

PLU

Plan Local d'Urbanisme

DÉPARTEMENT DE L'ISÈRE



00_piece4_1Règlement PLU

Vu pour être annexé à la délibération du Conseil Municipal du 20/03/2018
approuvant le Plan Local d'Urbanisme.

Le Maire,
Christian REY.



A handwritten signature in black ink, appearing to be 'C. Rey', is written over the official seal.

P.L.U.

Plan Local d'Urbanisme de la commune de Diémoz

Vu pour être annexé à
la délibération du
Conseil Municipal
d'Approbation du Plan
Local d'Urbanisme. En
date du

Le maire,

PIECE N°4.1

Règlement



Sommaire

I.	DISPOSITIONS GENERALES.....	2
	I-1 - CHAMPS D'APPLICATION TERRITORIALE	2
	I-2 - DEFINITIONS	2
	I-3 - DISPOSITIONS GENERALES CONCERNANT LA PRISE EN COMPTE DES RISQUES NATURELS.....	5
	I.4 - DISPOSITIONS GENERALES CONCERNANT LA CONSTRUCTIBILITE EN BORDURE DES RUISSEAUX ET TORRENTS	8
II.	DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES	9
	II-1 - ZONE U.....	9
	II-2 - ZONE Uy	17
III.	DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES A URBANISER.....	24
	III-1 - ZONE AUa	24
	III-2 - ZONE AUy	30
	III-3 - ZONE AUt.....	36
IV.	DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES AGRICOLES.....	41
V.	DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES NATURELLES ET FORESTIERES	48
VI.	ARTICLE 11 COMMUN A TOUTES LES ZONES DU PLU SAUF Uy ET AUy	55
VII.	PRISE EN COMPTE DES RISQUES NATURELS : PRESCRIPTIONS APPLICABLES.....	57
	VII-1 – CRUES RAPIDES DES RIVIERES	57
	VII-2 – INONDATION EN PIED DE VERSANT	59
	VII-3 – RUISSELLEMENT SUR VERSANT	60
	VII-4 – MOUVEMENTS DE TERRAIN	60
VIII.	PRISE EN COMPTE DES RISQUES TECHNOLOGIQUES : PRESCRIPTIONS APPLICABLES	61
IX.	LISTE DES BATIMENTS REPERES AU TITRE DE L'ARTICLE L.151-19 ET PRESCRIPTIONS PARTICULIERES.....	62

I. DISPOSITIONS GENERALES

I-1 - CHAMPS D'APPLICATION TERRITORIALE

Le présent règlement s'applique au territoire de la commune de **DIEMOZ**

Conformément aux dispositions transitoires relatives aux plans locaux d'urbanisme prévues aux VI et VII de l'article 12 du décret n° 2015-1783 du 28 décembre 2015 relatif à la partie réglementaire du livre Ier du code de l'urbanisme et à la modernisation du contenu du plan local d'urbanisme, les dispositions des articles R. 123-1 à R. 123-14 du code de l'urbanisme dans leur rédaction en vigueur au 31 décembre 2015 restent applicables aux plans locaux d'urbanisme dont l'élaboration, la révision, la modification ou la mise en compatibilité a été engagée avant le 1er janvier 2016.

I-2 - DEFINITIONS

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.

Acrotère

Muret en parti sommitale de la façade, situé au-dessus de la toiture terrasse et comportant le relevé d'étanchéité.

Affouillement de sol

Extraction de terre ou modification du nivellement existant du sol qui doit faire l'objet d'une autorisation si sa superficie est supérieure à 100 m² et si sa profondeur excède 2 mètres (article R 421-19 à 23 du Code de l'urbanisme).

Alignement

L'alignement est la limite (constituée par un plan vertical) entre ce qui est fonds privé et ce qui est le domaine public.

Annexe

Le local annexe constitue un accessoire et non une extension de la construction principale.

De faibles dimensions par rapport à la construction principale, le local annexe en est séparé matériellement et ne communique pas avec elle.

Le local annexe a une affectation complémentaire de celle de la construction principale : garage, local de stockage des déchets, local à vélos, abris de jardin, piscine. Il est réputé avoir la même destination que la construction 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.

Destinations des locaux

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, sous réserve des dispositions particulières précisées par ailleurs (commerce, artisanat, entrepôt).

► **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.

► **Artisanat**

Cette destination comprend les locaux et leurs annexes où sont exercées des activités de fabrication artisanale de produits, vendus ou non sur place. Pour être rattachés à cette destination, les locaux d'entreposage ne doivent pas représenter plus de 1/3 de la surface totale.

► **Bureaux**

Cette destination comprend les locaux et annexes dépendant d'organismes publics ou privés ou de personnes physiques et où sont exercées des fonctions telles que : direction, gestion, études, conception, informatique, recherche et développement, professions libérales.

► **Commerce**

La destination commerce regroupe les locaux affectés à la vente de produits ou de services et accessibles à la clientèle, et leurs annexes (à l'exception des locaux relevant de la destination artisanat définie ci-dessus). L'accueil physique du public doit constituer une fonction prédominante.

• Les commerces de détail et de proximité (avec l'habitat) sont liés à des achats quotidiens (alimentation, tabac, presse...), ou des achats occasionnels de produits légers (petit équipement de la personne et de la maison), ou des achats plus exceptionnels de produits « légers » (électroménager, Hi-Fi, vidéo...).

• Les commerces de détail et de non proximité (avec l'habitat) sont liés à des achats occasionnels de produits « lourds ou encombrants » (jardinerie, bricolage) qui s'effectuent le plus souvent en voiture et qui ont des difficultés à s'insérer à l'intérieur des espaces habités. Cette catégorie comprend aussi les achats exceptionnels de produits « lourds ou encombrants » (meubles, automobiles...) qui peuvent induire des temps de réflexion et des déplacements importants. Ils sont difficilement compatibles avec les espaces habités.

Cette destination comprend les locaux affectés à la vente de produits ou de services et accessibles à la clientèle, et leurs annexe). Pour être rattachés à cette destination, les locaux d'entreposage ne doivent pas représenter plus de 1/3 de la surface totale.

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

Il s'agit de l'ensemble des installations, des réseaux et des constructions, qui permettent d'assurer à la population résidente et aux entreprises, les services collectifs dont elles ont besoin.

Cette destination concerne notamment :

- des équipements d'infrastructures (réseaux et aménagements au sol et en sous-sol),*
- des équipements de superstructures (bâtiments a usage collectif, d'intérêt général), dans les domaines hospitaliers, sanitaire, social, enseignement et services annexes, culturel, sportif, culturel, défense et sécurité, ainsi que les services publics administratifs locaux départementaux, régionaux et nationaux.*

Un équipement collectif d'intérêt général peut avoir une gestion privée ou publique.

► **Entrepôts**

Cette destination comprend les locaux de stockage, d'entreposage et de reconditionnement de produits ou de matériaux. Sont assimilés à cette destination tous locaux d'entreposage liés à une activité industrielle, commerciale ou artisanale lorsque leur taille représente plus de 1/3 de la Surface

de Plancher totale, et de façon plus générale tous les locaux recevant de la marchandise ou des matériaux non destinés à la vente aux particuliers dans lesdits 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 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**

Un immeuble relève de la destination « hébergement hôtelier » et non « habitat » lorsque, outre le caractère temporaire de l'hébergement il comporte le minimum d'espaces communs propres aux hôtels (restaurant, blanchisserie, accueil, etc.)

► **Industrie**

Cette destination comprend les locaux principalement affectés à la fabrication industrielle de produits. Pour être rattachés à cette destination, les locaux d'entrepôt ne doivent pas représenter plus de 1/3 de la surface totale.

Egout de toit

Ligne horizontale située au-dessus du dernier niveau constituant la façade, destinée à recueillir les eaux pluviales en partie haute de la construction au bas du rampant de toiture.

Emprise au sol des constructions

Extrait de l'article R 420-1 du Code de l'urbanisme : "L'emprise au sol au sens du présent livre est la projection verticale du volume de la construction, tous débords et surplombs inclus. Toutefois, les ornements tels que les éléments de modénature et les marquises sont exclus, ainsi que les débords de toiture lorsqu'ils ne sont pas soutenus par des poteaux ou des encorbellements ».

