



BOUVESSE-QUIRIEU

PLAN LOCAL D'URBANISME

4.1 REGLEMENT ECRIT

Déclaration de Projet n°1 et modification n°1
Approuvées le 21 février 2017

Projet arrêté par délibération en date du :	Projet approuvé par délibération en date du:
14 avril 2011	15 décembre 2011

Vincent BIAYS - urbaniste
101, rue d'Angleterre - 73000 CHAMBERY - Tél. : 06.800.182.51



Titre I : Dispositions générales

Le règlement s'applique à l'ensemble du territoire de la commune de BOUVESSE-QUIRIEU. Le territoire communal comprend quatre grandes zones : zones urbaines (U), zones à urbaniser (AU), zones agricoles (A) et zones naturelles (N), elles même divisées en secteurs selon la nomenclature suivante :

Zones urbaines

- UA** secteur d'urbanisation dense correspondant au cœur du village et aux hameaux.
- UB** secteur d'extension contemporaine de l'urbanisation.
- UE** secteur destiné à recevoir des activités économiques.

Zones à urbaniser

- AU** secteur à urbaniser selon les modalités définies dans les orientations d'aménagement et de programmation.

Zones agricoles

- A** secteur agricole.
- Ac** secteur où les activités commerciales professionnelles et/ou grand public liées à l'activité agricole sont autorisées
- Ah** secteur d'habitat diffus dans la zone agricole
- Apr** secteur agricole concerné par le périmètre rapproché de protection du captage
- An** secteur agricole non constructible en raison de sa qualité paysagère
- A2000** secteur agricole couvert par le site Natura 2000
- A2000pr** secteur agricole couvert par le site Natura 2000 dans le périmètre de protection rapproché du captage.

Zones naturelles

- N** secteur naturel.
- NCA** secteur destiné à l'exploitation des carrières.
- Nh** secteur d'habitat diffus dans la zone naturelle
- NL** secteur d'activités de loisirs.
- Nph** secteur de protection du patrimoine historique.
- Nt** secteur destiné aux infrastructures de transport.
- Ntpr** secteur destiné aux infrastructures de transport situé dans le périmètre de protection rapproché du captage.
- N2000** secteur naturel couvert par le site Natura 2000.
- Npi** secteur destiné au périmètre de protection immédiate du captage
- Npr** secteur destiné au périmètre de protection rapproché du captage.
- Nd** secteur de dépôt transitoire, recyclage et valorisation des matériaux inertes.

DEFINITIONS

Alignement

L'alignement est la limite entre ce qui est fond privé et ce qui est ou sera domaine public. Cet alignement sert de référence pour déterminer l'implantation par rapport aux voies des constructions qui seront donc édifiées soit « à l'alignement », soit « en retrait par rapport à l'alignement ».

Emprise

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

Marge de recul

La marge de recul est un espace situé derrière l'alignement (donc sur fond privé) où l'édification des constructions est interdite, ou soumise à des conditions spéciales pour des raisons de visibilité ou de nuisances, d'architecture ou d'urbanisme.

Limite séparative

Les limites séparatives correspondent aux limites entre propriétés privées. Elles regroupent :

- les limites latérales du terrain qui ont un contact en un point avec la limite riveraine d'une voie ou
- d'une emprise publique ;
- les limites de fond de terrain qui n'ont aucun contact avec une voie ou emprise publique.

Habitation individuelle jumelée

Logements accolés par un mur pignon et respectant le même alignement sur rue et sur jardin ainsi que la même hauteur. La réalisation d'habitations jumelées exige une unité de conception architecturale (matériaux de base, murs, toitures), ce qui ne signifie pas nécessairement symétrie absolue des façades.

Habitations individuelles groupées

Logements accolés par tout ou partie de leurs pignons ou abris de garages pour former :

- soit une bande rectiligne ou une rangée décalée,
- soit une nappe lorsque l'éclairage et la ventilation des pièces s'effectue majoritairement par des cours ou des jardins intérieurs, patios ou atriums.

La réalisation des habitations groupées doit faire clairement apparaître l'unité de la conception architecturale, notamment par l'utilisation des mêmes matériaux (murs et toitures) sans exclure pour autant des variations de volumes, percements, couleurs, etc.

Habitat intermédiaire

Par habitat intermédiaire, on entend un type d'habitat qui associe les qualités du logement individuel à la rationalité foncière et économique du logement collectif. Ses principales caractéristiques sont :

- une mitoyenneté horizontale et/ou verticale ;
- une partie du logement dédié à un espace privé extérieur, si possible sans vis-à-vis gênant et dans le prolongement direct du séjour (terrasse ou jardin de taille comparable à la surface d'une pièce confortable) ;
- des parties communes réduites et conçues pour une gestion peu coûteuse.

La circulaire de 9 août 1974 de la Direction de la Construction définit «l'habitat social intermédiaire» par la possession d'un accès individuel, d'un espace extérieur privatif égal au quart de la surface du logement et d'une hauteur maximale rez-de-chaussée plus trois étages.

En termes de formes urbaines, l'habitat intermédiaire se traduit par des :

- opérations « linéaires » ou « en bandes » sans superposition ;
- opérations « linéaires » ou « en bandes » avec superposition ;
- opérations « discontinues » par plots (esprit d'une grande maison individuelle) ;
- opérations « discontinues » par grandes unités (esprit d'une résidence).

Annexes

Les annexes sont des bâtiments de dimension réduite qui sont rattachés fonctionnellement (sans y être forcément accolé) à l'habitation principale : garages, remises, abris bois, abris de jardin, dépendance, local technique. L'annexe ne peut être directement reliée au bâtiment principal, auquel cas il ne s'agirait plus d'une annexe mais d'une extension.

