existante,
- pour les constructions destinées aux équipements publics ou d'intérêt collectif.

Ces reculs ne s'appliquent pas aux clôtures.

L'ensemble de ces règles ne s'applique pas pour la réalisation d'une isolation par l'extérieur des bâtiments, avec une tolérance de 30 cm à la règle de recul pour favoriser et permettre ces travaux

Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif ne sont pas réglementées.

ARTICLE N7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES DU TERRAIN

La distance comptée horizontalement du nu du mur d'une construction au point de la limite séparative qui en est le plus proche doit être d'au minimum 4m00.

Une tolérance de 1m peut être admise pour les débords de toitures, les balcons, les escaliers non cloisonnés, les auvents, les oriels et les pergolas.

Cette distance ne s'applique pas dans les cas suivants :

- Dans le cas d'extension d'une construction existante située dans la marge de recul, sous réserve que le projet poursuive au maximum l'alignement du bâti existant et ne réduise pas le recul initial.
- Pour les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des constructions autorisées, les équipements publics ou d'intérêt collectif jusqu'en limite.

L'ensemble de ces règles ne s'applique pas aux clôtures.

L'ensemble de ces règles ne s'applique pas pour la réalisation d'une isolation par l'extérieur des bâtiments, avec une tolérance de 30 cm à la règle de recul pour favoriser et permettre ces travaux

ARTICLE N8– IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MÊME PROPRIETE.

Non réglementé

ARTICLE N9– EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS

Non réglementé

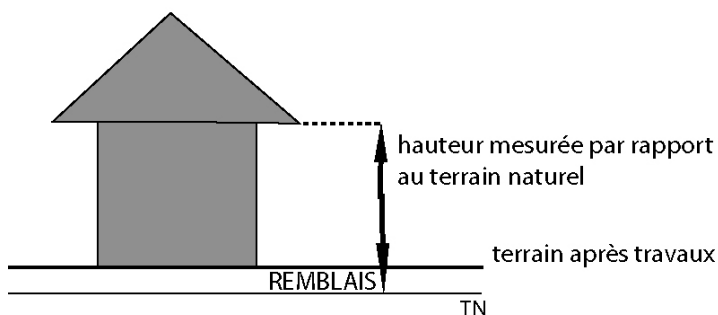
ARTICLE N10 - HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS

Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif ne sont pas réglementées.

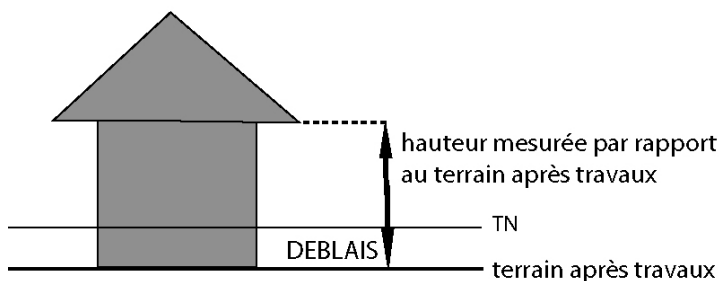
La hauteur des constructions est mesurée à l'égout de toiture :

- Par rapport au terrain naturel à son aplomb, si celui-ci est plus bas que le terrain aménagé après travaux (remblais) ;
- Par rapport au terrain aménagé après travaux si celui-ci est plus bas que le terrain naturel avant travaux (déblais).

CAS 1 : mesure au terrain naturel



CAS 21 : mesure au terrain aménagé



La hauteur hors tout des constructions ne doit pas excéder 10m00

La hauteur hors tout des annexes isolées du bâtiment principal ne doit pas excéder 3m50.

La hauteur hors tout des annexes accolées ne doit pas excéder celle du bâtiment principal.

En cas d'extension ou de reconstruction, la hauteur pourra atteindre la hauteur initiale du précédent bâtiment même si celui-ci excède la hauteur limite précisée ci-dessus.

ARTICLE N11- ASPECT EXTERIEUR

1- façades

L'emploi à nu des matériaux destinés à être enduits est interdit.

2.Les clôtures

Pour information il est rappelé qu'il n'est pas obligatoire de clôturer. Les clôtures sont soumises à déclaration préalable.

Elles seront constituées :

- de haies vives n'excédant pas 2.00m,
- ou d'aspect grillages avec ou sans mur bahut n'excédant pas 0.30m et d'une hauteur totale de 1.50m

Les clôtures existantes pourront être prolongées en respectant la hauteur initiale.

Dans le cas de haies vives elles devront être plantées avec un recul minimum de 0,50 m par rapport aux limites.

ARTICLE N12 - STATIONNEMENT

Non réglementé

ARTICLE N13 : OBLIGATION EN MATIERE DE REALISATION D'ESPACES LIBRES, AIRES DE JEUX ET DE LOISIRS, PLANTATIONS

Pour les éléments repérés au titre de l'article L123-15-a17 : Les haies devront être maintenues.

SECTION III - POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE N14 : COEFFICIENT D'OCCUPATION DES SOLS

Non réglementé

CHAPITRE 11 : REGLEMENT APPLICABLE A LA ZONE NE - zone naturelle destinée à l'exploitation des gravières et carrières

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

ARTICLE NE1 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Sont interdits :

- les constructions nouvelles à destination d'exploitations agricoles ou forestières,
- les constructions à destination d'activités industrielles excepté celle autorisées à l'article NE2,
- les constructions à destination d'activités artisanales,
- les constructions à destination de bureau,
- les constructions à destination de commerce,
- les constructions à destination d'habitat,
- les constructions à destination d'hébergement hôtelier,
- Les déchets, les dépôts de structures, châssis de véhicules, les dépôts de matériaux de construction non liés à une autorisation d'urbanisme en cours de validité.
- le stationnement de caravanes ou de camping-cars, le camping isolé de plus de 10m² de surface au sol.
- Les terrains de camping

ARTICLE NE2 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL ADMISES SOUS CONDITIONS

- Les affouillements et exhaussements de sol qu'à la condition d'être liés à une opération de construction ou d'aménagement autorisée ou de travaux publics, conformément à l'article NE11.
- Les constructions et installations industrielles sont autorisées à condition d'être liées à l'exploitation de gravières et carrières.
- L'indice « i » signifie que la zone est concernée par les risques naturels. Les constructions, équipements et installations devront respecter la réglementation du PPRI annexé au PLU.

