

P.L.U.

Plan Local d'Urbanisme

Modification simplifiée n° 1

Commune d'AOSTE

4.1 Règlement (partie écrite)

Remplaçant le règlement de 2015

Vu pour être annexé
à la délibération d'approbation
de la modification simplifiée n° 1 du PLU
en date du 29 septembre 2016.

Le Maire,
Roger MARCEL



S O M M A I R E

TITRE I - DISPOSITIONS GENERALES

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

Article 1 - Champ d'application territorial du plan	page 4
Article 2 - Portée respective du règlement à l'égard des autres législations relatives à l'occupation du sol	page 4
Article 3 - Division du territoire en zones	page 9
Article 4 - Adaptations mineures de certaines règles	page 11
Article 5 - Rappel de l'article R 123-10-1 du Code de l'Urbanisme	page 12

SOUS-TITRE II - DEFINITIONS DE BASE	page 13
-------------------------------------	---------

TITRE II - DISPOSITIONS APPLICABLES AUX SECTEURS AFFECTES PAR UN RISQUE NATUREL

Chapitre I - Dispositions applicables à la zone U « à vocation mixte »	page 23
--	---------

TITRE III - DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES

Chapitre I - Dispositions applicables à la zone Ua, Ub, Uc et Ue	page 28
Chapitre II - Dispositions applicables à la zone Ui	page 40

TITRE IV - DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES A URBANISER

Chapitre I - Dispositions applicables à la zone AU	page 48
Chapitre II - Dispositions applicables aux zones AU indicées (b et d) « habitat »	page 52
Chapitre III - Dispositions applicables aux zones AU _i « économie »	page 61

TITRE V - DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES AGRICOLES

Chapitre I - Dispositions applicables à la zone A	page 71
---	---------

TITRE VI - DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES NATURELLES ET FORESTIERES

Chapitre I - Dispositions applicables à la zone N	page 83
---	---------

TITRE I - DISPOSITIONS GENERALES

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

Le présent titre I est composé de deux parties :

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

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

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

Article 1 - Champ d'Application Territorial du Plan

Le présent règlement s'applique au territoire de la commune d'AOSTE.

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

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

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

Sont et demeurent notamment applicables au territoire communal :

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

2.- Les articles R 111-2, R 111-4, R 111-20 à R 111-27, R 111-31 et suivants du Code de l'urbanisme (créé par Décret n° 2015-1783 du 28 décembre 2015) rappelés ci-après et l'article L 111-11 du Code de l'Urbanisme (créé par Ordonnance n°2015-1174 du 23 septembre 2015):

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

Art. R. 111-4 : *Le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales s'il est de nature, par sa localisation et ses caractéristiques, à compromettre la conservation ou la mise en valeur d'un site ou de vestiges archéologiques ⁽¹⁾.*

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

Art. R. 111-26 : *Le permis ou la décision prise sur la déclaration préalable doit respecter les préoccupations d'environnement définies aux articles L. 110-1 et L. 110-2 du code de l'environnement. Le projet peut n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si, par son importance, sa situation ou sa destination, il est de nature à avoir des conséquences dommageables pour l'environnement.*

Art. R. 111-27 : *Le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.*

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

Art. L 111-11 : Lorsque, compte tenu de la destination de la construction ou de l'aménagement projeté, des travaux portant sur les réseaux publics de distribution d'eau, d'assainissement ou de distribution d'électricité sont nécessaires pour assurer la desserte du projet, le permis de construire ou d'aménager ne peut être accordé si l'autorité compétente n'est pas en mesure d'indiquer dans quel délai et par quelle collectivité publique ou par quel concessionnaire de service public ces travaux doivent être exécutés.

Lorsqu'un projet fait l'objet d'une déclaration préalable, l'autorité compétente doit s'opposer à sa réalisation lorsque les conditions mentionnées au premier alinéa ne sont pas réunies.

Les deux premiers alinéas s'appliquent aux demandes d'autorisation concernant les terrains aménagés pour permettre l'installation de résidences démontables constituant l'habitat permanent de leurs utilisateurs.

Un décret en Conseil d'Etat définit pour ces projets les conditions dans lesquelles le demandeur s'engage, dans le dossier de demande d'autorisation, sur le respect des conditions d'hygiène et de sécurité ainsi que les conditions de satisfaction des besoins en eau, assainissement et électricité des habitants, le cas échéant, fixées par le plan local d'urbanisme.

3.- L'article L.111-3 du Code rural et de la pêche maritime (modifié par loi n° 2010-788 du 12 juillet 2010 - art. 240) relatif au « principe de réciprocité » rappelé ci-après :

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

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

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

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

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

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

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

Article L 442-9 (modifié par Ordonnance n°2015-1174 du 23 septembre 2015) :

Les règles d'urbanisme contenues dans les documents du lotissement, notamment le règlement, le cahier des charges s'il a été approuvé ou les clauses de nature réglementaire du cahier des charges s'il n'a pas été approuvé, deviennent caduques au terme de dix années à compter de la délivrance de l'autorisation de lotir si, à cette date, le lotissement est couvert par un plan local d'urbanisme ou un document d'urbanisme en tenant lieu.

De même, lorsqu'une majorité de colotis a demandé le maintien de ces règles, elles cessent de s'appliquer immédiatement si le lotissement est couvert par un plan local d'urbanisme ou un document d'urbanisme en tenant lieu, dès l'entrée en vigueur de la loi n° 2014-366 du 24 mars 2014 pour l'accès au logement et un urbanisme rénové.

Les dispositions du présent article ne remettent pas en cause les droits et obligations régissant les rapports entre colotis définis dans le cahier des charges du lotissement, ni le mode de gestion des parties communes.

Les dispositions du présent article ne sont pas applicables aux terrains lotis en vue de la création de jardins mentionnés à l'article L. 115-6.

Toute disposition non réglementaire ayant pour objet ou pour effet d'interdire ou de restreindre le droit de construire ou encore d'affecter l'usage ou la destination de l'immeuble, contenue dans un cahier des charges non approuvé d'un lotissement, cesse de produire ses effets dans le délai de cinq ans à compter de la promulgation de la loi n° 2014-366 du 24 mars 2014 précitée si ce cahier des charges n'a pas fait l'objet, avant l'expiration de ce délai, d'une publication au bureau des hypothèques ou au livre foncier.

La publication au bureau des hypothèques ou au livre foncier est décidée par les colotis conformément à la majorité définie à l'article L. 442-10 ; les modalités de la publication font l'objet d'un décret.

La publication du cahier des charges ne fait pas obstacle à l'application du même article L. 442-10.

Article L442-10 (modifié par la Loi n°2014-366 du 24 mars 2014) :

Lorsque la moitié des propriétaires détenant ensemble les deux tiers au moins de la superficie d'un lotissement ou les deux tiers des propriétaires détenant au moins la moitié de cette superficie le demandent ou l'acceptent, l'autorité compétente peut prononcer la modification de tout ou partie des documents du lotissement, notamment le règlement, le cahier des charges s'il a été approuvé ou les clauses de nature réglementaire du cahier des charges s'il n'a pas été approuvé. Cette modification doit être compatible avec la réglementation d'urbanisme applicable.

Le premier alinéa ne concerne pas l'affectation des parties communes des lotissements.

Jusqu'à l'expiration d'un délai de cinq ans à compter de l'achèvement du lotissement, la modification mentionnée au premier alinéa ne peut être prononcée qu'en l'absence d'opposition du lotisseur si celui-ci possède au moins un lot constructible.

Article L 442-11 (modifié par la Loi n°2014-366 du 24 mars 2014) :

Lorsque l'approbation d'un plan local d'urbanisme ou d'un document d'urbanisme en tenant lieu intervient postérieurement au permis d'aménager un lotissement ou à la décision de non-opposition à une déclaration préalable, l'autorité compétente peut, après enquête publique réalisée conformément au chapitre III du titre II du livre Ier du code de l'environnement et délibération du conseil municipal, modifier tout ou partie des documents du lotissement, et notamment le règlement et le cahier des charges, qu'il soit approuvé ou non approuvé, pour mettre en concordance ces documents avec le plan local d'urbanisme ou le document d'urbanisme en tenant lieu, au regard notamment de la densité maximale de construction résultant de l'application de l'ensemble des règles du document d'urbanisme.

5.- Code de l'Environnement

Article L 110-1 (Modifié par Loi n° 2015-992 du 17 août 2015 - art. 70)

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

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

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

III. - L'objectif de développement durable, tel qu'indiqué au II, est recherché, de façon concomitante et cohérente, grâce aux cinq engagements suivants :

1. - *La lutte contre le changement climatique ;*
2. - *La préservation de la biodiversité, des milieux et des ressources ;*
3. - *La cohésion sociale et la solidarité entre les territoires et les générations ;*
4. - *L'épanouissement de tous les êtres humains ;*
5. - *La transition vers une économie circulaire.*

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

Article L 110-2

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

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

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

6 - Risques sismiques :

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

7 - Risques naturels :

La commune est concernée par des risques d'inondations (crue rapide de rivière, inondation de plaine, inondation de pied de versant), ruissellement sur versant et glissement de terrain.

Dans les secteurs concernés par un risque naturel, les règles du code de la construction et de l'habitation restent applicables.

Les règles de construction spécifiques à la nature du risque sont données à titre de recommandation en annexes (information) du Plan Local d'Urbanisme. Leur prise en compte reste de la responsabilité du maître d'ouvrage de la construction.

Les risques naturels sont identifiés à partir de la carte des aléas (hors crue du Rhône, du Guiers et de La Bièvre sur certains périmètres) établie le 26 novembre 2014 au 1 / 5000 par Alpes-Géo-Conseil, conformément au « guide prise en compte des risques naturels dans les documents d'urbanisme » (version 3.10 du 17 décembre 2009 établi par la Direction Départementale des Territoires de l'Isère).

En complément, l'étude hydraulique liée aux inondations aux abords de la Bièvre, établie par le bureau d'études C2i conseils en novembre 2014, a permis notamment la réduction de l'aléa dans le périmètre du PIDA compensée par la réalisation d'aménagements hydrauliques.

Les risques d'inondation du Guiers ont fait l'objet d'une étude de qualification de l'aléa inondation par Alp'Géorisques complémentaire à la « Détermination du suraléa de rupture des digues du Guiers sur la commune d'Aoste » (février 2015), en application de la directive départementale à partir de levés topographiques des digues. Ainsi, la « Cartographie de l'aléa inondation par le Guiers sur la commune d'Aoste » (juillet 2015) réalisée à partir de relevés LIDAR et de données topographiques décrivant le lit mineur du Guiers traduit la modélisation de la crue centennale du Guiers avec et sans concomitance des crues du Rhône selon différents scénarios (avec digues, avec effacement des digues et quatre scénarios de rupture). La carte de l'aléa de référence résulte de la combinaison de l'ensemble des scénarios d'inondation (sauf ceux avec effacement de la digue) et présente donc l'aléa maximal pour la crue centennale du Guiers concomitant avec une crue centennale du Rhône.

Un Plan d'Exposition aux Risques naturels d'Inondations pour la Vallée du Rhône en amont de Lyon (PERI) a été approuvé le 6 décembre 1993. Il s'impose comme servitude d'utilité publique au Plan Local d'Urbanisme.

Il est à noter qu'un Plan de Prévention des Risques d'inondation du Rhône en amont de Lyon est en cours d'élaboration. Les nouvelles lignes d'eau des crues de référence et exceptionnelle du Rhône en amont de Lyon élaborées par la DREAL ont permis de définir des zones inondables réparties en trois classes de hauteur de submersion.

8 - Risques liées à la canalisation de transport de gaz naturel :

La commune est traversée par une canalisation de transport de matières dangereuses : la canalisation de transport de gaz naturel se partageant en deux branches de diamètre nominal (DN) 80 mm et diamètre nominal (DN) 100 mm et de pression maximale en service de 67,7 bars, exploitée par GRTgaz.

Cet ouvrage constitue une servitude d'utilité publique et génère des contraintes et des zones de dangers établies suite à des études de sécurité sur les bases de l'arrêté ministériel et de la circulaire du 4 août 2006. Les zones de dangers (zone des effets irréversibles, zone des premiers effets létaux, zone des effets létaux significatifs) sont portées sur un document graphique du règlement conformément aux fiches DRIRE et aux prescriptions de GRTgaz présentées (à titre d'information) en annexes du PLU.

Conformément aux dispositions de l'arrêté du 5 mars 2014 définissant les modalités d'application du chapitre V du titre V du livre V du code de l'environnement et portant règlement de la sécurité des canalisations de transport de gaz nature, ou assimilé, d'hydrocarbures et de produits chimiques, des études de dangers ont précisé les zones d'effets des phénomènes dangereux retenus ou sont en cours. Elles permettent de déterminer des servitudes encadrant strictement la construction ou l'extension d'établissements recevant du public (ERP) de plus de 100 personnes et d'immeubles de grande hauteur (IGH).

La présence de la canalisation de transport de gaz impose, pour tout projet, la consultation de l'exploitant.

9.- Prise en compte du bruit

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

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

A ce titre sont concernées :

- l'autoroute A 43 en catégorie 1 (d = 300 m) - tissu ouvert.
- la Route Départementale 1516 (ex RN 516), en catégorie 4 (d = 30 m) en totalité en tissu ouvert,
- la Route Départemental 40 en catégorie 3 (d = 100 m) – tissu ouvert du PR 10,443 au 13,190,
- la Route Départementale 592 (ex RN 592) :
 - en catégorie 4 (d = 30 m) – tissu ouvert du PR 11,582 au 10,860,
 - en catégorie 3 (d = 100 m) – tissu ouvert du PR 10,860 au 9,980,

Article 3 - Division du territoire en zones

Le territoire couvert par le Plan Local d'Urbanisme est divisé, en zones délimitées par un tiret dont l'axe de l'épaisseur correspond à la limite, et repérées au plan par les indices suivants :

Zones urbaines

Les zones urbaines sont dites "zones U". Peuvent être classés en zone urbaine, les secteurs déjà urbanisés et les secteurs où les équipements publics existants ou en cours de réalisation ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter.

Zones à urbaniser

Les zones à urbaniser sont dites "zones AU". Peuvent être classés en zone à urbaniser les secteurs à caractère naturel de la commune destinés à être ouverts à l'urbanisation.

Lorsque les voies publiques et les réseaux d'eau, d'électricité et, le cas échéant, d'assainissement existant à la périphérie immédiate d'une zone AU ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter dans l'ensemble de cette zone, les orientations d'aménagement et de programmation et le règlement définissent les conditions d'aménagement et d'équipement de la zone. Les constructions y sont autorisées soit lors de la réalisation d'une opération d'aménagement d'ensemble, soit au fur et à mesure de la réalisation des équipements internes à la zone prévus par les orientations d'aménagement et de programmation et le règlement.

Lorsque les voies publiques et les réseaux d'eau, d'électricité et, le cas échéant, d'assainissement existant à la périphérie immédiate d'une zone AU n'ont pas une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter dans l'ensemble de cette zone, son ouverture à l'urbanisation peut être subordonnée à une modification ou à une révision du plan local d'urbanisme.

Zones agricoles

Les zones agricoles sont dites "zones A". Peuvent être classés en zone agricole les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles.

Zones naturelles et forestières

Les zones naturelles et forestières sont dites "zones N". Peuvent être classés en zone naturelle et forestière les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison soit de la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique, soit de l'existence d'une exploitation forestière, soit de leur caractère d'espaces naturels.

Dans les zones naturelles, agricoles ou forestières, le règlement peut :

1° Autoriser les constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière du terrain sur lequel elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages ;

2° Désigner, en dehors des secteurs mentionnés à l'article L. 151-13, les bâtiments qui peuvent faire l'objet d'un changement de destination, dès lors que ce changement de destination ne compromet pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site. Le changement de destination est soumis, en zone agricole, à l'avis conforme de la commission départementale de la préservation des espaces agricoles, naturels et forestiers prévue à l'article L. 112-1-1 du code rural et de la pêche maritime, et, en zone naturelle, à l'avis conforme de la commission départementale de la nature, des paysages et des sites.

Dans les zones agricoles, naturelles ou forestières et en dehors des secteurs mentionnés à l'article L. 151-13, les bâtiments d'habitation existants peuvent faire l'objet d'extensions ou d'annexes, dès lors que ces extensions ou annexes ne compromettent pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site.

Le règlement précise la zone d'implantation et les conditions de hauteur, d'emprise et de densité de ces extensions ou annexes permettant d'assurer leur insertion dans l'environnement et leur compatibilité avec le maintien du caractère naturel, agricole ou forestier de la zone.

Les dispositions du règlement prévues au présent article sont soumises à l'avis de la commission départementale de la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers prévue à l'article L. 112-1-1 du code rural et de la pêche maritime.

Dans les zones naturelles, agricoles ou forestières, le règlement peut, à titre exceptionnel, délimiter des secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées dans lesquels peuvent être autorisées :

- a) des constructions ;
- b) des aires d'accueil et des terrains familiaux locatifs destinés à l'habitat des gens du voyage au sens de la loi n° 2000-614 du 5 juillet 2000 relative à l'accueil et à l'habitat des gens du voyage ;
- c) des résidences démontables constituant l'habitat permanent de leurs utilisateurs.

Il précise les conditions de hauteur, d'implantation et de densité des constructions permettant d'assurer leur insertion dans l'environnement et leur compatibilité avec le maintien du caractère naturel, agricole ou forestier de la zone.

Il fixe les conditions relatives aux raccordements aux réseaux publics, ainsi que les conditions relatives à l'hygiène et à la sécurité auxquelles les constructions, les résidences démontables ou les résidences mobiles doivent satisfaire.

Ces secteurs sont délimités après avis de la commission départementale de la consommation des espaces agricoles de la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers. Cet avis est réputé favorable s'il n'est pas intervenu dans un délai de trois mois à compter de la saisine.

Nota Bene : dès lors qu'une zone comprend plusieurs secteurs, la règle générale de la zone s'applique à chacun d'eux, sauf lorsqu'une disposition particulière est prévue pour l'un de ces secteurs. Dans ce cas, la disposition spécifique est applicable au secteur visé en complément ou en substitution à la règle générale.

Le Plan comporte aussi :

- Les terrains classés comme espaces boisés à conserver à protéger ou à créer en application des articles L 113-1 et L 113-2 du Code de l'Urbanisme.

- Dans les zones urbaines ou à urbaniser, des emplacements réservés aux voies et ouvrages publics, aux installations d'intérêt général et aux espaces verts, ainsi que des emplacements en vue de la réalisation, dans le respect des objectifs de mixité sociale, de programmes de logements que le PLU définit.

- L'emplacement réservé spécifique au projet de liaison ferroviaire Lyon-Turin dans le périmètre défini par la DUP.

- Dans les zones urbaines ou à urbaniser, des périmètres dénommés « secteurs d'attente de projet » où les constructions ou installations d'une superficie supérieure à un seuil défini sont interdits pour une durée au plus de cinq ans dans l'attente de l'approbation d'un projet d'aménagement.

- Dans les zones urbaines ou à urbaniser, des « secteurs de mixité sociale » dans lesquels, en cas de réalisation d'un programme de logements, un pourcentage de ce programme est affecté à des catégories de logements qu'il définit dans le respect des objectifs de mixité sociale.
- Des îlots et voies dans lesquels doit être préservée ou développée la diversité commerciale, notamment à travers les commerces de détail et de proximité, et doivent être définies les prescriptions de nature à assurer cet objectif.
- Des secteurs spécifiques où la préservation des ressources naturelles (indices p) justifie que les constructions ou installations de toute nature soient soumises à des conditions spéciales.
- Des secteurs dans lesquels la délivrance d'un permis de construire peut être subordonnée à la démolition de tout ou partie des bâtiments existants sur le terrain où l'implantation de la construction est envisagée.
- Les éléments de paysage, les quartiers, îlots, immeubles, espaces publics, monuments, sites et secteurs à protéger ou à mettre en valeur pour des motifs d'ordre culturel, historique, architectural ou écologique et notamment les secteurs dans lesquels la démolition des immeubles est subordonnée à la délivrance d'un permis de démolir.
- Les secteurs où les nécessités du fonctionnement des services publics, de l'hygiène, de la protection contre les nuisances et de la préservation des ressources naturelles ou l'existence de risques naturels ou de risques technologiques justifient que soient interdites ou soumises à des conditions spéciales les constructions et installations de toute nature, permanentes ou non, les plantations, dépôts, affouillements, forages et exhaussements des sols.
- Des secteurs indicés Co, contribuant aux continuités écologiques et à la trame verte et bleue.
- Des secteurs indicés Zh, correspondant à des zones humides.

Article 4 - Adaptations mineures de certaines règles

(art. L152-3 à L152-6 du code de l'urbanisme par Ordonnance n° 2015-1174 du 23 septembre 2015)

Les règles et servitudes définies par un plan local d'urbanisme :

- 1° Peuvent faire l'objet d'adaptations mineures rendues nécessaires par la nature du sol, la configuration des parcelles ou le caractère des constructions avoisinantes ;
- 2° Peuvent faire l'objet d'une dérogation (sur une ou plusieurs règles), par décision motivée, notamment pour permettre :
 - a. La reconstruction de bâtiments détruits ou endommagés à la suite d'une catastrophe naturelle survenue depuis moins d'un an, lorsque les prescriptions imposées aux constructeurs en vue d'assurer la sécurité des biens et des personnes sont contraires à ces règles ;
 - b. La restauration ou la reconstruction d'immeubles protégés au titre de la législation sur les monuments historiques, lorsque les contraintes architecturales propres à ces immeubles sont contraires à ces règles ;
 - c. Des travaux nécessaires à l'accessibilité des personnes handicapées à un logement existant ;
 - d. La mise en œuvre d'une isolation en saillie des façades des constructions existantes ;
 - e. La mise en œuvre d'une isolation par surélévation des toitures des constructions existantes ;
 - f. La mise en œuvre de dispositifs de protection contre le rayonnement solaire en saillie des façades ;
 - g. Sous conditions spécifiques, la réalisation de programme de logements locatifs sociaux.

Article 5 - Rappel de l'article R 151-21 du code de l'urbanisme

(créé par Décret n° 2015-1783 du 28 décembre 2015 - extrait)

Dans le cas d'un lotissement ou dans celui de la construction, sur une unité foncière ou sur plusieurs unités foncières contiguës, de plusieurs bâtiments dont le terrain d'assiette doit faire l'objet d'une division en propriété ou en jouissance, l'ensemble du projet est apprécié au regard de la totalité des règles édictées par le plan local d'urbanisme, sauf si le règlement de ce plan s'y oppose.

Le présent règlement s'oppose à cet article.

SOUS-TITRE II - DEFINITIONS DE BASE ET MODALITES D'APPLICATION DE CERTAINES REGLES

*Les mots ou expressions dont les définitions de base et modalités d'application sont précisées ci-après sont repérés dans les différents chapitres qui suivent par « * ».*

Accès

L'accès est la partie de limite du terrain jouxtant la voie de desserte ouverte à la circulation, qu'elle soit publique ou privée, et permettant d'accéder au terrain d'assiette de la construction ou de l'opération. Dans le cas d'une servitude de passage, l'accès est constitué par le débouché de la servitude sur la voie.

Affouillement - exhaussement des sols :

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

Alignement

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

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

Le domaine public routier comprend l'ensemble des biens du domaine public de l'Etat, des Départements et des Communes, affectés aux besoins de la circulation terrestre, à l'exception des voies ferrées (article L 111-1 du Code de la Voirie Routière).

Annexes à l'habitation

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

Bâti existant

Un bâtiment est considéré comme existant, lorsque le clos et le couvert sont assurés ; une ruine ne peut rentrer dans cette définition.

Clôture

Les clôtures sont soumises à autorisation (sauf lorsqu'elles sont nécessaires à l'activité agricole ou forestière). Se clore est un droit, mais la commune peut imposer des prescriptions pour des motifs d'urbanisme.

Coupe et abattage d'arbres

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

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

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

Défrichage

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

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

Destinations des locaux

Pour l'application notamment des articles 1, 2 et 12 du règlement des zones, seules seront prises en considération les destinations correspondant à des droits réels ou certains établis par le droit ou l'usage ; les décisions et actes administratifs résultant de la législation relative aux changements d'usage de locaux seront notamment pris en compte.

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

Habitation :

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

Hébergement hôtelier :

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

Bureaux :

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

Commerce :

Cette destination comprend les locaux affectés à la vente de produits ou de services et directement accessibles à la clientèle, et leurs annexes (à l'exception des locaux relevant de la destination artisanat définie ci-après). Pour être rattachés à cette destination, les locaux d'entreposage ne doivent pas représenter plus de 1/3 de la surface de plancher totale.

Artisanat :

Cette destination comprend les locaux et leurs annexes techniques de petites dimensions, où sont exercées des activités de production, de transformation, de réparation ou de prestation de service relevant de l'artisanat. Pour être rattachés à cette destination, les locaux d'entreposage ne doivent pas représenter plus de 2/3 de la surface de plancher totale.