Les piscines sont constitutives d'emprise au sol.

Extension

L'extension d'une construction est l'agrandissement d'une seule et même enveloppe bâtie (cour administrative d'appel de Marseille, 17 octobre 2007, « SARL les Amandiers »).

Par ailleurs, ne peut être qualifiée d'extension une construction dont les dimensions sont comparables à celles du bâtiment auquel elle s'intègre (CE, 15 juin 1992, « Mme Anne Baud », req. n° 99470) ou la juxtaposition d'un nouveau bâtiment (CE, 27 janvier 1995, « SCI du domaine de Tournon et autres », req. n° 19276). Dans ces cas, la construction est considérée comme nouvelle.

Faitage

Intersection horizontale de deux pans de toiture, par conséquent la partie la plus élevée d'un toit.

Intermédiaire (Habitat)

Il s'agit d'une forme d'habitat dans laquelle les logements sont groupés en petit nombre dans des bâtiments de faible hauteur (2 à 3 niveaux maximum) où les entrées des logements sont généralement individualisées.

Piscine

Une piscine est une construction dont le fonctionnement est lié à la construction principale; elle suit donc toutes les règles édictées pour ces dernières, sauf mention explicite.

En ce qui concerne la terrasse qui entoure le bassin, elle ne constitue de l'emprise au sol que lorsqu'elle n'est pas de plain-pied. La piscine est une annexe.

Pour toutes les piscines : la construction doit comporter un processus permettant d'effectuer la neutralisation des rejets de l'eau. Les eaux de rejets devront être connectées au réseau pluvial, rejetées au milieu naturel en présence d'un cours d'eau pérenne ou infiltré sous réserve d'une étude technique adéquate.

Pleine terre

Un espace est considéré comme de pleine terre lorsqu'il n'existe aucune construction en sous-sol.

Stationnement de véhicule

Une aire de stationnement de véhicule devra, au minimum avoir une largeur de 2.4m et une longueur de 5m

Terrain naturel

Le terrain naturel est celui qui existe dans son état antérieur aux travaux entrepris pour la réalisation du projet de construction objet du permis.

I-3 - DISPOSITIONS GENERALES CONCERNANT LA PRISE EN COMPTE DES RISQUES NATURELS

I-3-1 - DOMAINE CONCERNE

Seules les prescriptions d'urbanisme relatives aux projets nouveaux vis-à-vis de la prise en compte des risques naturels sont détaillées. D'autres prescriptions non précisées ici, prenant la forme de règles de construction notamment, sont susceptibles de venir les compléter lors de l'instruction des demandes d'urbanisme (PC, CU, etc.). Est considéré comme projet nouveau :

- tout ouvrage neuf (construction, aménagement, camping, installation, clôture...)
- toute extension de bâtiment existant,
- toute modification ou changement de destination d'un bâtiment existant, conduisant à augmenter l'exposition des personnes et/ou la vulnérabilité des biens.
- toute réalisation de travaux.

I-3-2 - CONSIDERATIONS GENERALES

L'attention est attirée sur le fait que :

- les risques pris en compte ne le sont que jusqu'à un niveau de référence spécifique à chaque aléa, souvent fonction :
 - soit de l'analyse de phénomènes historiques répertoriés et pouvant de nouveau survenir (c'est souvent le cas pour les avalanches ou les débordements torrentiels avec forts transports solides)
 - soit de l'étude d'événements-types ou de scénarios susceptibles de se produire dans un intervalle de temps déterminé et donc avec une probabilité d'occurrence donnée (par exemple, pour les inondations, crues de fréquence au moins centennale)
 - soit de l'évolution prévisible d'un phénomène irréversible (c'est souvent le cas pour les mouvements de terrain) ;
- au-delà ou/et en complément, des moyens spécifiques doivent être prévus notamment pour assurer la sécurité des personnes (plans communaux de sauvegarde; plans départementaux de secours spécialisés ; etc.).
- en cas de modifications, dégradations ou disparitions d'éléments protecteurs (notamment en cas de disparition de la forêt là où elle joue un rôle de protection) ou de défaut de maintenance d'ouvrages de protection, les risques pourraient être aggravés et justifier des précautions supplémentaires ou une révision du zonage.

Ne sont pas pris en compte dans la présente annexe certains risques naturels susceptibles de se produire sur le territoire communal, tels qu'incendies de forêts, vent et chutes de neige lourde, éboulements en masse, ainsi que les phénomènes liés à des activités humaines mal maîtrisées (exemple : glissement de terrain dû à des terrassements mal conduits).

Ne relèvent pas de la présente annexe les effets qui pourraient être induits par une maîtrise insuffisante des eaux pluviales en zone urbaine, notamment du fait de la densification de l'habitat (modification des circulations naturelles, augmentation des coefficients de ruissellement, etc.), qui relèvent plutôt des programmes d'assainissement pluvial des collectivités locales et/ou des aménageurs.

I-3-3 - DEFINITIONS

Définition des façades exposées

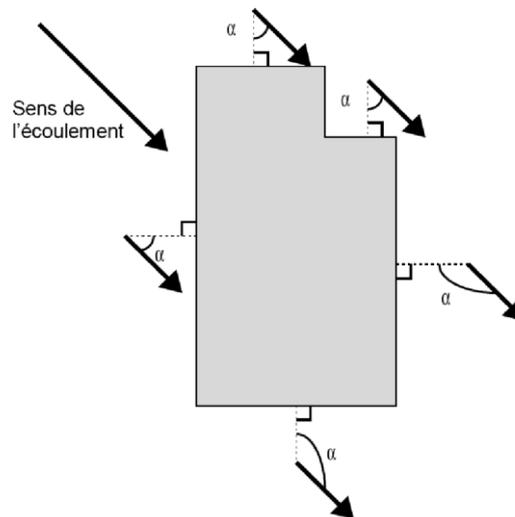
Le présent document utilise la notion de « façade exposée » notamment dans le cas de chutes de blocs ou d'écoulements avec charges solides (avalanches, crues torrentielles). Cette notion, simple dans beaucoup de cas, mérite d'être explicitée pour les cas complexes :

- 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 (rebonds irréguliers pendant les chutes de blocs, élargissement des trajectoires d'avalanches à la sortie des couloirs, ...), d'irrégularités de la surface topographique, de l'accumulation locale d'éléments transportés (culots d'avalanches, blocs, bois, ...) constituant autant d'obstacles défecteurs ou même de la présence de constructions à proximité pouvant aussi constituer des obstacles défecteurs.

C'est pourquoi, sont considérées comme :

- directement exposées, les façades pour lesquelles $0^\circ \leq \alpha \leq 90^\circ$
- 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-après.



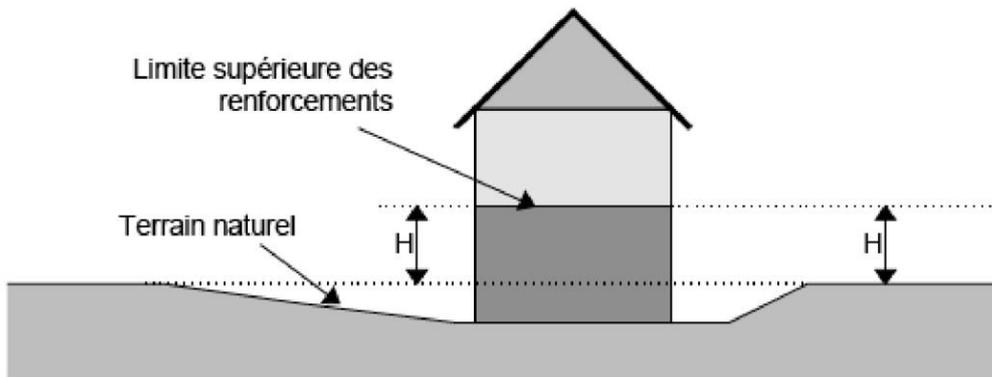
Il peut arriver qu'un site soit concerné par plusieurs directions de propagation ; toutes sont à prendre en compte.