SECTION II - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE NE3 - CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES, ET CONDITIONS D'ACCES AUX VOIES OUVERTES AU PUBLIC.

1- Lorsque le terrain est riverain d'une ou plusieurs voies publiques, l'accès sur celle de ces voies qui présenterait une gêne ou un risque pour la circulation peut être interdit. En cas de division parcellaire, les accès devront être mutualisés, avec un aménagement intégrant un triangle de visibilité.

Les nouveaux accès aux nouvelles constructions devront être mutualisés avec les accès existants, sauf impossibilité technique ou pour des raisons de sécurité.

Le projet peut être refusé ou accepté sous réserve de prescriptions spéciales autorisées par le gestionnaire de voirie publique si les accès présentent des risques pour la sécurité des usagers de la voie publique ou pour celle des personnes utilisant cet accès.

2- Tout terrain doit présenter un accès à une voie publique, soit directement soit par l'intermédiaire d'une voie privée d'une largeur de 4.00 m minimum (chaussée + accotement).

ARTICLE NE 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX

1. Eau potable

Toute construction doit être raccordée au réseau public d'eau potable. En l'absence de réseau public, l'alimentation en eau pourra être assurée par un réseau ou une source privée, suivant les dispositions fixées par la réglementation en vigueur.

2- Eaux usées

L'installation sera conforme aux dispositions du Règlement Sanitaire Départemental

3- Eaux pluviales

Les constructions sur le terrain doivent permettre l'infiltration et l'écoulement régulé, dans la parcelle, des eaux pluviales collectées par les aménagements réalisés sur l'assiette foncière (eaux de toiture, surfaces imperméabilisées, voiries privées...).

Pour toute construction ou installation nouvelle si les eaux pluviales ne peuvent être infiltrées, elles devront être collectées dans un dispositif de rétention muni d'une régulation du débit de rejet à mettre en place au point bas de l'installation.

Cet équipement vient nécessairement en complément de tout dispositif dédié à la récupération des eaux pluviales. La surverse des eaux pluviales dans le réseau public est alors autorisée sous réserve de l'existence d'un réseau non surchargé après accord du gestionnaire du réseau.

Toutes les dispositions devront être prises pour empêcher l'écoulement des eaux pluviales sur la chaussée.

ARTICLE NE5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Non réglementé

ARTICLE NE6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

Les constructions et installations devront s'implanter avec un recul de :

- 12m00 par rapport à l'axe des **voies départementales, communales et chemins ruraux.**
- 50m00 par rapport à l'axe des **autoroutes**

Ces règles pourront être augmentées dans les cas suivants :

- dans le cas d'extension d'une construction existante,
- pour les constructions destinées aux équipements publics ou d'intérêt collectif.

Ces reculs ne s'appliquent pas aux clôtures.

Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif ne sont pas réglementés.

ARTICLE NE7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES DU TERRAIN

L'implantation est libre

ARTICLE NE8– IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MÊME PROPRIETE.

Les constructions peuvent s'implanter librement les unes par rapport aux autres

ARTICLE NE9– EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS

Non réglementé

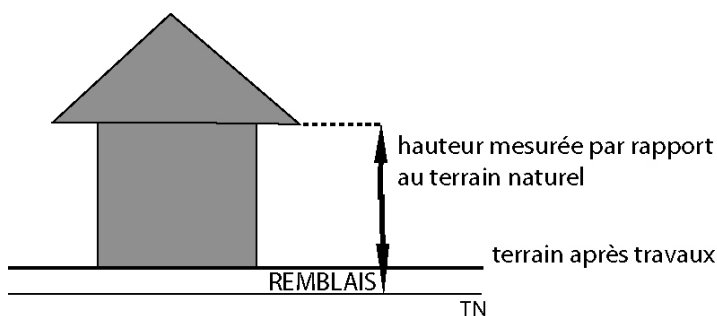
ARTICLE NE 10 - HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS

Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif ne sont pas réglementés.

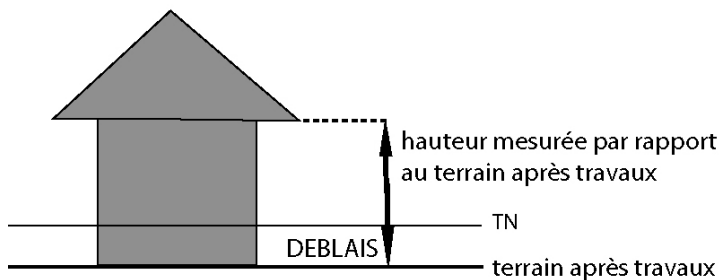
La hauteur des constructions est mesurée à l'égout de toiture :

- Par rapport au terrain naturel à son aplomb, si celui-ci est plus bas que le terrain aménagé après travaux (remblais) ;
- Par rapport au terrain aménagé après travaux si celui-ci est plus bas que le terrain naturel avant travaux (déblais).

CAS 1 : mesure au terrain naturel



CAS 21 : mesure au terrain aménagé



La hauteur hors tout des constructions ne doit pas excéder 10m00

La hauteur hors tout des annexes isolées du bâtiment principal ne doit pas excéder 4m50.

La hauteur hors tout des annexes accolées ne doit pas excéder celle du bâtiment principal.

ARTICLE NE11- ASPECT EXTERIEUR

Façades

L'emploi à nu des matériaux destinés à être enduits est interdit.