Industrie :

Cette destination comprend les locaux principalement affectés à la fabrication industrielle de produits. Pour être rattachés à cette destination, les locaux d'entreposage ne doivent pas représenter plus de 2/3 de la surface de plancher totale.

Entrepôt :

Cette destination comprend les locaux d'entreposage et de reconditionnement de produits ou de matériaux. Sont assimilés à cette destination tous locaux d'entreposage liés à une activité industrielle ou artisanale lorsque leur taille représente plus de 2/3 de la surface de plancher totale ou plus de 1/3 pour une activité commerciale, et de façon plus générale tous locaux recevant de la marchandise ou des matériaux non destinés à la vente aux particuliers dans lesdits locaux.

Agricole :

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

Constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif :

Elles recouvrent les destinations correspondant aux locaux et installations affectés aux services publics, équipements petite enfance, scolaires, périscolaires, culturels, de sports et loisirs, d'enseignement, de santé, d'action sociale, de culte, etc...

Emplacement Réservé

- Article L 152-2 du Code de l'Urbanisme

Le propriétaire d'un terrain bâti ou non bâti réservé par un plan local d'urbanisme pour un ouvrage public, une voie publique, une installation d'intérêt général ou un espace vert peut, dès que ce plan est opposable aux tiers, et même si une décision de sursis à statuer qui lui a été opposée est en cours de validité, exiger de la collectivité ou du service public au bénéfice duquel le terrain a été réservé qu'il soit procédé à son acquisition dans les conditions et délais mentionnés aux articles L. 230-1 et suivants.

Lorsqu'une des servitudes mentionnées à l'article L. 151-41 est instituée, les propriétaires des terrains concernés peuvent mettre en demeure la commune de procéder à l'acquisition de leur terrain, dans les conditions et délais prévus aux articles L. 230-1 et suivants.

- Article L 151-41 du Code de l'Urbanisme

Le règlement peut délimiter des terrains sur lesquels sont institués :

- 1° Des emplacements réservés aux voies et ouvrages publics dont il précise la localisation et les caractéristiques ;
- 2° Des emplacements réservés aux installations d'intérêt général à créer ou à modifier ;
- 3° Des emplacements réservés aux espaces verts à créer ou à modifier ou aux espaces nécessaires aux continuités écologiques ;
- 4° Dans les zones urbaines et à urbaniser, des emplacements réservés en vue de la réalisation, dans le respect des objectifs de mixité sociale, de programmes de logements qu'il définit ;

5° Dans les zones urbaines et à urbaniser, des servitudes interdisant, sous réserve d'une justification particulière, pour une durée au plus de cinq ans dans l'attente de l'approbation par la commune d'un projet d'aménagement global, les constructions ou installations d'une superficie supérieure à un seuil défini par le règlement. Ces servitudes ne peuvent avoir pour effet d'interdire les travaux ayant pour objet l'adaptation, le changement de destination, la réfection ou l'extension limitée des constructions existantes.

- Article L 230.1 du Code de l'Urbanisme

Les droits de délaissement prévus par les articles L. 152-2, L. 311-2 ou L. 424-1 s'exercent dans les conditions prévues par le présent titre.

La mise en demeure de procéder à l'acquisition d'un terrain bâti ou non est adressée par le propriétaire à la mairie de la commune où se situe le bien. Elle mentionne les fermiers, locataires, ceux qui ont des droits d'emphytéose, d'habitation ou d'usage et ceux qui peuvent réclamer des servitudes.

Les autres intéressés sont mis en demeure de faire valoir leurs droits par publicité collective à l'initiative de la collectivité ou du service public qui fait l'objet de la mise en demeure. Ils sont tenus de se faire connaître à ces derniers, dans le délai de deux mois, à défaut de quoi ils perdent tout droit à indemnité.

- Article L 230.3 du Code de l'Urbanisme (modifié par ordonnance n°2015-1174 du 23 septembre 2015)

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

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

A défaut d'accord amiable à l'expiration du délai d'un an mentionné au premier alinéa, le juge de l'expropriation, saisi soit par le propriétaire, soit par la collectivité ou le service public qui a fait l'objet de la mise en demeure, prononce le transfert de propriété et fixe le prix de l'immeuble. Ce prix, y compris l'indemnité de réemploi, est fixé et payé comme en matière d'expropriation, sans qu'il soit tenu compte des dispositions qui ont justifié le droit de délaissement.

La date de référence prévue à l'article L. 322-2 du code de l'expropriation pour cause d'utilité publique est celle à laquelle est devenu opposable aux tiers le plus récent des actes rendant public le plan local d'urbanisme ou l'approuvant, le révisant ou le modifiant et délimitant la zone dans laquelle est situé le terrain. En l'absence de plan d'occupation des sols rendu public ou de plan local d'urbanisme, la date de référence est, pour le cas mentionné à l'article L. 424-1, celle d'un an avant l'ouverture de l'enquête préalable à la déclaration d'utilité publique, pour les cas mentionnés aux articles L. 102-13 et L. 424-1, celle de la publication de l'acte ayant pris le projet en considération et, pour les cas mentionnés à l'article L. 311-2, un an avant la création de la zone d'aménagement concerté.

Le juge de l'expropriation fixe également, s'il y a lieu, les indemnités auxquelles peuvent prétendre les personnes mentionnées à l'article L. 230-2.

Le propriétaire peut requérir l'emprise totale de son terrain dans les cas prévus aux articles L. 242-1 à L. 242-5 du code de l'expropriation pour cause d'utilité publique.

L'acquisition d'un terrain situé en emplacement réservé peut, avec l'accord de la personne publique au bénéfice de laquelle la réserve est inscrite au plan, être réalisée par une autre personne publique ou le titulaire d'une concession d'aménagement, la destination de l'emplacement réservé restant inchangée.

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

Le coefficient d'emprise au sol est le rapport entre l'emprise au sol des constructions existantes ou à créer sur l'unité foncière considérée et la surface de cette unité foncière.

L'emprise au sol correspond à la projection verticale du volume de la construction au sol. Toutefois, ne sont pas pris en compte les éléments de modénature tels que bandeaux et corniches, simples débords de toiture sans encorbellement ni poteaux de soutien (dans la limite d'un débord de 0,80 m par rapport à la façade), ainsi que les terrasses de plain-pied ou sans surélévation significative, c'est-à-dire supérieure à 0,60 mètre par rapport au terrain et les piscines.

Piscine

Une piscine est une annexe, construction dont le fonctionnement est lié à la construction d'habitation ; elle suit donc toutes les règles édictées pour ces dernières. Les marges de recul seront calculées par rapport aux bords du bassin. Les terrassements des abords liés à l'implantation seront autorisés dans la limite de 1,40 mètre par rapport aux bords du bassin. Elle n'entre pas dans le champ d'application du calcul de l'emprise au sol.

Règle de réciprocité

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

Restauration d'une ruine

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

Une ruine est une construction dont il reste au moins trois murs porteurs d'une hauteur minimum de 1,5 mètre.

Stationnement automobile

1. Règle générale

Le nombre de places de stationnement pour les véhicules automobiles exigées ci-après se définit sur la base d'une surface de plancher affectée à une nature du projet ; il est arrondi au nombre entier supérieur.

Lorsque la disposition ne fixe pas un ratio mais une réalisation selon les besoins de l'opération, les besoins seront estimés par le pétitionnaire. Cette estimation devra tenir compte de l'accessibilité du projet depuis les réseaux cycles et de transports en commun, des conditions de stationnement existantes ou à créer à proximité de l'opération (parkings publics, etc...) et des critères de mobilité des futurs usagers du projet (besoins, horaires et types de déplacements, existence de Plans de Déplacements des Entreprises ou des Administrations...).

Les places de stationnement banalisées sont destinées à l'accueil des visiteurs. A ce titre, elles sont accessibles depuis le domaine public sans que soit précisée la place de stationnement que les visiteurs doivent utiliser.

2. Modalités d'application

Les aires de stationnement doivent être conçues tant dans la distribution et la dimension des emplacements que dans l'organisation des aires de dégagement et de circulation, pour garantir leur fonctionnement et leur accessibilité.

La surface minimale affectée à une place de stationnement est fixée à 25 m² y compris l'espace de manœuvre.

Les dimensions minimales d'une place pour véhicule particulier sont fixées à 2,50 mètres x 5 mètres.

La mutualisation, totale ou partielle, des emplacements de stationnement exigés à l'article 12 des chapitres des zones, est autorisée sous réserve que les places soient aménagées ou existantes à moins de 150 mètres du projet. La justification quant à la réponse aux obligations doit être apportée au dossier de demande. La mutualisation peut concerner des projets simultanés et/ou un projet isolé avec une opération voisine.

Stationnement vélo

La surface minimale destinée au stationnement des vélos exigée à l'article 12 des chapitres des zones se définit sur la base d'une surface de plancher affectée à une nature du projet.

L'espace destiné aux vélos devra comporter un système de fermeture sécurisé et/ou être équipé de dispositifs permettant d'attacher les vélos avec un système de sécurité (type arceau ou autre). Il sera couvert, clairement signalé et aisément accessible depuis les emprises et les voies par un cheminement praticable et sans discontinuité. Il sera globalement intégré au projet et à son environnement, prioritairement implanté dans le bâtiment principal.

Voirie

La voirie constitue la desserte du terrain sur lequel est projetée l'opération ou la construction. Il s'agit de voies de statut privé ou public, ou de l'emprise d'une servitude de passage.

Concernant les risques naturels :

RESI

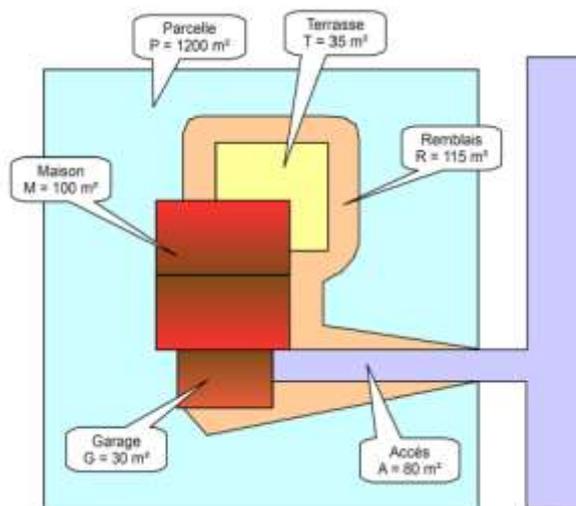
Le Rapport d'Emprise au Sol en zone Inondable (RESI) est défini par le rapport de l'emprise au sol en zone inondable constructible* de l'ensemble des bâtiments et remblais y compris rampes d'accès et talus sur la surface de la partie en zone inondable constructible des parcelles effectivement utilisées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

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

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

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

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



Exemple :

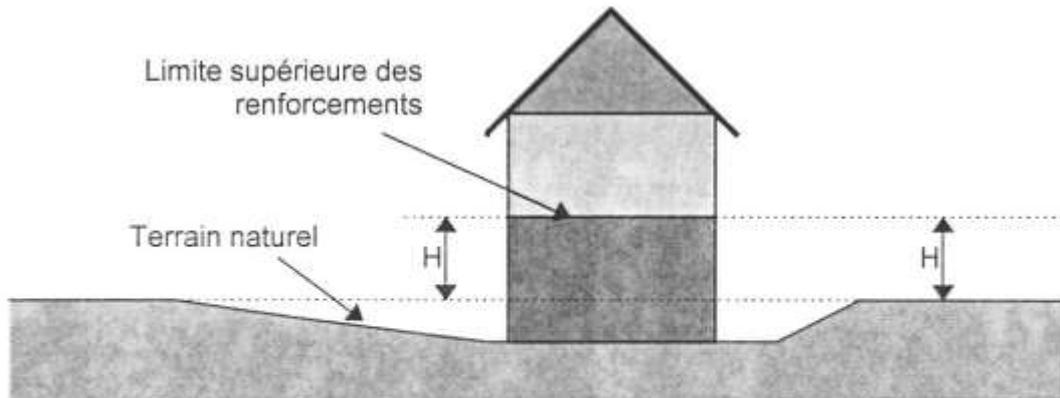
$$\text{RESI} = \frac{M+T+G+A+R}{P}$$

$$\text{RESI} = \frac{100+30+35+80+115}{1200} = 0,30$$

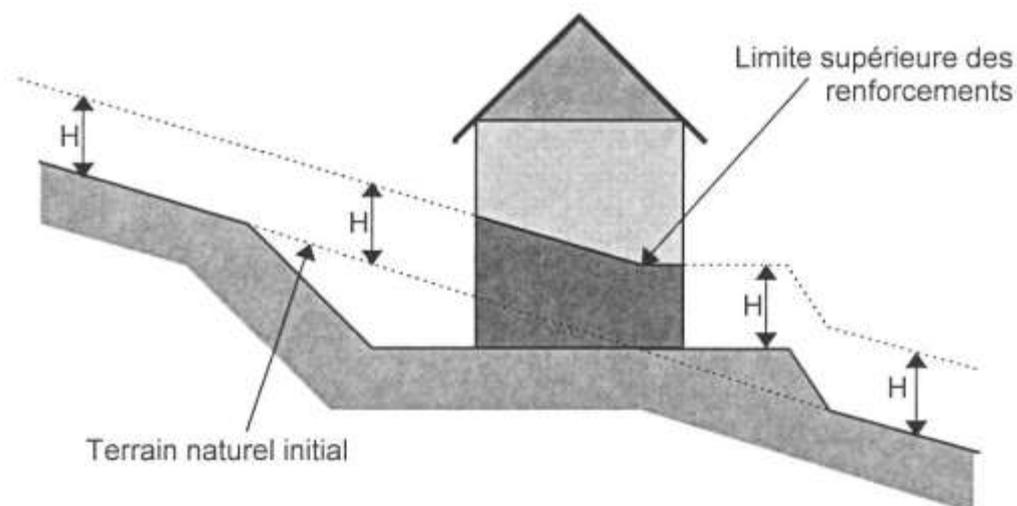
Hauteur par rapport au terrain naturel

La notion de « hauteur par rapport au terrain naturel » (ou « surélévation ») est utilisée pour les écoulements des fluides.

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



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



Façades exposées

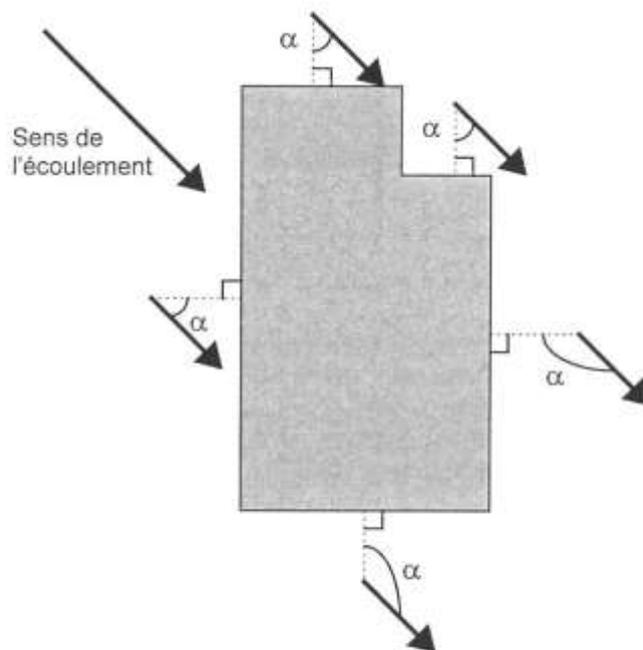
La notion de « façade exposée » notamment dans le cas d'écoulements avec charges solides (crues torrentielles) mérite d'être expliquée pour les cas complexes.

- La direction de propagation du phénomène est généralement celle de la ligne de plus grande pente (en cas de doute, la carte des phénomènes historiques ou la carte des aléas permettront souvent de définir sans ambiguïté le point de départ ainsi que la nature et la direction des écoulements prévisibles) ;
- Elle peut s'en écarter significativement, du fait de la dynamique propre au phénomène, d'irrégularités de la surface topographique, de l'accumulation locale d'éléments transportés constituant autant d'obstacles défecteurs ou même de la présence de constructions à proximité pouvant aussi constituer des obstacles défecteurs.

C'est pourquoi, sont considérés comme :

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

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



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

TITRE II – DISPOSITIONS APPLICABLES A TOUTES LES ZONES

Chapitre I - DISPOSITIONS APPLICABLES AUX SECTEURS AFFECTES PAR UN RISQUE NATUREL

Il est rappelé que :

- **la carte des aléas et ses documents complémentaires, y compris suraléa de rupture de digues** (études prises en compte pour établir la carte des aléas dite de synthèse « carte des aléas hors crue du Rhône, du Guiers et de la Bièvre sur certains périmètres », « Etude hydraulique liée aux inondations aux abords de la Bièvre », « Cartographie de l'aléa inondation par le Guiers sur la commune d'Aoste », « Détermination du suraléa de rupture des digues du Guiers sur la commune d'Aoste »), présentés dans les annexes informatives du PLU (pièce 6), affichent l'existence de risques naturels justifiant que les constructions ou installations autorisées soient soumises à des conditions spéciales ; les projets de constructions devront respecter les documents risques en vigueur ;
- **la carte des « Mouvements différentiels de terrain liés au phénomène de retrait-gonflement des sols argileux »** emporte la recommandation des mesures figurant dans le guide intitulé « Le retrait-gonflement des argiles – Comment prévenir des désordres dans l'habitat individuel ? », présentés dans les annexes informatives du PLU (pièce 6) ; leur prise en compte justifie que les constructions ou installations autorisées ci-après soient soumises à des conditions spéciales ;
- **le Plan d'Exposition aux Risques naturels d'Inondations** pour la Vallée du Rhône en amont de Lyon vaut plan de prévention des risques naturels d'inondations (PPRI) et constitue donc une servitude d'utilité publique opposable au présent document (pièce 5.1). Il convient en zone de risque de se reporter au PERI et d'appliquer le règlement correspondant ;
- **les cartes de croisement des lignes d'eau de l'aléa de référence et de l'aléa exceptionnel du Rhône** avec la cartographie IGN de la BDT Rhône (pièce 5.1) en l'attente des conclusions des études du Rhône (PPRI en cours) affichent l'existence de risques naturels d'inondations justifiant que les constructions ou installations autorisées soient soumises à des conditions spéciales ; les projets de constructions devront respecter les documents risques en vigueur ;

Les sous-secteurs exposés à des risques naturels sont indicés avec une répartition en deux classes (première lettre, B ou R) puis par types d'aléas (deuxième lettre, minuscule suivant B ou majuscule suivant R, liée à l'aléa) :

- les sous-secteurs soumis à des prescriptions spéciales :
 - Bg liés à des risques de glissement de terrain,
 - Bc1 et Bc2 liés à des risques de crue rapide de rivière,
 - Bi liés à des risques d'inondation de plaine,
 - Bi'1 et Bi'2 liés à des risques d'inondation de pied de versant (ruissellement ou remontée de nappe),
 - Bv liés à des risques de ravinement ou ruissellement sur versant,
 - Br liés à des risques de retrait - gonflement des sols argileux (affectant la totalité du territoire communal),
 - B0 lié à la réalisation d'aménagements hydrauliques,
- les sous-secteurs inconstructibles sauf exceptions :
 - RG liés à des risques de glissement de terrain,
 - RC liés à des risques de crue rapide de rivière,
 - RI liés à des risques d'inondation de plaine,
 - RI' liés à des risques d'inondation de pied de versant,
 - RV liés à des risques de ravinement ou ruissellement sur versant
 - zone de suraléa dit « de rupture ».

Article 1 - Occupations et utilisations du sol interdites

Sont interdits :

1. **Dans les secteurs indicés RG et RV**, toute construction en dehors des exceptions définies à l'article 2 respectant les conditions énoncées à cet article.
2. **Dans les secteurs indicés RV**, tout exhaussement sauf dans le cadre de travaux et aménagements de nature à réduire les risques ou dans le cadre d'infrastructures de desserte après étude d'incidence.
3. **Dans les sous-secteurs indicés Bi'1, Bi'2, et RG**, les affouillements et exhaussements, sauf dans le cadre de travaux et aménagements de nature à réduire les risques ou d'infrastructures de desserte après étude d'incidence.
4. **Dans les sous-secteurs indicés RC, RI et RI', ainsi que dans la zone de suraléa**, tous les projets nouveaux à l'exception de ceux admis à l'article 2, notamment, les remblais autres que ceux strictement nécessaires à la mise en œuvre d'aménagements autorisés à l'article 2 ci-après, les aires de stationnement et le camping caravanage.
5. **Dans les sous-secteurs indicés Br**, les sous-sols partiels.
6. **Dans les sous-secteurs indicés Bv**, les sous-sols.
7. **Dans les sous-secteurs indicés Bc2**, le camping caravanage.
8. **Dans les sous-secteurs indicés Bi correspondant aux espaces inondables situés entre l'enveloppe de crue de référence et l'enveloppe de crue exceptionnelle du Rhône**, les équipements sensibles avec hébergement et les équipements de secours.

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

Il est précisé que les hauteurs de surélévation fixées pour les sous-secteurs Bc1, Bc2, Bi'1, Bi'2, Bi et Bv sont applicables en l'absence de document définissant les cotes de crue de référence. En cas de réalisation d'un tel document, les cotes de crue de référence ainsi données se substituent aux niveaux de référence notés ci-après.

Sont admis sous conditions :

1. **Dans les sous-secteurs indicés Br**, à condition d'être admises dans la zone, les constructions sous réserve que les rejets d'eaux (eaux usées, eaux pluviales, eaux de drainage, eaux de vidange des piscines), soient possibles dans les réseaux existants, ou éventuellement dans un exutoire capable de les recevoir sans aggraver les risques ou en créer de nouveaux. En l'absence de réseaux ou d'exutoire hydraulique superficiel, il convient de respecter une distance minimale de quinze mètres entre tout bâtiment et le(s) points de rejet. En cas d'impossibilité liée à la configuration du terrain ou des bâtiments voisins, le projet devra démontrer l'absence d'incidence sur son environnement proche. Les eaux de ruissellement (écoulements sur le terrain naturel ou sur les surfaces imperméabilisées) seront captées par un dispositif de drainage étanche situé à une distance minimale de deux mètres de toute construction.

2. **Dans les sous-secteurs indicés Bg**, à condition d'être autorisés dans la zone :
- la construction sous réserve de :
 - rejeter les eaux usées, pluviales et de drainage soit dans les réseaux les conduisant hors zones de risque de glissement, soit dans un exutoire superficiel capable de recevoir un débit supplémentaire sans aggraver les risques ou en provoquer de nouveaux,
 - s'adapter à la nature du terrain,
 - l'affouillement et l'exhaussement compatibles avec la zone sous réserve de ne pas aggraver le risque d'instabilité.
3. **Dans les sous-secteurs indicés Bc1, Bc2, Bi, Bi'1 et Bi'2**, à condition d'être admises dans la zone, sont autorisés :
- les constructions sous réserve que les parties utilisables soient situées à + 0,50 mètre par rapport au terrain naturel, porté à + 1 mètre en Bc2 et Bi'2, ou sous réserve de l'indication et de la mise en œuvre, sous la responsabilité du maître d'ouvrage, d'un ensemble de mesures de réduction de la vulnérabilité du bâtiment équivalent à celui de la surélévation définie. Toutefois, pour les modifications de bâtiments existants* et extensions de moins de 20 m², la surélévation à + 0,50 mètre ou à + 1 mètre n'est imposée que pour des équipements et matériels vulnérables.
 - les hangars agricoles ouverts à condition d'être réalisés sans remblaiement,
 - les projets dont le RESI*, tel que défini dans les « dispositions générales », est inférieur ou égale à 0,30,
 - les ouvertures des bâtiments autres que les hangars agricoles ouverts doivent avoir leur base à + 0,50 mètre par rapport au terrain naturel, porté à 1 mètre en Bc2,
 - les clôtures*, plantations* et espaces verts effectuées sans remblaiement.
4. **Dans les sous-secteurs indicés Bc1, Bi et Bi'1**, à condition d'être admises dans la zone, sont autorisés les campings-caravanes sous réserve d'être mis hors d'eau.
5. **En bordure de fossé, canal ou chantourne**, pour tout projet autorisé précédemment à défaut de précision particulière des prescriptions ou des plans, les marges de recul à respecter sont égales :
- pour les canaux et chantournes : à 10 mètres par rapport à l'axe du lit, avec un minimum de 4 mètres par rapport au sommet des berges,
 - pour les fossés : à 5 mètres par rapport à l'axe du lit, avec un minimum de 4 mètres par rapport au sommet des berges.
- Le long de ces cours d'eau, une bande de 4 mètres comptée à partir du sommet des berges doit rester dépourvue d'obstacle pour permettre l'entretien et l'intervention d'urgence en situation de crise. La marge de recul de 4 mètres n'est cependant pas applicable aux ouvrages de protection contre les inondations implantés sans retrait par rapport au sommet des berges et comportant une crête circulaire de largeur égale à 4 mètres minimum.
6. **Dans les sous-secteurs indicés Bv**, les constructions sont autorisées sous réserve que les ouvertures de la façade amont et/ou des façades latérales soient situées à + 0,50 mètre au-dessus du terrain naturel ou soient protégées par des ouvrages déflecteurs.
7. **Dans le sous-secteur indicé B0**, à condition d'être admises dans la zone, sont autorisés, après réalisation des aménagements hydrauliques de compensation liés à la perte d'une partie du champ d'expansion des crues de la Bièvre :
- les constructions sous réserve que les parties utilisables soient situées à + 0,30 mètre par rapport au terrain naturel ou sous réserve de l'indication et de la mise en œuvre, sous la responsabilité du maître d'ouvrage, d'un ensemble de mesures de réduction de la vulnérabilité du bâtiment équivalent à celui de la surélévation définie,
 - les clôtures*, plantations* et espaces verts effectuées sans remblaiement,

OU

- les constructions sous réserve de la création d'une plateforme calée au minimum au niveau des points hauts du terrain naturel,

8. **Dans les sous-secteurs indicés RC**, sous réserve de l'absence de remblaiement :

- les clôtures* à fils superposés avec poteaux sans fondation faisant saillie sur le sol naturel,
- les espaces verts, les aires de jeux et de sport et, dans la limite d'une emprise au sol* totale de 20 m², les installations sanitaires nécessaires à ces équipements.