Définition de la hauteur par rapport au terrain naturel

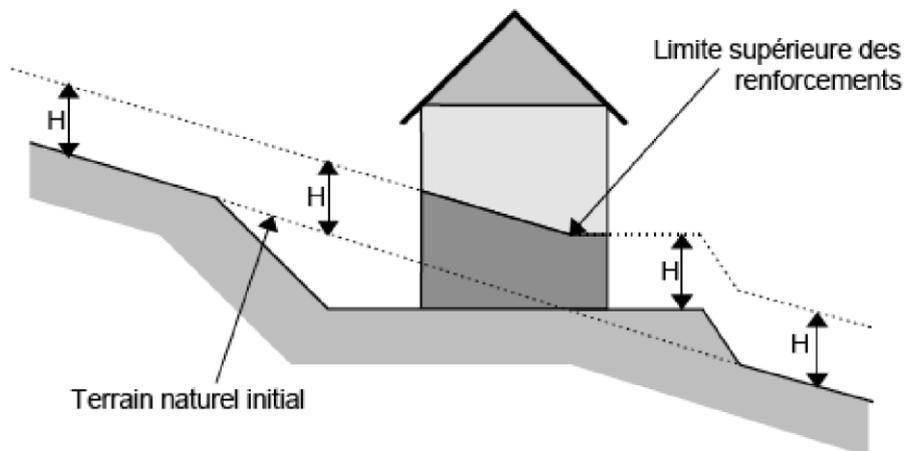
Le présent document utilise aussi la notion de « hauteur par rapport au terrain naturel ». Elle est utilisée pour les écoulements des fluides (avalanches, débordements torrentiels, inondations, coulées de boue) ou pour les chutes de blocs.

- 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.



Définition du 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.

I-3-4 - EXCEPTIONS AUX INTERDICTIONS GENERALES

Dans les zones où la prise en compte des risques naturels conduit à interdire de manière générale tout projet nouveau, sous réserve notamment de ne pas aggraver les risques et de ne pas en provoquer de nouveaux, certains des types de projets particuliers suivants sont autorisés lorsque les prescriptions relatives à la zone concernée le précisent :

- 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 zone de glissement de terrain interdite à la construction
 - les constructions et installations nécessaires à l'exploitation des carrières soumises à la législation sur les installations classées, à l'exploitation 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 des dispositions appropriées aux risques, y compris ceux créés par les travaux :
- les constructions et les installations nécessaires au fonctionnement des services d'intérêt collectif ou général déjà implantés dans la zone
 - les infrastructures (notamment les infrastructures de transports, de fluides, les ouvrages de dépollution, les aménagements hydroélectriques) et les équipements et ouvrages techniques qui s'y rattachent.
- f) tous travaux et aménagements de nature à réduire les risques

I.4 - DISPOSITIONS GENERALES CONCERNANT LA CONSTRUCTIBILITE EN BORDURE DES RUISSEAUX ET TORRENTS

A titre conservatoire, et en application de l'article R 111-2 du code de l'urbanisme, aucune construction nouvelle ni remblai ne sont autorisés le long des ruisseaux et torrents :

- dans une bande de 25 m, de part et d'autre de l'axe du lit, pour des torrents encaissés présentant des berges sujettes à l'érosion ;
- dans une bande de 10 à 15 m de part et d'autre dans les autres cas
- dans une bande de 6 m mesurée à partir du haut de la berge pour permettre l'entretien. Lorsque la présence d'un obstacle fixe l'exige pour permettre le passage des engins mécaniques, cette largeur sera comptée à partir de cet obstacle.

II. DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES

II-1 - ZONE U

CARACTERE DE LA ZONE

« 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.

La zone U a vocation à accueillir les habitations, les bureaux ou services, le commerce de proximité et les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif».

Elle comprend les secteurs :

- **Ua**, correspondant aux parties agglomérées les plus denses ; ce secteur se définit par un bâti qui s'est constitué le long des voies de communication en produisant des tissus agglomérés dont l'alignement définit clairement l'espace public par des limites construites ;
- **Ub**, correspond au périmètre d'accueil du développement résidentiel récent de la commune ; ce développement s'est réalisé essentiellement sous la forme d'habitat individuel implanté en cœur de parcelle; il a eu une influence limitée en termes d'impact physique sur les alignements ; si l'habitat y est très largement prépondérant, le secteur Ub accueille également des activités économiques et des commerces insérés dans le tissu résidentiel ;
- **Uh**, correspond à des secteurs de hameaux faiblement bâtis dont l'urbanisation doit rester limitée en raison de la localisation des constructions au sein des espaces agricoles, naturels et forestiers à préserver ;
- **Ue**, correspondant au pôle d'équipements publics.

Conformément à l'article R421-23 du code de l'urbanisme, doivent être précédés d'une déclaration préalable les travaux, installations et aménagements ayant pour effet de modifier ou de supprimer un élément identifié, en application de l'article L. 151-19 ou de l'article L. 151-23, comme présentant un intérêt d'ordre culturel, historique, architectural ou écologique.

Doivent être précédés d'un permis de démolir les travaux ayant pour objet de démolir ou de rendre inutilisable tout ou partie d'une construction située dans le champ de visibilité de l'Eglise de Diémoz (inscrite au titre des monuments historiques)

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

II-1-1 - ARTICLE U1 / OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

1 - Sont interdites les occupations et utilisations du sol suivantes :

- l'aménagement de terrains pour le camping ou le caravanning
- l'ouverture et l'exploitation de carrières
- les constructions et installations à usage d'activités industrielles
- les constructions destinées aux entrepôts
- les constructions à destination de l'exploitation agricole sauf celles visées à l'article U2 ci-après

- les constructions à destination de l'exploitation forestière
- les installations classées pour la protection de l'environnement non autorisées à l'article U2
- les constructions et installations à usage d'activités artisanales à l'exception de celles visées à l'article U2 ci-après
- les affouillements et exhaussements de sol non autorisés à l'article U2
- les dépôts de toute nature (déchets, véhicules accidentés ou usagés, ferraille)

2 - Interdictions supplémentaires liées à la prise en compte des risques naturels

Se reporter au chapitre VII – PRISE EN COMPTE DES RISQUES NATURELS : PRESCRIPTIONS APPLICABLES.

3 - Interdictions supplémentaires liées à la prise en compte des risques technologiques

Se reporter au chapitre VIII – PRISE EN COMPTE DES RISQUES TECHNOLOGIQUES : PRESCRIPTIONS APPLICABLES.

4 - Interdictions supplémentaires liées à la protection des captages

Dans les sous-secteurs indicés « pe » :

- se reporter aux prescriptions de la DUP du captage Lafayette en annexe

II-1-2 - ARTICLE U2 / OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

1 - Sont admis en zone U

- les affouillements et exhaussements de sol, à condition qu'ils soient indispensables aux constructions et installations autorisées dans la zone ou à leur desserte
- les constructions ou installations à usage d'activités artisanales, sous réserve d'être compatibles avec le voisinage habité, de ne créer aucune nuisance (esthétique, olfactive, sonore, rejets et risques divers ...), de ne pas entraîner 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.
- les installations classées pour la protection de l'environnement soumises à déclaration, à condition qu'elles n'entraînent pas pour le voisinage une incommodité et qu'elles ne soient pas susceptibles de générer de graves atteintes à l'environnement et à la santé publique
- les constructions et installations à destination de l'exploitation agricole, uniquement dans le cas d'extension de sièges d'exploitation déjà présents dans la zone et sous réserve de ne pas entraîner de nuisances pour le voisinage

2 – Conditions liées à la prise en compte des risques naturels

Se reporter au chapitre VII – PRISE EN COMPTE DES RISQUES NATURELS : PRESCRIPTIONS APPLICABLES.

3 – Conditions liées à la prise en compte des risques technologiques

Se reporter au chapitre VIII – PRISE EN COMPTE DES RISQUES TECHNOLOGIQUES : PRESCRIPTIONS APPLICABLES.