ARTICLE NE 12 - STATIONNEMENT

Non réglementé

ARTICLE NE13 : OBLIGATION EN MATIERE DE REALISATION D'ESPACES LIBRES, AIRES DE JEUX ET DE LOISIRS, PLANTATIONS

Non réglementé

SECTION III - POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE NE14 : COEFFICIENT D'OCCUPATION DES SOLS

Non réglementé.

CHAPITRE 12 : REGLEMENT APPLICABLE A LA ZONE Nr - zone bâtie remarquable

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

ARTICLE Nr1 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Sont interdits :

- Les constructions **nouvelles** destinées à l'habitat à l'exception de l'article Nr2,
- Les constructions **nouvelles** destinées à l'hébergement hôtelier,
- Les constructions à destination d'exploitations agricoles ou forestières **excepté en zone Nr.c,**
- Les constructions à destination d'activités industrielles,
- Les constructions à destination d'activités artisanales,
- Les constructions à destination d'activités commerciales,
- Les constructions à destination de bureau excepté celles autorisées à l'article Nr2,
- Les constructions à destination d'entrepôts liés au stockage des produits de bâtiments industriels, artisanaux ou commerciaux,
- Les déchets, dépôts de matériaux non domestiques, les dépôts de structures, châssis de véhicules, les dépôts de matériaux de construction non liés à une autorisation d'urbanisme en cours de validité.
- le stationnement de caravanes ou de camping-cars, le camping isolé de plus de 10m² de surface au sol.
- Les terrains de camping

ARTICLE Nr2 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL ADMISES SOUS CONDITIONS

En zone Nr : L'aménagement des constructions existantes dans leur volume existant est autorisé ainsi que leur extension à condition de ne pas dépasser 30% de la surface de plancher initiale.

En zones Nr.a et Nr.c : L'aménagement des constructions existantes dans leur volume existant est autorisé.

En zone Nr.c, les constructions destinées à l'habitat sont autorisées.

Dans toutes les zones

Les bureaux à condition d'être intégrés au volume d'une construction existante dans la limite 100m² de surface de plancher et sans dépasser la moitié de la surface de plancher totale de la construction.

Le changement de destination est autorisé à condition que la nouvelle destination ne soit pas liée à l'exploitation agricole ou forestière, l'activité industrielle, artisanale ou d'entrepôts.

Les affouillements et exhaussements de sol qu'à la condition d'être liés à une opération de construction ou d'aménagement autorisée ou de travaux publics, conformément à l'article Nr11.

Les annexes liées à une construction d'habitation à condition d'être inférieures à 50m² de surface de plancher totale sur l'unité foncière. La superficie des piscines n'est pas prise en compte dans ce calcul

SECTION II - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE Nr3 - CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES, ET CONDITIONS D'ACCES AUX VOIES OUVERTES AU PUBLIC.

1- Lorsque le terrain est riverain d'une ou plusieurs voies publiques, l'accès sur celle de ces voies qui présenterait une gêne ou un risque pour la circulation peut être interdit. En cas de division parcellaire, les accès devront être mutualisés, avec un aménagement intégrant un triangle de visibilité.

Les nouveaux accès aux nouvelles constructions devront être mutualisés avec les accès existants, sauf impossibilité technique ou pour des raisons de sécurité.

Le projet peut être refusé ou accepté sous réserve de prescriptions spéciales autorisées par le gestionnaire de voirie publique si les accès présentent des risques pour la sécurité des usagers de la voie publique ou pour celle des personnes utilisant cet accès.

2- Tout terrain doit présenter un accès à une voie publique, soit directement soit par l'intermédiaire d'une voie privée d'une largeur de 4.00 m minimum (chaussée + accotement).

ARTICLE Nr4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX

1. Eau potable

Toute construction ou installation nouvelle ou aménagement par changement de destination doit être desservi par une conduite publique de distribution d'eau potable de caractéristiques suffisantes.

2- Eaux usées

2.1 Toute construction ou installation nouvelle ou aménagement par changement de destination doit être raccordé au réseau public d'assainissement. Toutes les obligations réglementaires vis à vis du gestionnaire de ce réseau doivent être satisfaisantes.

2.2 En l'absence de réseau relié à un dispositif collectif d'épuration ou en l'attente de celui-ci, il est admis un dispositif d'assainissement individuel, conçu de façon à pouvoir être mis hors circuit, et conforme aux dispositions réglementaires en vigueur.

3- Eaux pluviales

Les constructions sur le terrain doivent permettre l'infiltration et l'écoulement régulé, dans la parcelle, des eaux pluviales collectées par les aménagements réalisés sur l'assiette foncière (eaux de toiture, surfaces imperméabilisées, voiries privées...).

Pour toute construction ou installation nouvelle si les eaux pluviales ne peuvent être infiltrées, elles devront être collectées dans un dispositif de rétention muni d'une régulation du débit de rejet à mettre en place au point bas de l'installation.

Cet équipement vient nécessairement en complément de tout dispositif dédié à la récupération des eaux pluviales. La surverse des eaux pluviales dans le réseau public est alors autorisée sous réserve de l'existence d'un réseau non surchargé après accord du gestionnaire du réseau.

Ces dispositions ne s'appliquent pas pour l'aménagement par changement de destination si la surface imperméabilisée est inférieure à 400m² d'emprise au sol.

Toutes les dispositions devront être prises pour empêcher l'écoulement des eaux pluviales sur la chaussée.

4. Electricité, télécommunications.

Pour toute construction ou installation nouvelle sur la partie privative, les branchements aux lignes d'énergie électrique, aux câbles téléphoniques et de vidéo communication doivent être réalisés en souterrain.

ARTICLE Nr5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Non réglementé

ARTICLE Nr6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

Les constructions devront s'implanter, au nu du mur, en respectant les reculs affichés aux documents graphiques ou dans le cas contraire avec un recul minimum de :

- 12m par rapport à l'axe des voies départementales
- 8 m par rapport à l'axe des voies communales et chemins ruraux.

Une tolérance de 1m peut être admise pour les débords de toitures, les balcons, les escaliers non cloisonnés, les auvents, les oriels et les pergolas.