Coefficient d'emprise au sol (C.E.S)

Il exprime le rapport entre la projection au sol des constructions de tous types et la surface de la parcelle support. Il est exprimé en pourcentage. Il est calculé sur la surface de l'assiette foncière support du PC. Le C.E.S ne préjuge pas du nombre de niveaux ou de la hauteur de la construction.

Aucune définition légale n'en a été donnée. Il fait donc admettre que

- le C.E.S comprend tous les éléments du bâtiment (corps principal et annexes) édifiés au niveau du sol ;
- dans le cas de bâtiment en surplomb, on compte dans l'emprise au sol la projection des parties de bâtiment qui surplombe le sol.

Coefficient d'occupation du sol (C.O.S)

Le coefficient d'occupation du sol, qui détermine la densité de construction admise, est le rapport exprimant le nombre de mètres carrés de plancher hors œuvre nette ou le nombre de mètres cubes susceptibles d'être construits par mètre carré de sol.

Pour le calcul du coefficient d'occupation du sol, la superficie du ou des terrains faisant l'objet de la demande d'autorisation de construire ou de lotir comprend, le cas échéant, les terrains classés comme espaces boisés en application de l'article L.130-1.

La surface hors œuvre nette ou, le cas échéant, le volume des bâtiments existants conservés sur le ou les terrains faisant l'objet de la demande est déduit des possibilités de construction.

Les emplacements réservés mentionnés au 8° de l'article L.123-1 sont déduits de la superficie prise en compte pour le calcul des possibilités de construction.

Toutefois en application de l'article R123-10, le propriétaire d'un terrain dont une partie est comprise dans un de ces emplacements et qui accepte de vendre à l'amiable cette partie à la collectivité bénéficiaire de la réserve peut être autorisé à reporter sur la partie restante de son terrain un droit de construire correspondant à tout ou partie du coefficient d'occupation du sol affectant la superficie du terrain vendu à la collectivité.

Rappel de la notion de réciprocité concernant la distance d'implantation des bâtiments agricoles vis à vis des habitations (Article L111-3 du code Rural) :

« 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 1er 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. »

Titre II : Dispositions applicables aux zones urbaines

REGLEMENT APPLICABLE AUX SECTEURS UA

La zone UA correspond aux centres anciens du village et des hameaux, à préserver pour leur qualité architecturale, dans lesquels la capacité des équipements existants permet la réalisation de constructions nouvelles avec une densité et une volumétrie proches des constructions traditionnelles existantes dans la zone. Elle est réservée à l'habitation ainsi qu'à des activités non nuisantes.

Le PLU traduit la volonté d'organiser le tissu existant en lui conservant son caractère urbain. A cet effet, les constructions seront édifiées de préférence en ordre continu et dans une marge de recul restreinte afin de s'intégrer dans l'ordonnancement des rues.

ARTICLE UA 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Sont interdits :

- Les installations classées soumises à autorisation.
- Les constructions à destination agricole ou forestière.
- Les dépôts de toute nature.

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

Les activités commerciales et artisanales sont autorisées à condition d'être compatible avec l'habitat.

ARTICLE UA 3 - ACCES ET VOIRIE

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

Les constructions et installations nouvelles doivent être desservies par des voies publiques ou privées dont les caractéristiques correspondent à leur destination, et de plus permettent de satisfaire aux exigences de la sécurité, de la défense contre l'incendie et de la sécurité civile.

ARTICLE UA 4 – DESSERTE PAR LES RESEAUX

Eau potable

Toute construction ou installation doit être raccordée au réseau public d'eau potable et desservie par une conduite de caractéristiques suffisantes.

Assainissement

Toute construction ou installation doit être pourvue d'un réseau séparatif eaux usées - eaux pluviales.

Eaux usées

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

L'évacuation, dans le réseau public d'assainissement, des eaux usées liées aux activités artisanales ou commerciales peut-être subordonnée à un prétraitement approprié.

Eaux pluviales

Sauf impossibilité technique, les aménagements et constructions doivent présenter un dispositif individuel de gestion des eaux pluviales. Ce dispositif peut prendre la forme d'une citerne de rétention (dont la capacité d'un minimum de 2 m³ sera déterminée en fonction de la surface imperméabilisée) ou d'un puits d'infiltration. Les eaux non infiltrées pourront être rejetées dans un cours d'eau superficiel ou évacuées vers le réseau public approprié quand il existe.

Electricité – téléphone

Les lignes de transport d'énergie électrique moyenne et basse tension, les lignes d'éclairage public et téléphoniques doivent être installées en souterrain.

Tous les nouveaux réseaux et branchements particuliers doivent être souterrains.

ARTICLE UA 5 – SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS

La superficie minimale des terrains n'est pas réglementée.

ARTICLE UA 6 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX EMPRISES PUBLIQUES ET AUX VOIES PUBLIQUES OU OUVERTES AU PUBLIC

Les constructions pourront être sur la limite de l'emprise ou de la voie publiques.

Dans le cas d'aménagement, de reconstruction, d'extension d'un volume existant, on pourra conserver ou prolonger les implantations préexistantes.

Toutefois, pour des raisons de sécurité, d'architecture ou tenant aux particularités du site, des implantations différentes pourront être autorisées ou prescrites.

Les portails électriques télécommandés peuvent être implantés à une distance inférieure à 5 mètres de la limite de l'emprise publique ou de la voie.

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

Les constructions peuvent être implantées sur la limite séparative. Dans le cas contraire, elles devront respecter un recul minimum de 3m.

Dans la limite de 1m, les balcons et débords de toiture ne sont pas pris en compte dans le calcul du prospect.

Dans le cas d'aménagement, de reconstruction, d'extension d'un volume existant, on pourra conserver ou prolonger les implantations préexistantes.

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

L'implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété n'est pas réglementée.

ARTICLE UA 9 – EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS

L'emprise au sol des constructions n'est pas réglementée.

ARTICLE UA 10 – HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

La hauteur, calculée par rapport au terrain naturel avant travaux, est mesurée à la verticale de l'égout de toiture.