4 - Conditions liées à la protection des captages

Dans les sous-secteurs indicés « pe » :

- se reporter aux prescriptions de la DUP du captage Lafayette en annexe

5 - Conditions concernant le bruit

A l'intérieur des secteurs affectés par le bruit des infrastructures de transports terrestres mentionnés dans les annexes, les bâtiments à construire doivent présenter un isolement acoustique minimum contre les bruits extérieurs, conformément à l'article R571.43 du code de l'environnement. Pour les bâtiments d'habitation, l'isolement acoustique minimum est déterminé selon les articles 5 à 9 de l'arrêté du 30 mai 1996. Pour les bâtiments d'enseignement et de santé, l'isolement acoustique minimum est déterminé selon les articles 5 et 8 de l'arrêté du 25 Avril 2003

A l'intérieur des périmètres définis par le Plan d'Exposition au Bruit (PEB) de l'aéroport Lyon St Exupéry joint en annexe, les constructions sont autorisées sous réserve de respecter les prescriptions d'isolation acoustique afférentes.

II-1-3 - ARTICLE U3 / CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES ET D'ACCES AUX VOIES OUVERTES AU PUBLIC

Accès :

Les accès doivent satisfaire aux règles minimales de sécurité, de défense contre l'incendie et permettre d'effectuer des entrées et/ou des sorties sans danger.

Les accès sur les voies publiques qui présenteraient une gêne ou un risque pour la circulation peuvent être interdits.

Les nouveaux 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 ou des voies ouvertes à la circulation publique (avec un système automatisé par exemple).

Des implantations différentes pourront être autorisées ou imposées :

- pour des raisons d'urbanisme afin de tenir compte de l'implantation des accès et constructions existants ou projetés dans le parcellaire voisin, ou
- pour des raisons techniques liées à la configuration du terrain afin de prendre en compte une configuration irrégulière ou atypique, une topographie accidentée, et d'adapter le projet en vue de son insertion dans le site.

Voirie :

Les voies privées ou publiques doivent avoir des caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de sécurité, de défense contre l'incendie et de protection civile.

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

Caractéristiques des voiries / Dispositions applicables aux zones Ub et Uh

- desserte d'un seul logement : largeur de voirie 3 mètres minimum
- desserte de 2 à 5 logements : largeur de voirie 5 mètres minimum
- desserte de 6 logements et plus : largeur de voirie 7 mètres minimum, dont 1.50 mètres au moins destinés aux modes doux.

Les voies de desserte devront être aménagées de manière à permettre divers modes de déplacement, et notamment les déplacements actifs (marche, 2 roues).

II-1-4 - ARTICLE U4 / CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES RESEAUX PUBLICS D'EAU, D'ELECTRICITE ET D'ASSAINISSEMENT, CONDITIONS DE REALISATION D'UN ASSAINISSEMENT INDIVIDUEL DANS LES ZONES RELEVANT DE L'ASSAINISSEMENT NON COLLECTIF

Eau :

Toute construction ou installation nécessitant une alimentation en eau potable, doit être raccordée au réseau public d'eau potable, suivant le règlement applicable au territoire de la commune.

Assainissement des eaux usées :

A - Eaux usées domestiques

A1 - En secteurs d'assainissement collectif, le branchement sur le réseau public d'assainissement est obligatoire pour toute construction ou installation. Ce branchement respectera le règlement d'assainissement applicable au territoire. Quand le système est de type séparatif, seules les eaux usées seront rejetées dans le réseau d'eaux usées.

A2 - En secteurs d'assainissement non collectif, toute construction ou installation générant des eaux usées doit être équipée d'un système de traitement individuel des eaux usées conforme à la réglementation en vigueur, adapté à l'aptitude des sols à l'assainissement autonome. La filière retenue après étude des sols à la parcelle par un bureau d'études compétent, aux frais du pétitionnaire, doit être contrôlée et recevoir l'accord du SPANC (Service Public d'Assainissement Non Collectif).

B - Eaux usées non domestiques

Les installations, ouvrages, travaux et activités réalisés à des fins non domestiques entraînant des déversements, écoulements, rejets, même non polluants sont soumis à autorisation ou à déclaration (article 10 Loi sur l'eau du 3 janvier 1992 - décret 93.743).

Pour mémoire, selon le Code de la Santé publique, les eaux usées non domestiques ne peuvent être introduites dans le réseau public d'assainissement qu'avec l'autorisation expresse de la (ou des) collectivité(s) à laquelle appartiennent les ouvrages qui seront empruntés par les eaux usées avant de rejoindre le milieu naturel (réseaux, station d'épuration). Leur déversement dans le réseau et en station doit donner lieu à une étude d'acceptabilité et le cas échéant à une convention bi ou tripartite : gestionnaires du réseau et l'intéressé (industriel ou autre).

Eaux pluviales (eaux de ruissellement des toitures, des terrasses, des parkings, des voies publiques et privées, des jardins, cours d'immeubles, eaux d'arrosage) :

Toute construction, toute installation doit respecter les dispositions du zonage pluvial.

II-1-5 - ARTICLE U5 / SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS CONSTRUCTIBLES

Sans objet

II-1-6 - ARTICLE U6 / IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

Les dispositions définies ci-dessous s'appliquent par rapport aux voies et emprises publiques et aux voies privées ouvertes à la circulation publique.

Pour l'application des règles ci-après, le calcul se fera au nu de la façade, sans tenir compte de ses éléments de débords éventuels, tels débords de toitures et tout ouvrage en saillie, à condition que leur profondeur par rapport à la façade concernée ne dépasse pas 1 mètre, sauf dans le cas d'une reconstruction à l'identique d'un bâtiment existant.

1 - Règles applicables au secteur Ua

Sauf dispositions contraires portées au document graphique, les constructions doivent être implantées à l'alignement.

Toutefois une clôture structurante pourra être considérée comme façade d'alignement. Elle sera implantée à l'alignement, et sera composée de l'un ou de l'autre des dispositifs suivants:

- un mur-bahut d'une hauteur comprise entre 1 m et 1,30 m surmonté d'une grille, dispositif dont la hauteur totale sera comprise entre 1,80 et 2,00 mètres ;
- un mur plein d'une hauteur comprise entre 1,80 et 2,50 m.

Un dépassement de 0,50 mètre au maximum est autorisé pour les clôtures établies sur des parcelles dont la pente moyenne est supérieure à 20 %.

2 - Règles applicables aux secteurs Ub et Uh

Sauf dispositions contraires portées au document graphique, les constructions principales et leurs extensions doivent être édifiées soit à l'alignement, soit à une distance d'au moins 5 mètres par rapport aux voies et emprises publiques.

3 - Règles applicables au secteur Ue

L'implantation des constructions doit se faire en libérant le plus d'espace libre possible sur la parcelle dans un souci d'économie d'espace, afin de prévoir et préserver d'éventuelles évolutions ultérieures des constructions et de leurs usages.

4 - Dispositions particulières:

Lorsque par son gabarit ou son implantation un immeuble bâti existant n'est pas conforme aux prescriptions des alinéas ci-dessus, le permis de construire peut être accordé :

- pour des travaux qui ont pour objet d'améliorer la conformité de l'implantation ou le gabarit de l'immeuble avec ces prescriptions, ou 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, élargissement éventuel).

Des implantations différentes de celles prévues dans les règles générales peuvent être autorisées ou imposées :

- pour les équipements publics ou d'intérêt collectif, les ouvrages et installations techniques nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, en raison de leur nature, de leur fonctionnement, ou pour des raisons liées à la sécurité du public.

II-1-7 - ARTICLE U7 / IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Limite d'application de la règle : dans les cas où la construction ne s'implante pas en limite, les règles d'implantation s'appliquent au corps principal du bâtiment, les encorbellements, saillies de toitures, balcons, escaliers extérieurs, les pare-soleils, les auvents sur consoles ou tout autre élément sur les façades vitrées permettant la protection solaire des constructions n'étant pas pris en compte dans la limite de 1 mètre de dépassement du corps principal du bâtiment.