Ces reculs ne s'appliquent pas :

- Pour les annexes qui pourront s'implanter jusqu'en limite, à condition de ne pas apporter atteinte à la sécurité publique, et à l'exception des bassins de piscines, qui devront respecter le recul minimum imposé aux constructions, et des garages pour lesquels il devra être respecté une surface minimum de stationnement de 2,50 x 5m, afin de ménager une zone de dégagement permettant le stationnement d'au moins un véhicule en dehors de la voie publique, et devant intégrer les espaces nécessaires à l'aménagement de triangles de visibilité.
- dans le cas d'extension d'une construction existante située dans la marge de recul d'une voie, sous réserve que le projet poursuive au maximum l'alignement du bâti existant et ne réduise pas le recul initial.
- pour la réalisation d'une isolation par l'extérieur des bâtiments, avec une tolérance de 30 cm à la règle de recul pour favoriser et permettre ces travaux.
- pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif ainsi qu'aux clôtures et murets.

ARTICLE Nr7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES DU TERRAIN

La distance comptée horizontalement du nu du mur d'une construction au point de la limite séparative qui en est le plus proche doit être d'au minimum 3m00.

Une tolérance de 1m peut être admise pour les débords de toitures, les balcons, les escaliers non cloisonnés, les auvents, les oriels et les pergolas.

Cette distance ne s'applique pas dans les cas suivants :

- De projet de constructions venant jouxter un ou des bâtiments existants érigés en limite séparative de propriété.

- Dans le cas d'extension d'une construction existante située dans la marge de recul, sous réserve que le projet poursuive au maximum l'alignement du bâti existant et ne réduise pas le recul initial.
- Pour les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des constructions autorisées, les équipements publics ou d'intérêt collectif jusqu'en limite.
- pour la réalisation d'une isolation par l'extérieur des bâtiments, avec une tolérance de 30 cm à la règle de recul pour favoriser et permettre ces travaux.

Les annexes doivent être établies :

- soit à une distance des limites égale à la moitié de leur hauteur au regard de la limite. Ce recul sera porté à 3m00 minimum pour les bassins de piscines.
- soit en limite de propriété sous réserve que la hauteur en limite n'excède pas 2.5m.

L'ensemble de ces règles ne s'applique pas aux clôtures.

Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif ne sont pas réglementés.

ARTICLE Nr8– IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MÊME PROPRIETE.

Les constructions peuvent s'implanter librement les unes par rapport aux autres

ARTICLE Nr9– EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS

Non réglementé

ARTICLE Nr10 - HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS

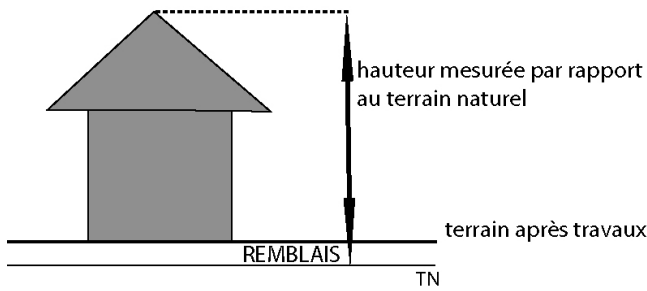
Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif ne sont pas réglementées.

En cas de reconstruction, la hauteur pourra atteindre la hauteur initiale du précédent bâtiment.

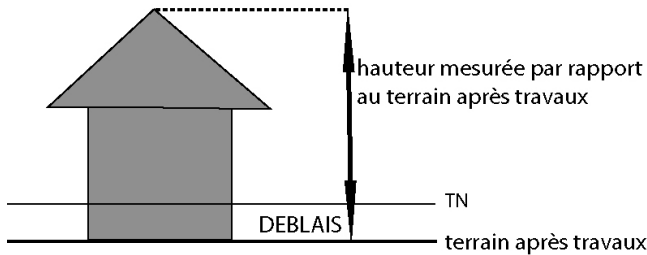
La hauteur des constructions est mesurée en tout point (excepté les ouvrages techniques, cheminées et autres superstructures dans une limite de 2m00 à compter de la toiture) :

- Par rapport au terrain naturel à son aplomb, si celui-ci est plus bas que le terrain aménagé après travaux (remblais) ;
- Par rapport au terrain aménagé après travaux si celui-ci est plus bas que le terrain naturel avant travaux (déblais).

CAS 1 : mesure au terrain naturel



CAS 21 : mesure au terrain aménagé



Pour les extensions, la hauteur n'excédera pas 10m.

La hauteur hors tout des annexes isolées du bâtiment principal ne doit pas excéder 3m50.

La hauteur hors tout des annexes accolées ne doit pas excéder celle du bâtiment principal.

La hauteur en tout point des abris et serres couverts par des toitures cintrées ne doit pas excéder :

- 1m00 par rapport à la margelle pour les abris de piscines
- 2m00 par rapport au terrain naturel pour les serres

ARTICLE Nr11- ASPECT EXTERIEUR

Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif ne sont pas réglementées.

1. Implantation des constructions et abords.

Les constructions, par leur composition et leur accès, doivent être adaptés à la nature et à la topographie du terrain et des accès (pente, orientation) ainsi qu'à l'environnement naturel et construit, proche et éloigné.

Les mouvements de terre dans les marges d'isolement (par rapport aux voies et aux limites séparatives) sont limités à + ou - 0,50 m par rapport à l'état initial pour arriver au niveau naturel en limite séparative, excepté pour la desserte de la construction.

En dehors des marges d'isolement, les mouvements de terres autorisés sont limités à 1,30 m par rapport au terrain naturel à l'exception des accès piétons aux caves.

Dans les terrains en pente > 20% les affouillements et exhaussements nécessaires à la construction du bâti ne sont pas limités.

2. Toitures

Pour les constructions existantes :

Les toitures des constructions, hors annexes accolées, présenteront 3 pans minimum, de pentes égales.

La pente doit être comprise entre 65% et 85% excepté pour les annexes dont la pente sera d'au minimum 30%.