9. **Dans les sous-secteurs indicés RC, RG, RI, RI', RV, ainsi que dans la zone de suraléa**, sous réserve d'être admis dans la zone, seuls peuvent être autorisés sous réserve de ne pas aggraver les risques et de ne pas en créer de nouveaux, avec la condition supplémentaire en RC de répondre à des travaux prévus aux articles L211-7 et suivants du code de l'environnement :

- a) sous réserve complémentaire qu'ils ne conduisent pas à une augmentation de la population exposée : les travaux courants d'entretien et de gestion des constructions et installations existantes, notamment, les aménagements internes, les traitements de façades, la réfection des toitures,
- b) sous réserve complémentaire d'un renforcement de la sécurité des personnes et de réduction de la vulnérabilité des biens :
 - les extensions limitées nécessaires à des mises aux normes, notamment d'habitabilité ou de sécurité,
 - la reconstruction ou la réparation de bâtiments sinistrés dans le cas où les dommages n'ont pas de lien avec le risque à l'origine du classement en zone interdite, s'ils ne sont pas situés dans un secteur où toute construction est prohibée,
- c) les changements de destination sous réserve de l'absence d'augmentation de la vulnérabilité des personnes exposées,
- d) sous réserve complémentaire qu'ils ne fassent pas l'objet d'une occupation humaine permanente et que la sécurité des personnes soit assurée :
 - les abris légers, annexes des bâtiments d'habitation d'une surface inférieure à 20 m², ainsi que les bassins et les piscines non couvertes et liées à des habitations existantes. Les bassins et piscines* ne sont pas autorisés en sous-secteur RG,
 - les constructions et installations nécessaires à l'activité agricole ou forestière, à l'activité culturelle, touristique, sportive et de loisirs, si leur implantation est liée à leur fonctionnalité,
- e) sous réserve complémentaire que le maître d'ouvrage prenne les dispositions appropriées aux risques, y compris ceux créés par les travaux :
 - les constructions et installations nécessaires au fonctionnement des services d'intérêt collectif ou général déjà implantés dans la zone,
 - les infrastructures et les équipements et ouvrages techniques qui s'y rattachent,
- f) tous travaux et aménagements de nature à réduire les risques.

TITRE III – DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES

Chapitre I - DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE U « à vocation mixte »

La zone U correspond aux secteurs déjà urbanisés et aux secteurs où les équipements publics existants ou en cours de réalisation ont une capacité suffisante pour desservir les constructions nouvelles.

Toutefois, les secteurs relevant de l'assainissement collectif repéré au document graphique 4.2.d ne pourront être ouverts à l'urbanisation et construction qu'après mise en œuvre d'une installation de traitement conforme. Ce système d'assainissement devra répondre au minimum aux exigences de la directive européenne ERU du 21 mai 1991, et viser l'atteinte du bon état écologique des milieux récepteurs et l'élimination des eaux parasites.

Elle comprend les secteurs :

- Ua correspondant aux parties agglomérées les plus denses, dont un sous-secteur Uape compris dans le périmètre de protection éloignée du captage de Fontagnieu,
- Ub correspondant à l'extension de l'urbanisation, à vocation principale d'habitat, dont un sous-secteur Ubpe compris dans le périmètre de protection éloignée du captage de Fontagnieu,
- Uc identifiant les secteurs d'habitat de plus faible densité, à vocation principale d'habitat,
- Ue correspondant à une zone recevant des équipements publics ou d'intérêt collectif, dont le sous-secteur Uef lié au réseau de transport d'électricité.

Un sous-secteur identifie avec l'indice Zh l'existence d'une zone humide.

Les secteurs concernés par des « orientations d'aménagement et de programmation » correspondent aux indices _{OA} suivant le nom de la zone.

A noter, le secteur Ub est ponctuellement affecté par les zones des dangers graves (zones des premiers effets létaux) et les zones des dangers très graves (zones des effets létaux significatifs) liées aux canalisations de transport de matières dangereuses.

Il est rappelé que dans les sous-secteurs exposés à des risques naturels, indicés avec une répartition en deux classes (première lettre, B ou R) puis par types d'aléas (deuxième lettre, minuscule suivant B ou majuscule suivant R, liée à l'aléa), les dispositions définies au Chapitre I du Titre II sont applicables à toute occupation ou utilisation du sol.

Il est également rappelé que tous travaux ayant pour effet de détruire un élément de paysage identifié aux documents graphiques du Règlement en application des articles L.151-19 et L.151-23 du Code de l'Urbanisme et non soumis à un régime d'autorisation doivent faire l'objet d'une autorisation préalable au titre des installations et travaux divers.

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

Article U 1 - Occupations et utilisations du sol interdites

1. Les affouillements ou exhaussements de sol* qui ne seraient pas compatibles avec le caractère de la zone.
2. Les terrains de camping et de caravanage.
3. Les terrains de stationnement de caravanes et garages collectifs de caravanes.
4. Les dépôts de véhicules.
5. Les résidences mobiles de loisirs.
6. Les parcs de loisirs et d'attraction ouverts au public.
7. Les nouvelles constructions et installations à usage agricole.
8. Les nouvelles constructions à usage d'industrie.
9. Les entrepôts.
10. L'implantation de pylônes et d'antennes, sauf dans le secteur Uef.
11. Les installations classées soumises à autorisation sauf celles mentionnées à l'article U 2.
12. **Dans le secteur Ue**, les occupations et utilisations du sol non liées aux équipements d'intérêt collectif ou aux services publics.
13. **Dans les « secteurs d'attente de projet »**, toute construction, toute installation ou tout aménagement est interdit.
14. Dans les SUP-réduites, les établissements recevant du public (ERP).

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

Les secteurs repérés au document graphique 4.2.d relevant de l'assainissement collectif ne pourront être ouverts à l'urbanisation et construction qu'après mise en œuvre d'une installation de traitement conforme. Ce système d'assainissement devra répondre au minimum aux exigences de la directive européenne ERU du 21 mai 1991, et viser l'atteinte du bon état écologique des milieux récepteurs et l'élimination des eaux parasites.

Le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales s'il est susceptible, en raison de sa localisation, d'être exposé à des nuisances graves, dues notamment au bruit ou à un risque technologique. Dans le secteur Ub, tout projet de nouvelles constructions autorisées devra prendre en compte la présence de la canalisation de gaz naturel qui imposera la mise en place de précautions en accord avec l'exploitant.

En opposition à l'article R123-10-1, dans le cas d'un lotissement ou dans celui de la construction, sur une unité foncière ou sur plusieurs unités foncières contiguës, de plusieurs bâtiments dont le terrain d'assiette doit faire l'objet d'une division en propriété ou en jouissance avant l'achèvement de l'ensemble du projet, les règles édictées par le plan local d'urbanisme sont applicables à l'intérieur de l'opération.

Toutes les occupations et utilisations du sol sont admises, sauf celles interdites à l'article U 1, ou, admises sous conditions particulières suivantes :

1. Les installations classées pour la protection de l'environnement et toute autre installation, à condition qu'elles n'entraînent pas pour le voisinage une incommodité et en cas d'accident ou de fonctionnement défectueux, une insalubrité ou un sinistre susceptible de causer des dommages graves ou irréparables aux personnes et aux biens.
2. Les constructions et installations à usage d'artisanat, de services, de bureaux et de commerce sous réserve d'être compatibles avec le voisinage des zones habitées.
3. Les annexes à l'habitation, hors piscine, sous réserve que leurs superficies totales soient limitées à 30 m² d'emprise au sol en 1 seul volume.
4. **Dans le secteur Ue**, seuls sont autorisés les équipements publics ou d'intérêt collectif et leurs constructions et installations d'accompagnement.
5. **Dans le secteur Uef**, seuls sont autorisés les équipements publics ou d'intérêt collectif et leurs constructions et installations d'accompagnement liés au transport d'électricité, ainsi qu'à la production d'énergie renouvelable. Ces équipements sont par ailleurs admis dans tous les secteurs de la zone U.
6. Les modifications de façades, et, les extensions limitées à 30 m² d'emprise au sol, des bâtiments à préserver, identifiés « éléments bâtis remarquables » de catégorie C1, sous réserve de sauvegarder les caractéristiques originelles du bâtiment.
7. Les modifications de façades et les extensions des bâtiments à préserver, identifiés « éléments bâtis remarquables » de catégorie C2, sous réserve de sauvegarder les caractéristiques originelles du bâtiment.
8. Dans le secteur identifiant des « éléments naturels remarquables du paysage », sous réserve d'être liée à l'habitation, seules sont admises :
 - une construction limitée à 10 m² d'emprise au sol au total,
 - la piscine.
9. **Dans le secteur Ub_{OA1}**, concerné par les « orientations d'aménagement et de programmation », les aménagements et constructions devront respecter les schémas et principes inscrits aux « orientations d'aménagement et de programmation » du PLU (pièce 3).
10. **Dans le « secteur destiné à la réalisation de logements locatifs sociaux »***, les aménagements et constructions devront respecter la servitude réservant ce secteur à un programme d'au moins 20 logements locatifs sociaux.
11. **Dans les secteurs Uape et Ubpe**, sous réserve de prendre en compte la préservation de la ressource en eau :
 - les constructions, travaux et aménagements admis dans la zone sous réserve d'être raccordée au réseau d'assainissement collectif étanche et après étude montrant l'absence de risque vis-à-vis de la ressource pour les activités non soumises à la législation sur les établissements classés ou soumises au titre de la déclaration,
 - à condition d'être étanches, les canalisations d'eaux usées et de tout produit susceptible d'altérer la qualité de l'eau,
 - les stations de relevage ou de refoulement si elles sont équipées d'un dispositif de téléalarme et d'un système de sécurité pour préserver les eaux captées en cas d'arrêt,
 - les stockages de produit, y compris existants et les stockages temporaires, sous réserve de ne pas engendrer de risque d'altération de la qualité des eaux. Les stockages de fuel à usage familial devront être conformes à la réglementation en vigueur et les stockages de fumier au champ ne devront pas générer de pollution des eaux par lessivage. Les stockages existants seront mis en conformité,
 - les prélèvements d'eau par pompage à condition d'éviter tout risque de contamination des eaux souterraines,

- les dépôts temporaires ou définitifs de déchets de tout type, y compris existants, qu'après étude montrant l'absence de risque vis-à-vis de la ressource. Les dépôts existants seront mis en conformité,
- l'épandage de fertilisants organiques à l'exclusion des boues de station d'épuration, limité à une dose annuelle de 170 kg d'azote à l'hectare épandu,
- les zones de concentration du bétail sous réserve d'éviter le lessivage des déjections.

12. **Dans les sous-secteurs indicés Zh**, seuls pourront être admis les projets prenant en compte la zone humide.

13. **Dans les secteurs soumis à la démolition des bâtiments**, à condition de la démolition du ou des bâtiments identifiés, les opérations de constructions à usage principal d'habitation.

14. Dans les SUP-majorantes, les établissements recevant du public (ERP) de plus de 100 personnes sous réserve de la réalisation d'une « analyse de compatibilité » préalable à la demande d'autorisation d'urbanisme.

SECTION II - Conditions de l'occupation du sol

Article U 3 - Accès et voirie

Accès

Les accès automobiles (portails, portes de garage) devront respecter un recul de 5 mètres minimum par rapport à l'alignement ou être aménagés de façon à permettre l'arrêt hors du domaine public (5 mètres x 5 mètres ou 10 mètres x 2,5 mètres).

Toutefois pour des raisons de sécurité, d'urbanisme ou d'architecture, des implantations différentes des accès pourront être autorisées ou prescrites, et notamment pour les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif, mais aussi dans le secteur Ua où l'implantation à l'alignement est recommandé.

L'accès devra prioritairement emprunter un accès existant. En cas d'accès multiples ou en cas de division foncière, le regroupement des accès sera exigé. Toutefois, pour des raisons techniques liées à la configuration du terrain ou d'urbanisme (ensemble urbain), des implantations différentes pourront être autorisées ou imposées.

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

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

Le long des RD 592 et 1516, les accès automobiles directs sont limités à un seul par propriété. Ils sont interdits lorsque le terrain peut être desservi par une autre voie.

Voirie nouvelle publique ou privée

Les voies de desserte communes à plusieurs fonds et ouvertes à la circulation automobile dans les opérations de type lotissement ou division auront pour caractéristiques :

- en dessous de 3 logements, une largeur minimale de chaussée de 4 mètres,
- de 3 à 5 logements, une largeur minimale de plateforme de 5 mètres,
- à partir de 5 logements, une largeur minimale de plateforme de 6 mètres.

Les voies en impasse seront aménagées avec une plate-forme de retournement minimum, dimensionnée par rapport à l'importance de l'opération, permettant aux services publics ou collectif de faire aisément demi-tour.

Le projet peut être refusé sur des terrains qui ne seraient pas desservis par des voies publiques ou privées dans des conditions répondant à son importance ou à la destination des constructions ou des aménagements envisagés, et notamment si les caractéristiques de ces voies rendent difficile la circulation ou l'utilisation des engins de lutte contre l'incendie, ou dès lors que le terrain n'est pas contigu sur une longueur au moins égale à 4 mètres à une voie publique ou privée directement ou par une servitude.

Article U 4 - Desserte par les réseaux

I - Eau

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

II - Assainissement

1 - Eaux usées

En zone définie en assainissement collectif, toute construction doit être raccordée au réseau d'assainissement conformément à l'article L 1331-1 du Code de la Santé Publique.

En zone définie en assainissement non-collectif, un dispositif d'assainissement non-collectif conforme au zonage d'assainissement et à la réglementation en vigueur est obligatoire.

Dans les secteurs Uape et Ubpe, toute construction, nouvelle ou existante, doit être raccordée au réseau collectif d'assainissement par une canalisation étanche.

2 - Eaux pluviales

L'assainissement des eaux pluviales doit être conforme à la réglementation en vigueur et aux prescriptions du zonage d'assainissement (document présenté en pièce n° 5.2 « Annexes » du PLU).

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

La gestion des eaux pluviales doit être réalisée à l'échelle de la parcelle ou de l'opération, soit par infiltration, soit par rétention si le sol ne permet pas l'infiltration. Au besoin, un traitement préalable sera mis en œuvre pour assurer la qualité des rejets.

Un dispositif de rétention avec infiltration totale doit compenser l'imperméabilisation. Lorsque l'infiltration n'est techniquement pas possible, le rejet des eaux pluviales s'effectuera dans le réseau séparatif de collecte ou dans les eaux de surface à débit limité qui ne pourra être supérieur au débit avant le projet.

L'utilisation des eaux pluviales de toiture pour l'arrosage par exemple ou l'usage domestique réservé aux sanitaires et électroménagers hors équipements publics conformément à la réglementation en vigueur, est recommandée. D'autres prescriptions techniques particulières pourront être imposées afin de limiter les incidences des raccordements sur les ouvrages publics et de ne pas aggraver la servitude naturelle d'écoulement des eaux pluviales instituée par les articles 640 et 641 du Code Civil.

Le raccordement au réseau de collecte public d'eaux pluviales ne sera autorisé ou prescrit que ponctuellement au regard des contraintes du terrain, notamment la présence de risques de glissement de terrain, la proximité du captage, la densité du bâti...

Ces dispositions ne sont applicables qu'aux nouvelles constructions ou nouveaux aménagements conduisant à l'imperméabilisation d'une surface, sauf dans les secteurs Uape et Ubpe, où la collecte et l'élimination des eaux pluviales, en particulier celles issues du ruissellement, peuvent être exigées, avec traitement préalable le cas échéant notamment pour les activités.

III - Electricité

Le réseau Moyenne Tension sera réalisé en souterrain sauf en cas d'impossibilité technique ou de coût hors de proportion avec l'aménagement prévu.
Le réseau Basse Tension devra se faire par câbles souterrains.

Article U 5 - Caractéristiques des terrains

Non règlementé.

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

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

Les constructions doivent être implantées par rapport à l'alignement des voies publiques existantes, modifiées ou à créer à l'alignement en Ua ou avec un recul minimum de 5 mètres en Ub et Uc.

Le recul minimum des piscines est fixé à 3 mètres.

Des implantations différentes de celles fixées ci-dessus sont autorisées ou imposées dans les cas suivants :

- Lorsque par son implantation, un immeuble bâti existant n'est pas conforme aux prescriptions des paragraphes ci-dessus, le permis de construire ne sera accordé que :
 - pour des travaux qui sont sans effet sur l'implantation ou le gabarit de l'immeuble (aménagement et/ou surélévation),
 - pour son extension limitée en continuité du volume existant (recul identique à celui de la construction existante) sous réserve de ne pas aggraver la situation par rapport à la voie (visibilité, accès, élargissement éventuel, etc.), ou implantée conformément aux prescriptions de l'article 6.
- L'implantation de petits ouvrages techniques liés au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif et d'annexes, sous réserve d'une emprise au sol inférieure à 10 m² et d'une hauteur inférieure à trois mètres, pourra être autorisée avec un recul inférieur à deux mètres pour être adossées à un système de clôture, notamment une haie, afin de favoriser une meilleure intégration paysagère ou urbaine et tenir compte de l'implantation des constructions existantes ou projetées dans le parcellaire voisin.
- Pour tenir compte des contraintes liées aux risques naturels.
- Pour des raisons d'urbanisme tenant aux particularités du site, ou pour des travaux visant à l'amélioration des performances énergétiques, des implantations différentes pourront être autorisées ou prescrites.

Ces dispositions ne s'appliquent pas aux ouvrages et installations liés aux lignes de transport d'électricité.

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

A moins que le bâtiment à construire ne jouxte en tout point la limite parcellaire, la distance comptée horizontalement de tout point du bâtiment à construire au point de la limite parcellaire qui en est le plus rapproché doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points, sans pouvoir être inférieure à 3 mètres.

Cas des constructions sur limite

Dans le secteur Ua, la construction sur limite séparative est autorisée lorsque la hauteur du bâtiment à construire ne dépasse pas 2,80 mètres sur limite à l'égout de toit ou 3,50 mètres au faîtage. Une hauteur supérieure pourra être autorisée dans le cas de construction soit :

- jointive à un bâtiment existant en limite (la hauteur du bâtiment à construire sera au plus égale à celle du bâtiment existant sous réserve des dispositions fixées à l'article 10),
- dont la façade sur rue est implantée entre l'alignement et un recul de 5 mètres.

Dans les secteurs Ub et Uc, la construction sur une seule des limites séparatives est autorisée lorsqu'il s'agit d'annexes dont la hauteur ne dépasse pas 2,80 mètres sur limite à l'égout de toit ou 3,50 mètres au faîtage et la longueur soit inférieure à 6 mètres sur limite.

Toutefois, le recul minimum des piscines est fixé à 3 mètres ; leur construction sur limite est interdite.

Des implantations différentes de celles fixées ci-dessus sont autorisées ou imposées dans les cas suivants :

- Lorsque par son implantation, un immeuble bâti existant n'est pas conforme aux prescriptions des alinéas ci-dessus, le permis de construire ne sera accordé que :
 - pour des travaux qui sont sans effet sur l'implantation ou le gabarit de l'immeuble,
 - pour son extension limitée en continuité du volume existant (recul identique à celui de la construction existante) sous réserve de ne pas aggraver la situation par rapport à la voie (visibilité, accès, etc.), ou implantée conformément aux prescriptions de l'article 7.
- L'implantation de petits ouvrages techniques liés au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif et d'annexes, sous réserve d'une emprise au sol inférieure à 10 m² et d'une hauteur inférieure à 3 mètres, pourra être autorisée avec un recul inférieur à 2 mètres pour être adossées à un système de clôture, notamment une haie, afin de favoriser une meilleure intégration paysagère ou urbaine et tenir compte de l'implantation des constructions existantes ou projetées dans le parcellaire voisin.
- Pour tenir compte des contraintes liées aux risques naturels.
- Pour des raisons d'urbanisme tenant aux particularités du site, ou pour des travaux visant à l'amélioration des performances énergétiques, des implantations différentes pourront être autorisées ou prescrites.

Ces dispositions ne s'appliquent pas aux ouvrages et installations liés aux lignes de transport d'électricité.

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

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

Article U 9 - Emprise au sol

Le Coefficient d'emprise au Sol* (C.E.S.) est fixé à :

- 0,40 dans le secteur Ub,
- 0,30 dans le secteur Uc.

Dans les autres secteurs, il n'est pas fixé de Coefficient d'emprise au Sol* (C.E.S.).

Pour les constructions existantes non conformes avec cette disposition, une dérogation pourrait être admise.

Article U 10 - Hauteur maximum des constructions

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

Dans les secteurs déjà partiellement bâtis, présentant une unité d'aspect, la hauteur maximum des constructions sera la hauteur moyenne des constructions voisines. L'autorisation de construire à une hauteur supérieure à la hauteur moyenne des constructions avoisinantes peut être refusée ou subordonnée à des conditions particulières.

La hauteur maximale des constructions mesurée à l'égout de toit est limitée à :

- 12 mètres (R+3) dans le secteur Ua,
- 9 mètres (R+2) dans tous les secteurs Ub,
- 7 mètres dans les secteurs Uc.

Ces dispositions ne s'appliquent pas aux ouvrages et installations liés aux lignes de transport d'électricité.

La hauteur des clôtures* est limitée à 1,80 mètre.

Article U 11 - Aspect extérieur - Aménagement des abords

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

La construction par son aspect général ou certains détails architecturaux devra respecter la typologie et le style de la région (tel que défini dans le rapport de présentation), ainsi que l'orientation générale des bâtiments existants alentour. Les volumes seront simples. Les colonnes en béton et/ou arcades pour soutenir les avancées de toit sont interdites.

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

Les exhaussements ou affouillements seront limités à l'assise nécessaire à la construction et ne pas mettre en œuvre un talus de terre excédant 0,70 mètre de hauteur par rapport au terrain naturel avant construction dans les secteurs de faible pente, sauf dans les secteurs affectés par des risques d'inondation ou de crue notamment. Toutefois, lorsque la pente du terrain sur l'emprise de la construction est supérieure à 10 %, la construction devra être conçue et implantée de façon à respecter le terrain naturel et le site environnant (perceptions extérieures importantes), dans ce dernier cas, cette limite est portée à 1,20 mètre maximum et ne s'applique pas à l'accès de la parcelle.

Dispositions applicables aux constructions à usage principal d'habitation

Les toitures en tuiles seront obligatoirement dans le ton rouge vieilli et réalisées avec des matériaux teintés dans leur masse pour les bâtiments d'habitation et leurs annexes. Les toitures en ardoise sont interdites.

Pour les bâtiments d'activités, les couvertures seront dans le ton rouge vieilli mais pourront être colorées par projection.

La pente des toitures sera obligatoirement supérieure à 50 %, sauf pour les annexes inférieures à 20 m² d'emprise au sol.

En cas de réhabilitation ou d'extension d'un bâtiment existant, une pente existante hors de ces normes pourra être conservée.

Dans le cas de bâtiment nettement rectangulaire avec une toiture à deux pans simples, le faîtage principal du bâtiment sera obligatoirement dans le sens de la plus grande dimension. Dans le secteur Ua, le faîtage sera prioritairement parallèle à la voie ou à une des voies pour les parcelles situées en angle de rues, ou éventuellement perpendiculaire, en cohérence avec les orientations des constructions voisines.

Les toitures à deux pans inversés (en V) sont interdites.

Les toitures à un seul pan sont autorisées pour les constructions adossées à une construction existante.

Les toitures-terrasses sont interdites, sauf lorsqu'elles sont végétalisées ou lorsqu'elles constituent un élément de liaison ou une extension d'une emprise au sol inférieure à 30 m² entre deux volumes.

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

Toutefois, la réalisation d'éléments de couverture ou de parois translucides pourra être autorisée sous réserve de s'intégrer à la construction principale. La couverture vitrée pourra alors avoir une pente et des débords autres que ceux demandés précédemment. De même, les annexes inférieures à 20 m² d'emprise au sol pourront être réalisées avec des aspects ou finitions de matériaux et pentes de toiture autres que ceux fixés dans les paragraphes précédents ou suivants.