La hauteur des bâtiments ne peut excéder 9 mètres.

ARTICLE UA 11 – ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS

Dispositions d'ordre général :

Les constructions présenteront une volumétrie simple, composée d'une forme rectangulaire ou d'un assemblage de formes rectangulaires.

Les constructions devront s'adapter à la topographie afin de limiter les terrassements en remblai et/ou en déblai.

Les détails architecturaux de type colonne, chapiteau, arcades, linteaux cintrés, ... etc. sont proscrits.

Les toitures seront à deux pans minimum, pour les constructions supérieures ou égales à 20 m², et présenteront une pente supérieure à 60% et seront couvertes de tuiles plates. Les toitures-terrasses sont autorisées si elles constituent un élément d'accompagnement du volume principal. La couleur des tuiles de couverture sera dans le ton de "terre cuite vieillie". Le faîtage sera dans le sens de la plus grande dimension du bâtiment. La pente de toit des constructions annexes isolées peut être inférieure à 60%.

Les teintes des tuiles et façades doivent être conformes au nuancier en mairie.

Les enduits extérieurs et les boiseries peintes de couleur vive sont interdits. Ils devront respecter la tonalité générale du site urbain).

La partie maçonnée des clôtures ne devra pas excéder 0,6 m.

La hauteur des clôtures ne devra pas dépasser 1.80m.

La partie maçonnée des clôtures ne devra pas excéder 1,6 m.

ARTICLE UA 12 – STATIONNEMENT

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

Pour les logements : il sera exigé au minimum 2 places par logement, sauf impossibilité technique liée à la configuration des parcelles.

Pour les logements locatifs construits avec un prêt aidé de l'Etat : en application de l'article L 123-1-3 du Code de l'Urbanisme, il ne pourra être exigé la réalisation de plus d'une aire de stationnement par logement.

Pour les commerces et les équipements publics : les besoins seront déterminés en fonction du programme de construction

Lorsqu'il y a impossibilité technique à aménager le nombre d'emplacements nécessaires en stationnement sur le terrain des constructions projetées, le constructeur est autorisé à reporter sur un autre terrain situé à moins de 150 m du premier, les places de stationnement qui lui font défaut à condition que lesdites places ou garages soient affectés à l'opération projetée.

Dans l'hypothèse où les dispositions concernant les stationnements ne peuvent être respectées, conformément à l'article L 421.3 du Code de l'Urbanisme, le constructeur peut :

- soit verser la participation financière correspondante au nombre de places de stationnement non réalisées,
- soit acquérir les places dans un parc privé, existant ou en cours de réalisation, sous réserve que ces places n'aient pas été prises en compte dans le cadre d'une autorisation délivrée antérieurement.

ARTICLE UA 13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

Les surfaces libres de toute construction et non dévolues au stationnement et aux circulations devront être obligatoirement aménagées en espaces verts.

ARTICLE UA 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Sans objet.

REGLEMENT APPLICABLE AUX SECTEURS UB

La zone UB correspond à la zone périphérique du centre-village et des hameaux à caractère résidentiel dans laquelle la forme urbaine dominante correspond à la villa individuelle. Cette zone a vocation à être densifiée.

ARTICLE UB 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Sont interdits :

- Les installations classées soumises à autorisation.
- Les constructions à destination industrielle, agricole ou forestière.
- Les dépôts de toute nature.

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

Les activités commerciales et artisanales sont autorisées à condition d'être compatible avec l'habitat.

Une marge de recul de 5 mètres devra être respectée de part et d'autre de l'axe du ruisseau de la Serve.

ARTICLE UB 3 - ACCES ET VOIRIE

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

Les constructions et installations nouvelles doivent être desservies par des voies publiques ou privées dont les caractéristiques correspondent à leur destination, et de plus permettent de satisfaire aux exigences de la sécurité, de la défense contre l'incendie et de la sécurité civile.

ARTICLE UB 4 – DESSERTE PAR LES RESEAUX

Eau potable

Toute construction ou installation doit être raccordée au réseau public d'eau potable et desservie par une conduite de caractéristiques suffisantes.

Assainissement

Toute construction ou installation doit être pourvue d'un réseau séparatif eaux usées - eaux pluviales.

Eaux usées

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

L'évacuation, dans le réseau public d'assainissement, des eaux usées liées aux activités artisanales ou commerciales peut-être subordonnée à un prétraitement approprié.

Les lieux-dits « impasse de la Garine » à Quirieu et « chemin de Bayange » à Marlieu ne sont pas desservis par le réseau d'assainissement collectif. Les constructions devront mettre en œuvre un système d'assainissement autonome conforme à la réglementation.

Eaux pluviales

Sauf impossibilité technique, les aménagements et constructions doivent présenter un dispositif individuel de gestion des eaux pluviales. Ce dispositif peut prendre la forme d'une citerne de rétention (dont la capacité d'un minimum de 2 m³ sera déterminée en fonction de la surface imperméabilisée) ou d'un puits d'infiltration. Les eaux non infiltrées pourront être rejetées dans un cours d'eau superficiel ou évacuées vers le réseau public approprié quand il existe.

Electricité – téléphone

Les lignes de transport d'énergie électrique moyenne et basse tension, les lignes d'éclairage public et téléphoniques doivent être installées en souterrain.

Tous les nouveaux réseaux et branchements particuliers doivent être souterrains.

ARTICLE UB 5 – SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS

La superficie minimale des terrains n'est pas réglementée.

ARTICLE UB 6 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX EMPRISES PUBLIQUES ET AUX VOIES PUBLIQUES OU OUVERTES AU PUBLIC

Les constructions et les portails pour l'entrée des véhicules devront être implantés à une distance minimum de 5m par rapport à l'alignement.