La couleur sera gris ardoise, de la réfection ou l'extension de toitures existantes.

En zone Nr.b, seules sont autorisées les ouvertures de toit intégrées à la toiture et de même pente.

Pour les extensions et annexes accolées:

Les toitures seront des toitures terrasses et devront de présenter un aspect fini de terrasse accessible ou de toiture végétalisée.

Les toitures cintrées sont autorisées pour les abris de bassins et les serres.

3. Panneaux solaires et tuiles solaires

Les panneaux solaires et tuiles solaires sont autorisés en toiture mais devront respecter la pente du toit ou être disposés sur châssis en cas de toiture terrasse.

Les panneaux solaires sur châssis dissociés de la construction sont interdits.

La couleur n'est pas réglementée.

4- façades

L'emploi à nu des matériaux destinés à être enduits est interdit.

En zones Nr et Nr.b:

Pour les constructions existantes : les façades seront d'aspect enduit de couleur tons blanc ou gris.

Pour les extensions : les façades seront d'aspect enduit ou d'aspect bois de couleur tons blanc ou gris.

En zone Nr.a :

Les façades seront d'aspect enduit de couleur beige. Les encadrements des ouvertures seront plus clairs que la façade.

Les menuiseries auront une couleur chêne naturel ou gris anthracite.

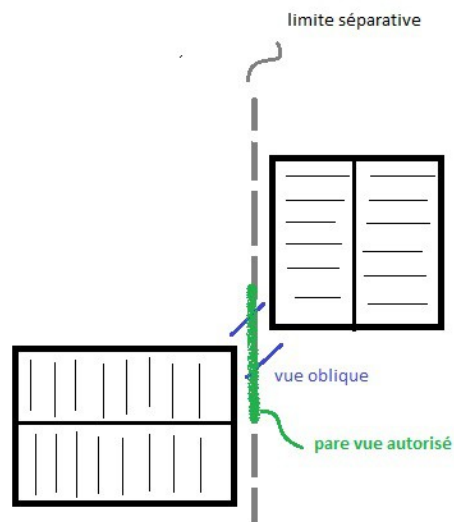
5. Les clôtures

Pour information il est rappelé qu'il n'est pas obligatoire de clôturer. Les clôtures sont soumises à déclaration préalable.

Elles seront constituées :

- de grillages ou murets et grillages/barrière en ferronnerie (muret n'excédant pas 65cm) n'excédant pas 1.50m,
- ou murs n'excédant pas 2.00m.

Les pare-vues sont interdits. Ils ne sont autorisés que dans le cadre d'une vue de biais.



RAPPEL - Article 679 du code civil

On ne peut, sous la même réserve, avoir des vues par côté ou obliques sur le même héritage, s'il n'y a six décimètres de distance.

Exemple de vue de biais

Les clôtures existantes pourront être prolongées en respectant la hauteur initiale.

ARTICLE Nr12 - STATIONNEMENT

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors des voies publiques, dans des parkings de surface ou des garages.

Les dimensions d'une place de stationnement sont de 2.5*5.00 hors place PMR.

- Le calcul du nombre de places sera arrondi à l'unité la plus proche (exemple : 125m^2 de surface de plancher / 50 = 2.5 soit 3 places)

Il est exigé :

- pour les constructions destinées à l'habitat : 1 place par tranche de 50m^2 de surface de plancher.
- 1 place de stationnement sera exigée pour les habitations inférieures à 50m^2 de surface de plancher.
- Un local ou un emplacement clos et couvert, pour le stationnement des deux roues pour toute opération de construction de 5 logements et plus avec un minimum de 2m^2 par logement.
- pour les constructions destinées au bureau : 1 place pour 20m^2 de surface de plancher.
- pour les hébergements hôteliers : 1 place par chambre.

Chaque fois qu'une construction comporte plusieurs destinations, le nombre total des emplacements de stationnement exigibles sera déterminé en appliquant à chacune d'elles la règle qui lui est propre.

Dans l'hypothèse où les dispositions contenues dans les paragraphes ci-dessus ne peuvent être respectées, le constructeur peut verser une participation financière proportionnelle au nombre des places non réalisées en application de l'article L123-1-12 du code de l'urbanisme

ARTICLE Nr13 : OBLIGATION EN MATIERE DE REALISATION D'ESPACES LIBRES, AIRES DE JEUX ET DE LOISIRS, PLANTATIONS

Les surfaces libres de toute construction et non indispensables à la circulation automobile ou piétonnière doivent être végétalisées. Les haies, arbres d'alignement ou isolés devront être composés d'essences locales.

SECTION III POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE Nr14 : COEFFICIENT D'OCCUPATION DES SOLS

Non réglementé

CHAPITRE 13 : REGLEMENT APPLICABLE A LA ZONE Nu - zone urbanisée défailante en réseau

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

ARTICLE Nu1 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Sont interdits :

1. les constructions à destination d'habitation excepté celles autorisées à l'article Nu2
2. les constructions à destination d'hébergement hôtelier excepté celles autorisées à l'article Nu2
3. les constructions nouvelles à destination d'exploitations agricoles ou forestières,
4. les constructions à destination d'activités industrielles,
5. les constructions à destination d'activités artisanales excepté celles autorisées à l'article Nu2,
6. les constructions à destination de bureaux excepté celles autorisées à l'article Nu2,
7. les constructions à destination d'entrepôts liés au stockage des produits de bâtiments industriels, artisanaux ou commerciaux,
8. Les déchets, dépôts de matériaux non domestiques, les dépôts de structures, châssis de véhicules, les dépôts de matériaux de construction non liés à une autorisation d'urbanisme en cours de validité.
9. le stationnement de caravanes ou de camping-cars, le camping isolé de plus de 10m² de surface au sol.
10. Les terrains de camping

ARTICLE Nu2 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL ADMISES SOUS CONDITIONS

L'aménagement des constructions destinées à l'habitat et à l'hébergement hôtelier dans leur volume existant est autorisé ainsi que leur extension à condition de ne pas dépasser 30% de la surface de plancher initiale.