Les matériaux et couleurs utilisés devront s'harmoniser avec les éléments du voisinage (bâtiments existants et campagne environnante) et donc s'inscrire dans la même gamme de teintes et la même tonalité, conformément au nuancier présenté en mairie (enduits (façades et encadrements)).

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

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

L'emploi d'autres matériaux peut être autorisé sous réserve de s'intégrer dans le site et de ne pas reproduire de types ou modèles étrangers à la région.

Les annexes à l'habitation devront être traitées en harmonie avec la construction principale ou en bois.

Concernant les clôtures, leur hauteur totale sera limitée à 1,80 mètre. Leur traitement devra respecter les modèles de clôtures alentours.

La clôture constituée par une haie vive et mixte (cf article U 13) est recommandée ; elle pourra être doublée par un autre dispositif tel que défini ci-après.

La partie minérale éventuelle ne devra pas excéder 0,60 mètre. Elle pourra être surmontée d'éléments simples de conception en grillage ou en grille, en bois, métal, ou PVC. Tout aménagement occultant autre (exemples : canisses, bâche et toiles diverses) est interdit.

Aucun mur résultant d'un soutènement et surmonté d'une partie minérale ne sera supérieur à 1,20 mètre ; la différence de niveau sera traitée à l'intérieur de la parcelle par un modelé de terrain ou terrasses successives.

Un mur enduit ou en pierre peut être autorisé sans dépasser 1,60 mètre y compris la couverture à l'alignement des rues à grande circulation dans le secteur Ua, ainsi qu'en prolongement du bâti ancien ou d'un mur ancien et ce exclusivement sur le même côté déjà existant. Dans ce dernier cas, la hauteur du mur sera régulière sauf pour des raisons de topographie et sera la même que celle du mur existant à prolonger sans toutefois dépasser 1,80 mètre.

Dispositions concernant les constructions traditionnelles existantes

Leurs aménagements, extensions et surélévations doivent respecter la simplicité des volumes, la forme rectangulaire du bâtiment et le type de toitures à deux, trois ou quatre pans sans accident (jacobines, chien-assis) sauf les petites lucarnes et les ouvertures dans le même plan (type vélux) avec un faitage parallèle à la plus grande longueur.

Sont interdits la réalisation de décrochements multiples en plan ou en toiture, la modification partielle des pentes de toitures et des types de couverture en tuiles.

Doivent être sauvegardés :

- Les éléments traditionnels, tels que les larges avancées de toitures,
- Les maçonneries en pierres qui ne doivent pas être recouvertes d'enduit sauf si le bâtiment l'était historiquement,
- Les constructions en pisé ou ayant une architecture caractéristique de la région, telles que les constructions du type maisons dauphinoises avec toiture à quatre pans et coyaux.

Les couleurs doivent respecter les dominantes suivantes :

- Ton « pisé ou galet » (du beige ocré au gris beige) conformément au nuancier pour les enduits de façades réalisés à la chaux aérienne éteinte avec grattage ou brossage superficiel,
- Ton « rouge vieilli » pour les matériaux de couverture conformément au nuancier.

Energie et développement durable

Les dispositions énoncées dans cet article 11 pourront être adaptées pour favoriser les constructions et extensions remplissant des critères de performance énergétique ou comportant des équipements de production d'énergie renouvelable, ou dont la conception vise un objectif de développement durable, sous réserve d'une bonne insertion dans le site (forme et couleur des constructions environnantes, traitement paysager...).

Les équipements liés aux énergies renouvelables (capteurs solaires, photovoltaïques, vérandas etc.) doivent être intégrés et adaptés à la logique et à la composition architecturale des constructions et à leur environnement patrimonial et paysager.

Pour les nouvelles constructions, ces équipements feront partie du projet architectural global du bâtiment qui sera apprécié en tant que tel.

Pour le bâti ancien, ces équipements, entre autre les capteurs solaires, ne devront pas apparaître comme des éléments rapportés ou en contradiction avec l'harmonie générale du bâti et plus particulièrement des toitures. Il sera recherché une implantation non perceptible depuis l'espace public (par exemple : toiture donnant sur cour, masqué visuellement par le bâti ou des masses végétales proches, capteurs posées au sol, etc...).

Article U 12 - Stationnement

Il est rappelé que la règle générale et les modalités d'application sont définies dans le sous-titre 2 du titre I – Dispositions générales.

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

Les dimensions minimales d'une place pour véhicule particulier sont fixées à 2,50 mètres x 5 mètres.

Il est exigé :

- 1 place de stationnement par tranche de 35 m² de surface de plancher, à vocation d'habitation sans qu'il ne puisse être exigé plus de deux places par logement, sauf logement locatif social où 1 place minimum est à aménager par logement pour les programmes de logements locatifs financés par des prêts aidés par l'Etat.

Toutefois, en Ua, en cas d'impossibilité technique démontrée et sous réserve de ne pas créer de surface de plancher, c'est à dire en cas d'aménagement d'un bâtiment existant avec ou sans changement de destination, la présente disposition sera adaptée avec, au minimum, le maintien des places existantes et la création, autant que possible, de places complémentaires en cohérence avec l'importance du projet. Un nombre de places supérieur à celui existant ne pourra être imposé que lorsque le projet visera à produire au moins deux logements.

- 1 emplacement pour 25 m² de surface de plancher (1 place par tranche entamée) de commerce, de bureau, de service et d'artisanat, sauf en Ua,

- 1 emplacement par unité d'hébergement hôtelier,
- 1 place banalisée pour 6 logements créés,
- Pour toute opération de plus de 300 m² de surface de plancher à usage d'habitation, un local ou emplacement couvert affecté aux deux roues et spécialement aménagé à cet effet au rez-de-chaussée accessible facilement depuis la voie publique d'une surface minimale définie sur la base d'une place de 1,5 m² pour 45 m² de surface de plancher toutes surfaces comprises sans qu'il ne puisse être exigé plus de 2,25 m² (1,5 place x 1,5 m²) par logement. La surface de cet espace ne pourra pas être inférieure à 8 m².

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

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

Le permis de construire ou d'aménager, ou la décision prise sur la déclaration préalable, peut être subordonné au maintien ou à la création d'espaces verts correspondant à l'importance de l'immeuble à construire.

Les surfaces non bâties, non aménagées en circulation et aires de stationnement seront obligatoirement plantées en gazon, arbustes et arbres d'ornement, à concurrence d'une surface minimale égale à 20 % de la parcelle, dont au moins 50 % (soit 10 %) d'un seul tenant. Cette superficie de 20 % d'espaces plantés est portée à 30 % en Uc. Elle est réduite à 10 % en Ua.

Lorsque le projet prévoit des bâtiments à usage d'habitation, l'autorité qui délivre le permis de construire ou d'aménager peut exiger la réalisation par le constructeur d'une aire de loisirs plantée située à proximité de ces logements et correspondant à leur importance. Outre les dispositions du précédent paragraphe, des espaces communs végétalisés* doivent être réalisés. Leur superficie, d'un seul tenant, ou non dès lors qu'un premier espace est aménagé sur 500 m², doit être au moins égale à 10 % du terrain d'assiette de l'opération. Elle doit constituer un élément structurant central dans la composition urbaine de l'ensemble, planté d'arbres et arbustes pour moitié au moins. Toutefois, cette disposition n'est pas applicable à toute opération d'ensemble n'excédant pas 5 lots ou 5 logements.

Lorsque les haies végétales tiennent lieu de clôtures, celles-ci doivent être vives et mixtes, c'est-à-dire constituées d'au moins trois espèces buissonnantes dont une majorité à feuilles caduques (exemples d'arbustes pouvant constituer une haie champêtre : érable champêtre, cornouiller, aubépine, noisetier, fusain vert, troène vert, charmillle, sureau, églantier, prunier sauvage, potentille, sorbier des oiseaux, + arbustes à feuillage persistant : houx, buis, ifs...).

Les haies constituant des pare-vents ou des pare-vues comportant des espèces à feuillage persistant sont autorisées sur 10 mètres linéaires au total des clôtures.

La plantation d'arbres de haute tige à feuilles caduques choisis parmi les espèces locales et fruitières est particulièrement recommandée (exemples : hêtre, chêne, châtaignier, frêne, mûrier, saule, aulne, merisier, acacia, tilleul, noyer, poirier, pommier, cerisier, pêcher...).

Les haies, parcs ou arbres identifiés en éléments remarquables du paysage aux documents graphiques sont conservés. A ce titre, les constructions, les aménagements, les travaux réalisés sur les terrains concernés doivent être conçus pour garantir la conservation de ces éléments paysagers. Toutefois, pour des raisons de sécurité, d'urbanisme ou sanitaires, ces éléments paysagers pourront être reconstitués dans toute la mesure du possible dans un voisinage immédiat en veillant au respect de son intérêt initial.

Les espaces boisés classés figurant au plan sont soumis aux dispositions de l'article L. 130.1 du Code de l'Urbanisme.

SECTION III - Autres obligations

Article U 14 - Performances énergétiques et environnementales

14.1 Imperméabilisation des sols limitée

L'imperméabilisation des espaces libres ou non bâtis sera limitée au maximum.

L'utilisation de matériaux perméables et/ou semi-perméables sera favorisée en particulier sur les aires de stationnement aériennes où la majorité des places de stationnement devra intégrer ce principe.

Il est exigé une surface minimale d'espaces perméables* proportionnelle à la surface du terrain du projet ou de l'opération :

- 30 % en Ub,
- 50 % en Uc.

Pour cette surface minimale, sont notamment considérées comme espaces perméables :

- les surfaces végétalisées de pleine terre ou dont la profondeur de terre est au moins de 0,80 mètre,
- les surfaces minérales dont les revêtements laissent traverser ou pénétrer l'eau (platelage bois, graviers, stabilisé, pavés joints enherbés, dalles alvéolées... éventuellement sur sol décaissé et remplacé par du sable ou des graviers en réservoir tampon avant infiltration),
- la surface d'une toiture végétalisée sous réserve d'une épaisseur de terre supérieure ou égale à 0,50 mètre,
- affectée d'un coefficient de 50 %, la surface de toiture végétalisée par un tapis de plantes à faible développement racinaire et autres surfaces semi-perméables.

Pour les constructions existantes non conformes avec cette disposition, une dérogation pourrait être admise sous réserve de prescriptions particulières telles que des plantations d'arbres et/ou arbustes en pleine terre, la récupération des eaux pluviales de toiture en vue d'une utilisation domestique, etc.

14.2 Bacs à ordures ménagères et conteneurs de tri sélectif

Il est exigé, pour toute opération à usage d'habitation, un local, abri ou emplacement pour les bacs à ordures ménagères et les conteneurs de tri sélectif. Il devra être implanté en bordure du domaine public.

Sa conception sera intégrée à la composition architecturale et/ou urbaine et prendra en compte sa perception depuis l'espace public et les contraintes de collecte. Dans le cas d'un emplacement, il est exigé que sa délimitation soit traitée par un mur ou système occultant d'une hauteur de 0,30 mètre supérieure à celle des bacs et conteneurs.

Il pourra, de plus, être demandé la création d'un ou plusieurs espaces collectifs enterrés de collecte des ordures ménagères et de tri sélectif, selon les normes et directives définies par l'EPCI en charge de la collecte des ordures ménagères.

Article U 15 – Infrastructures et réseaux de communications électroniques

Toute construction nouvelle ou opération d'aménagement doit pouvoir être raccordée aux réseaux de communications électroniques très haut débit (THD), notamment à la fibre optique, et haut débit (HD) quand ils existent. En conséquence, des dispositifs de branchement seront installés depuis le domaine public jusqu'à la construction ou le lot à desservir.

Lorsque le développement des réseaux est programmé et permettra d'assurer la desserte à court terme, les dispositifs de raccordement seront prévus en attente pour les opérations d'aménagement.

Chapitre I - DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE Ui

Il s'agit d'une zone équipée, réservée aux activités économiques. Elle correspond aux différentes zones existantes aménagées sur le territoire.

Elle comprend les secteurs :

- Uia pour la gestion des activités existantes, zone des Champagnes,
- Uic autorisant les activités commerciales, zone de L'Izelette,
- Uic Route de Saint-Genix, destiné au commerce et à l'artisanat,
- Uipi et Ui pr, de protection de captage d'eau potable, secteurs de la zone Ui des Jambons d'Aoste (périmètre de protection immédiate et absolue (pi) et périmètre de protection rapprochée (pr) du captage de l'usine « Le Jambon d'Aoste »).

Il est rappelé que dans les sous-secteurs exposés à des risques naturels, indicés avec une répartition en deux classes (première lettre, B ou R) puis par types d'aléas (deuxième lettre, minuscule suivant B ou majuscule suivant R, liée à l'aléa), les dispositions définies au Chapitre I du Titre II sont applicables à toute occupation ou utilisation du sol.

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

Article Ui 1 - Occupations et utilisations du sol interdites

1. Les affouillements ou exhaussements de sol* qui ne seraient pas compatibles avec le caractère de la zone.
2. Les terrains de camping caravanage et de stationnement de caravanes.
3. Les dépôts de véhicules.
4. Les résidences mobiles de loisirs.
5. Les parcs de loisirs et aires de jeux privés ouvertes au public.
6. Les constructions et installations à usage agricole.
7. Les logements.
8. Les constructions à usage d'hébergement hôtelier.
9. **En Uic**, les activités industrielles,
Et, de plus, **dans le secteur Uic de l'Izelette**, les activités artisanales et de bureaux,
10. **En Uia**, les nouvelles occupations et utilisations.
11. **En Uipi**, sont interdits en particulier :
 - tout dépôt ou construction pouvant entraîner une pollution du sol ou du sous-sol,
 - toute fouille,
 - tout déversement dans le sol ou le sous-sol,
 - tout stationnement et toute circulation.

12. **En Uipr**, sont interdits en particulier :

- tout dépôt de matières usées ou fermentescibles, d'hydrocarbures ou de produits chimiques,
- tout déversement dans le sol ou le sous-sol,
- toute nouvelle construction rejetant des eaux usées qui ne seraient pas collectées dans une canalisation étanche à l'intérieur de ce secteur et évacuées à l'extérieur de ce secteur.

Article Ui 2 - Occupations et utilisations du sol admises sous conditions particulières

Dans la mesure où ils sont compatibles avec leur proche environnement urbain et/ou naturel, sont admis :

1. Les constructions et les lotissements à usage d'activité artisanale et industrielle, d'entrepôt, ou de bureaux, y compris les installations soumises à déclaration, à enregistrement et autorisation, dans la mesure où elles sont compatibles avec leur proche environnement urbain et/ou naturel,
2. Dans le secteur Uia, seuls sont admis l'aménagement des bâtiments existants sans changement de destination, ainsi que l'extension des constructions à destination de l'artisanat. Des installations ou aménagements directement liés et nécessaires à l'activité existante peuvent être admis aux abords des bâtiments sous réserve de justification.
3. **Dans le secteur Uic de l'Izelette**, seuls sont admis les constructions à usage de commerce.
4. **Dans le secteur Uic Route de Saint-Genix**, les constructions à destination de commerce, d'artisanat et de bureaux.
5. Les équipements publics ou d'intérêt collectif d'infrastructure et de superstructure.
6. Les clôtures.
7. Les aires de stationnement.
8. Les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif.

SECTION II - Conditions de l'occupation du sol

Article Ui 3 - Accès et Voirie

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

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

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

Les accès automobiles (portails, portes de garage) devront respecter un recul de 5 mètres minimum par rapport à l'alignement, pouvant être porté à 10 mètres en fonction de la nature de l'activité, ou être aménagés de façon à permettre l'arrêt hors du domaine public.

Article Ui 4 - Desserte par les réseaux

I - Alimentation en eau

. Eau potable : toute construction à usage d'habitation ou d'activités doit être raccordée au réseau d'eau potable.

. Eau industrielle : le pompage dans la nappe phréatique est soumis à autorisation.

II - Assainissement

1. - Eaux résiduaires industrielles

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

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

2. - Eaux usées domestiques

En zone définie en assainissement collectif, toute construction doit être raccordée au réseau d'assainissement conformément à l'article L 1331-1 du Code de la Santé Publique.

En zone définie en assainissement non-collectif, un dispositif d'assainissement non-collectif conforme au zonage d'assainissement et à la réglementation en vigueur est obligatoire.

Dans le secteur Uipr, toute construction, nouvelle ou existante, doit être raccordée au réseau collectif d'assainissement par une canalisation étanche.

3. - Eaux pluviales

L'assainissement des eaux pluviales doit être conforme à la réglementation en vigueur et aux prescriptions du zonage d'assainissement (document présenté en pièce n° 5.2 « Annexes » du PLU).

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

La gestion des eaux pluviales doit être réalisée à l'échelle de la parcelle ou de l'opération, soit par infiltration, soit par rétention si le sol ne permet pas l'infiltration. Au besoin, un traitement préalable sera mis en œuvre pour assurer la qualité des rejets.

Un dispositif de rétention avec infiltration totale doit compenser l'imperméabilisation. Lorsque l'infiltration n'est techniquement pas possible, le rejet des eaux pluviales s'effectuera dans le réseau séparatif de collecte ou dans les eaux de surface à débit limité qui ne pourra être supérieur au débit avant le projet.

L'utilisation des eaux pluviales de toiture pour l'arrosage par exemple ou l'usage domestique réservé aux sanitaires et électroménagers hors équipements publics conformément à la réglementation en vigueur, est recommandée. D'autres prescriptions techniques particulières pourront être imposées afin de limiter les incidences des raccordements sur les ouvrages publics et de ne pas aggraver la servitude naturelle d'écoulement des eaux pluviales instituée par les articles 640 et 641 du Code Civil.

Ces dispositions ne sont applicables qu'aux nouvelles constructions ou nouveaux aménagements conduisant à l'imperméabilisation d'une surface, **sauf dans le secteur Uipr**, où la collecte et l'élimination des eaux pluviales, en particulier celles issues du ruissellement, peuvent être exigées, avec traitement préalable le cas échéant.

III - Electricité

Le réseau Moyenne Tension sera réalisé en souterrain sauf en cas d'impossibilité technique ou de coût hors de proportion avec l'aménagement prévu.
Le réseau Basse Tension devra se faire par câbles souterrains.

Article Ui 5 - Caractéristiques des terrains

Non règlementé.

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

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

Les constructions doivent être implantées par rapport à l'alignement des voies publiques existantes, modifiées ou à créer avec un recul minimum de 5 mètres.

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

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

La distance comptée horizontalement de tout point du bâtiment à construire au point de la limite parcellaire qui en est le plus rapproché, doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points sans être inférieure à 5 mètres.

Toutefois, cette marge entre lots de la zone Ui, y compris secteurs, peut être supprimée sur l'une ou plus des limites séparatives lorsque les mesures indispensables sont prises pour éviter la propagation des incendies (murs coupe-feu) et lorsque la circulation est aisément assurée par ailleurs. Une telle disposition doit faire l'objet d'un plan de masse commun annexé à la demande de permis de construire.

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

Article Ui 8 - Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur la même propriété

Entre deux constructions non jointives, quelles qu'en soient la nature et l'importance, il doit toujours être aménagé un espacement suffisant pour permettre l'entretien facile du sol et des constructions et, s'il y a lieu, le passage et le fonctionnement du matériel de lutte contre l'incendie. Cet espacement sera au minimum de 5 mètres.

Article Ui 9 - Emprise au sol

Non règlementé.

Article Ui 10 - Hauteur des constructions

La hauteur maximale des constructions par rapport au sol naturel est fixée à :

- 15 mètres hors tout en Uic.
- 12 mètres hors tout en Uia.

Seules, les installations techniques telles que cheminées, etc... peuvent dépasser cette cote.

Ces dispositions ne s'appliquent pas aux ouvrages et installations liés aux lignes de transport d'électricité.

En zone Ui, y compris secteur Uihp, la hauteur des constructions par rapport au sol naturel n'est pas limitée.

Article Ui 11 - Aspect extérieur - Aménagement des abords

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

Le projet pourra être refusé si le projet ne respecte pas un équilibre harmonieux entre les volumes et ne s'intègre pas dans son environnement.

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

Les exhaussements ou affouillements seront limités à l'assise nécessaire au fonctionnement du projet et ne pas mettre en œuvre un talus de terre excédant 0,70 mètre de hauteur par rapport au terrain naturel avant construction. Si la différence de hauteur devait dépasser 0,70 mètre, le projet devra justifier de sa conception et de son implantation en le limitant au plus, et en veillant à son intégration paysagère et/ou architecturale.

La pente des talus ne doit pas excéder +40 %. Les talus devront être plantés. Les murs de soutènement sont admis sous réserve d'être intégrés à la conception architecturale du projet. Les enrochements sont interdits à l'exception d'aménagements ou ouvrages hydrauliques spécifiques.

Afin de s'intégrer au site, **les constructions** doivent être traitées de façon simple et fonctionnelle ; sont notamment exclues les imitations de matériaux et les dispositions telles que frontons ne s'étendant pas à l'ensemble de la façade.

Les murs séparatifs ou aveugles auront le même aspect que les murs de façades.

Est interdit : le blanc en grande surface et l'emploi extérieur à nu de matériaux notoirement fabriqués en vue d'être recouverts d'un parement ou d'un enduit (carreaux de plâtre, briques creuses, moellons, etc.) exception faite pour le béton "brut de décoffrage" à condition que sa qualité, la qualité de sa mise en œuvre et de son coffrage, aient été recherchées en vue de cet aspect, exception faite aussi pour d'autres matériaux non mentionnés, sous les mêmes réserves de qualité.

Les clôtures à proximité des accès aux établissements et des carrefours des voies ouvertes à la circulation publique doivent être établies de telle sorte qu'elles ne créent pas une gêne pour la circulation publique notamment en diminuant la visibilité aux sorties d'usines.

Les clôtures* doivent présenter une unité d'ensemble à l'intérieur de la zone et respecter le milieu environnant urbain, agro-naturel ou naturel. Elles sont constituées préférentiellement de grillage en treillis soudé à maille orthogonale sans maçonnerie apparente. Les plantations utilisées devront être choisies parmi les espèces buissonnantes locales dont une majorité à feuillage caduque. Les canisses et autres systèmes occultants rapportés sur une clôture* à claire-voie sont interdits.

Les murs en maçonnerie pleine toute hauteur sont autorisés à condition d'être réalisés en matériaux de bonne qualité et d'aspect fini comme indiqué ci-dessus et pour marquer des points particuliers (entrée, angle de parcelle, ...) ou masquer des zones techniques (livraisons, stockage des bacs à ordures ménagères et conteneurs pour le tri sélectif...).

D'autres clôtures* peuvent être autorisées lorsqu'elles répondent à des nécessités techniques ou de sécurité, liées à l'activité autorisée dans la zone.

Les annexes, dépôts, aires de stockage ne doivent pas être implantés dans les parties de terrains visibles depuis la RD 592.

Article Ui 12 - Stationnement des véhicules

Il est rappelé que la règle générale et les modalités d'application sont définies dans le sous-titre 2 du titre I – Dispositions générales.

Le stationnement des véhicules correspondant aux caractéristiques du projet doit être assuré par des installations propres en dehors des voies publiques, y compris le stationnement lié aux opérations de chargement et déchargement.

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

Article Ui 13 - Espaces libres - plantations

Il est rappelé que la règle générale et les modalités d'application sont définies dans le sous-titre 2 du titre I – Dispositions générales.

Les surfaces non bâties, non aménagées en circulation et aires de service et de stationnement seront obligatoirement plantées en gazon, arbustes et arbres d'ornement, à concurrence d'une surface minimale égale à 10 % de la parcelle.

En outre, doivent être réalisés :

- des séquences de haies ou de massifs arbustifs et arborescents le long des limites séparatives et le long des voies composés avec plusieurs espèces buissonnantes disposées irrégulièrement dont une majorité à feuilles caduques (par exemple : charmes, noisetiers, cornouillers, chèvrefeuilles, troènes, houx, seringat, groseilliers, fusains, viornes, lilas, prunelliers, érables, saules, frênes, chênes, noyers),
- une bande végétalisée de 5 mètres de profondeur en bordure de la RD 592 (engazonnement et séquences de haies basses ou de massifs arbustifs), ainsi que de 2 mètres de profondeur au minimum en bordure des autres voies,
- des plantations d'arbres-tiges :
 - au nombre d'un arbre par 300 m² de surface de terrain,
 - sur les aires de stationnement à raison d'un arbre pour 6 places, sauf places aménagées en ouvrage.

Les arbres seront plantés à un minimum de 2 mètres des limites parcellaires.

Un plan des aménagements extérieurs montrant les circulations, parkings, réseaux et plantations devra être annexé à la demande de permis de construire.

SECTION III – Autres obligations

Article Ui 14 - Performances énergétiques et environnementales

15.1 Imperméabilisation des sols limitée

L'imperméabilisation des espaces libres ou non bâtis sera limitée au maximum.

L'utilisation de matériaux perméables et/ou semi-perméables sera favorisée en particulier sur les aires de stationnement aériennes où la majorité des places de stationnement devra intégrer ce principe.