Les annexes aux constructions dont la hauteur ne dépasse pas 4m pourront être implantées sur la limite de l'emprise ou de la voie publique.

Dans le cas d'aménagement, de reconstruction, d'extension d'un volume existant, on pourra conserver ou prolonger les implantations préexistantes.

Les portails électriques télécommandés peuvent être implantés à une distance inférieure à 5 mètres de la limite de l'emprise publique ou de la voie

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

Les constructions peuvent être implantées sur la limite séparative. Dans le cas contraires, elles devront respecter un recul minimum de 3m.

Dans la limite de 1m, les balcons et débords de toiture ne sont pas pris en compte dans le calcul du prospect.

Dans le cas d'aménagement, de reconstruction, d'extension d'un volume existant, on pourra conserver ou prolonger les implantations préexistantes.

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

L'implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété n'est pas réglementée.

ARTICLE UB 9 – EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS

L'emprise au sol des constructions n'est pas réglementée.

ARTICLE UB 10 – HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

La hauteur, calculée par rapport au terrain naturel avant travaux, est mesurée à la verticale de l'égout de toiture.

La hauteur des bâtiments ne peut excéder 6 mètres.

ARTICLE UB 11 – ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS

Dispositions d'ordre général :

Les constructions présenteront une volumétrie simple, composée d'une forme rectangulaire ou d'un assemblage de formes rectangulaires.

Les constructions devront s'adapter à la topographie afin de limiter les terrassements en remblai et/ou en déblai.

Les détails architecturaux de type colonne, chapiteau, arcades, linteaux cintrés, ... etc. sont proscrits.

Les toitures seront à deux pans minimum, pour les constructions supérieures ou égales à 20 m², présenteront une pente supérieure à 50% et seront couvertes de tuiles. Les toitures-terrasses sont autorisées si elles constituent un élément d'accompagnement du volume principal. La couleur des tuiles de couverture sera dans le ton de "terre cuite vieillie". Le faîtage sera dans le sens de la plus grande dimension du bâtiment. La pente de toit des constructions annexes isolées peut être inférieure à 50%.

Les teintes des tuiles et façades doivent être conformes au nuancier en mairie.

Les enduits extérieurs et les boiseries peintes de couleur vive sont interdits. Les enduits et façades extérieurs devront reprendre les tonalités des matériaux locaux avec, comme référence, la pierre et la sable du lieu d'édification (ton gris pierre).

La hauteur des clôtures ne devra pas dépasser 1.80m.

La partie maçonnée des clôtures ne devra pas excéder 1,6 m.

ARTICLE UB 12 – STATIONNEMENT

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

Pour les logements : il sera exigé au minimum 2 places par logement, sauf impossibilité technique liée à la configuration des parcelles.

Pour les logements locatifs construits avec un prêt aidé de l'Etat : en application de l'article L 123-1-3 du Code de l'Urbanisme, il ne pourra être exigé la réalisation de plus d'une aire de stationnement par logement.

Lorsqu'il y a impossibilité technique à aménager le nombre d'emplacements nécessaires en stationnement sur le terrain des constructions projetées, le constructeur est autorisé à reporter sur un autre terrain situé à moins de 150 m du premier, les places de stationnement qui lui font défaut à condition que lesdites places ou garages soient affectés à l'opération projetée.

Dans l'hypothèse où les dispositions concernant les stationnements ne peuvent être respectées, conformément à l'article L 421.3 du Code de l'Urbanisme, le constructeur peut :

- soit verser la participation financière correspondante au nombre de places de stationnement non réalisées,
- soit acquérir les places dans un parc privé, existant ou en cours de réalisation, sous réserve que ces places n'aient pas été prises en compte dans le cadre d'une autorisation délivrée antérieurement.

ARTICLE UB 13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

Les surfaces libres de toute construction et non dévolues au stationnement et aux circulations devront être obligatoirement aménagées en espaces verts.

ARTICLE UB 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Sans objet.

REGLEMENT APPLICABLE AUX SECTEURS UE

La zone UE est destinée à recevoir des activités économiques : artisanat, commerce ou industrie.

ARTICLE UE 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Sont interdits :

- Les constructions à usage d'habitation, à l'exception des logements de fonction lié à une activité autorisée dans la zone.
- Les hôtels.
- Les constructions à usage agricole ou forestier.
- Les terrains de campings et de caravaning

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

Logements de fonction :

Il est admis un seul logement de fonction par activité et intégré au bâtiment principal destiné à l'activité. La surface du logement ne doit pas dépasser 20 % de la surface affectée à l'activité, et la SHON ne doit pas dépasser 100 m². Le logement de fonction est strictement destiné aux personnes dont la présence permanente est nécessaire pour assurer la direction ou la surveillance des établissements.

ARTICLE UE 3 - ACCES ET VOIRIE

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

Les constructions et installations nouvelles doivent être desservies par des voies publiques ou privées dont les caractéristiques correspondent à leur destination, et de plus permettent de satisfaire aux exigences de la sécurité, de la défense contre l'incendie et de la sécurité civile.

ARTICLE UE 4 – DESSERTE PAR LES RESEAUX

Eau potable

Toute construction ou installation doit être raccordée au réseau public d'eau potable et desservie par une conduite de caractéristiques suffisantes.

Assainissement

Toute construction ou installation doit être pourvue d'un réseau séparatif eaux usées - eaux pluviales.

Eaux usées

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

L'évacuation dans le réseau public d'assainissement, des eaux usées liées aux activités industrielles, artisanales ou commerciales, peut-être subordonnée à un prétraitement approprié.

Eaux pluviales

Sauf impossibilité technique, les aménagements et constructions réalisés sur le terrain doivent présenter un dispositif individuel de gestion des eaux pluviales. Ce dispositif peut prendre la forme d'une citerne de rétention (dont la capacité d'un minimum de 2 m³ sera déterminée en fonction de la surface imperméabilisée) ou d'un puits d'infiltration (si la nature du sous-sol et le PPR le permettent). Les eaux non infiltrées pourront être rejetées dans un cours d'eau superficiel ou obligatoirement évacuées vers le réseau public approprié quand il existe.