L'aménagement des constructions existantes dans leur surface de plancher initiale.

Les activités artisanales à condition que ces activités soient compatibles avec la vocation résidentielle première de la zone et ne soient pas sources de nuisances pour la sécurité et la salubrité publique,

Les bureaux à condition d'être intégrés au volume d'une construction existante dans la limite 100m² de surface de plancher et sans dépasser la moitié de la surface de plancher totale de la construction

Les affouillements et exhaussements de sol qu'à la condition d'être liés à une opération de construction ou d'aménagement autorisée ou de travaux publics, conformément à l'article Nu11.

Les installations de production d'électricité utilisant l'énergie mécanique du vent (éoliennes) à condition de correspondre à des dispositifs installés sur toiture.

Les annexes liées à une construction d'habitation à condition d'être inférieures à 50m² de surface de plancher totale sur l'unité foncière. La superficie des piscines n'est pas prise en compte dans ce calcul

SECTION II - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE Nu3 - CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES, ET CONDITIONS D'ACCES AUX VOIES OUVERTES AU PUBLIC.

1- Lorsque le terrain est riverain d'une ou plusieurs voies publiques, l'accès sur celle de ces voies qui présenterait une gêne ou un risque pour la circulation peut être interdit. En cas de division parcellaire, les accès devront être mutualisés, avec un aménagement intégrant un triangle de visibilité.

Les nouveaux accès aux nouvelles constructions devront être mutualisés avec les accès existants, sauf impossibilité technique ou pour des raisons de sécurité.

Le projet peut être refusé ou accepté sous réserve de prescriptions spéciales autorisées par le gestionnaire de voirie publique si les accès présentent des risques pour la sécurité des usagers de la voie publique ou pour celle des personnes utilisant cet accès.

2- Tout terrain doit présenter un accès à une voie publique, soit directement soit par l'intermédiaire d'une voie privée d'une largeur de 4.00 m minimum (chaussée + accotement).

ARTICLE Nu4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX

1. Eau potable

Toute construction ou installation nouvelle ou aménagement par changement de destination doit être desservi par une conduite publique de distribution d'eau potable de caractéristiques suffisantes.

2- Eaux usées

Il est admis un dispositif d'assainissement individuel, conçu de façon à pouvoir être mis hors circuit, et conforme aux dispositions réglementaires en vigueur.

3- Eaux pluviales

Les constructions sur le terrain doivent permettre l'infiltration et l'écoulement régulé, dans la parcelle, des eaux pluviales collectées par les aménagements réalisés sur l'assiette foncière (eaux de toiture, surfaces imperméabilisées, voiries privées...).

Pour toute construction ou installation nouvelle si les eaux pluviales ne peuvent être infiltrées, elles devront être collectées dans un dispositif de rétention muni d'une régulation du débit de rejet à mettre en place au point bas de l'installation.

Cet équipement vient nécessairement en complément de tout dispositif dédié à la récupération des eaux pluviales.

La surverse des eaux pluviales dans le réseau public est alors autorisée sous réserve de l'existence d'un réseau non surchargé après accord du gestionnaire du réseau.

Ces dispositions ne s'appliquent par pour l'aménagement par changement de destination si la surface imperméabilisée est inférieure à 400m² d'emprise au sol.

Toutes les dispositions devront être prises pour empêcher l'écoulement des eaux pluviales sur la chaussée.

4. Electricité, télécommunications.

Pour toute construction ou installation nouvelle sur la partie privative, les branchements aux lignes d'énergie électrique, aux câbles téléphoniques et de vidéo communication doivent être réalisés en souterrain.

ARTICLE Nu5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Non réglementé

ARTICLE Nu6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

Les constructions s'implanter, au nu du mur, en respectant les reculs affichés aux documents graphiques ou dans le cas contraire avec un recul minimum de :

- 12m par rapport à l'axe des voies départementales
- 8 m par rapport à l'axe des voies communales et chemins ruraux.

Une tolérance de 1m peut être admise pour les débords de toitures, les balcons, les escaliers non cloisonnés, les auvents, les oriels et les pergolas.

Ces reculs ne s'appliquent pas :

- Pour les annexes qui pourront s'implanter jusqu'en limite, à condition de ne pas apporter atteinte à la sécurité publique, et à l'exception des bassins de piscines, qui devront respecter le recul minimum imposé aux constructions, et des garages pour lesquels il devra être respecté une surface minimum de stationnement de 2,50 x 5m, afin de ménager une zone de dégagement permettant le stationnement d'au moins un véhicule en dehors de la voie publique, et devant intégrer les espaces nécessaires à l'aménagement de triangles de visibilité.
- dans le cas d'extension d'une construction existante située dans la marge de recul d'une voie, sous réserve que le projet poursuive au maximum l'alignement du bâti existant et ne réduise pas le recul initial.
- pour la réalisation d'une isolation par l'extérieur des bâtiments, avec une tolérance de 30 cm à la règle de recul pour favoriser et permettre ces travaux.
- pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif ainsi qu'aux clôtures et murets.

ARTICLE Nu7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES DU TERRAIN

La distance comptée horizontalement du nu du mur d'une construction au point de la limite séparative qui en est le plus proche doit être d'au minimum 3m00.

Une tolérance de 1m peut être admise pour les débords de toitures, les balcons, les escaliers non cloisonnés, les auvents, les oriels et les pergolas.

Cette distance ne s'applique pas dans les cas suivants :

- De projet de constructions venant jouxter un mur, un ou des bâtiments existants érigés en limite séparative de propriété à condition que le projet ne dépasse pas le mur existant.
- Dans le cas d'extension d'une construction existante située dans la marge de recul, sous réserve que le projet poursuive au maximum l'alignement du bâti existant et ne réduise pas le recul initial.
- Pour les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des constructions autorisées, les équipements publics ou d'intérêt collectif jusqu'en limite.
- pour la réalisation d'une isolation par l'extérieur des bâtiments, avec une tolérance de 30 cm à la règle de recul pour favoriser et permettre ces travaux.