Article Ui 15 – Infrastructures et réseaux de communications électroniques

Toute construction nouvelle ou opération d'aménagement doit pouvoir être raccordée aux réseaux de communications électroniques très haut débit (THD), notamment à la fibre optique, et haut débit (HD) quand ils existent. En conséquence, des dispositifs de branchement seront installés depuis le domaine public jusqu'à la construction ou le lot à desservir.

Lorsque le développement des réseaux est programmé et permettra d'assurer la desserte à court terme, les dispositifs de raccordement seront prévus en attente pour les opérations d'aménagement.

TITRE III – DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES A URBANISER

Chapitre I - DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE AU

Il s'agit d'une zone à caractère naturel destinée à être ouverte à l'urbanisation, non constructible en l'état actuel du PLU. Elle peut être urbanisée à l'occasion d'une révision ou d'une modification du plan local d'urbanisme. Dans ce cadre, les Orientations d'aménagement et de programmation les concernant devront être inscrites.

Toutefois, le secteur relevant de l'assainissement collectif repéré au document graphique 4.2.d ne pourra être ouvert à l'urbanisation et construction qu'après mise en œuvre d'une installation de traitement conforme. Ce système d'assainissement devra répondre au minimum aux exigences de la directive européenne ERU du 21 mai 1991, et viser l'atteinte du bon état écologique des milieux récepteurs et l'élimination des eaux parasites.

Il est à noter que ce secteur est également affecté par une inconstructibilité liée au risque de crue rapide du Guiers. L'aménagement et l'urbanisation de la zone AU ne pourront donc, de plus, être réalisés que sous réserve d'une étude particulière démontrant la possibilité de définir un secteur de constructibilité sous conditions, pouvant justifier de prescriptions spéciales.

Il est rappelé que dans les sous-secteurs exposés à des risques naturels, indicés avec une répartition en deux classes (première lettre, B ou R) puis par types d'aléas (deuxième lettre, minuscule suivant B ou majuscule suivant R, liée à l'aléa), les dispositions définies au Chapitre I du Titre II sont applicables à toute occupation ou utilisation du sol.

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

Article AU 1 - Occupations et utilisations du sol interdites

Les occupations et utilisations du sol non mentionnées à l'article AU 2 sont interdites, notamment toute nouvelle construction et installation.

Article AU 2 - Occupations et utilisation du sol admises sous conditions

Sont admis sous conditions d'être compatibles avec vocation de la zone et les « orientations d'aménagement et de programmation » :

1. La réalisation des équipements publics d'infrastructure.
2. Les constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs ou à des services publics*.
3. Les clôtures.

SECTION II - Conditions de l'occupation du sol

Article AU 3 - Accès et voirie

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

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

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

Article AU 4 - Desserte par les réseaux

I - Eau

Non réglementé.

II - Assainissement

1 - Eaux usées

En zone définie en assainissement collectif, toute construction doit être raccordée au réseau d'assainissement conformément à l'article L 1331-1 du Code de la Santé Publique.

En zone définie en assainissement non-collectif, un dispositif d'assainissement non-collectif conforme au zonage d'assainissement et à la réglementation en vigueur est obligatoire.

2 - Eaux pluviales

L'assainissement des eaux pluviales doit être conforme à la réglementation en vigueur et aux prescriptions du zonage d'assainissement.

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

III - Electricité

Le réseau Moyenne Tension sera réalisé en souterrain sauf en cas d'impossibilité technique ou de coût hors de proportion avec l'aménagement prévu.

Le réseau Basse Tension devra se faire par câbles souterrains.

Article AU 5 - Caractéristiques des terrains

Non règlementé.

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

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

Les constructions doivent être implantées avec un recul minimum de 5 mètres par rapport à l'alignement des voies publiques existantes, modifiées ou à créer.

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

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

A moins que le bâtiment à construire ne jouxte la limite parcellaire, la distance comptée horizontalement de tout point du bâtiment à construire au point de la limite parcellaire qui en est le plus rapproché doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points, sans pouvoir être inférieure à 3 mètres.

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

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

Non réglementé.

Article AU 9 - Emprise au sol

Non réglementé.

Article AU 10 - Hauteur maximum des constructions

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

La hauteur maximale des constructions est limitée à 3 mètres hors tout.

Article AU 11 - Aspect extérieur

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

La construction par son aspect général ou certains détails architecturaux devra correspondre à un volume simple et s'inscrire dans le paysage environnant.

L'implantation de la construction devra respecter la topographie existante avant la construction. **Les exhaussements ou affouillements** seront limités à l'assise nécessaire à la construction.

Concernant les clôtures, leur hauteur totale sera limitée à 1,80 mètre.

Les clôtures* doivent présenter une unité d'ensemble à l'intérieur de la zone et respecter le milieu environnant urbain ou agro-naturel. Elles sont constituées par du grillage simple ou en treillis soudé à maille orthogonale sans maçonnerie apparente. Les plantations utilisées devront être choisies parmi les espèces buissonnantes locales dont une majorité à feuillage caduque. Les canisses et autres systèmes occultants rapportés sur une clôture* à claire-voie sont interdits.

D'autres clôtures* peuvent être autorisées lorsqu'elles répondent à des nécessités techniques ou de sécurité.

Article AU 12 - Stationnement

Il est rappelé que la règle générale et les modalités d'application sont définies dans le sous-titre 2 du titre I – Dispositions générales.

Le stationnement des véhicules correspondant aux caractéristiques du projet doit être assuré par des installations propres hors des voies publiques.

Article AU 13 - Espaces libres et Plantations

Le permis ou la décision prise sur la déclaration préalable peut imposer le maintien ou la création d'espaces verts correspondant à l'importance du projet.

SECTION III - Autres obligations

Article AU 14 - Performances énergétiques et environnementales

Non réglementé.

Article AU 15 – Infrastructures et réseaux de communications électroniques

Non réglementé.

Chapitre II -DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES AU indicées (b et d) « habitat »

Il s'agit d'une zone destinée à l'habitation, nécessitant la réalisation d'équipements internes, qui peut être urbanisée à l'occasion de la réalisation d'opérations d'aménagement ou de constructions compatibles avec un aménagement cohérent de la zone tel qu'il est défini par les « orientations d'aménagement et de programmation » et le règlement.

Toutefois, les secteurs relevant de l'assainissement collectif repéré au document graphique 4.2.d ne pourront être ouverts à l'urbanisation et construction qu'après mise en œuvre d'une installation de traitement conforme. Ce système d'assainissement devra répondre au minimum aux exigences de la directive européenne ERU du 21 mai 1991, et viser l'atteinte du bon état écologique des milieux récepteurs et l'élimination des eaux parasites.

La zone AU (indicée habitat) comprend les secteurs :

- AUd correspondant à une opération de renouvellement urbain en confortement du centre-bourg pour la réalisation d'un programme de type résidence seniors en locatif social ;
- AUb correspondant à une opération de renouvellement urbain au Bollet. Il est à noter que ce secteur est affecté par une inconstructibilité liée au risque d'inondation du Guiers.

Les secteurs sont concernés par des « orientations d'aménagement et de programmation » correspondant aux indices OA suivant le nom de la zone.

Il est rappelé que dans les sous-secteurs exposés à des risques naturels, indicés avec une répartition en deux classes (première lettre, B ou R) puis par types d'aléas (deuxième lettre, minuscule suivant B ou majuscule suivant R, liée à l'aléa), les dispositions définies au Chapitre I du Titre II sont applicables à toute occupation ou utilisation du sol.

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

Article AUb-AUd 1 - Occupations et utilisations du sol interdites

Sont interdites les constructions ou installations qui, par leur nature, leur localisation, leur importance ou leur aspect seraient incompatibles avec la sécurité, la salubrité ou le caractère du secteur, dont :

1. Les affouillements ou exhaussements de sol* qui ne seraient pas compatibles avec le caractère de la zone.
2. Les terrains de camping et de caravanage.
3. Les résidences mobiles.
4. Les terrains de stationnement de caravanes et garages collectifs de caravanes.
5. Les dépôts de véhicules.
6. Les résidences mobiles de loisirs.
7. Les parcs de loisirs et d'attraction ouverts au public.
8. Les constructions et installations à usage agricole ou forestier.

9. Les constructions à usage d'industrie, d'artisanat, de bureaux et de commerces.
10. Les constructions à destination d'hébergement hôtelier.
11. Les entrepôts et les dépôts.
12. L'implantation de pylônes et d'antennes.

Article AUb-AUd 2 - Occupations et utilisations du sol admises sous conditions particulières

Les secteurs repérés au document graphique 4.2.d relevant de l'assainissement collectif ne pourront être ouverts à l'urbanisation et construction qu'après mise en œuvre d'une installation de traitement conforme. Ce système d'assainissement devra répondre au minimum aux exigences de la directive européenne ERU du 21 mai 1991, et viser l'atteinte du bon état écologique des milieux récepteurs et l'élimination des eaux parasites.

Sous réserve d'être compatibles avec les caractéristiques urbaines et identitaires définies de la zone, sont admis sous conditions particulières :

- si par leur situation ou leur importance ils n'imposent pas, soit la réalisation par la commune d'équipements publics nouveaux, soit un surcroît important de dépenses de fonctionnement des services publics.
 - si la commune est en mesure d'indiquer dans quel délai et par quelle collectivité publique ou par quel concessionnaire les travaux nécessaires seront exécutés.
1. Les constructions à usage principale d'habitation sous réserve que l'opération respecte l'aménagement global et la cohérence de la zone tels que définis par les principes inscrits aux « orientations d'aménagement et de programmation » du PLU (pièce 3).
 2. Les annexes à l'habitation, hors piscine, sous réserve que leurs superficies totales soient limitées à 30 m² d'emprise au sol en 1 seul volume.
 3. Les équipements publics ou d'intérêt collectif* d'infrastructure et de superstructure.
 4. Les constructions, ouvrages et installations à usage de stationnement.
 5. Les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif.
 6. **Dans le « secteur destiné à la réalisation de logements locatifs sociaux »***, les aménagements et constructions devront respecter la servitude réservant ce secteur à un programme d'au moins 40 logements locatifs sociaux.
 7. **Dans le secteur soumis à la démolition des bâtiments**, à condition de la démolition du bâtiment identifié, les opérations de constructions à usage principal d'habitation.

SECTION II - Conditions de l'occupation du sol

Article AUb-AUd 3 - Accès et voirie

Accès

Dans le secteur AUb, les accès automobiles (portails, portes de garage) devront respecter un recul de 5 mètres minimum par rapport à l'alignement ou être aménagés de façon à permettre l'arrêt hors du domaine public (5 mètres x 5 mètres ou 10 mètres x 2,5 mètres).

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

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

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

Voirie nouvelle publique ou privée

Dans le secteur AUb, les voies de desserte communes à plusieurs fonds et ouvertes à la circulation automobile auront pour caractéristiques :

- en dessous de 3 logements, une largeur minimale de chaussée de 4 mètres,
- de 3 à 5 logements, une largeur minimale de plateforme de 5 mètres,
- à partir de 5 logements, une largeur minimale de plateforme de 6 mètres.

Les voies en impasse seront aménagées avec une plate-forme de retournement minimum, dimensionnée par rapport à l'importance de l'opération, permettant aux services publics ou collectif de faire aisément demi-tour.

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

Article AUb-AUd 4 - Desserte par les réseaux

I - Eau

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

II - Assainissement

1 - Eaux usées

En zone définie en assainissement collectif, toute construction doit être raccordée au réseau d'assainissement conformément à l'article L 1331-1 du Code de la Santé Publique.

En zone définie en assainissement non-collectif, un dispositif d'assainissement non-collectif conforme au zonage d'assainissement et à la réglementation en vigueur est obligatoire.

2 - Eaux pluviales

L'assainissement des eaux pluviales doit être conforme à la réglementation en vigueur et aux prescriptions du zonage d'assainissement (document présenté en pièce n° 5.2 « Annexes » du PLU).

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

La gestion des eaux pluviales doit être réalisée à l'échelle de la parcelle ou de l'opération, soit par infiltration, soit par rétention si le sol ne permet pas l'infiltration. Au besoin, un traitement préalable sera mis en œuvre pour assurer la qualité des rejets.

Un dispositif de rétention avec infiltration totale doit compenser l'imperméabilisation. Lorsque l'infiltration n'est techniquement pas possible, le rejet des eaux pluviales s'effectuera dans le réseau séparatif de collecte ou dans les eaux de surface à débit limité qui ne pourra être supérieur au débit avant le projet.

L'utilisation des eaux pluviales de toiture pour l'arrosage par exemple ou l'usage domestique réservé aux sanitaires et électroménagers hors équipements publics conformément à la réglementation en vigueur, est recommandée. D'autres prescriptions techniques particulières pourront être imposées afin de limiter les incidences des raccordements sur les ouvrages publics et de ne pas aggraver la servitude naturelle d'écoulement des eaux pluviales instituée par les articles 640 et 641 du Code Civil.

Le raccordement au réseau de collecte public d'eaux pluviales ne sera autorisé ou prescrit que ponctuellement au regard des contraintes du terrain, notamment la présence de risques de glissement de terrain, la proximité du captage, la densité du bâti...

III - Electricité

Le réseau Basse Tension devra se faire par câbles souterrains.

Article AUb-AUd 5 - Caractéristiques des terrains

Non règlementé.

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

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

Les constructions doivent être implantées par rapport à l'alignement des voies publiques existantes, modifiées ou à créer avec un recul minimum de 5 mètres.

Le recul minimum des piscines est fixé à 3 mètres.

Des implantations différentes de celles fixées ci-dessus sont autorisées ou imposées dans les cas suivants :

- L'implantation de petits ouvrages techniques liés au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif et d'annexes, sous réserve d'une emprise au sol inférieure à 10 m² et d'une hauteur inférieure à trois mètres, pourra être autorisée avec un recul inférieur à deux mètres pour être adossées à un système de clôture, notamment une haie, afin de favoriser une meilleure intégration paysagère ou urbaine et tenir compte de l'implantation des constructions existantes ou projetées dans le parcellaire voisin.
- Pour des raisons d'urbanisme tenant aux particularités du site, ou pour des travaux visant à l'amélioration des performances énergétiques, des implantations différentes pourront être autorisées ou prescrites.

Article AUb-AUd 7 - Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

A moins que le bâtiment à construire ne jouxte en tout point la limite parcellaire, la distance comptée horizontalement de tout point du bâtiment à construire au point de la limite parcellaire qui en est le plus rapproché doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points, sans pouvoir être inférieure à 3 mètres.

Dans la zone AUb, la construction sur une seule des limites séparatives est autorisée lorsqu'il s'agit d'annexes dont la hauteur ne dépasse pas 2,80 mètres sur limite à l'égout de toit ou 3,50 mètres au faîtage et la longueur soit inférieure à 6 mètres sur limite.

Toutefois, le recul minimum des piscines est fixé à 3 mètres ; leur construction sur limite est interdite.

Des implantations différentes de celles fixées ci-dessus sont autorisées ou imposées dans les cas suivants :

- L'implantation de petits ouvrages techniques liés au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif et d'annexes, sous réserve d'une emprise au sol inférieure à 10 m² et d'une hauteur inférieure à 3 mètres, pourra être autorisée avec un recul inférieur à 2 mètres pour être adossées à un système de clôture, notamment une haie, afin de favoriser une meilleure intégration paysagère ou urbaine et tenir compte de l'implantation des constructions existantes ou projetées dans le parcellaire voisin.
- Pour des raisons d'urbanisme tenant aux particularités du site, ou pour des travaux visant à l'amélioration des performances énergétiques, des implantations différentes pourront être autorisées ou prescrites.

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

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

Article AUb-AUd - Emprise au sol

Le Coefficient d'emprise au Sol* (C.E.S.) est fixé à 0,40 **dans la zone AUb**.
Il n'est pas fixé de Coefficient d'emprise au Sol* (C.E.S.) **dans la zone AUd**.

Article AUb-AUd 10 - Hauteur maximum des constructions

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

La hauteur maximale des constructions mesurée à l'égout de toit est limitée à 9 mètres (R+2).

La hauteur des clôtures* est limitée à 1,80 mètre.

Article AUB-AUD 11 - Aspect extérieur - Aménagement des abords

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

La construction par son aspect général ou certains détails architecturaux devra respecter la typologie et le style de la région (tel que défini dans le rapport de présentation), ainsi que l'orientation générale des bâtiments existants alentour. Les volumes seront simples. Les colonnes en béton et/ou arcades pour soutenir les avancées de toit sont interdites.

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

Les exhaussements ou affouillements seront limités à l'assise nécessaire à la construction et ne pas mettre en œuvre un talus de terre excédant 0,70 mètre de hauteur par rapport au terrain naturel avant construction dans les secteurs de faible pente. Toutefois, lorsque la pente du terrain sur l'emprise de la construction est supérieure à 10 %, la construction devra être conçue et implantée de façon à respecter le terrain naturel et le site environnant (perceptions extérieures importantes), dans ce dernier cas, cette limite est portée à 1,20 mètre maximum et ne s'applique pas à l'accès de la parcelle.

Les toitures en tuiles seront obligatoirement dans le ton rouge vieilli et réalisées avec des matériaux teintés dans leur masse pour les bâtiments d'habitation et leurs annexes. Les toitures en ardoise sont interdites.

La pente des toitures sera obligatoirement supérieure à 50 %, sauf pour les annexes inférieures à 20 m² d'emprise au sol.

Dans le cas de bâtiment nettement rectangulaire avec une toiture à deux pans simples, le faîtage principal du bâtiment sera obligatoirement dans le sens de la plus grande dimension.

Les toitures à deux pans inversés (en V) sont interdites.

Les toitures à un seul pan sont autorisées pour les constructions adossées à une construction existante.

Les toitures-terrasses sont interdites, sauf lorsqu'elles sont végétalisées ou lorsqu'elles constituent un élément de liaison ou une extension d'une emprise au sol inférieure à 30 m² entre deux volumes.

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

Toutefois, la réalisation d'éléments de couverture ou de parois translucides pourra être autorisée sous réserve de s'intégrer à la construction principale. La couverture vitrée pourra alors avoir une pente et des débords autres que ceux demandés précédemment. De même, les annexes inférieures à 20 m² d'emprise au sol pourront être réalisées avec des aspects ou finitions de matériaux et pentes de toiture autres que ceux fixés dans les paragraphes précédents ou suivants.

Les matériaux et couleurs utilisés devront s'harmoniser avec les éléments du voisinage (bâtiments existants et campagne environnante) et donc s'inscrire dans la même gamme de teintes et la même tonalité, conformément au nuancier présenté en mairie (enduits (façades et encadrements)).

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

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

L'emploi d'autres matériaux peut être autorisé sous réserve de s'intégrer dans le site et de ne pas reproduire de types ou modèles étrangers à la région.

Les annexes à l'habitation devront être traitées en harmonie avec la construction principale ou en bois.

Concernant les clôtures, leur hauteur totale sera limitée à 1,80 mètre. Leur traitement devra respecter les modèles de clôtures alentours.

La clôture constituée par une haie vive et mixte (cf article AUb/d 13) est recommandée ; elle pourra être doublée par un autre dispositif tel que défini ci-après.

La partie minérale éventuelle ne devra pas excéder 0,60 mètre. Elle pourra être surmontée d'éléments simples de conception en grillage ou en grille, en bois, métal, ou PVC. Tout aménagement occultant autre (exemples : canisses, bâche et toiles diverses) est interdit.

Aucun mur résultant d'un soutènement et surmonté d'une partie minérale ne sera supérieur à 1,20 mètre ; la différence de niveau sera traitée à l'intérieur de la parcelle par un modelé de terrain ou terrasses successives.

Un mur enduit ou en pierre peut être autorisé sans dépasser 1,60 mètre y compris la couverture à l'alignement des rues sous réserve d'une cohérence avec le tissu urbain environnant.

Energie et développement durable

Les dispositions énoncées dans cet article 11 pourront être adaptées pour favoriser les constructions et extensions remplissant des critères de performance énergétique ou comportant des équipements de production d'énergie renouvelable, ou dont la conception vise un objectif de développement durable, sous réserve d'une bonne insertion dans le site (forme et couleur des constructions environnantes, traitement paysager...).

Les équipements liés aux énergies renouvelables (capteurs solaires, photovoltaïques, vérandas etc.) doivent être intégrés et adaptés à la logique et à la composition architecturale des constructions et à leur environnement patrimonial et paysager. Ces équipements feront partie du projet architectural global du bâtiment qui sera apprécié en tant que tel.

Article AUb-AUd 12 - Stationnement

Il est rappelé que la règle générale et les modalités d'application sont définies dans le sous-titre 2 du titre I – Dispositions générales.

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

Les dimensions minimales d'une place pour véhicule particulier sont fixées à 2,50 mètres x 5 mètres.

Il est exigé :

- 1 place de stationnement par tranche de 35 m² de surface de plancher, à vocation d'habitation sans qu'il ne puisse être exigé plus de deux places par logement, sauf logement locatif social où 1 place minimum est à aménager par logement pour les programmes de logements locatifs financés par des prêts aidés par l'Etat.
- 1 place banalisée pour 6 logements créés **dans la zone AUb**,
- Pour toute opération de plus de 300 m² de surface de plancher à usage d'habitation, un local ou emplacement couvert affecté aux deux roues et spécialement aménagé à cet effet au rez-de-chaussée accessible facilement depuis la voie publique d'une surface minimale définie sur la base d'une place de 1,5 m² pour 45 m² de surface de plancher toutes surfaces comprises sans qu'il ne puisse être exigé plus de 2,25 m² (1,5 place x 1,5 m²) par logement. La surface de cet espace ne pourra pas être inférieure à 8 m².

Article AUb-AUd 13 - Espaces libres - Aires de jeux - Plantations

Le permis de construire ou d'aménager, ou la décision prise sur la déclaration préalable, peut être subordonné au maintien ou à la création d'espaces verts correspondant à l'importance de l'immeuble à construire.

Les surfaces non bâties, non aménagées en circulation et aires de stationnement seront obligatoirement plantées en gazon, arbustes et arbres d'ornement, à concurrence d'une surface minimale égale à 20 % de la parcelle, dont au moins 50 % (soit 10 %) d'un seul tenant.

Dans la zone AUb, outre les dispositions du précédent paragraphe, des espaces communs végétalisés* doivent être réalisés. Leur superficie, d'un seul tenant, ou non dès lors qu'un premier espace est aménagé sur 500 m², doit être au moins égale à 10 % du terrain d'assiette de l'opération. Elle doit constituer un élément structurant central dans la composition urbaine de l'ensemble, planté d'arbres et arbustes pour moitié au moins.

Lorsque les haies végétales tiennent lieu de clôtures, celles-ci doivent être vives et mixtes, c'est-à-dire constituées d'au moins trois espèces buissonnantes dont une majorité à feuilles caduques (exemples d'arbustes pouvant constituer une haie champêtre : érable champêtre, cornouiller, aubépine, noisetier, fusain vert, troène vert, charmillle, sureau, églantier, prunier sauvage, potentille, sorbier des oiseaux, + arbustes à feuillage persistant : houx, buis, ifs...).

Les haies constituant des pare-vents ou des pare-vues comportant des espèces à feuillage persistant sont autorisées sur 10 mètres linéaires au total des clôtures.

La plantation d'arbres de haute tige à feuilles caduques choisis parmi les espèces locales et fruitières est particulièrement recommandée (exemples : hêtre, chêne, châtaignier, frêne, mûrier, saule, aulne, merisier, acacia, tilleul, noyer, poirier, pommier, cerisier, pêcher...).

SECTION III - Autres obligations

Article AUb-AUd 14 - Performances énergétiques et environnementales

14.1 Imperméabilisation des sols limitée

L'imperméabilisation des espaces libres ou non bâtis sera limitée au maximum.

L'utilisation de matériaux perméables et/ou semi-perméables sera favorisée en particulier sur les aires de stationnement aériennes où la majorité des places de stationnement devra intégrer ce principe.

Dans la zone AUb, il est exigé une surface minimale d'espaces perméables* proportionnelle à la surface du terrain du projet ou de l'opération fixée à 30 %.

Pour cette surface minimale, sont notamment considérées comme espaces perméables :

- les surfaces végétalisées de pleine terre ou dont la profondeur de terre est au moins de 0,80 mètre,
- les surfaces minérales dont les revêtements laissent traverser ou pénétrer l'eau (platelage bois, graviers, stabilisé, pavés joints enherbés, dalles alvéolées... éventuellement sur sol décaissé et remplacé par du sable ou des graviers en réservoir tampon avant infiltration),
- la surface d'une toiture végétalisée sous réserve d'une épaisseur de terre supérieure ou égale à 0,50 mètre,
- affectée d'un coefficient de 50 %, la surface de toiture végétalisée par un tapis de plantes à faible développement racinaire et autres surfaces semi-perméables.

14.2 Bacs à ordures ménagères et conteneurs de tri sélectif

Il est exigé un local, abri ou emplacement pour les bacs à ordures ménagères et les conteneurs de tri sélectif. Il devra être implanté en bordure du domaine public.