Electricité – téléphone

Les lignes de transport d'énergie électrique moyenne et basse tension, les lignes d'éclairage public et téléphoniques doivent être installées en souterrain.

Tous les nouveaux réseaux et branchements particuliers doivent être souterrains.

ARTICLE UE 5 – SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS

La superficie minimale des terrains n'est pas réglementée.

ARTICLE UE 6 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX EMPRISES PUBLIQUES ET AUX VOIES PUBLIQUES OU OUVERTES AU PUBLIC

Les constructions devront être implantées à une distance minimum de 5m par rapport à l'alignement.

Les constructions ou installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif peuvent être implantées sur l'alignement.

ARTICLE UE 7 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Les constructions peuvent être implantées sur la limite séparative. Dans le cas contraire, elles devront respecter un recul minimum de 3m.

ARTICLE UE 8 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

L'implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété n'est pas réglementée.

ARTICLE UE 9 – EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS

Non réglementé.

ARTICLE UE 10 – HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

La hauteur n'est pas réglementée.

ARTICLE UE 11 – ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS

Les constructions devront s'adapter à la topographie afin de limiter les terrassements en remblai et/ou en déblai.

Chaque acquéreur de lot devra prévoir un lieu de stockage des déchets dans des contenants adaptés et un lieu de stockage des matières premières dissimulés des voies de circulations structurantes. L'implantation des contenants des déchets, le type de ces contenants, les lieux de stockage des matières premières ainsi que le mode de protection visuelle de celles-ci vis-à-vis des voies de circulation seront définis et précisés dans la demande de permis de construire (notamment sur le plan de masse du projet).

Les clôtures seront en panneaux rigides d'une hauteur de 2,5 m maxi.

ARTICLE UE 12 – STATIONNEMENT

Pour les installations industrielles, 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 de permis de construire.

En ce qui concerne les véhicules de livraison et de service, le stationnement est au minimum de :

- . 2 emplacements (50 m²) pour les véhicules industriels pour une parcelle inférieure à 10 000 m²
- . 3 emplacements pour véhicules industriels pour une parcelle comprise entre 10 000 m² et 20 000 m².

En ce qui concerne le personnel (usines et bureaux) il doit être aménagé une aire de stationnement (25 m²) pour 3 emplois. Pour le logement de fonction il doit être aménagé une aire de stationnement. Pour les commerces, il doit être aménagé une aire de stationnement (25 m²) par 25 m² de surface de vente.

ARTICLE UE 13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

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.

Le nombre d'arbres minimum à planter sera d'un arbre par 50 m² de surface plantée, déduction faite des arbres existants qui seront conservés, compte tenu de l'implantation des bâtiments industriels. Les arbres seront plantés à un minimum de deux mètres des limites parcellaires.

Les aires de stationnement seront isolées par des plates-bandes de 1,5m de largeur minimum, engazonnées ou plantées d'arbustes et devront être plantées d'arbres de haute tige à raison d'une unité tous les 6 véhicules au moins.

ARTICLE UE 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Sans objet.

Titre III : Dispositions applicables aux zones à urbaniser

REGLEMENT APPLICABLE AUX SECTEURS AU

Le secteur AU est destiné à recevoir une urbanisation à usage d'habitation.

L'ouverture à l'urbanisation de cette zone est subordonnée à une modification du plan local d'urbanisme.

ARTICLE AU 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Toute occupation ou utilisation du sol est interdite.

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

L'ouverture à l'urbanisation de la zone AU est subordonnée à une modification du plan local d'urbanisme.

ARTICLE AU 3 A AU 14

Ces articles seront réglementés dans le cadre de la modification ou de la révision du PLU à engager ultérieurement pour ouvrir ces zones à l'urbanisation.

Titre IV : Dispositions applicables aux zones agricoles

REGLEMENT APPLICABLE AUX SECTEURS A

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

Le règlement distingue :

- A** secteur agricole.
- Ac** secteur où les activités commerciales professionnelles et/ou grand public liées à l'activité agricole sont autorisées
- Ah** secteur d'habitat diffus dans la zone agricole
- Apr** secteur agricole concerné par le périmètre rapproché de protection du captage
- An** secteur agricole non constructible en raison de sa qualité paysagère
- A2000** secteur agricole couvert par le site Natura 2000
- A2000pr** secteur agricole couvert par le site Natura 2000 dans le périmètre de protection rapproché du captage.

ARTICLE A 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

- les occupations et utilisations du sol non mentionnées à l'article A 2 sont interdites.
- Le changement de destination des constructions liées à une activité agricole est interdit

En secteur Apr: tous stockages, dépôts ou activités susceptibles de provoquer une pollution de l'eau captée sont interdits.

Dans les zones humides repérées sur les documents graphiques: les exhaussements et affouillements sont interdits ainsi que tous les travaux incompatibles avec une bonne gestion des milieux humides.

ARTICLE A 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A CONDITION

Les constructions, installations, remblais devront respecter un recul minimum de 10 m de part et d'autre des berges des cours d'eau. Cette disposition ne concerne pas les travaux de protection contre les risques.

Rappel: les secteurs exposés aux risques d'inondation du Rhône et repérés sur les documents graphiques par un hachurage sont soumis aux dispositions du Plan des Surfaces Submersibles approuvé le 16 août 1976.

1. En secteur A :

Les dépôts sont autorisés à condition qu'il s'agisse de stockage de bois.

Les constructions et installations sont autorisées à condition d'être liées et nécessaires à une activité agricole professionnelle; pour les logements de fonction, la SHON maximale est limitée à 150m.

Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif sont autorisées à condition d'une bonne intégration paysagère et environnementale.