Les annexes doivent être établies :

- soit à une distance des limites égale à la moitié de leur hauteur au regard de la limite. Ce recul sera porté à 3m00 minimum pour les bassins de piscines.
- soit en limite de propriété sous réserve que la hauteur en limite n'excède pas 2.5m.

L'ensemble de ces règles ne s'applique pas aux clôtures.

Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif ne sont pas réglementés.

ARTICLE Nu8– IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MÊME PROPRIÉTÉ.

Non réglementé

ARTICLE Nu9– EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS

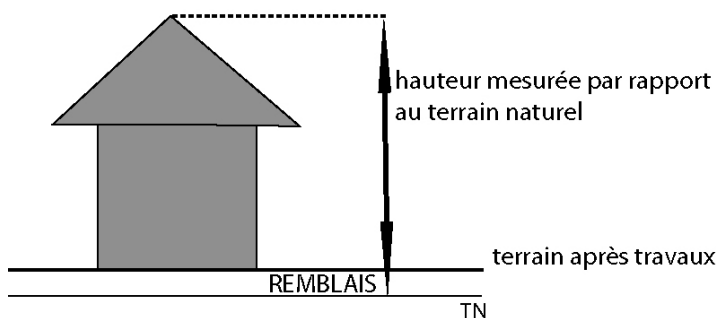
Non réglementé

ARTICLE Nu 10 - HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS

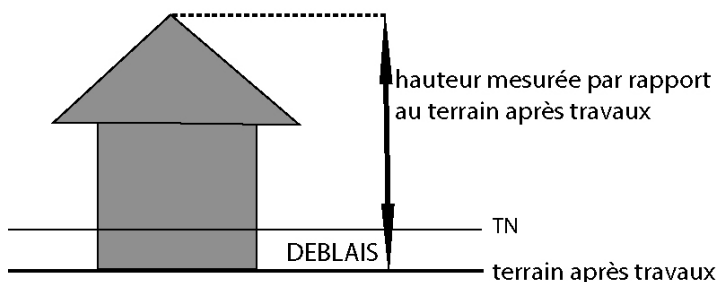
La hauteur des constructions est mesurée en tout point (excepté les ouvrages techniques, cheminées et autres superstructures dans une limite de 2m00 à compter de la toiture) :

- Par rapport au terrain naturel à son aplomb, si celui-ci est plus bas que le terrain aménagé après travaux (remblais) ;
- Par rapport au terrain aménagé après travaux si celui-ci est plus bas que le terrain naturel avant travaux (déblais).

CAS 1 : mesure au terrain naturel



CAS 21 : mesure au terrain aménagé



La hauteur hors tout des constructions ne doit pas excéder :

- 13m, pour les constructions présentant une toiture à pans
- 10m, pour les constructions présentant une toiture terrasse.

La hauteur hors tout des annexes isolées du bâtiment principal ne doit pas excéder 3m50.
La hauteur hors tout des annexes accolées ne doit pas excéder celle du bâtiment principal.

La hauteur en tout point des abris et serres couverts par des toitures cintrées ne doit pas excéder :

- 1m00 par rapport à la margelle pour les abris de piscines
- 2m00 par rapport au terrain naturel pour les serres

En cas d'extension ou de reconstruction, la hauteur pourra atteindre la hauteur initiale du précédent bâtiment même si celui-ci excède la hauteur limite précisée ci-dessus.

Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif ne sont pas réglementées.

ARTICLE Nu11- ASPECT EXTERIEUR

Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif ne sont pas réglementées.

1. Implantation des constructions et abords.

Les constructions, par leur composition et leur accès, doivent être adaptés à la nature et à la topographie du terrain et des accès (pente, orientation) ainsi qu'à l'environnement naturel et construit, proche et éloigné.

Les mouvements de terre dans les marges d'isolement (par rapport aux voies et aux limites séparatives) sont limités à + ou - 0,50 m par rapport à l'état initial pour arriver au niveau naturel en limite séparative, excepté pour la desserte de la construction.

En dehors des marges d'isolement, les mouvements de terres autorisés sont limités à 1,30 m par rapport au terrain naturel à l'exception des accès piétons aux caves.

Dans les terrains en pente > 20% les affouillements et exhaussements nécessaires à la construction du bâti ne sont pas limités.

2. Toitures

Les toitures des constructions, hors annexes accolées, présenteront deux pans minimum, de pentes égales.

La pente doit être comprise entre 65% et 85% excepté pour les toitures de constructions existantes qui pourront garder leur pente initiale et pour les annexes sans être inférieure à 30%.

Les toitures terrasses sont autorisées, à condition de présenter un aspect fini de terrasse accessible ou de toiture végétalisée.

Les toitures cintrées sont autorisées pour les abris de bassins et les serres.

La couleur sera gris ardoise à l'exception des éléments vitrés, de la réfection ou l'extension de toitures existantes, et des annexes isolées qui pourront prendre la même teinte que la toiture de la construction principale.

3. Panneaux solaires et tuiles solaires

Les panneaux solaires et tuiles solaires sont autorisés en toiture mais devront respecter la pente du toit ou être disposés sur châssis en cas de toiture terrasse.

Les panneaux solaires sur châssis dissociés de la construction sont interdits.

La couleur n'est pas réglementée.

4- façades

L'emploi à nu des matériaux destinés à être enduits est interdit.

Les façades seront d'aspect enduit de couleur ton beige, gris, ocre jaune ou ocre rouge ou d'aspect pierres apparentes ou d'aspect bois. Les aspects rondin et madrier sont interdits.