Sa conception sera intégrée à la composition architecturale et/ou urbaine et prendra en compte sa perception depuis l'espace public et les contraintes de collecte. Dans le cas d'un emplacement, il est exigé que sa délimitation soit traitée par un mur ou système occultant d'une hauteur de 0,30 mètre supérieure à celle des bacs et conteneurs.

Il pourra, de plus, être demandé la création d'un ou plusieurs espaces collectifs enterrés de collecte des ordures ménagères et de tri sélectif, selon les normes et directives définies par l'EPCI en charge de la collecte des ordures ménagères.

Article AUb-AUd 15 – Infrastructures et réseaux de communications électroniques

Toute construction nouvelle ou opération d'aménagement doit pouvoir être raccordée aux réseaux de communications électroniques très haut débit (THD), notamment à la fibre optique, et haut débit (HD) quand ils existent. En conséquence, des dispositifs de branchement seront installés depuis le domaine public jusqu'à la construction ou le lot à desservir.

Lorsque le développement des réseaux est programmé et permettra d'assurer la desserte à court terme, les dispositifs de raccordement seront prévus en attente pour les opérations d'aménagement.

Chapitre III -DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES AUi « économie »

Il s'agit d'une zone nécessitant la réalisation d'équipements internes, réservée aux activités économiques qui peut être urbanisée à l'occasion de la réalisation d'opérations d'aménagement ou de constructions compatibles avec un aménagement cohérent.

La zone AUi correspond au Parc d'activités dénommé PIDA Parc Industriel d'Aoste développé en continuité de la zone existante des Jambons d'Aoste. Elle est destinée à l'activité économique industrielle et artisanale. Elle est concernée par un projet de « zone d'aménagement concerté » (ZAC) par la Communauté de Communes des Vallons du Guiers. Elle comprend un secteur AUipr de protection de captage d'eau potable correspondant au périmètre de protection rapprochée (pr) du captage de l'usine « Le Jambon d'Aoste ».

La zone AUic_{OA4} correspond à l'extension de la zone commerciale et de services de l'Izelette. Elle est concernée par une « Orientation d'Aménagement et de Programmation ».

Il est rappelé que dans les sous-secteurs exposés à des risques naturels, indicés avec une répartition en deux classes (première lettre, B ou R) puis par types d'aléas (deuxième lettre, minuscule suivant B ou majuscule suivant R, liée à l'aléa), les dispositions définies au Chapitre I du Titre II sont applicables à toute occupation ou utilisation du sol.

Il est également rappelé que tous travaux ayant pour effet de détruire un élément de paysage identifié aux documents graphiques du Règlement en application des articles L.151-19 et L.151-23 du Code de l'Urbanisme et non soumis à un régime d'autorisation doivent faire l'objet d'une autorisation préalable au titre des installations et travaux divers.

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

Article AUi 1 - Occupations et utilisations du sol interdites

Sont interdites les constructions ou installations qui, par leur nature, leur localisation, leur importance ou leur aspect seraient incompatibles avec la sécurité, la salubrité ou le caractère du sous-secteur, dont :

1. Les constructions à destination d'habitation.
2. Les constructions à destination d'hébergement hôtelier, **sauf en AUic**.
3. Les constructions à destination au commerce, **sauf dans la zone AUic** et en dehors du cas prévu à l'article 2.
4. Les constructions à destination d'exploitation agricole ou forestière, en dehors du cas prévu à l'article 2.
5. Les affouillements ou exhaussement de sol et les exploitations de carrières, en dehors du cas prévu à l'article 2.
6. Les terrains de camping et de stationnement de caravanes ou autres résidences mobiles.
7. Dans le secteur AUin, toute construction.

8. Les dépôts et décharges de toute nature.

9. **En AUipr**, sont interdits en particulier :

- tout dépôt de matières usées ou fermentescibles, d'hydrocarbures ou de produits chimiques,
- tout déversement dans le sol ou le sous-sol,
- toute nouvelle construction rejetant des eaux usées qui ne seraient pas collectées dans une canalisation étanche à l'intérieur de ce secteur et évacuées à l'extérieur de ce secteur.

Article AUi 2 - Occupations et utilisations du sol admises sous conditions particulières

Sous réserve d'être compatibles avec les caractéristiques urbaines et identitaires définies de la zone, sont admis sous conditions particulières :

- si par leur situation ou leur importance ils n'imposent pas, soit la réalisation par la commune d'équipements publics nouveaux, soit un surcroît important de dépenses de fonctionnement des services publics.
 - si la commune est en mesure d'indiquer dans quel délai et par quelle collectivité publique ou par quel concessionnaire les travaux nécessaires seront exécutés.
 - si l'opération respecte l'aménagement global et la cohérence de la zone.
1. Les affouillements et exhaussements de sol sous réserve d'être compatibles avec le caractère de la zone.
 2. Les équipements publics ou d'intérêt collectif* d'infrastructure et de superstructure.
 3. Les constructions, ouvrages et installations à usage de stationnement.
 4. Les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif.
 5. **Dans la zone AUi**, les constructions et installations à destination de :
 - industrie*,
 - artisanat*,
 - entrepôt*.
 6. **Dans la zone AUic**, sous réserve de respecter les schémas et principes inscrits à l'« orientation d'aménagement et de programmation » du PLU, les constructions et installations à usage de :
 - commerces*, sous réserve de porter sur au moins 300 m² de surface de vente par cellule ou unité,
 - hébergement hôtelier*.
 7. Le stockage et/ou le dépôt de matériaux ou matériels à l'air libre à condition d'être liés et nécessaires à une activité implantée dans la zone, d'être localisés de façon à être peu visibles depuis les voies ouvertes à la circulation publique et depuis les terrains voisins et d'être contenus dans un espace clos, au moins sur trois faces, par une haie suffisamment dense ou par un mur.
 8. Dans le secteur AUin, seuls les aménagements liés et nécessaires à l'activité déjà existante implantée sur la zone Uic.

SECTION II - Conditions de l'occupation du sol

Article AUi 3 - Desserte par voies publiques ou privées et accès aux voies ouvertes au public

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

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

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

Les accès* automobiles directs sur la RD 592 et sur le futur contournement sont interdits.

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

Article AUi 4 - Desserte par les réseaux

I - Alimentation en eau

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

Toute construction, travail, ouvrage ou installation dont la destination ou la nature peut présenter des risques de pollution vis-à-vis du réseau public doit être équipé d'un dispositif de protection contre les retours d'eau conforme à la réglementation en vigueur.

Lorsque les besoins industriels ne peuvent être assurés par le réseau public d'eau potable, il est possible de recourir au pompage autonome dans les conditions prévues par la réglementation en vigueur.

II - Assainissement

Les installations doivent être réalisées en réseaux séparatifs.

1 - Eaux usées

Eaux domestiques ou assimilées

En zone définie en assainissement collectif, toute construction doit être raccordée au réseau d'assainissement conformément à l'article L 1331-1 du Code de la Santé Publique.

Il est précisé que les locaux, abris et emplacements des bacs à ordures ménagères et conteneurs pour le tri sélectif seront raccordés au réseau ou dispositif d'assainissement.

Dans le secteur AUipr, toute construction, nouvelle ou existante, doit être raccordée au réseau collectif d'assainissement par une canalisation étanche.

Eaux usées non domestiques

Les installations industrielles ne doivent rejeter au réseau public d'assainissement que des effluents pré-épurés conformément aux dispositions législatives et réglementaires en vigueur et autorisés par le gestionnaire en application de l'article L.1331.10 du Code de la Santé Publique.

Les eaux de refroidissement ou liées à un système de pompe à chaleur seront en priorité rejetées au milieu naturel (ruisseau ou nappe) après autorisation, et en cas d'impossibilité, au réseau public d'assainissement.

2 - Eaux pluviales

L'assainissement des eaux pluviales doit être conforme à la réglementation en vigueur et aux prescriptions du zonage d'assainissement (document présenté en pièce n° 5.2 « Annexes » du PLU).

Les eaux de toiture seront infiltrées à la parcelle après avoir subi une décantation préalable.

Les eaux des voiries et aires de stationnement seront récupérées et rejetées au réseau d'assainissement d'eaux pluviales sans prétraitement spécifique.

Les eaux de ruissellement issues des différentes zones de stockage feront l'objet d'un prétraitement préalable avant rejet vers le réseau de collecte des eaux pluviales (type séparateur hydrocarbure / débourbeur, etc.) permettant de garantir le respect des normes environnementales en vigueur.

III – Electricité

Le réseau d'électricité de Moyenne Tension et Basse Tension sera réalisé en souterrain, sauf en cas d'impossibilité technique ou de coût hors de proportion avec l'aménagement prévu.

Article AUi 5 - Superficie minimale des terrains constructibles

Non réglementé.

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

Les dispositions décrites ci-dessous s'appliquent aux voies publiques et emprises publiques, existantes ou à créer, ouvertes à la circulation publique.

Les constructions doivent être implantées avec un recul minimum de 5 mètres par rapport à l'alignement.

Des implantations différentes de celles fixées ci-dessus sont autorisées ou imposées dans les cas suivants :

1. Le respect de la trame bâtie et de la logique d'implantation des constructions existantes sur les terrains mitoyens.
2. L'implantation des petits ouvrages techniques, sous réserve d'une emprise au sol* inférieure à 10 m² et d'une hauteur inférieure à 3 mètres, pourra être autorisée avec un recul inférieur à 2 mètres pour être adossées à un système de clôture*, notamment une haie, afin de favoriser une meilleure intégration paysagère ou urbaine et tenir compte de l'implantation des constructions existantes ou projetées dans le parcellaire voisin.

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

La distance comptée horizontalement de tout point du bâtiment à construire au point de la limite parcellaire qui en est le plus rapproché, doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points sans être inférieure à 5 mètres.

Toutefois, les saillies, dépassés de toiture ne sont pas pris en compte pour le calcul de cette distance s'ils ne dépassent pas un mètre de largeur.

Des implantations différentes de celles fixées ci-dessus sont autorisées ou imposées dans les cas suivants :

1. Le respect de la trame bâtie et de la logique d'implantation des constructions existantes sur les terrains mitoyens.
2. L'implantation des petits ouvrages techniques, sous réserve d'une emprise au sol* inférieure à 10 m² et d'une hauteur inférieure à 3 mètres, pourra être autorisée avec un recul inférieur à 2 mètres pour être adossées à un système de clôture*, notamment une haie, afin de favoriser une meilleure intégration paysagère ou urbaine et tenir compte de l'implantation des constructions existantes ou projetées dans le parcellaire voisin.
3. Lorsqu'un « élément naturel remarquable du paysage » est inscrit en bordure de la limite séparative, les constructions doivent alors respecter un recul minimum au moins équivalent à l'« élément naturel remarquable du paysage » sans toutefois être inférieur à 5 mètres.

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

Une distance minimale de 4 mètres peut être imposée entre deux constructions non contiguës pour des raisons de sécurité ou d'ensoleillement.

Article AUi 9 - Emprise au sol des constructions

Non réglementé.

Article AUi 10 - Hauteur maximale des constructions

La hauteur maximale des constructions, sauf équipements publics*, mesurée en tout point par rapport au terrain naturel, est fixée à 15 mètres en AUic. Elle est non réglementée en AUi.

La hauteur des clôtures* est limitée à 2 mètres.

Article AUi 11 - Aspect extérieur des constructions, aménagement de leurs abords et protection des éléments remarquables

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

Le projet pourra être refusé si le projet ne respecte pas un équilibre harmonieux entre les volumes et ne s'intègre pas dans son environnement.

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

Les exhaussements ou affouillements seront limités à l'assise nécessaire au fonctionnement du projet et ne pas mettre en œuvre un talus de terre excédant 0,70 mètre de hauteur par rapport au terrain naturel avant construction. Si la différence de hauteur devait dépasser 0,70 mètre, le projet devra justifier de sa conception et de son implantation en le limitant au plus, et en veillant à son intégration paysagère et/ou architecturale.

La pente des talus ne doit pas excéder +40 %. Les talus devront être plantés. Les murs de soutènement sont admis sous réserve d'être intégrés à la conception architecturale du projet. Les enrochements sont interdits à l'exception d'aménagements ou ouvrages hydrauliques spécifiques.

Les mouvements de terre créant un relief artificiel et les murs de soutènement ne sont autorisés que s'ils répondent à un impératif technique.

Les bâtiments rechercheront une implantation parallèle ou perpendiculaire aux voies d'accès. Leur implantation sera fonction de celle du bâtiment voisin éventuel, en recherchant un alignement.

Les constructions doivent présenter une simplicité de volume, une unité d'aspect et de matériaux compatibles avec la bonne économie de la construction, la tenue générale de la zone et l'harmonie du paysage. Les jeux et emboîtements de volumes successifs sont à justifier par un parti architectural de qualité et des contraintes fonctionnelles, et devront respecter une orientation globale de la construction parallèle ou perpendiculaire aux voies d'accès.

Les descentes d'eaux pluviales et les ouvrages de décantation seront non apparents et intégrés aux bâtiments.

Les toitures à deux ou quatre pans sont interdites. Seules les toitures-terrasses, éventuellement végétalisées, sont autorisées. Les procédés de toiture terrasse qui mettent en œuvre deux pans de grande surface sont autorisés à condition d'être masqués par un bandeau périphérique intégré à la façade. Tout autre dispositif (toiture à une pente, courbe...) ne sera accepté que si le parti architectural le justifie ou sur une partie ponctuelle du bâtiment.

Les capteurs d'énergie solaire sont autorisés sur toiture et sur façade.

Les matériaux utilisés en façade et en toiture ne devront être ni brillant, ni réfléchissant. Concernant les couleurs, le blanc est interdit en grande surface. Les couleurs vives sont globalement interdites, y compris pour menuiseries et portails ; des touches en façade peuvent être admises sous réserve d'être justifiées par le parti architectural et urbain du projet. Une unité de couleur des menuiseries est obligatoire. La couleur des menuiseries sera foncée (noir, gris foncé).

Les façades maçonnées en totalité ou partie et les murets éventuels seront de préférence réalisées en béton brut, peint ou lasuré, à condition que sa qualité, la qualité de sa mise en œuvre et de son coffrage, aient été recherchées en vue de cet aspect. Si le parpaing est utilisé, elles seront enduites, de teinte naturelle claire et pâle, avec une finition talochée ou grattée.

Les clôtures auront une hauteur maximale de 2 mètres sauf impératifs techniques ou de sécurité particuliers.

Les clôtures* doivent présenter une unité d'ensemble à l'intérieur de la zone et respecter le milieu environnant urbain ou agro-naturel. Elles seront exclusivement ajourées et constituées d'une maille métallique soudée, dans un seul plan vertical. Tout autre dispositif de clôture (mur plein, muret, palissade, canisse, film plastique...) est interdit, sauf motif dûment justifié. Elles seront mises en œuvre à 10 centimètres du sol, afin de ménager un passage à la petite faune.

A l'entrée de la propriété, un muret type, répondant à la cohérence globale de la zone d'activités sera construit.

Les haies pleines et continues sont interdites, de manière à respecter le caractère ouvert du grand paysage. Des haies ponctuelles mixtes, aux essences variées, dont une majorité à feuillage caduc, et d'une hauteur inférieure à 2 mètres, peuvent être mises en œuvre pour masquer des éléments (stockage, ouvrages techniques...)

Les annexes, dépôts, aires de stockage ne doivent pas être implantés dans les parties de terrains visibles depuis la RD 592 et le futur contournement.

Les locaux techniques, transformateurs, abris poubelles seront implantés de préférence à l'entrée de la propriété, masqués par le muret d'entrée ou formeront un ensemble immobilier, dans un espace clos ou masqué, recouvert ou non d'une toiture. Ils seront de préférence intégrés à la clôture.

Article AUi 12 - Stationnement

Il est rappelé que la règle générale et les modalités d'application sont définies dans le sous-titre 2 du titre I – Dispositions générales.

Le stationnement* des véhicules correspondant aux caractéristiques du projet doit être assuré par des installations propres hors des voies publiques, y compris le stationnement lié aux opérations de chargement et déchargement.

Il est exigé un local ou emplacement couvert affecté aux vélos et spécialement aménagé à cet effet, correspondant à l'importance du projet.

Article AUi 13 - Espaces libres et plantations

Il est rappelé que la règle générale et les modalités d'application sont définies dans le sous-titre 2 du titre I – Dispositions générales.

Le permis de construire ou d'aménager, ou la décision prise sur la déclaration préalable, peut être subordonné au maintien ou à la création d'espaces verts correspondant à l'importance du projet.

Un plan des aménagements extérieurs montrant les circulations, parkings, réseaux et plantations devra être annexé à la demande de permis de construire.

Les aménagements paysagers doivent prendre en compte et préserver les plantations repérées aux documents graphiques sous la légende « éléments naturels remarquables du paysage », et si possible les plantations de qualité existantes sur le terrain. A ce titre, les constructions, les aménagements de voirie*, les travaux réalisés sur les terrains concernés doivent être conçus pour garantir la conservation de ces ensembles paysagers. Toutefois, pour des raisons de sécurité, d'urbanisme ou sanitaires, ces éléments paysagers pourront être supprimés à condition d'être reconstitués dans un voisinage immédiat en veillant au respect de son intérêt initial.

Dans la zone AUi

L'espace situé entre le futur contournement et le bâtiment sera obligatoirement engazonné et agrémenté d'un alignement d'arbres de haute tige. Les essences seront des espèces locales assurant une cohérence des aménagements paysagers du Parc d'activités et une bonne insertion de l'opération dans son environnement. Les autres espaces seront agrémentés d'espèces locales. Les conifères sont proscrits.

Les espaces libres et les aires de stationnement doivent être plantés à raison d'un arbre de haute tige pour six places de stationnement. Le front des aires de stationnement visibles depuis l'espace public sera bordé d'une bande plantée (arbustes bas ou graminées) de sorte à masquer les vues sur les parties basses des véhicules.

L'espace situé entre le stationnement et le bâtiment ne sera pas revêtu d'enrobé, de manière à marquer une limite au parking et à dégager un parvis au bâtiment, d'une profondeur minimum de 3 mètres.

Dans la zone AUic

Les surfaces non bâties, non aménagées en circulation et aires de service et de stationnement seront obligatoirement plantées en gazon, arbustes et arbres d'ornement, à concurrence d'une surface minimale égale à 10 % de la parcelle.

En outre, doivent être réalisés :

- des séquences de haies ou de massifs arbustifs et arborescents le long des limites séparatives et le long des voies composés avec plusieurs espèces buissonnantes disposées irrégulièrement dont une majorité à feuilles caduques (par exemple : charmes, noisetiers, cornouillers, chèvrefeuilles, troènes, houx, seringat, groseilliers, fusains, viornes, lilas, prunelliers, érables, saules, frênes, chênes, noyers),
- une bande végétalisée de 5 mètres de profondeur en bordure de la RD 592 (engazonnement et séquences de haies basses ou de massifs arbustifs), ainsi que de 2 mètres de profondeur au minimum en bordure des autres voies,
- des plantations d'arbres-tiges :
 - au nombre d'un arbre par 300 m² de surface de terrain,
 - sur les aires de stationnement à raison d'un arbre pour 6 places, sauf places aménagées en ouvrage.

Les arbres seront plantés à un minimum de 2 mètres des limites parcellaires.

SECTION III – Autres obligations

Article AUi 14 - Performances énergétiques et environnementales

Dans la zone AUic, l'imperméabilisation des espaces libres ou non bâtis sera limitée au maximum. L'utilisation de matériaux perméables* et/ou semi-perméables* sera favorisée en particulier sur les aires de stationnement aériennes où la majorité des places de stationnement devra intégrer ce principe. Il est exigé une surface minimale d'espaces perméables* correspondant à 20 % de la surface du terrain du projet ou de l'opération.

Dans la zone AUi, l'utilisation des énergies renouvelables pour l'approvisionnement énergétique des constructions sera privilégiée.

Les orientations des constructions permettront les apports solaires passifs et la pose aisée et intégrée de panneaux solaires et photovoltaïques en toiture ou en façade.

La volumétrie du bâtiment sera conçue pour prendre en compte une conception climatique et basse énergie du bâtiment.

Le plan d'implantation de l'éclairage sur les parties privatives, ainsi que le choix des dispositifs utilisés devront faire l'objet d'une attention spécifique afin de privilégier des dispositifs limitant les phénomènes de halos lumineux vis-à-vis des espaces naturels environnants. Les éclairages seront munis de réflecteurs concentrant la lumière vers le sol permettant ainsi de limiter la « pollution lumineuse » mais aussi d'optimiser leur efficacité (puissance nécessaire plus faible pour un niveau d'éclairage au sol équivalent).

La possibilité de faire varier l'intensité selon la période de la nuit, voire de conserver une période non éclairée durant la nuit devra être examinée. Les dispositions sur le choix des éclairages viseront à limiter l'impact sur la faune, mais aussi à prendre des mesures en faveur des économies d'énergie conformément aux objectifs de développement durable.

Article AUi 15 – Infrastructures et réseaux de communications électroniques

Toute construction nouvelle ou opération d'aménagement doit être raccordée aux réseaux de communications électroniques très haut débit (THD), notamment à la fibre optique, et haut débit (HD). En conséquence, des dispositifs de branchement seront installés depuis le domaine public jusqu'à la construction ou le lot à desservir.

TITRE V – DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES AGRICOLES

Chapitre I - Dispositions applicables à la zone A

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

Elle comprend les secteurs :

- An, Anz, Anpi et Anpr à enjeux paysagers ; Anz compris dans le périmètre de la ZAC du PIDA et Anpi et Anpr, de protection de captage de l'usine « Le Jambon d'Aoste » Anpi compris dans le périmètre de protection immédiate et absolue, et, Anpr périmètre de protection rapprochée,
- Apr, Ape et Anpe de protection du captage de Fontanieu ; Apr compris dans le périmètre de protection rapprochée, et, Ape et Anpe compris dans le périmètre de protection éloignée,
- As à enjeux environnementaux.

Deux sous-secteurs sont identifiés par un indice en fin de nom de secteur ou zone :

- Co correspondant à une continuité écologique,
- Zh correspondant à une zone humide,

A noter, la zone A est ponctuellement affectée par les zones des dangers graves (zones des premiers effets létaux) et les zones des dangers très graves (zones des effets létaux significatifs) liées aux canalisations de transport de matières dangereuses.

Il est rappelé que dans les sous-secteurs exposés à des risques naturels, indicés avec une répartition en deux classes (première lettre, B ou R) puis par types d'aléas (deuxième lettre, minuscule suivant B ou majuscule suivant R, liée à l'aléa), les dispositions définies au Chapitre I du Titre II sont applicables à toute occupation ou utilisation du sol.

Il est également rappelé que tous travaux ayant pour effet de détruire un élément de paysage identifié aux documents graphiques du Règlement en application des articles L.151-19 et L.151-23 du Code de l'Urbanisme et non soumis à un régime d'autorisation doivent faire l'objet d'une autorisation préalable au titre des installations et travaux divers.

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

Article A 1 - Occupations et utilisations du sol interdites

Sont interdites :

1. Toutes constructions, installations, occupations et utilisations du sol qui ne sont pas directement liées et nécessaires à l'exploitation agricole ou nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, sauf celles énumérées à l'article A 2. Sont visés :
 - Les affouillements ou exhaussements de sol* qui ne seraient pas compatibles avec le caractère de la zone,
 - Les terrains de camping caravanage et de stationnement de caravanes,
 - Les dépôts de véhicules,
 - Les résidences mobiles de loisirs,
 - Les parcs de loisirs et d'attraction ouverts au public,

- Les constructions à usage d'industrie, d'artisanat, de bureaux, de commerce, d'entrepôt, et d'hébergement hôtelier,
 - Les nouvelles constructions à usage d'habitation.
2. La réhabilitation des ruines,
3. **Dans le secteur Apr**, sont de plus interdits, de manière générale, tout fait susceptible de porter atteinte directement ou indirectement à qualité de l'eau, et en particulier :
- toutes constructions et extensions non prévues à l'article A 2 pour le secteur Apr, qu'elles soient à usage d'habitation ou nécessaires à l'activité agricole ou à des équipements collectifs ou à des services publics,
 - tout changement de destination des bâtiments existants,
 - toute implantation d'éolienne,
 - toute nouvelle voirie de communication routière, y compris chemin d'exploitation forestière,
 - la création d'espaces de stationnement,
 - la création de cimetière,
 - tout nouveau point de prélèvement d'eau d'origine superficielle ou souterraine à l'exception de ceux au bénéfice de la Collectivité bénéficiaire de l'autorisation et après autorisation préfectorale,
 - la création de plan d'eau, mare, étang ou retenue,
 - le dessouchage, le défrichage et le déboisement « à blanc »,
 - les affouillements de toute nature, les exhaussements et les extractions de matériaux du sol et du sous-sol,
 - tous dépôts et stockages,
 - la pose de canalisation de transport d'eaux usées et de tout produit susceptible d'altérer la qualité des eaux, hormis dans le cadre de travaux autorisés d'amélioration.
4. **En Anpi**, sont interdits en particulier :
- tout dépôt ou construction,
 - toute fouille,
 - tout déversement dans le sol ou le sous-sol,
 - tout stationnement et toute circulation.
5. **En Anpr**, sont interdits en particulier :
- tout dépôt de matières usées ou fermentescibles, d'hydrocarbures ou de produits chimiques,
 - tout déversement dans le sol ou le sous-sol,
 - toute construction.
6. **Dans le secteur Anz**, toute construction ou installation, sauf celle visée à l'article A 2.
7. **Dans les secteurs indicés Co**, les aménagements et tous les travaux constituant un obstacle ou une barrière aux déplacements de la faune en particulier, ou non compatibles avec la préservation du corridor écologique.
8. **Dans les secteurs indicés Zh**, tous travaux, y compris affouillements et exhaussements, drainage, et, toute construction, remettant en cause le caractère humide de la zone et non compatibles avec une bonne gestion des milieux humides. Toutefois, sous réserve de mesures compensatoires et conformément à la réglementation en vigueur, des travaux peuvent être admis.