2. En secteur Ah :

L'aménagement et l'extension des constructions existantes sont autorisés dans la limite 30% de la SHON existante (une seule fois à compter de l'approbation du présent PLU et non renouvelable), plafonnée à 250m² SHON par habitation.

Les annexes aux constructions existantes sont autorisées.

Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif sont autorisées à condition d'une bonne intégration paysagère et environnementale.

3. En secteur An :

Seules les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif sont autorisées, à condition de justifier d'un impératif d'implantation dans ce secteur et à condition de respecter une bonne intégration paysagère et environnementale.

4. En secteur A2000 :

Seuls les occupations et utilisations du sol compatibles avec la gestion du site Natura 2000 sont autorisées.

5. En secteur A2000pr :

Tout projet susceptible de nuire à la gestion du site Natura 2000 devra être soumis à autorisation.

6. En secteur Ac:

Les activités commerciales liées à l'activité agricole et destinées aux professionnels et au grand public sont autorisées

7. En secteur Apr :

Peuvent néanmoins être autorisés, sous réserve que le maître d'ouvrage prenne des dispositions appropriées aux risques y compris ceux créés par les travaux : les bâtiments strictement liés à l'exploitation du réseau d'eau : les équipements et travaux liés au transport d'énergie électrique et aux télécommunications.

ARTICLE A 3 - ACCES ET VOIRIE

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

Les constructions et installations nouvelles doivent être desservies par des voies publiques ou privées dont les caractéristiques correspondent à leur destination, et permettent de satisfaire aux exigences de la sécurité, de la défense contre l'incendie et de la sécurité civile.

ARTICLE A 4 – DESSERTE PAR LES RESEAUX

Eau potable

Toute construction ou installation qui le nécessite doit être raccordée au réseau public d'eau potable,.

Assainissement

Toute construction ou installation qui le nécessite doit être pourvue d'un réseau séparatif eaux usées - eaux pluviales.

Eaux usées

Toute construction ou installation qui le nécessite doit être raccordée au réseau public d'assainissement s'il existe.

L'évacuation, dans le réseau public d'assainissement, des eaux usées liées aux activités agricoles, est interdit.

En cas d'absence de réseau public d'assainissement, un système de traitement individuel peut être autorisé. Il devra être conforme à la réglementation applicable en la matière.

Dans les secteurs Apr et A2000pr, les rejets d'eaux usées d'origine domestique, industrielle ou agricole ainsi que la pose de canalisation de transport d'eaux usées et de tout produit susceptible d'altérer la qualité des eaux, sont interdits.

Eaux pluviales

Sauf impossibilité technique, les aménagements et constructions réalisés sur le terrain doivent présenter un dispositif individuel de gestion des eaux pluviales. Ce dispositif peut prendre la forme d'une citerne de rétention (dont la capacité d'un minimum de 2 m³ sera déterminée en fonction de la surface imperméabilisée) ou d'un puits d'infiltration (si la nature du sous-sol le permet). Les eaux non infiltrées pourront être rejetées dans un cours d'eau superficiel ou obligatoirement évacuées vers le réseau public approprié quand il existe.

ARTICLE A 5 – SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS

La superficie minimale des terrains n'est pas réglementée.

ARTICLE A 6 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX EMPRISES PUBLIQUES ET AUX VOIES PUBLIQUES OU OUVERTES AU PUBLIC

Les constructions devront être implantées à une distance minimum de 5m par rapport à l'alignement.

Les constructions ou installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif peuvent être implantées sur l'alignement. Dans le cas contraire le recul minimum sera de 2m par rapport à l'alignement.

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

Les constructions doivent être implantées avec un recul minimum de 5m par rapport aux limites séparatives.

Les constructions ou installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif peuvent être implantées sur la limite parcellaire. Dans le cas contraire le recul minimum sera de 2m.

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

L'implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété n'est pas réglementée.

ARTICLE A 9 – EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS

L'emprise au sol des constructions n'est pas réglementée.

ARTICLE A 10 – HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

Il n'est pas fixé de hauteur limite pour les installations et bâtiments techniques.

Pour les constructions à usage d'habitation: la hauteur des bâtiments ne peut excéder 6 mètres.

La hauteur, calculée par rapport au terrain naturel avant travaux, est mesurée à la verticale de l'égout de toiture.

ARTICLE A 11 – ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS

Pour les constructions techniques :

Non réglementé.

Pour les constructions à usage d'habitation :

Les constructions présenteront une volumétrie simple, composée d'une forme rectangulaire ou d'un assemblage de formes rectangulaires.

Les constructions devront s'adapter à la topographie afin de limiter les terrassements en remblai et/ou en déblai.

Les détails architecturaux de type colonne, chapiteau, arcades, linteaux cintrés, ... etc. sont proscrits.

Les toitures seront à deux pans minimum, pour les constructions supérieures ou égales à 20 m², et présenteront une pente supérieure à 50% et seront couvertes de tuiles. Les toitures-terrasses sont autorisées si elles constituent un élément d'accompagnement du volume principal La couleur des

tuiles de couverture sera dans le ton de "terre cuite vieillie". Le faitage sera dans le sens de la plus grande dimension du bâtiment. La pente de toit des constructions annexes isolé peut être inférieure à 50%.

Les teintes des tuiles et façades doivent être conformes au nuancier en mairie.

Les enduits extérieurs et les boiseries peintes de couleur vive sont interdits. Les enduits et façades extérieurs devront reprendre les tonalités des matériaux locaux avec, comme référence, la pierre et la sable du lieu d'édification (ton gris pierre).

La partie minérale des clôtures ne devra pas excéder 0,6 m.

La hauteur des clôtures ne devra pas dépasser 1.80m.

La partie maçonnée des clôtures ne devra pas excéder 1,6 m.