1 - Règles applicables au secteur Ue

Les constructions peuvent jouxter les limites parcellaires.

2 - Règles applicables aux secteurs Ua et Ub

Les constructions peuvent être implantées soit en limites séparatives, soit en retrait de ces dernières.

En cas d'implantation en retrait, la distance entre la façade concernée et la limite séparative ne doit pas être inférieure à la moitié de la hauteur hors tout concernée ($D = H/2$), sans être inférieure à 3 mètres.

Les piscines doivent être implantées à une distance minimale de 1 mètre des limites séparatives (hors margelle)

3 - Règles applicables au secteur Uh

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 cinq mètres.

4 - Dispositions particulières applicables aux zones Ua, Ub, Ue et Uh

Lorsque par son gabarit ou son implantation, un immeuble bâti existant n'est pas conforme aux prescriptions des alinéas ci-dessus, le permis de construire peut être accordé pour des travaux qui ont pour objet d'améliorer la conformité de l'implantation ou le gabarit de l'immeuble avec ces prescriptions, ou pour des travaux qui sont sans effet sur l'implantation ou le gabarit de l'immeuble.

Des implantations différentes de celles prévues dans les règles générales peuvent être autorisées ou imposées :
- pour les équipements publics ou d'intérêt collectif, les ouvrages et installations techniques nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, en raison de leur nature, de leur fonctionnement, ou pour des raisons liées à la sécurité du public.

Pour les terrains compris dans une Orientation d'Aménagement et de Programmation, l'implantation des constructions devra être compatible avec les schémas de principe correspondants.

II-1-8 - ARTICLE U8 / IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

Non réglementé

II-1-9 - ARTICLE U9 / EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS

Voir définition de l'emprise au sol dans les Dispositions générales.

1 - Règle applicable au secteur Ub

L'emprise au sol des constructions à destination d'habitation ne doit pas excéder 40 % de la superficie de l'unité foncière.

2 - Règle applicable au secteur Uh

L'emprise au sol des constructions (y compris les bassins, piscines ou parties de piscines dont les murs d'encuvement dépassent 0,70 mètre au-dessus du sol naturel) ne doit pas excéder 20 % de la superficie de l'unité foncière.

3 - Règle applicable aux secteurs Ua et Ue

Non réglementé.

4 – Dispositions particulières

L'emprise au sol des constructions, installations, ouvrages techniques et aménagements nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif n'est pas réglementée.

II-1-10 - ARTICLE U10 / HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

Mesure de la hauteur :

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

Au-dessus des limites fixées, seuls peuvent être réalisés des ouvrages indispensables à la construction et de faible emprise, tels que les souches de cheminées et de ventilation, les locaux techniques d'ascenseurs, les garde-corps ou acrotères transparents ou à claire-voie.

Le terrain naturel est celui qui existe dans son état antérieur aux travaux entrepris pour la réalisation du projet de construction objet du permis.

1 - Règles applicables au secteur Ua

La hauteur maximum des constructions sera la hauteur moyenne des constructions avoisinantes.

2 - Règles applicables aux secteurs Ub et Uh

La hauteur maximale des constructions (à l'exception des annexes) est fixée à 10 mètres.

La hauteur maximale des annexes est fixée à 5 mètres.

Un dépassement de 1 mètre au maximum est autorisé pour les constructions établies sur des parcelles dont la pente moyenne (calculée au droit du polygone d'implantation de la construction, sur le profil le plus défavorable) est supérieure à 20 %.

3 - Règles applicables au secteur Ue

La hauteur maximale des constructions est fixée à 18 mètres.

4 - Dispositions particulières

Les bâtiments existants échapperont aux règles ci-dessus dans la mesure où leur réaménagement ne modifie pas le volume général initial de la construction.

Les règles de hauteur ne s'appliquent pas aux installations techniques nécessaires au fonctionnement des réseaux des services publics ou d'intérêt collectif.

5 - Règles applicables dans les zones Ua et Ub / hauteur relative

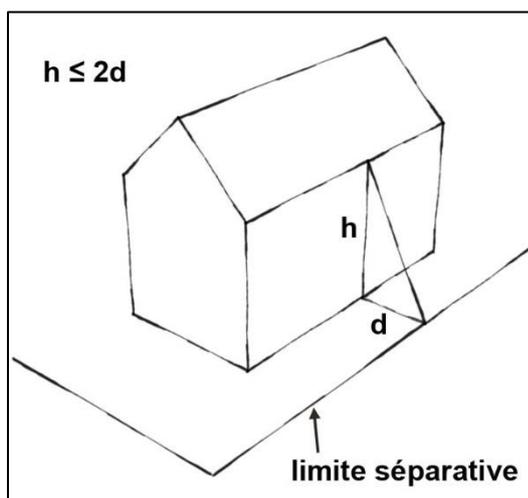


Schéma explicatif

Pour les constructions implantées à plus de 3 mètres des limites séparatives, la différence d'altitude entre tout point de la construction et tout point de la limite séparative qui en est le plus rapprochée ne doit pas excéder deux fois la distance comptée horizontalement entre ces deux points.

II-1-11 - ARTICLE U11 / ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS ET AMENAGEMENTS DE LEURS ABORDS

Se reporter au Titre VI commun à toutes les zones (Article 11).

II-1-12 - ARTICLE U12 / OBLIGATIONS EN MATIERE DE REALISATION D'AIRES DE STATIONNEMENT

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

A - Il est exigé pour les véhicules automobiles :

a) Pour les constructions à usage de logement :

- une place par logement jusqu'à 35 m² de surface de plancher ;
- deux places par logement supérieur à 35 m² de surface de plancher ;
- une place supplémentaire banalisée pour 5 lots et/ou logements dans les opérations d'ensemble ou pour les constructions comprenant au moins cinq lots et/ou logements.

Il ne pourra être exigé plus de une place par logement pour les programmes de logements locatifs financés par des prêts aidés par l'Etat.

Caractéristiques des places de stationnement :

Pour toute opération comportant au plus deux logements, au moins 50% du total de places réalisées devra être localisé à l'extérieur des volumes bâtis (couverture possible par une structure légère et obligation de rester ouverte sur au moins deux faces).

b) Pour les hôtels et restaurants :

- 1 place par chambre et 1 place pour 15 m² de salle de restauration.

c) Pour les constructions à usage commercial

- 1 place pour 50 m² de surface de vente.

d) Pour les constructions à usage artisanal

- 1 place pour 50 m² de surface de plancher,

En cas d'impossibilité architecturale ou technique d'aménager sur le terrain de l'opération le nombre de places nécessaires au stationnement, le constructeur est autorisé à aménager sur un autre terrain situé, à moins de 100 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.

B – Il est exigé pour les deux-roues (vélos et deux roues motorisés) :

Pour les bâtiments de logements collectifs ainsi que pour les bâtiments neufs à usage principal de bureaux :

- prévoir un espace réservé au stationnement sécurisé des vélos, situé soit dans le bâtiment, soit à l'extérieur du bâtiment à condition qu'il soit couvert, clos et situé sur la même unité foncière que le bâtiment.

Les normes à prendre en compte :

- 0.75 m² par logement pour les logements jusqu'à 2 pièces principales et 1.5 m² par logement dans les autres cas, avec une superficie minimale de 3 m².

II-1-13 - ARTICLE U13 / OBLIGATIONS EN MATIERE DE REALISATION D'ESPACES LIBRES, D'AIRES DE JEUX ET DE LOISIRS ET DE PLANTATIONS

Des espaces libres en pleine terre seront aménagés sur une surface au moins égale à 20% du tènement foncier, lorsque la superficie de celui-ci dépasse 1000 m². Les aires de stationnement réalisées en structures alvéolaires type Nidagravel (perméables à l'eau) seront assimilées aux espaces en pleine terre pour le respect de la présente obligation.

Plantations

En ce qui concerne le traitement des haies végétales, il y a lieu de rechercher le mélange de deux ou trois essences végétales locales disposées sous forme de bosquets d'arbustes. Les dispositions retenues sur les clôtures figureront sur les formulaires et plans du permis de construire.