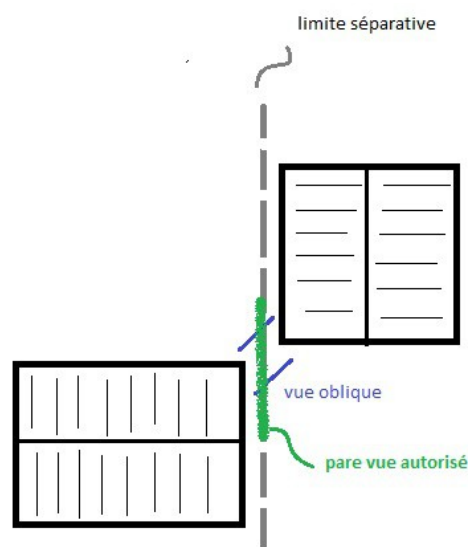
5. Les clôtures

En cas de clôtures, elles sont soumises à déclaration préalable.

Elles seront constituées :

- de haies vives n'excédant pas 2.00m,
- d'aspect grillages ou murets et grillages/dispositif à claire voie (muret n'excédant pas 65cm) n'excédant pas 1.50m,
- ou murets n'excédant pas 0.90cm.

Les pare-vues sont interdits. Ils ne sont autorisés que dans le cadre d'une vue de biais.



RAPPEL - Article 679 du code civil

On ne peut, sous la même réserve, avoir des vues par côté ou obliques sur le même héritage, s'il n'y a six décimètres de distance.

Les clôtures existantes pourront être prolongées en respectant la hauteur initiale.

Dans le cas de haies vives elles devront être plantées avec un recul minimum de 0,50 m par rapport aux limites.

Devant le portail côté voie, il devra être respecté une surface minimum de stationnement de 2,50 x 5m, afin de ménager une zone de dégagement permettant le stationnement d'au moins un véhicule en dehors de la voie publique.

ARTICLE Nu12 - STATIONNEMENT

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors des voies publiques, dans des parkings de surface ou des garages.

Les dimensions d'une place de stationnement sont de 2.5*5.00 hors place handicapés.

- Le calcul du nombre de places sera arrondi à l'unité la plus proche (exemple : 125m^2 de surface de plancher / $50 = 2.5$ soit 3 places)

Il est exigé :

- pour les constructions destinées à l'habitat : 1 place par tranche de 50m^2 de surface de plancher. 1 place de stationnement sera exigée pour les habitations inférieures à 50m^2 de surface de plancher.
- Un local ou un emplacement clos et couvert, pour le stationnement des deux roues pour toute opération de construction de 5 logements et plus avec un minimum de 2m^2 par logement.
- pour les constructions destinées à l'artisanat : 1 place pour 25m^2 de surface de plancher.
- pour les constructions destinées au bureau : 1 place pour 20m^2 de surface de plancher.
- pour les hébergements hôteliers : 1 place par chambre.

Chaque fois qu'une construction comporte plusieurs destinations, le nombre total des emplacements de stationnement exigibles sera déterminé en appliquant à chacune d'elles la règle qui lui est propre.

ARTICLE Nu13 : OBLIGATION EN MATIERE DE REALISATION D'ESPACES LIBRES, AIRES DE JEUX ET DE LOISIRS, PLANTATIONS

Les surfaces libres de toute construction et non indispensables à la circulation automobile ou piétonnière doivent être végétalisées. Les haies, arbres d'alignement ou isolés devront être composés d'essences locales.

SECTION III POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE Nu14 : COEFFICIENT D'OCCUPATION DES SOLS

Non réglementé

CHAPITRE 14: REGLEMENT APPLICABLE A LA ZONE Nzh - zone naturelle humide

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

ARTICLE Nzh1 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Sont interdits :

- Les affouillements et exhaussements de sols sont interdits à l'exception de l'article Nzh2.
- Toute construction nouvelle est interdite, excepté celles autorisées à l'article Nzh2.
- Toutes constructions, remblais ou dépôts dans une bande de 10m00 de part et d'autre du sommet des berges des cours d'eau.

ARTICLE Nzh2 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL ADMISES SOUS CONDITIONS

Les travaux de protection et de restauration de sites, des écosystèmes aquatiques et des zones humides à condition de contribuer à préserver les zones humides et de ne pas participer à leur assèchement et de faire l'objet d'une déclaration préalable au titre des travaux, installations et aménagements affectant l'utilisation du sol, comme le dispose l'article R421-23 C.U.

Les ouvrages de services publics à condition d'être implantés avec un recul maximum de 10m par rapport à l'axe des voies.

Les équipements de services publics (réseaux secs et réseaux humides) sont autorisés sous condition d'être enterrés.

Les installations techniques y compris les affouillements, exhaussement et dépôts nécessaires à la réalisation et au fonctionnement du projet de l'infrastructure ferroviaire Lyon/Turin.

En zone NZh.a : seules sont autorisées les constructions et installations nécessaires aux services publics

SECTION II - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE Nzh3 - CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES, ET CONDITIONS D'ACCES AUX VOIES OUVERTES AU PUBLIC.

Non réglementé

ARTICLE Nzh4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX

Non réglementé

ARTICLE Nzh5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Non réglementé

ARTICLE Nzh6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

Les installations autorisées peuvent s'implanter en limite des voies et emprises publiques sauf problème de sécurité publique.

ARTICLE Nzh7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES DU TERRAIN

Les installations autorisées peuvent s'implanter en limite séparative

ARTICLE Nzh8- IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE.

Non réglementé

ARTICLE Nzh9- EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS

Non réglementé

ARTICLE Nzh10 - HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS

Non réglementé

ARTICLE Nzh11- ASPECT EXTERIEUR

Non réglementé

ARTICLE Nzh 12 - STATIONNEMENT

Non réglementé

ARTICLE Nzh13 : OBLIGATION EN MATIERE DE REALISATION D'ESPACES LIBRES, AIRES DE JEUX ET DE LOISIRS, PLANTATIONS

Les haies et boisements repérés au titre des articles L123-1-5 al 7 et R123-11 devront être maintenus

SECTION III POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE Nzh14 : COEFFICIENT D'OCCUPATION DES SOLS

Non réglementé.