ARTICLE A 12 – STATIONNEMENTS

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

ARTICLE A 13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

Non réglementé.

ARTICLE A 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

En secteur « A » : les logements de fonction des agriculteurs sont autorisés dans la limite de 150m² de surface de plancher.

En secteur « Ah » : l'aménagement et l'extension des constructions existantes sont autorisés dans la limite de 30% de la surface de plancher existante (une seule fois à compter de l'approbation du présent PLU et non renouvelable), plafonnée à 250m² surface de plancher par habitation.

En secteur "Ac": le COS n'est pas réglementé.

Titre IV : Dispositions applicables aux zones naturelles

REGLEMENT APPLICABLE AUX ZONES N

Sont classés en zone naturelle, les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison, soit de la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages, 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.

Le règlement distingue :

- N** secteur naturel.
- NCA** secteur destiné à l'exploitation des carrières.
- Nh** secteur d'habitat diffus dans la zone naturelle
- NL** secteur d'activités de loisirs.
- Nph** secteur de protection du patrimoine historique.
- Nt** secteur destiné aux infrastructures de transport.
- Ntpr** secteur destiné aux infrastructures de transport situé dans le périmètre de protection rapproché du captage.
- N2000** secteur naturel couvert par le site Natura 2000.
- Npi** secteur destiné au périmètre de protection immédiate du captage
- Npr** secteur destiné au périmètre de protection rapproché du captage.
- Nd** secteur de dépôt transitoire, recyclage et valorisation des matériaux inertes.

ARTICLE N 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Les occupations et utilisations du sol non mentionnées à l'article N2 sont interdites.

En secteur Np: toute occupation ou utilisation du sol est interdite. De plus toutes activités ou faits susceptibles de générer des pollutions ou d'affaiblir la protection naturelle de la nappe sont interdits

Dans les zones humides repérées sur les documents graphiques: les exhaussements et affouillements sont interdits ainsi que tous les travaux incompatibles avec une bonne gestion des milieux humides.

ARTICLE N 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A CONDITION

Les constructions, installations, remblais devront respecter un recul minimum de 10 m de part et d'autre des berges des cours d'eau. Cette disposition ne concerne pas les travaux de protection contre les risques et les infrastructures de transport.

Rappel: les secteurs exposés aux risques d'inondation du Rhône et repérés sur les documents graphiques par un hachurage sont soumis aux dispositions du Plan des Surfaces Submersibles approuvé le 16 août 1976.

1. En secteur N :

Les dépôts sont autorisés à condition qu'il s'agisse de stockage de bois.

Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif sont autorisées à condition d'une bonne intégration paysagère et environnementale.

2. En secteur NCA :

L'exploitation des carrières ainsi que les constructions et installations nécessaires à l'exploitation de ces carrières et au traitement des matériaux d'extraction sont autorisées dans le respect des réglementations qui leur sont applicables.

Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif sont autorisées à condition d'une bonne intégration paysagère et environnementale.

3. En secteur NL :

Les constructions et équipements à vocation de loisirs de plein air sont autorisés. Par ailleurs il est possible d'envisager des constructions et installations (telles que sanitaires, locaux techniques, stationnement ...) en accompagnement de ces activités ainsi que les exhaussements et affouillements de sols qui leur sont liés

Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif sont autorisées à condition d'une bonne intégration paysagère et environnementale.

Dans le secteur de la piste de moto-cross (lieu-dit « la Charrière » «Cruvière »), toute construction est interdite, à l'exception d'une résidence mobile de loisirs (art R.111-33 du CU) ou d'une habitation légère de loisirs (art R.111-31 du CU) qui serait destinée à l'accueil des visiteurs.

4. En secteur Nph :

Les travaux d'extension et/ou d'aménagement des constructions existantes avec ou sans changement de destination sont autorisés dès lors qu'ils sont conçus pour préserver leurs caractéristiques architecturales (conservation du volume et de l'aspect).

La démolition des constructions est soumise à l'obtention d'un permis de démolir.

La démolition partielle des constructions pourra être autorisée à condition de permettre une amélioration architecturale.

Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif sont autorisées à condition d'une bonne intégration paysagère et environnementale.

5. En secteur Nh :

L'aménagement et l'extension des constructions existantes sont autorisés dans la limite 30% de la surface de plancher existante (une seule fois à compter de l'approbation du présent PLU et non renouvelable).

Les annexes aux constructions existantes sont autorisées.

Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif sont autorisées à condition d'une bonne intégration paysagère et environnementale.

6. En secteur Npr et Npi:

Seuls les occupations et utilisations du sol liées à la mise en place et à la gestion de la protection de la ressource en eau sont autorisées.

Peuvent néanmoins être autorisés, sous réserve que le maître d'ouvrage prenne des dispositions appropriées aux risques y compris ceux créés par les travaux : les bâtiments

strictement liés à l'exploitation du réseau d'eau ; les équipements et travaux liés au transport d'énergie électrique et aux télécommunications.

7. En secteur Ntt :

Seuls les travaux liés à la réalisation et/ou l'exploitation d'infrastructure de transport de matériaux d'extraction de carrière ainsi que les ouvrages et installations techniques nécessaires au fonctionnement des services collectifs sont autorisés.

8. En secteur Ntpr :

Conformément à l'arrêté préfectoral relatif au captage d'eau potable du Bois du Four, seuls les travaux liés à la réalisation et/ou l'exploitation d'infrastructure de transport de matériaux d'extraction de carrière ainsi que les ouvrages et installations techniques nécessaires au fonctionnement des services collectifs sont autorisés. Ils devront être compatibles avec la protection de la ressource en eau conformément aux dispositions fixées par l'autorité compétente en matière de protection de captage d'eau potable.

Peuvent également être autorisés, sous réserve que le maître d'ouvrage prenne des dispositions appropriées aux risques y compris ceux créés par les travaux :

- les bâtiments strictement liés à l'exploitation du réseau d'eau,
- les équipements et travaux liés au transport d'énergie électrique et aux télécommunications.