En ce qui concerne les plantations d'arbres, et afin de conserver le caractère ouvert du tissu urbain existant, seuls les arbres fruitiers et arbres d'ornement seront autorisés (hauteur des arbres à maturité : maximum 10 mètres)

II-1-14 - ARTICLE U14 / OBLIGATIONS EN MATIERE DE PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES

L'orientation sud des constructions sera privilégiée pour maximiser les apports de chaleur gratuits en période hiver combinée à la mise en place de dispositifs de protection solaire passifs adéquats pour éviter les surchauffes en été (casquettes, plantations d'arbres à feuilles caduques, ...).

Des dispositifs passifs (haies, murs ...) de protection vis-à-vis des vents dominants sont recommandés.

II-1-15 - ARTICLE U15 / OBLIGATIONS EN MATIERE D'INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES

A l'occasion des travaux de génie civil, les fourreaux nécessaires aux passages des réseaux électroniques à très haut débit doivent être prévus.

II-2 - ZONE Uy

CARACTERE DE LA ZONE

La zone Uy correspond aux secteurs équipés destinés à l'implantation d'activités industrielles, artisanales, tertiaires, commerciales ou de service.

Ces secteurs accueillent des constructions liés à l'activité économique.

Elle comprend les secteurs :

- Uyc, correspondant à la façade commerciale de la zone de Grange Neuve
- Uyb, correspond au secteur situé au contact de la zone d'activités de Lafayette

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

II-2-1 - ARTICLE Uy1 / OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Sont interdites les occupations et utilisations du sol suivantes :

- l'aménagement de terrains pour le camping ou le caravanning
- l'ouverture et l'exploitation de carrières

- les constructions à destination de l'exploitation agricole
- les constructions à destination de l'exploitation forestière
- les constructions à destination d'habitation non autorisées à l'article Uy2
- les constructions à destination de commerce non autorisées à l'article Uy2
- les affouillements et exhaussements de sol non autorisés à l'article Uy2
- les dépôts de toute nature (déchets, véhicules accidentés ou usagés, ferraille)

II-2-2 - ARTICLE Uy2 / OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

1 - Sont admis en zone Uy

- les affouillements et exhaussements de sol, à condition qu'ils soient indispensables aux constructions et installations autorisées dans la zone ou à leur desserte
- en zone Uyb, les constructions destinées à l'habitation si elles sont strictement nécessaires au logement des personnes dont la présence permanente est nécessaire pour assurer la direction, la surveillance ou la sécurité des constructions et installations à condition que leur surface de plancher soit inférieure à 100 m², et qu'elles soient intégrées dans le volume du bâtiment principal.
- en zone Uyc, les constructions destinées au commerce, sous réserve de développer une surface de vente inférieure à 1000 m²

2 – Conditions liées à la prise en compte des risques naturels

Se reporter au chapitre VII – PRISE EN COMPTE DES RISQUES NATURELS : PRESCRIPTIONS APPLICABLES.

3 - Conditions concernant le bruit

A l'intérieur des secteurs affectés par le bruit des infrastructures de transports terrestres mentionnés dans les annexes, les bâtiments à construire doivent présenter un isolement acoustique minimum contre les bruits extérieurs, conformément à l'article R571.43 du code de l'environnement. Pour les bâtiments d'habitation, l'isolement acoustique minimum est déterminé selon les articles 5 à 9 de l'arrêté du 30 mai 1996. Pour les bâtiments d'enseignement et de santé, l'isolement acoustique minimum est déterminé selon les articles 5 et 8 de l'arrêté du 25 Avril 2003

A l'intérieur des périmètres définis par le Plan d'Exposition au Bruit (PEB) de l'aéroport Lyon St Exupéry joint en annexe, les constructions devront respecter les prescriptions d'isolation acoustique afférentes.

II-2-3 - ARTICLE Uy3 / CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES ET D'ACCES AUX VOIES OUVERTES AU PUBLIC

Accès :

Les accès doivent satisfaire aux règles minimales de sécurité, de défense contre l'incendie et permettre d'effectuer des entrées et/ou des sorties sans danger.

Les accès sur les voies publiques qui présenteraient une gêne ou un risque pour la circulation peuvent être interdits.

Des implantations différentes pourront être autorisées ou imposées :

- pour des raisons d'urbanisme afin de tenir compte de l'implantation des accès et constructions existants ou projetés dans le parcellaire voisin, ou
- pour des raisons techniques liées à la configuration du terrain afin de prendre en compte une configuration irrégulière ou atypique, une topographie accidentée, et d'adapter le projet en vue de son insertion dans le site.

Voirie :

Les voies privées ou publiques doivent avoir des caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de sécurité, de défense contre l'incendie et de protection civile.

Caractéristiques des voiries :

- largeur de voirie 8 mètres minimum (inclus cheminements doux)

II-2-4 - ARTICLE Uy4 / CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES RESEAUX PUBLICS D'EAU, D'ELECTRICITE ET D'ASSAINISSEMENT, CONDITIONS DE REALISATION D'UN ASSAINISSEMENT INDIVIDUEL DANS LES ZONES RELEVANT DE L'ASSAINISSEMENT NON COLLECTIF

Eau :

Toute construction ou installation nécessitant une alimentation en eau potable, doit être raccordée au réseau public d'eau potable, suivant le règlement applicable au territoire de la commune.

Assainissement des eaux usées :

A - Eaux usées domestiques

Le branchement sur le réseau public d'assainissement est obligatoire pour toute construction ou installation. Ce branchement respectera le règlement d'assainissement applicable au territoire.

B - Eaux usées non domestiques

Les installations, ouvrages, travaux et activités réalisés à des fins non domestiques entraînant des déversements, écoulements, rejets, même non polluants sont soumis à autorisation ou à déclaration (article 10 Loi sur l'eau du 3 janvier 1992 - décret 93.743).

Pour mémoire, selon le Code de la Santé publique, les eaux usées non domestiques ne peuvent être introduites dans le réseau public d'assainissement qu'avec l'autorisation expresse de la (ou des) collectivité(s) à laquelle appartiennent les ouvrages qui seront empruntés par les eaux usées avant de rejoindre le milieu naturel (réseaux, station d'épuration). Leur déversement dans le réseau et en station doit donner lieu à une étude d'acceptabilité et le cas échéant à une convention bi ou tripartite : gestionnaires du réseau et l'intéressé (industriel ou autre).

Eaux pluviales (eaux de ruissellement des toitures, des terrasses, des parkings, des voies publiques et privées, eaux d'arrosage) :

Toute construction, toute installation doit respecter les dispositions du zonage pluvial.

II-2-5 - ARTICLE Uy5 / SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS CONSTRUCTIBLES

Sans objet

II-2-6 - ARTICLE Uy6 / IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

Les dispositions définies ci-dessous s'appliquent par rapport aux voies et emprises publiques et aux voies privées ouvertes à la circulation publique.

Pour l'application des règles ci-après, le calcul se fera au nu de la façade, sans tenir compte de ses éléments de débords éventuels, tels débords de toitures et tout ouvrage en saillie, à condition que leur profondeur par rapport

à la façade concernée ne dépasse pas 1 mètre, sauf dans le cas d'une reconstruction à l'identique d'un bâtiment existant.

1. Règles générales

- Le long de la RD 36 et sauf dispositions contraires portées au document graphique, les constructions doivent respecter un recul minimum de 20 mètres par rapport à l'axe des voies.
- Le long des autres voies et emprises publiques, les constructions doivent respecter un recul de 5 m minimum.

2. Dispositions particulières

Lorsque par son gabarit ou son implantation un immeuble bâti existant n'est pas conforme aux prescriptions des alinéas ci-dessus, le permis de construire peut être accordé :

- pour des travaux qui ont pour objet d'améliorer la conformité de l'implantation ou le gabarit de l'immeuble avec ces prescriptions, ou 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, élargissement éventuel).