Article A 2 - Occupations et utilisations du sol admises

Sont admis sous conditions particulières :

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

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

1. Les constructions et installations, les occupations et utilisations du sol directement liées et nécessaires à l'exploitation agricole.

Dans le secteur Apr, l'activité agricole existante est admise sous réserve de sa mise en conformité avec la réglementation en vigueur et de ne pas engendrer de risque d'altération de la qualité des eaux vis-à-vis de la ressource. Toute évolution d'exploitation devra faire l'objet d'une étude d'impact sur le point de l'eau.

Dans le secteur Ape, la création de bâtiments liés à une activité agricole ne doit induire ni rejet, ni infiltration d'eaux souillées. Une étude préalable de l'impact sur le point d'eau devra déterminer les aménagements nécessaires au respect de cette prescription de façon à ne pas porter atteinte à la qualité de l'eau. Pour les activités existantes liées aux bâtiments agricoles, une mise en conformité avec la réglementation en vigueur est exigée.

Dans les secteurs An et Anpe, seuls sont admis :

- les abris en bois pour animaux parqués sous réserve d'être limités à 20 m² d'emprise au sol et ouverts intégralement au moins sur une face, implantés sur limite parcellaire ou adossés à un boisement ou une haie. Dans le cas où la limite jouxte un secteur d'habitat, l'implantation sera obligatoirement sur la limite opposée.
- les petits ouvrages ou installations techniques de moins de 10 m² d'emprise au sol et les serres, nécessaires à l'activité des exploitations agricoles sous réserve d'un aspect extérieur compatible avec le site.

2. Les constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs ou à des services publics, dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière dans l'unité foncière où elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages.

Dans les secteurs Anz et An, sont en particulier autorisés l'aménagement du contournement routier du bourg d'Aoste et d'éventuels chemins d'exploitation, ainsi que toute installation nécessaire à la mise en œuvre du PIDA sous réserve de prise en compte des enjeux d'insertion paysagère.

Dans le secteur Apr, seuls les bâtiments strictement liés à l'exploitation du réseau d'eau et les constructions et installations liées au transport d'énergie électrique et aux télécommunications.

Sont admis spécifiquement, les installations, travaux, ouvrages et activités, y compris affouillements, exhaussements et dépôts nécessaires à la réalisation et au fonctionnement du projet d'infrastructure ferroviaire Lyon-Turin, dans le périmètre prévu par la Déclaration d'Utilité Publique (DUP), ainsi que tous les rétablissements de voirie nécessaires, y compris **dans les secteurs Ape et Anpe** à condition de dispositions appropriées à la préservation de la qualité de la ressource en eau.

3. Les pylônes, antennes et paraboles sous réserve d'insertion dans leur environnement, y compris **dans le secteur Apr** à condition d'être liées au transport d'énergie électrique et aux télécommunications et de prendre toutes dispositions appropriées à la préservation de la qualité de la ressource en eau.

4. **Pour les bâtiments d'habitation existants** non liés à l'activité agricole d'une surface de plancher minimum de 50 m², à condition de ne pas modifier leur aspect général (insertion dans le paysage) et de ne pas compromettre l'activité agricole, mais aussi sous réserve de ne pas dépasser 250 m² de surface de plancher au total, y compris l'existant, après travaux, et 250 m² d'emprise au sol hors annexes :
- leur aménagement dans le volume existant sans changement de destination,
 - leur extension affectée à usage d'habitation,
 - leurs annexes sous réserve de leur emprise totale n'excède pas 30 m² hors piscine, d'une implantation à une distance inférieure à 20 mètres de la construction principale,
 - leur piscine.

Toutefois, **dans le secteur Apr**, la surface de plancher est limitée à 180 m² au total, y compris l'existant, après travaux, et, l'extension limitée à 30 m² d'emprise au sol.

5. Les démolitions.

6. Les clôtures.

7. Dans les secteurs indicés Co, les clôtures limitées à 1,50 mètre de hauteur sous réserve de ne pas être fermées dans leur partie basse à moins de 0,20 mètre au-dessus du sol.

8. **De plus, dans les secteurs Anpe et Ape**, sous réserve de prendre en compte la préservation de la ressource en eau :

- à condition d'être étanches, les canalisations d'eaux usées et de tout produit susceptible d'altérer la qualité de l'eau,
- les stations de relevage ou de refoulement si elles sont équipées d'un dispositif de téléalarme et d'un système de sécurité pour préserver les eaux captées en cas d'arrêt,
- les stockages de produit, y compris existants et les stockages temporaires, sous réserve de ne pas engendrer de risque d'altération de la qualité des eaux. Les stockages de fuel à usage familial devront être conformes à la réglementation en vigueur et les stockages de fumier au champ ne devront pas générer de pollution des eaux par lessivage. Les stockages existants seront mis en conformité,
- les prélèvements d'eau par pompage à condition d'éviter tout risque de contamination des eaux souterraines,
- les dépôts temporaires ou définitifs de déchets de tout type, y compris existants, qu'après étude montrant l'absence de risque vis-à-vis de la ressource. Les dépôts existants seront mis en conformité,
- l'épandage de fertilisants organiques à l'exclusion des boues de station d'épuration, limité à une dose annuelle de 170 kg d'azote à l'hectare épandu,
- les zones de concentration du bétail sous réserve d'éviter le lessivage des déjections.

9. **Dans le secteur As**, seuls sont admis les aménagements, équipements et installations limités à 10 m² d'emprise au sol, liés à la mise en valeur du site ou à sa découverte (de type observatoire) sous réserve d'être compatibles avec la préservation des enjeux naturels.

SECTION II - Conditions de l'occupation du sol

Article A 3 - Accès et voirie

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

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

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

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

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

Article A 4 - Desserte par les réseaux

I- Eau

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

II - Assainissement

1.- Eaux usées

En zone définie en assainissement collectif, toute construction doit être raccordée au réseau d'assainissement conformément à l'article L 1331-1 du Code de la Santé Publique.

En zone définie en assainissement non-collectif, un dispositif d'assainissement non-collectif conforme au zonage d'assainissement et à la réglementation en vigueur est obligatoire.

Dans les secteurs Apr, Ape, Anpr et Anpe, toute construction, nouvelle ou existante, doit être raccordée au réseau collectif d'assainissement par une canalisation étanche.

En l'absence de collecteur **dans les seuls secteurs Ape et Anpe** :

- pour les nouvelles constructions, un assainissement non collectif conforme à la réglementation en vigueur est admis après étude géologique démontrant l'absence de risque de contamination des eaux souterraines ;
- pour les constructions existantes, les installations d'assainissement seront mises en conformité.

Dans les secteurs Apr et Anpr et Anpe, tout rejet des eaux usées d'origine domestique, industrielle ou agricole est interdit.

2.- Eaux pluviales

L'assainissement des eaux pluviales doit être conforme à la réglementation en vigueur et aux prescriptions du zonage d'assainissement (document présenté en pièce n° 5.2 « Annexes » du PLU).

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

La gestion des eaux pluviales doit être réalisée à l'échelle de la parcelle ou de l'opération, soit par infiltration, soit par rétention si le sol ne permet pas l'infiltration. Au besoin, un traitement préalable sera mis en œuvre pour assurer la qualité des rejets.

Un dispositif de rétention avec infiltration totale doit compenser l'imperméabilisation. Lorsque l'infiltration n'est techniquement pas possible, le rejet des eaux pluviales s'effectuera dans le réseau séparatif de collecte ou dans les eaux de surface à débit limité qui ne pourra être supérieur au débit avant le projet.

L'utilisation des eaux pluviales de toiture pour l'arrosage par exemple ou l'usage domestique réservé aux sanitaires et électroménagers hors équipements publics conformément à la réglementation en vigueur, est recommandée. D'autres prescriptions techniques particulières pourront être imposées afin de limiter les incidences des raccordements sur les ouvrages publics et de ne pas aggraver la servitude naturelle d'écoulement des eaux pluviales instituée par les articles 640 et 641 du Code Civil.

Le raccordement au réseau de collecte public d'eaux pluviales ne sera autorisé ou prescrit que ponctuellement au regard des contraintes du terrain, notamment la présence de risques de glissement de terrain, la proximité du captage, la densité du bâti...

Ces dispositions ne sont applicables qu'aux nouvelles constructions ou nouveaux aménagements conduisant à l'imperméabilisation d'une surface, sauf dans les secteurs Apr, Ape, Anpr et Anpe, où la collecte et l'élimination des eaux pluviales, en particulier celles issues du ruissellement, peuvent être exigées, avec traitement préalable le cas échéant notamment pour les activités.

III - Electricité

L'installation des réseaux d'électricité sera subordonnée à une étude de tracé en vue d'assurer la protection du site. Dans la mesure du possible, ils seront enterrés. Les déboisements pour le passage de ces réseaux doivent être limités.

Article A 5 - Caractéristiques des terrains

Non règlementé.

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

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

Les constructions doivent être édifiées en recul, au minimum de 5 mètres par rapport à l'alignement des voies publiques existantes, modifiées ou à créer.

Les piscines devront respecter un recul minimum de 3 mètres par rapport à l'alignement.

Des implantations différentes de celles fixées ci-dessus sont autorisées ou imposées dans les cas suivants :

- Lorsque par son implantation, un immeuble bâti existant n'est pas conforme aux prescriptions des paragraphes ci-dessus, le permis de construire ne sera accordé que :
 - pour des travaux qui sont sans effet sur l'implantation ou le gabarit de l'immeuble (aménagement et/ou surélévation),
 - pour son extension limitée en continuité du volume existant (recul identique à celui de la construction existante) sous réserve de ne pas aggraver la situation par rapport à la voie (visibilité, accès, élargissement éventuel, etc.), ou implantée conformément aux prescriptions de l'article 6.
- L'implantation de petits ouvrages techniques liés au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif et d'annexes pourra être autorisée avec un recul inférieur à deux mètres pour être adossées à un système de clôture, notamment une haie, afin de favoriser une meilleure intégration paysagère.

- Pour tenir compte des contraintes liées aux risques naturels.
- Pour des raisons d'urbanisme tenant aux particularités du site, ou pour des travaux visant à l'amélioration des performances énergétiques, des implantations différentes pourront être autorisées ou prescrites.

Ces dispositions ne s'appliquent pas aux installations et ouvrages techniques liés à la réalisation et au fonctionnement du projet d'infrastructure ferroviaire Lyon-Turin dans le périmètre défini par la Déclaration d'Utilité Publique (DUP).

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

A moins que le bâtiment à construire ne jouxte en tout point la limite parcellaire, la distance comptée horizontalement de tout point de ce bâtiment au point de la limite parcellaire qui en est le plus rapproché doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points, sans pouvoir être inférieure à 3 mètres.

Le recul minimum des piscines et des annexes est fixé à 5 mètres par rapport aux limites séparatives ; leur construction sur limite est interdite.

Des implantations différentes de celles fixées ci-dessus sont autorisées ou imposées dans les cas suivants :

- Lorsque par son implantation, un immeuble bâti existant n'est pas conforme aux prescriptions des alinéas ci-dessus, le permis de construire ne sera accordé que :
 - pour des travaux qui sont sans effet sur l'implantation ou le gabarit de l'immeuble,
 - pour son extension limitée en continuité du volume existant (recul identique à celui de la construction existante) sous réserve de ne pas aggraver la situation par rapport à la voie (visibilité, accès, etc.), ou implantée conformément aux prescriptions de l'article 7.
- L'implantation de petits ouvrages techniques liés au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif et d'annexes pourra être autorisée avec un recul inférieur à 2 mètres pour être adossées à un système de clôture, notamment une haie, afin de favoriser une meilleure intégration paysagère.
- Pour tenir compte des contraintes liées aux risques naturels.
- Pour des raisons d'urbanisme tenant aux particularités du site, ou pour des travaux visant à l'amélioration des performances énergétiques, des implantations différentes pourront être autorisées ou prescrites.

Ces dispositions ne s'appliquent pas aux installations et ouvrages techniques liés à la réalisation et au fonctionnement du projet d'infrastructure ferroviaire Lyon-Turin dans le périmètre défini par la Déclaration d'Utilité Publique (DUP).

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

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

Toute annexe ou piscine devra être implantée à une distance inférieure à 20 mètres du bâtiment existant à usage d'habitation.

Article A 9 - Emprise au sol

L'emprise au sol totale de l'ensemble des annexes liées à un bâtiment d'habitation existant est limitée à :

- 30 m² pour les bâtiments et installations ou aménagements d'une hauteur supérieure à 0,70 mètre par rapport au terrain naturel,
- 60 m² pour les piscines non couvertes ou dont la hauteur de couverture ne dépasse pas 2 mètres par rapport au terrain naturel.

Article A 10 - Hauteur maximum des constructions

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

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

- 7 mètres pour les bâtiments à usage d'habitation,
- 12 mètres pour les bâtiments à usage agricole.
- 4 mètres pour les annexes aux habitations.

Ces dispositions ne s'appliquent pas aux installations et ouvrages techniques liés à la réalisation et au fonctionnement du projet d'infrastructure ferroviaire Lyon-Turin dans le périmètre défini par la Déclaration d'Utilité Publique (DUP).

Article A 11 - Aspect extérieur - Aménagement des abords

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

Les dispositions de cet article 11 ne s'appliquent pas aux installations et ouvrages techniques liés à la réalisation et au fonctionnement du projet d'infrastructure ferroviaire Lyon-Turin dans le périmètre défini par la Déclaration d'Utilité Publique (DUP).

La construction par son aspect général ou certains détails architecturaux devra respecter la typologie et le style de la région (tel que défini dans le rapport de présentation), ainsi que l'orientation générale des bâtiments existants alentour. Les volumes seront simples. Les colonnes en béton et/ou arcades pour soutenir les avancées de toit sont interdites.

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

Les exhaussements ou affouillements seront limités à l'assise nécessaire à la construction et ne pas mettre en œuvre un talus de terre excédant 0,70 mètre de hauteur par rapport au terrain naturel avant construction dans les secteurs de faible pente, sauf dans les secteurs affectés par des risques d'inondation ou de crue notamment. Toutefois, lorsque la pente du terrain sur l'emprise de la construction est supérieure à 10 %, la construction devra être conçue et implantée de façon à respecter le terrain naturel et le site environnant (perceptions extérieures importantes), dans ce dernier cas, cette limite est portée à 1,20 mètre maximum et ne s'applique pas à l'accès de la parcelle.

Dispositions applicables aux constructions à usage principal d'habitation

Les toitures en tuiles seront obligatoirement dans le ton rouge vieilli et réalisées avec des matériaux teintés dans leur masse pour les bâtiments d'habitation et leurs annexes. Les toitures en ardoise sont interdites.

Pour les bâtiments d'activités, les couvertures seront dans le ton rouge vieilli mais pourront être colorées par projection.

La pente des toitures sera obligatoirement supérieure à 50 %, sauf pour les annexes inférieures à 20 m² d'emprise au sol.

En cas de réhabilitation ou d'extension d'un bâtiment existant, une pente existante hors de ces normes pourra être conservée.

Dans le cas de bâtiment nettement rectangulaire avec une toiture à deux pans simples, le faitage principal du bâtiment sera obligatoirement dans le sens de la plus grande dimension.

Les toitures à deux pans inversés (en V) sont interdites.

Les toitures à un seul pan sont autorisées pour les constructions adossées à une construction existante.

Les toitures-terrasses sont interdites, sauf lorsqu'elles sont végétalisées ou lorsqu'elles constituent un élément de liaison ou une extension d'une emprise au sol inférieure à 30 m² entre deux volumes.

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

Toutefois, la réalisation d'éléments de couverture ou de parois translucides pourra être autorisée sous réserve de s'intégrer à la construction principale. La couverture vitrée pourra alors avoir une pente et des débords autres que ceux demandés précédemment. De même, les annexes inférieures à 20 m² d'emprise au sol pourront être réalisées avec des aspects ou finitions de matériaux et pentes de toiture autres que ceux fixés dans les paragraphes précédents ou suivants.

Les matériaux et couleurs utilisés devront s'harmoniser avec les éléments du voisinage (bâtiments existants et campagne environnante) et donc s'inscrire dans la même gamme de teintes et la même tonalité, conformément au nuancier présenté en mairie (enduits (façades et encadrements)).

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

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

L'emploi d'autres matériaux peut être autorisé sous réserve de s'intégrer dans le site et de ne pas reproduire de types ou modèles étrangers à la région.

Les annexes à l'habitation devront être traitées en harmonie avec la construction principale ou en bois.

Concernant les clôtures, leur hauteur totale sera limitée à 1,80 mètre. La clôture constituée par une haie vive et mixte est recommandée. Les plantations utilisées devront être choisies parmi les espèces buissonnantes locales dont une majorité à feuillage caduc. Toute partie minérale au-dessus du terrain naturel ou système occultant en dehors des haies vives est interdit.

Toutefois, pour les clôtures des parcelles déjà bâties, un muret en soubassement peut être autorisé sous réserve de ne pas dépasser 0,60 mètre, hauteur mesurée par rapport au terrain naturel et être surmonté d'un dispositif simple à claire-voie en bois, en grillage ou en grille. Les murs de clôture en pierre devront être sauvegardés.

Dispositions concernant les constructions traditionnelles existantes

Leurs aménagements, extensions et surélévations doivent respecter la simplicité des volumes, la forme rectangulaire du bâtiment et le type de toitures à deux, trois ou quatre pans sans accident (jacobines, chien-assis) sauf les petites lucarnes et les ouvertures dans le même plan (type vélux) avec un faitage parallèle à la plus grande longueur.

Sont interdits la réalisation de décrochements multiples en plan ou en toiture, la modification partielle des pentes de toitures et des types de couverture en tuiles.

Doivent être sauvegardés :

- Les éléments traditionnels, tels que les larges avancées de toitures,
- Les maçonneries en pierres qui ne doivent pas être recouvertes d'enduit sauf si le bâtiment l'était historiquement,

- Les constructions en pisé ou ayant une architecture caractéristique de la région, telles que les constructions du type maisons dauphinoises avec toiture à quatre pans et coyaux.

Les couleurs doivent respecter les dominantes suivantes :

- Ton « pisé ou galet » (du beige ocré au gris beige) conformément au nuancier pour les enduits de façades réalisés à la chaux aérienne éteinte avec grattage ou brossage superficiel,
- Ton « rouge vieilli » pour les matériaux de couverture conformément au nuancier.

Energie et développement durable

Les dispositions énoncées dans cet article 11 pourront être adaptées pour favoriser les constructions et extensions remplissant des critères de performance énergétique ou comportant des équipements de production d'énergie renouvelable, ou dont la conception vise un objectif de développement durable, sous réserve d'une bonne insertion dans le site (forme et couleur des constructions environnantes, traitement paysager...).

Les équipements liés aux énergies renouvelables (capteurs solaires, photovoltaïques, vérandas etc.) doivent être intégrés et adaptés à la logique et à la composition architecturale des constructions et à leur environnement patrimonial et paysager.

Pour le bâti ancien, ces équipements, entre autre les capteurs solaires, ne devront pas apparaître comme des éléments rapportés ou en contradiction avec l'harmonie générale du bâti et plus particulièrement des toitures. Il sera recherché une implantation non perceptible depuis l'espace public (par exemple : toiture donnant sur cour, masqué visuellement par le bâti ou des masses végétales proches, capteurs posées au sol, etc...).

Dispositions applicables aux bâtiments agricoles

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

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

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

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

Article A 12 - Stationnement

Il est rappelé que la règle générale et les modalités d'application sont définies dans le sous-titre 2 du titre I – Dispositions générales.

Le stationnement* des véhicules correspondant aux caractéristiques du projet doit être assuré par des installations propres en dehors des voies publiques.

Il est exigé au moins deux emplacements par logement.

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

Autour des parcelles bâties ou aménagées, lorsque les haies végétales tiennent lieu de clôtures celles-ci doivent être vives et mixtes, c'est-à-dire constituées d'au moins trois espèces buissonnantes dont une majorité à feuilles caduques. Les haies constituant des pare-vents ou des pare-vues comportant des espèces à feuillage persistant sont autorisées sur 10 mètres linéaires au total des clôtures. La plantation d'arbres de haute tige à feuilles caduques choisis parmi les espèces locales et fruitières est particulièrement recommandée.

Les haies, parcs ou arbres identifiés en éléments remarquables du paysage aux documents graphiques sont conservés. A ce titre, les constructions, les aménagements, les travaux réalisés sur les terrains concernés doivent être conçus pour garantir la conservation de ces éléments paysagers. Toutefois, pour des raisons de sécurité, d'urbanisme ou sanitaires, ces éléments paysagers pourront être reconstitués dans toute la mesure du possible dans un voisinage immédiat en veillant au respect de son intérêt initial.

Les espaces boisés classés figurant au plan sont soumis aux dispositions de l'article L. 130.1 du Code de l'Urbanisme.

SECTION III - Autres obligations

Article A 14 - Performances énergétiques et environnementales

Imperméabilisation des sols limitée

L'imperméabilisation des espaces libres ou non bâtis sera limitée au maximum.

L'utilisation de matériaux perméables et/ou semi-perméables sera favorisée en particulier sur les aires de stationnement aériennes où la majorité des places de stationnement devra intégrer ce principe.

Il est exigé une surface minimale d'espaces perméables* proportionnelle à la surface du terrain fixée à 50 %. Cette disposition ne s'applique pas aux activités agricoles et aux services publics ou d'intérêt collectif.

Pour cette surface minimale, sont notamment considérées comme espaces perméables :

- les surfaces végétalisées de pleine terre ou dont la profondeur de terre est au moins de 0,80 mètre,
- les surfaces minérales dont les revêtements laissent traverser ou pénétrer l'eau (platelage bois, graviers, stabilisé, pavés joints enherbés, dalles alvéolées... éventuellement sur sol décaissé et remplacé par du sable ou des graviers en réservoir tampon avant infiltration),
- la surface d'une toiture végétalisée sous réserve d'une épaisseur de terre supérieure ou égale à 0,50 mètre,
- affectée d'un coefficient de 50 %, la surface de toiture végétalisée par un tapis de plantes à faible développement racinaire et autres surfaces semi-perméables.

Pour les constructions existantes non conformes avec cette disposition, une dérogation pourrait être admise sous réserve de prescriptions particulières telles que des plantations d'arbres et/ou arbustes en pleine terre, la récupération des eaux pluviales de toiture en vue d'une utilisation domestique, etc.

Article A 15 – Infrastructures et réseaux de communications électroniques

Non réglementé.

TITRE VI - DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES NATURELLES ET FORESTIERES

Chapitre I - Dispositions applicables à la zone N

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

Elle comprend les secteurs :

- Nz à enjeu de milieu naturel, compris dans le périmètre de la ZAC du PIDA,
- Npi, Npr et Npe de protection de captage de Fontagnieu ; Npi correspondant au périmètre de protection immédiate, Npr compris dans le périmètre de protection rapprochée, et, Npe compris dans le périmètre de protection éloignée,
- Ns à enjeux environnementaux.

Deux sous-secteurs sont identifiés par un indice en fin de nom de secteur ou zone :

- Co correspondant à une continuité écologique,
- Zh correspondant à une zone humide,

A noter, la zone N est ponctuellement affectée par les zones des dangers graves (zones des premiers effets létaux) et les zones des dangers très graves (zones des effets létaux significatifs) liées aux canalisations de transport de matières dangereuses.

Il est rappelé que dans les sous-secteurs exposés à des risques naturels, indicés avec une répartition en deux classes (première lettre, B ou R) puis par types d'aléas (deuxième lettre, minuscule suivant B ou majuscule suivant R, liée à l'aléa), les dispositions définies au Chapitre I du Titre II sont applicables à toute occupation ou utilisation du sol.

Il est également rappelé que tous travaux ayant pour effet de détruire un élément de paysage identifié aux documents graphiques du Règlement en application des articles L.151-19 et L.151-23 du Code de l'Urbanisme et non soumis à un régime d'autorisation doivent faire l'objet d'une autorisation préalable au titre des installations et travaux divers.