9. En secteur N2000 :

Seuls les occupations et utilisations du sol compatibles avec la gestion du site Natura 2000 sont autorisées.

10. En secteur Nd :

Les dépôts transitoires, recyclage et valorisation des matériaux inertes sont autorisés.

ARTICLE N 3 - ACCES ET VOIRIE

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

Les constructions et installations nouvelles doivent être desservies par des voies publiques ou privées dont les caractéristiques correspondent à leur destination, et de plus permettent de satisfaire aux exigences de la sécurité, de la défense contre l'incendie et de la sécurité civile.

ARTICLE N 4 – DESSERTE PAR LES RESEAUX

Eau potable

Toute construction ou installation doit être raccordée au réseau public d'eau potable s'il existe et desservie par une conduite de caractéristiques suffisantes.

Assainissement

Toute construction ou installation doit être pourvue d'un réseau séparatif eaux usées – eaux pluviales.

Eaux usées

Toute construction ou installation doit être raccordée par des canalisations souterraines au réseau public d'assainissement s'il existe.

En cas d'absence de réseau public d'assainissement, un système de traitement individuel peut être autorisé. Il devra être conforme à la réglementation applicable en la matière.

Dans les secteurs Npr et Ntpr, les rejets d'eaux usées d'origine domestique, industrielle ou agricole ainsi que la pose de canalisation de transport d'eaux usées et de tout produit susceptible d'altérer la qualité des eaux, sont interdits.

Eaux pluviales

Sauf impossibilité technique, les aménagements et constructions réalisés sur le terrain doivent présenter un dispositif individuel de gestion des eaux pluviales. Ce dispositif peut prendre la forme d'une citerne de rétention (dont la capacité d'un minimum de 2 m³ sera déterminée en fonction de la surface imperméabilisée) ou d'un puits d'infiltration (si la nature du sous-sol et le PPR le permettent). Les eaux non infiltrées pourront être rejetées dans un cours d'eau superficiel ou obligatoirement évacuées vers le réseau public approprié quand il existe.

ARTICLE N 5 – SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS

La superficie minimale des terrains n'est pas réglementée.

ARTICLE N 6 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX EMPRISES PUBLIQUES ET AUX VOIES PUBLIQUES OU OUVERTES AU PUBLIC

Les constructions devront être implantées à une distance comprise minimum de 5m par rapport à l'alignement.

Rappel : l'alignement correspond à la limite entre le domaine public routier et les propriétés privées riveraines.

Dans le cas d'aménagement, de reconstruction, d'extension d'un volume existant, on pourra conserver ou prolonger les implantations préexistantes.

Les constructions ou installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif peuvent être implantées sur l'alignement. Dans le cas où elles ne seraient pas implantées sur l'alignement, le recul minimum sera de 2m par rapport à l'alignement.

L'implantation des infrastructures de transport autorisées en zone Nt et Ntp est autorisé à l'alignement.

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

Les constructions peuvent être implantées sur la limite séparative. Dans le cas contraire, elles devront respecter un recul minimum de 3m.

Dans la limite de 1m, les balcons et débords de toiture ne sont pas pris en compte dans le calcul du prospect.

Dans le cas d'aménagement, de reconstruction, d'extension d'un volume existant, on pourra conserver ou prolonger les implantations préexistantes.

L'implantation des infrastructures de transport autorisées en zone Nt et Ntp est autorisée sur la limite séparative.

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

L'implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété n'est pas réglementée.

ARTICLE N 9 – EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS

L'emprise au sol des constructions n'est pas réglementée.

ARTICLE N 10 – HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

Il n'est pas fixé de hauteur limite pour les installations et bâtiments techniques.

Pour les constructions à usage d'habitation: la hauteur des bâtiments ne peut excéder 6 mètres.

La hauteur, calculée par rapport au terrain naturel avant travaux, est mesurée à la verticale de l'égout de toiture.

ARTICLE N 11 – ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS

Pour les constructions techniques :

Non réglementé.

Pour les constructions à usage d'habitation :

Les constructions présenteront une volumétrie simple, composée d'une forme rectangulaire ou d'un assemblage de formes rectangulaires.

Les constructions devront s'adapter à la topographie afin de limiter les terrassements en remblai et/ou en déblai.

Les détails architecturaux de type colonne, chapiteau, arcades, linteaux cintrés, ... etc. sont proscrits.

Les toitures seront à deux pans minimum, pour les constructions supérieures ou égales à 20 m², et présenteront une pente supérieure à 50% et seront couvertes de tuiles. Les toitures-terrasses sont autorisées si elles constituent un élément d'accompagnement du volume principal. La couleur des tuiles de couverture sera dans le ton de "terre cuite vieillie". Le faîtage sera dans le sens de la plus grande dimension du bâtiment. La pente de toit des constructions annexes isolé peut être inférieure à 50%.

Les teintes des tuiles et façades doivent être conformes au nuancier en mairie.

Les enduits extérieurs et les boiseries peintes de couleur vive sont interdits. Les enduits et façades extérieurs devront reprendre les tonalités des matériaux locaux avec, comme référence, la pierre et la sable du lieu d'édification (ton gris pierre).

La partie minérale des clôtures ne devra pas excéder 0,6 m.

La hauteur des clôtures ne devra pas dépasser 1.80m.

La partie maçonnée des clôtures ne devra pas excéder 1,6 m.

ARTICLE N 12 – STATIONNEMENTS

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

ARTICLE N 13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

Non règlementé.

ARTICLE N 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

En secteur « Nh »: l'aménagement et l'extension des constructions existantes sont autorisés dans la limite de 30% de la surface de plancher existante (une seule fois à compter de l'approbation du présent PLU et non renouvelable), plafonnée à 250m² surface de plancher par habitation.