Des implantations différentes de celles prévues dans les règles générales peuvent être autorisées ou imposées :

- pour les équipements publics ou d'intérêt collectif, les ouvrages et installations techniques nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, en raison de leur nature, de leur fonctionnement, ou pour des raisons liées à la sécurité du public.

II-2-7 - ARTICLE Uy7 / IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Limite d'application de la règle : les règles d'implantation s'appliquent au corps principal du bâtiment, les encorbellements, saillies de toitures, escaliers extérieurs, les pare-soleils, les auvents sur consoles ou tout autre élément sur les façades vitrées permettant la protection solaire des constructions n'étant pas pris en compte dans la limite de 1 mètre de dépassement du corps principal du bâtiment.

1 - Règles applicables

Les constructions doivent être implantées soit sur limite séparative, soit à une distance des limites séparatives au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre la limite séparative considérée et tout point du bâtiment, sans pouvoir être inférieure à 4 mètres ($L \geq H/2$, avec 4,00 m. mini.).

2 - Dispositions particulières

Des implantations différentes de celles prévues dans les règles générales peuvent être autorisées ou imposées :
- pour les équipements publics ou d'intérêt collectif, les ouvrages et installations techniques nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, en raison de leur nature, de leur fonctionnement, ou pour des raisons liées à la sécurité du public.

II-2-8 - ARTICLE Uy8 / IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

Non réglementé

II-2-9 - ARTICLE Uy9 / EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS

Non réglementé

II-2-10 - ARTICLE Uy10 / HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

Mesure de la hauteur :

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

Au-dessus des limites fixées, seuls peuvent être réalisés des ouvrages indispensables à la construction et de faible emprise, tels que les souches de cheminées et de ventilation, les locaux techniques d'ascenseurs, les garde-corps ou acrotères transparents ou à claire-voie.

Le terrain naturel est celui qui existe dans son état antérieur aux travaux entrepris pour la réalisation du projet de construction objet du permis.

1 - Règles applicables

La hauteur maximale des constructions est fixée à 15 mètres.

2 – Hauteur relative

Pour les constructions implantées à plus de 4 mètres des limites séparatives, la différence d'altitude entre tout point de la construction et tout point de la limite séparative qui en est le plus rapprochée ne doit pas excéder deux fois la distance comptée horizontalement entre ces deux points.

3 - Dispositions particulières

Les règles de hauteur ne s'appliquent pas aux constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

II-2-11 - ARTICLE Uy11 / ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS ET AMENAGEMENTS DE LEURS ABORDS

1 – Aspect architectural

Les constructions doivent présenter une unité d'aspect. Les bâtiments doivent comporter un nombre de matériaux le plus limité possible et développer une cohérence globale de traitement sur l'ensemble du bâtiment.

2 - Les volumes

Il sera recherché des volumes simples ou une composition de volumes simples.

3 - Toitures

Le couronnement des immeubles devra toujours être traité de manière à intégrer les éléments de superstructure tels que souche de cheminée et de ventilation, cages d'ascenseur et d'accès aux toitures, locaux technique, panneaux solaires.

4 - Façades

Toutes les façades devront recevoir un traitement de finition de qualité y compris la toiture qui constitue une cinquième façade.

5 – Clôtures

Les clôtures seront de forme simple : en général, en panneaux de treillis soude maille rectangulaire d'aspect galvanisé tendus sur potelets métalliques, doublés d'une haie vive, d'une hauteur suffisante pour assurer une

continuité et une protection des lieux. Le portail sera proportionne a la clôture et conçu en cohérence avec celle-ci.

La hauteur totale des ouvrages de clôture ne doit pas dépasser 2,5 mètres. Toutefois, des hauteurs différentes pourront être autorisées en fonction de la nature particulière de l'installation, et selon des critères de sécurité, de salubrité, d'ordonnance du bâti et de qualification du site.

Les coffrets de comptage d'énergie doivent être intégrés dans les constructions ou dans les clôtures. D'une manière générale, tous les équipements techniques et les enseignes commerciales doivent être intégrés à l'enveloppe des constructions en évitant l'effet de superstructures surajoutées.

II-2-12 - ARTICLE Uy12 / OBLIGATIONS EN MATIERE DE REALISATION D'AIRES DE STATIONNEMENT

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

A - Il est exigé pour les véhicules automobiles :

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 il doit être aménagé une aire de stationnement (25 m²) pour 3 emplois.

Pour les commerces, il doit être aménagé une aire de stationnement (25 m²) par 25 m² de surface de vente.

B – Il est exigé pour les deux-roues (vélos et deux roues motorisées) :

Pour les constructions destinées aux commerces de plus de 150 m² de surface de vente, au moins 1 espace de stationnement par tranche de 100 m² devra être aménagé pour les cycles.

II-2-13 - ARTICLE Uy13 / OBLIGATIONS EN MATIERE DE REALISATION D'ESPACES LIBRES, D'AIRES DE JEUX ET DE LOISIRS ET DE 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.

Les arbres seront plantés à un minimum de deux 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.

Les aires de stationnement devront être plantées d'arbres de haute tige à raison d'une unité tous les 6 véhicules au moins.

Les haies végétales en clôture doivent être vives et mixtes, c'est-à-dire constituées d'au moins trois espèces buissonnantes dont une majorité à feuilles caduques privilégiant des essences locales.

II-2-14 - ARTICLE Uy14 / OBLIGATIONS EN MATIERE DE PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES

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.

II-2-15 - ARTICLE U_y15 / OBLIGATIONS EN MATIERE D'INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES

A l'occasion des travaux de génie civil, les fourreaux nécessaires aux passages des réseaux électroniques à très haut débit doivent être prévus.

III. DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES A URBANISER

III-1 - ZONE AUa

CARACTERE DE LA ZONE

La zone AUa comprend plusieurs secteurs à urbaniser à vocation principale d'habitat :

- le secteur AUa1, situé dans le secteur de la Méraudière
- le secteur AUa2, situé dans le secteur du Charmeil, à proximité des écoles
- les secteurs AUa3 et AUa4, situés dans le secteur des Michaudières
- le secteur AUa5, situé rue de Comberousse
- le secteur AUa6, situé avenue des Bruyères
- les secteurs AUa7 et AUa8, situés rue Lafayette

Dans ces secteurs sont distinguées :

- des **Orientations d'Aménagement et de Programmation** dont le périmètre figure sur le document graphique ; les constructions, aménagement et installations prévus dans ces secteurs devront respecter les principes définis dans chacune des orientations

L'ouverture à l'urbanisation se fera au fur et à mesure de la réalisation des équipements internes à chacune des zones.

Les secteurs AUa2 et AUa3 ont obligation de comporter un pourcentage de Logements Locatifs Sociaux (LLS) indiqué au Document Graphique.

L'édification des clôtures est soumise à autorisation.

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

III-1-1 - ARTICLE AUa1 / OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Sont interdites les occupations et utilisations du sol suivantes :

- l'aménagement de terrains pour le camping ou le caravanning
- l'ouverture et l'exploitation de carrières
- les constructions et installations à usage d'activités industrielles
- les constructions destinées aux entrepôts
- les constructions à destination de commerce
- les constructions à destination de l'exploitation agricole
- les constructions à destination de l'exploitation forestière
- les installations classées pour la protection de l'environnement non autorisées à l'article AUa2

- les constructions et installations à usage d'activités artisanales à l'exception de celles visées à l'article AUa2 ci-après
- les affouillements et exhaussements de sol non autorisés à l'article AUa2
- les dépôts de toute nature (déchets, véhicules accidentés ou usagés, ferraille)

III-1-2 - ARTICLE AUa2 / OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

1 - Sont admis en zone AUa

- les affouillements et exhaussements de sol, à condition qu'ils soient indispensables aux constructions et installations autorisées dans la zone ou à leur desserte
- les constructions ou installations à usage d'activités artisanales, sous réserve d'être compatibles avec le voisinage habité, de ne créer aucune nuisance (esthétique, olfactive, sonore, rejets et risques divers ...), de ne pas entraîner 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.
- les installations classées pour la protection de l'environnement soumises à déclaration, à condition qu'elles n'entraînent pas pour le voisinage une incommodité et qu'elles ne soient pas susceptibles de générer de graves atteintes à l'environnement et à la santé publique

2 - Conditions liées a la prise en compte des risques naturels

Se reporter au chapitre VII – PRISE EN COMPTE DES RISQUES NATURELS : PRESCRIPTIONS APPLICABLES.