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

Article N 1 - Occupations et utilisations du sol interdites

Sont interdites :

1. Toutes constructions, installations, occupations et utilisations du sol qui ne sont pas directement liées et nécessaires à l'exploitation forestière ou nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, sauf celles énumérées à l'article N 2. Sont visés :
 - Les affouillements ou exhaussements de sol* qui ne seraient pas compatibles avec le caractère de la zone,
 - Les terrains de camping caravanage et de stationnement de caravanes,
 - Les dépôts de véhicules,
 - Les résidences mobiles de loisirs,
 - Les parcs de loisirs et d'attraction ouverts au public,

- Les constructions à usage d'industrie, d'artisanat, de bureaux, de commerce, d'entrepôt, et d'hébergement hôtelier,
 - Les nouvelles constructions à usage d'habitation.
2. La réhabilitation des ruines.
3. **Dans le secteur Npi**, toutes constructions, installations et dépôts, à l'exception de ceux liés à l'exploitation et au contrôle des points d'eau.
4. **Dans le secteur Npr**, sont de plus interdits, de manière générale, tout fait susceptible de porter atteinte directement ou indirectement à qualité de l'eau, et en particulier :
- toutes constructions et extensions non prévues à l'article N 2 pour le secteur Apr, qu'elles soient à usage d'habitation ou nécessaires à l'activité agricole ou à des équipements collectifs ou à des services publics,
 - tout changement de destination des bâtiments existants,
 - toute implantation d'éolienne,
 - toute nouvelle voirie de communication routière, sauf celle visée à l'article N 2, y compris chemin d'exploitation forestière,
 - la création d'espaces de stationnement,
 - la création de cimetière,
 - tout nouveau point de prélèvement d'eau d'origine superficielle ou souterraine à l'exception de ceux au bénéfice de la Collectivité bénéficiaire de l'autorisation et après autorisation préfectorale,
 - la création de plan d'eau, mare, étang ou retenue,
 - le dessouchage, le défrichage et le déboisement « à blanc »,
 - les affouillements de toute nature, les exhaussements et les extractions de matériaux du sol et du sous-sol,
 - tous dépôts et stockages,
 - la pose de canalisation de transport d'eaux usées et de tout produit susceptible d'altérer la qualité des eaux, hormis dans le cadre de travaux autorisés d'amélioration.
5. **Dans le secteur Nz**, toute construction ou installation, sauf celle visée à l'article N 2.
6. **En général et en particulier dans le secteur indicé Co**, tous travaux, y compris constructions et aménagements, constituant un obstacle ou une barrière aux déplacements de la faune en particulier, ou non compatibles avec la préservation des continuités écologiques.
7. **Dans les secteurs indicés Zh**, tous travaux, y compris affouillements et exhaussements, drainage, et, toute construction, remettant en cause le caractère humide de la zone et non compatibles avec une bonne gestion des milieux humides. Toutefois, sous réserve de mesures compensatoires et conformément à la réglementation en vigueur, des travaux peuvent être admis.

Article N 2 - Occupations et utilisations du sol admises

Sont admis sous conditions particulières :

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

1. **Dans la zone et le secteur Npe**, sous réserve d'être directement liés et nécessaires à l'exploitation agricole, les abris en bois pour animaux, limités à 20 m² d'emprise au sol et ouverts intégralement au moins sur une face, implantés sur limite parcellaire (ou à proximité immédiate) ou adossés à un boisement ou une haie. Dans le cas où la limite jouxte un secteur d'habitat, l'implantation sera obligatoirement sur la limite opposée.
2. Les constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs ou à des services publics, dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière dans l'unité foncière où elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages.

Dans la zone N, sont en particulier autorisés l'aménagement du contournement routier du bourg d'Aoste et d'éventuels chemins d'exploitation, ainsi que toute installation nécessaire à la mise en œuvre du PIDA sous réserve de prise en compte des enjeux d'insertion paysagère.

Dans le secteur Npr, seuls les bâtiments strictement liés à l'exploitation du réseau d'eau et les constructions et installations liées au transport d'énergie électrique et aux télécommunications.

Sont admis spécifiquement, les installations, travaux, ouvrages et activités, y compris affouillements, exhaussements et dépôts nécessaires à la réalisation et au fonctionnement du projet d'infrastructure ferroviaire Lyon-Turin, dans le périmètre prévu par la Déclaration d'Utilité Publique (DUP), ainsi que tous les rétablissement de voirie nécessaires, y compris **dans le secteur Npe** à condition de dispositions appropriées à la préservation de la qualité de la ressource en eau.

Dans le secteur Npr, sont admis l'aménagement du contournement routier du bourg d'Aoste ainsi que tous ouvrages ou installations nécessaires sous conditions de dispositions spécifiques permettant d'éviter une incidence qualitative de l'aquifère, y compris en phase travaux.

Dans le secteur Nz, est autorisé tout aménagement ou installation nécessaire à la mise en œuvre du PIDA sous réserve de prise en compte des enjeux du milieu naturel.

3. Les pylônes, antennes ou paraboles sous réserve d'insertion dans leur environnement, y compris **dans le secteur Npr** à condition d'être liées au transport d'énergie électrique et aux télécommunications et de prendre toutes dispositions appropriées à la préservation de la qualité de la ressource en eau.
10. **Pour les bâtiments d'habitation existants** d'une surface de plancher minimum de 50 m², à condition de ne pas modifier leur aspect général (insertion dans le paysage) et de ne pas compromettre la qualité paysagère du site, mais aussi sous réserve de ne pas dépasser 250 m² de surface de plancher au total, y compris l'existant, après travaux, et 250 m² d'emprise au sol hors annexes :
 - leur aménagement dans le volume existant sans changement de destination,
 - leur extension affectée à usage d'habitation,
 - leurs annexes sous réserve de leur emprise totale n'excède pas 30 m² hors piscine, d'une implantation à une distance inférieure à 20 mètres de la construction principale,
 - leur piscine.

Toutefois, **dans le secteur Npr**, la surface de plancher est limitée à 180 m² au total, y compris l'existant, après travaux et, l'extension limitée à 30 m² d'emprise au sol.

4. **Dans le secteur Npr**, l'activité artisanale existante est admise sous réserve de sa mise en conformité avec la réglementation en vigueur et de ne pas engendrer de risque d'altération de la qualité des eaux vis-à-vis de la ressource. Toute évolution d'exploitation devra faire l'objet d'une étude d'impact sur le point de l'eau.
5. Les clôtures* sous réserve de ne pas être fermées dans leur partie basse à moins de 0,20 mètre au-dessus du sol, sauf pour les parcelles déjà bâties et **dans le secteur Npi**.
6. Les démolitions.

7. **Dans les secteurs Npe**, sous réserve de prendre en compte la préservation de la ressource en eau :
- à condition d'être étanches, les canalisations d'eaux usées et de tout produit susceptible d'altérer la qualité de l'eau,
 - les stations de relevage ou de refoulement si elles sont équipées d'un dispositif de téléalarme et d'un système de sécurité pour préserver les eaux captées en cas d'arrêt,
 - les stockages de produit, y compris existants et les stockages temporaires, sous réserve de ne pas engendrer de risque d'altération de la qualité des eaux. Les stockages de fuel à usage familial devront être conformes à la réglementation en vigueur et les stockages de fumier au champ ne devront pas générer de pollution des eaux par lessivage. Les stockages existants seront mis en conformité,
 - les prélèvements d'eau par pompage à condition d'éviter tout risque de contamination des eaux souterraines,
 - les dépôts temporaires ou définitifs de déchets de tout type, y compris existants, qu'après étude montrant l'absence de risque vis-à-vis de la ressource. Les dépôts existants seront mis en conformité,
 - l'épandage de fertilisants organiques à l'exclusion des boues de station d'épuration, limité à une dose annuelle de 170 kg d'azote à l'hectare épandu,
 - les zones de concentration du bétail sous réserve d'éviter le lessivage des déjections.
8. **Dans le secteur Ns**, seuls sont admis les aménagements, équipements et installations limités à 10 m² d'emprise au sol, liés à la mise en valeur du site ou à sa découverte (de type observatoire) sous réserve d'être compatibles avec la préservation des enjeux naturels.

SECTION II - Conditions de l'occupation du sol

Article N 3 - Accès et voirie

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

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

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

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

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

Article N 4 - Desserte par les réseaux

I - Eau

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

II - Assainissement

1.- Eaux usées

En zone définie en assainissement collectif, toute construction doit être raccordée au réseau d'assainissement conformément à l'article L 1331-1 du Code de la Santé Publique.

En zone définie en assainissement non-collectif, un dispositif d'assainissement non-collectif conforme au zonage d'assainissement et à la réglementation en vigueur est obligatoire.

Dans les secteurs Npr et Npe, toute construction, nouvelle ou existante, doit être raccordée au réseau collectif d'assainissement par une canalisation étanche.

En l'absence de collecteur **dans le seul secteur Npe** :

- pour les nouvelles constructions, un assainissement non collectif conforme à la réglementation en vigueur est admis après étude géologique démontrant l'absence de risque de contamination des eaux souterraines ;
- pour les constructions existantes, les installations d'assainissement seront mises en conformité.

Dans les secteurs Npr et Npe, tout rejet des eaux usées d'origine domestique, industrielle ou agricole est interdit.

2.- Eaux pluviales

L'assainissement des eaux pluviales doit être conforme à la réglementation en vigueur et aux prescriptions du zonage d'assainissement (document présenté en pièce n° 5.2 « Annexes » du PLU).

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

La gestion des eaux pluviales doit être réalisée à l'échelle de la parcelle ou de l'opération, soit par infiltration, soit par rétention si le sol ne permet pas l'infiltration. Au besoin, un traitement préalable sera mis en œuvre pour assurer la qualité des rejets.

Un dispositif de rétention avec infiltration totale doit compenser l'imperméabilisation. Lorsque l'infiltration n'est techniquement pas possible, le rejet des eaux pluviales s'effectuera dans le réseau séparatif de collecte ou dans les eaux de surface à débit limité qui ne pourra être supérieur au débit avant le projet.

L'utilisation des eaux pluviales de toiture pour l'arrosage par exemple ou l'usage domestique réservé aux sanitaires et électroménagers hors équipements publics conformément à la réglementation en vigueur, est recommandée. D'autres prescriptions techniques particulières pourront être imposées afin de limiter les incidences des raccordements sur les ouvrages publics et de ne pas aggraver la servitude naturelle d'écoulement des eaux pluviales instituée par les articles 640 et 641 du Code Civil.

Le raccordement au réseau de collecte public d'eaux pluviales ne sera autorisé ou prescrit que ponctuellement au regard des contraintes du terrain, notamment la présence de risques de glissement de terrain, la proximité du captage, la densité du bâti...

Ces dispositions ne sont applicables qu'aux nouvelles constructions ou nouveaux aménagements conduisant à l'imperméabilisation d'une surface, **sauf dans les secteurs Npr et Npe**, où la collecte et l'élimination des eaux pluviales, en particulier celles issues du ruissellement, peuvent être exigées, avec traitement préalable le cas échéant notamment pour les activités.

III - Electricité

L'installation des réseaux d'électricité sera subordonnée à une étude de tracé en vue d'assurer la protection du site. Dans la mesure du possible, ils seront enterrés. Les déboisements pour le passage de ces réseaux doivent être limités.

Article N 5 - Caractéristiques des terrains

Non règlementé.

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

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

Les constructions doivent être édifiées en recul, au minimum de 5 mètres par rapport à l'alignement des voies publiques existantes, modifiées ou à créer.

Les piscines devront respecter un recul minimum de 3 mètres par rapport à l'alignement.

Des implantations différentes de celles fixées ci-dessus sont autorisées ou imposées dans les cas suivants :

- Lorsque par son implantation, un immeuble bâti existant n'est pas conforme aux prescriptions des paragraphes ci-dessus, le permis de construire ne sera accordé que :
 - pour des travaux qui sont sans effet sur l'implantation ou le gabarit de l'immeuble (aménagement et/ou surélévation),
 - pour son extension limitée en continuité du volume existant (recul identique à celui de la construction existante) sous réserve de ne pas aggraver la situation par rapport à la voie (visibilité, accès, élargissement éventuel, etc.), ou implantée conformément aux prescriptions de l'article 6.
- L'implantation de petits ouvrages techniques liés au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif et d'annexes pourra être autorisée avec un recul inférieur à deux mètres pour être adossées à un système de clôture, notamment une haie, afin de favoriser une meilleure intégration paysagère.
- Pour tenir compte des contraintes liées aux risques naturels.
- Pour des raisons d'urbanisme tenant aux particularités du site, ou pour des travaux visant à l'amélioration des performances énergétiques, des implantations différentes pourront être autorisées ou prescrites.

Ces dispositions ne s'appliquent pas aux installations et ouvrages techniques liés à la réalisation et au fonctionnement du projet d'infrastructure ferroviaire Lyon-Turin dans le périmètre défini par la Déclaration d'Utilité Publique (DUP).

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

A moins que le bâtiment à construire ne jouxte la limite parcellaire, la distance comptée horizontalement de tout point de ce bâtiment au point de la limite parcellaire qui en est le plus rapproché doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points, sans pouvoir être inférieure à 3 mètres.

Le recul minimum des piscines et des annexes est fixé à 5 mètres par rapport aux limites séparatives ; leur construction sur limite est interdite.

Des implantations différentes de celles fixées ci-dessus sont autorisées ou imposées dans les cas suivants :

- Lorsque par son implantation, un immeuble bâti existant n'est pas conforme aux prescriptions des alinéas ci-dessus, le permis de construire ne sera accordé que :
 - pour des travaux qui sont sans effet sur l'implantation ou le gabarit de l'immeuble,
 - pour son extension limitée en continuité du volume existant (recul identique à celui de la construction existante) sous réserve de ne pas aggraver la situation par rapport à la voie (visibilité, accès, etc.), ou implantée conformément aux prescriptions de l'article 7.
- L'implantation de petits ouvrages techniques liés au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif et d'annexes pourra être autorisée avec un recul inférieur à 2 mètres pour être adossées à un système de clôture, notamment une haie, afin de favoriser une meilleure intégration paysagère.
- Pour tenir compte des contraintes liées aux risques naturels.
- Pour des raisons d'urbanisme tenant aux particularités du site, ou pour des travaux visant à l'amélioration des performances énergétiques, des implantations différentes pourront être autorisées ou prescrites.

Ces dispositions ne s'appliquent pas aux installations et ouvrages techniques liés à la réalisation et au fonctionnement du projet d'infrastructure ferroviaire Lyon-Turin dans le périmètre défini par la Déclaration d'Utilité Publique (DUP).

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

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

Toute annexe ou piscine devra être implantée à une distance inférieure à 20 mètres du bâtiment existant à usage d'habitation.

Article N 9 - Emprise au sol

L'emprise au sol totale de l'ensemble des annexes liées à un bâtiment d'habitation existant est limitée à :

- 30 m² pour les bâtiments et installations ou aménagements d'une hauteur supérieure à 0,70 mètre par rapport au terrain naturel,
- 60 m² pour les piscines non couvertes ou dont la hauteur de couverture ne dépasse pas 2 mètres par rapport au terrain naturel.

Article N 10 - Hauteur maximum des constructions

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

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

- 7 mètres pour les bâtiments à usage d'habitation,
- 4 mètres pour les annexes aux habitations.

Ces dispositions ne s'appliquent pas aux installations et ouvrages techniques liés à la réalisation et au fonctionnement du projet d'infrastructure ferroviaire Lyon-Turin dans le périmètre défini par la Déclaration d'Utilité Publique (DUP).

Article N 11 - Aspect extérieur - Aménagement des abords

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

Les dispositions de cet article 11 ne s'appliquent pas aux installations et ouvrages techniques liés à la réalisation et au fonctionnement du projet d'infrastructure ferroviaire Lyon-Turin dans le périmètre défini par la Déclaration d'Utilité Publique (DUP).

La construction par son aspect général ou certains détails architecturaux devra respecter la typologie et le style de la région (tel que défini dans le rapport de présentation), ainsi que l'orientation générale des bâtiments existants alentour. Les volumes seront simples. Les colonnes en béton et/ou arcades pour soutenir les avancées de toit sont interdites.

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

Les exhaussements ou affouillements seront limités à l'assise nécessaire à la construction et ne pas mettre en œuvre un talus de terre excédant 0,70 mètre de hauteur par rapport au terrain naturel avant construction dans les secteurs de faible pente, sauf dans les secteurs affectés par des risques d'inondation ou de crue notamment.

Toutefois, lorsque la pente du terrain sur l'emprise de la construction est supérieure à 10 %, la construction devra être conçue et implantée de façon à respecter le terrain naturel et le site environnant (perceptions extérieures importantes), dans ce dernier cas, cette limite est portée à 1,20 mètre maximum et ne s'applique pas à l'accès de la parcelle.

Dispositions applicables aux constructions à usage principal d'habitation

Les toitures en tuiles seront obligatoirement dans le ton rouge vieilli et réalisées avec des matériaux teintés dans leur masse pour les bâtiments d'habitation et leurs annexes. Les toitures en ardoise sont interdites.

Pour les bâtiments d'activités, les couvertures seront dans le ton rouge vieilli mais pourront être colorées par projection.

La pente des toitures sera obligatoirement supérieure à 50 %, sauf pour les annexes inférieures à 20 m² d'emprise au sol.

En cas de réhabilitation ou d'extension d'un bâtiment existant, une pente existante hors de ces normes pourra être conservée.

Dans le cas de bâtiment nettement rectangulaire avec une toiture à deux pans simples, le faîtage principal du bâtiment sera obligatoirement dans le sens de la plus grande dimension.

Les toitures à deux pans inversés (en V) sont interdites.

Les toitures à un seul pan sont autorisées pour les constructions adossées à une construction existante.

Les toitures-terrasses sont interdites, sauf lorsqu'elles sont végétalisées ou lorsqu'elles constituent un élément de liaison ou une extension d'une emprise au sol inférieure à 30 m² entre deux volumes.

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

Toutefois, la réalisation d'éléments de couverture ou de parois translucides pourra être autorisée sous réserve de s'intégrer à la construction principale. La couverture vitrée pourra alors avoir une pente et des débords autres que ceux demandés précédemment. De même, les annexes inférieures à 20 m² d'emprise au sol pourront être réalisées avec des aspects ou finitions de matériaux et pentes de toiture autres que ceux fixés dans les paragraphes précédents ou suivants.

Les matériaux et couleurs utilisés devront s'harmoniser avec les éléments du voisinage (bâtiments existants et campagne environnante) et donc s'inscrire dans la même gamme de teintes et la même tonalité, conformément au nuancier présenté en mairie (enduits (façades et encadrements)).

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

L'emploi à nu, à l'extérieur, de matériaux fabriqués en vue d'être recouverts d'un parement ou enduit (carreaux de plâtre, briques creuses, plant de ciment,...) est interdit sur les bâtiments et les clôtures. L'emploi d'autres matériaux peut être autorisé sous réserve de s'intégrer dans le site et de ne pas reproduire de types ou modèles étrangers à la région.

Les annexes à l'habitation devront être traitées en harmonie avec la construction principale ou en bois.

Concernant les clôtures, leur hauteur totale sera limitée à 1,80 mètre. La clôture constituée par une haie vive et mixte est recommandée. Les plantations utilisées devront être choisies parmi les espèces buissonnantes locales dont une majorité à feuillage caduc. Toute partie minérale au-dessus du terrain naturel ou système occultant en dehors des haies vives est interdit.

Toutefois, pour les clôtures des parcelles déjà bâties, un muret en soubassement peut être autorisé sous réserve de ne pas dépasser 0,60 mètre, hauteur mesurée par rapport au terrain naturel et être surmonté d'un dispositif simple à claire-voie en bois, en grillage ou en grille. Les murs de clôture en pierre devront être sauvegardés.

Dispositions concernant les constructions traditionnelles existantes

Leurs aménagements, extensions et surélévations doivent respecter la simplicité des volumes, la forme rectangulaire du bâtiment et le type de toitures à deux, trois ou quatre pans sans accident (jacobines, chien-assis) sauf les petites lucarnes et les ouvertures dans le même plan (type vélux) avec un faîtage parallèle à la plus grande longueur.

Sont interdits la réalisation de décrochements multiples en plan ou en toiture, la modification partielle des pentes de toitures et des types de couverture en tuiles.

Doivent être sauvegardés :

- Les éléments traditionnels, tels que les larges avancées de toitures,
- Les maçonneries en pierres qui ne doivent pas être recouvertes d'enduit sauf si le bâtiment l'était historiquement,
- Les constructions en pisé ou ayant une architecture caractéristique de la région, telles que les constructions du type maisons dauphinoises avec toiture à quatre pans et coyaux.

Les couleurs doivent respecter les dominantes suivantes :

- Ton « pisé ou galet » (du beige ocré au gris beige) conformément au nuancier pour les enduits de façades réalisés à la chaux aérienne éteinte avec grattage ou brossage superficiel,
- Ton « rouge vieilli » pour les matériaux de couverture conformément au nuancier.

Energie et développement durable

Les dispositions énoncées dans cet article 11 pourront être adaptées pour favoriser les constructions et extensions remplissant des critères de performance énergétique ou comportant des équipements de production d'énergie renouvelable, ou dont la conception vise un objectif de développement durable, sous réserve d'une bonne insertion dans le site (forme et couleur des constructions environnantes, traitement paysager...).

Les équipements liés aux énergies renouvelables (capteurs solaires, photovoltaïques, vérandas etc.) doivent être intégrés et adaptés à la logique et à la composition architecturale des constructions et à leur environnement patrimonial et paysager.

Pour le bâti ancien, ces équipements, entre autre les capteurs solaires, ne devront pas apparaître comme des éléments rapportés ou en contradiction avec l'harmonie générale du bâti et plus particulièrement des toitures. Il sera recherché une implantation non perceptible depuis l'espace public (par exemple : toiture donnant sur cour, masqué visuellement par le bâti ou des masses végétales proches, capteurs posées au sol, etc...).

Dispositions applicables aux bâtiments agricoles

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

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

Article N 12 - Stationnement

Il est rappelé que la règle générale et les modalités d'application sont définies dans le sous-titre 2 du titre I – Dispositions générales.

Le stationnement* des véhicules correspondant aux caractéristiques du projet doit être assuré par des installations propres en dehors des voies publiques.

Il est exigé au moins deux emplacements par logement.

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

Autour des parcelles bâties ou aménagées, lorsque les haies végétales tiennent lieu de clôtures celles-ci doivent être vives et mixtes, c'est-à-dire constituées d'au moins trois espèces buissonnantes dont une majorité à feuilles caduques. Les haies constituant des pare-vents ou des pare-vues comportant des espèces à feuillage persistant sont autorisées sur 10 mètres linéaires au total des clôtures. La plantation d'arbres de haute tige à feuilles caduques choisis parmi les espèces locales et fruitières est particulièrement recommandée.

Les haies, parcs ou arbres identifiés en éléments remarquables du paysage aux documents graphiques sont conservés. A ce titre, les constructions, les aménagements, les travaux réalisés sur les terrains concernés doivent être conçus pour garantir la conservation de ces éléments paysagers. Toutefois, pour des raisons de sécurité, d'urbanisme ou sanitaires, ces éléments paysagers pourront être reconstitués dans toute la mesure du possible dans un voisinage immédiat en veillant au respect de son intérêt initial et, **dans le secteur Nz**, sous réserve de vérifier préalablement l'absence d'enjeu spécifique de milieu naturel (notamment au regard des rapaces nocturnes, des chiroptères, des insectes xylophages,...).

Les espaces boisés classés figurant au plan sont soumis aux dispositions de l'article L. 130.1 du Code de l'Urbanisme.

SECTION III - Autres obligations

Article N 14 - Performances énergétiques et environnementales

Imperméabilisation des sols limitée

L'imperméabilisation des espaces libres ou non bâtis sera limitée au maximum.

L'utilisation de matériaux perméables et/ou semi-perméables sera favorisée en particulier sur les aires de stationnement aériennes où la majorité des places de stationnement devra intégrer ce principe.

Il est exigé une surface minimale d'espaces perméables* proportionnelle à la surface du terrain fixée à 50 %. Cette disposition ne s'applique pas aux services publics ou d'intérêt collectif.

Pour cette surface minimale, sont notamment considérées comme espaces perméables :

- les surfaces végétalisées de pleine terre ou dont la profondeur de terre est au moins de 0,80 mètre,
- les surfaces minérales dont les revêtements laissent traverser ou pénétrer l'eau (platelage bois, graviers, stabilisé, pavés joints enherbés, dalles alvéolées... éventuellement sur sol décaissé et remplacé par du sable ou des graviers en réservoir tampon avant infiltration),
- la surface d'une toiture végétalisée sous réserve d'une épaisseur de terre supérieure ou égale à 0,50 mètre,
- affectée d'un coefficient de 50 %, la surface de toiture végétalisée par un tapis de plantes à faible développement racinaire et autres surfaces semi-perméables.

Pour les constructions existantes non conformes avec cette disposition, une dérogation pourrait être admise sous réserve de prescriptions particulières telles que des plantations d'arbres et/ou arbustes en pleine terre, la récupération des eaux pluviales de toiture en vue d'une utilisation domestique, etc.

Article N 15 – Infrastructures et réseaux de communications électroniques

Non réglementé.