3 - Conditions liées a la prise en compte des risques technologiques

Se reporter au chapitre VIII – PRISE EN COMPTE DES RISQUES TECHNOLOGIQUES : PRESCRIPTIONS APPLICABLES.

III-1-3 - ARTICLE AUa3 / CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES ET D'ACCES AUX VOIES OUVERTES AU PUBLIC

Accès :

Les accès doivent satisfaire aux règles minimales de sécurité, de défense contre l'incendie et permettre d'effectuer des entrées et/ou des sorties sans danger.

Les accès sur les voies publiques qui présenteraient une gêne ou un risque pour la circulation peuvent être interdits.

Les nouveaux 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 ou des voies ouvertes à la circulation publique (avec un système automatisé par exemple).

Des implantations différentes pourront être autorisées ou imposées :

- pour des raisons d'urbanisme afin de tenir compte de l'implantation des accès et constructions existants ou projetés dans le parcellaire voisin, ou
- pour des raisons techniques liées à la configuration du terrain afin de prendre en compte une configuration irrégulière ou atypique, une topographie accidentée, et d'adapter le projet en vue de son insertion dans le site.

Voirie :

Les voies privées ou publiques doivent avoir des caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de sécurité, de défense contre l'incendie et de protection civile.

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

Caractéristiques des voiries :

- desserte d'un seul logement : largeur de voirie 3 mètres minimum
- desserte de 2 à 5 logements : largeur de voirie 5 mètres minimum
- desserte de 6 logements et plus : largeur de voirie 7 mètres minimum, dont 1.50 mètres au moins destinés aux modes doux.

Les voies de desserte devront être aménagées de manière à permettre divers modes de déplacement, et notamment les déplacements actifs (marche, 2 roues).

III-1-4 - ARTICLE AUa4 / CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES RESEAUX PUBLICS D'EAU, D'ELECTRICITE ET D'ASSAINISSEMENT, CONDITIONS DE REALISATION D'UN ASSAINISSEMENT INDIVIDUEL DANS LES ZONES RELEVANT DE L'ASSAINISSEMENT NON COLLECTIF

Eau :

Toute construction ou installation nécessitant une alimentation en eau potable, doit être raccordée au réseau public d'eau potable, suivant le règlement applicable au territoire de la commune.

Assainissement des eaux usées :

A - Eaux usées domestiques

Le branchement sur le réseau public d'assainissement est obligatoire pour toute construction ou installation. Ce branchement respectera le règlement d'assainissement applicable au territoire. Quand le système est de type séparatif, seules les eaux usées seront rejetées dans le réseau d'eaux usées.

B - Eaux usées non domestiques

Les installations, ouvrages, travaux et activités réalisés à des fins non domestiques entraînant des déversements, écoulements, rejets, même non polluants sont soumis à autorisation ou à déclaration (article 10 Loi sur l'eau du 3 janvier 1992 - décret 93.743).

Pour mémoire, selon le Code de la Santé publique, les eaux usées non domestiques ne peuvent être introduites dans le réseau public d'assainissement qu'avec l'autorisation expresse de la (ou des) collectivité(s) à laquelle appartiennent les ouvrages qui seront empruntés par les eaux usées avant de rejoindre le milieu naturel (réseaux, station d'épuration). Leur déversement dans le réseau et en station doit donner lieu à une étude d'acceptabilité et le cas échéant à une convention bi ou tripartite : gestionnaires du réseau et l'intéressé (industriel ou autre).

Eaux pluviales (eaux de ruissellement des toitures, des terrasses, des parkings, des voies publiques et privées, des jardins, cours d'immeubles, eaux d'arrosage) :

Toute construction, toute installation doit respecter les dispositions du zonage pluvial.

III-1-5 - ARTICLE AUa5 / SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS CONSTRUCTIBLES

Sans objet

III-1-6 - ARTICLE AUa6 / IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

Les dispositions définies ci-dessous s'appliquent par rapport aux voies et emprises publiques et aux voies privées ouvertes à la circulation publique.

Pour l'application des règles ci-après, le calcul se fera au nu de la façade, sans tenir compte de ses éléments de débords éventuels, tels débords de toitures et tout ouvrage en saillie, à condition que leur profondeur par rapport à la façade concernée ne dépasse pas 1 mètre, sauf dans le cas d'une reconstruction à l'identique d'un bâtiment existant.

1 - Règles applicables

Sauf dispositions contraires portées au document graphique, les constructions principales et leurs extensions doivent être édifiées soit à l'alignement, soit à une distance d'au moins 5 mètres par rapport aux voies et emprises publiques.

2 - Dispositions particulières:

Lorsque par son gabarit ou son implantation un immeuble bâti existant n'est pas conforme aux prescriptions des alinéas ci-dessus, le permis de construire peut être accordé :

- pour des travaux qui ont pour objet d'améliorer la conformité de l'implantation ou le gabarit de l'immeuble avec ces prescriptions, ou 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, élargissement éventuel).

Des implantations différentes de celles prévues dans les règles générales peuvent être autorisées ou imposées :

- pour les équipements publics ou d'intérêt collectif, les ouvrages et installations techniques nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, en raison de leur nature, de leur fonctionnement, ou pour des raisons liées à la sécurité du public.

III-1-7 - ARTICLE AUa7 / IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Limite d'application de la règle : dans les cas où la construction ne s'implante pas en limite, les règles d'implantation s'appliquent au corps principal du bâtiment, les encorbellements, saillies de toitures, balcons, escaliers extérieurs, les pare-soleils, les auvents sur consoles ou tout autre élément sur les façades vitrées permettant la protection solaire des constructions n'étant pas pris en compte dans la limite de 1 mètre de dépassement du corps principal du bâtiment.

1 - Règles applicables

Les constructions peuvent être implantées soit en limites séparatives, soit en retrait de ces dernières. En cas d'implantation en retrait, la distance entre la façade concernée et la limite séparative ne doit pas être inférieure à la moitié de la hauteur hors tout concernée ($D = H/2$), sans être inférieure à 3 mètres.

Les piscines doivent être implantées à une distance minimale de 1 mètre des limites séparatives (hors margelle)

2 - Dispositions particulières

Des implantations différentes de celles prévues dans les règles générales peuvent être autorisées ou imposées :

- pour les constructions, installations, ouvrages techniques et aménagements nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif.

III-1-8 - ARTICLE AUa8 / IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

Non réglementé

III-1-9 - ARTICLE AUa9 / EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS

Voir définition de l'emprise au sol dans les Dispositions générales.

1 - Règle applicable

L'emprise au sol des constructions à destination d'habitation ne doit pas excéder 40 % de la superficie de l'unité foncière.

2 – Dispositions particulières

L'emprise au sol des constructions, installations, ouvrages techniques et aménagements nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif n'est pas réglementée.

III-1-10 - ARTICLE AUa10 / HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

Mesure de la hauteur :

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

Au-dessus des limites fixées, seuls peuvent être réalisés des ouvrages indispensables à la construction et de faible emprise, tels que les souches de cheminées et de ventilation, les locaux techniques d'ascenseurs, les garde-corps ou acrotères transparents ou à claire-voie.

Le terrain naturel est celui qui existe dans son état antérieur aux travaux entrepris pour la réalisation du projet de construction objet du permis.

1 - Règles applicables

La hauteur maximale des constructions (à l'exception des annexes) est fixée à 10 mètres.

La hauteur maximale des annexes est fixée à 5 mètres.

Un dépassement de 1 mètre au maximum est autorisé pour les constructions établies sur des parcelles dont la pente moyenne (calculée au droit du polygone d'implantation de la construction, sur le profil le plus défavorable) est supérieure à 20 %.

2 – Règles applicables / hauteur relative

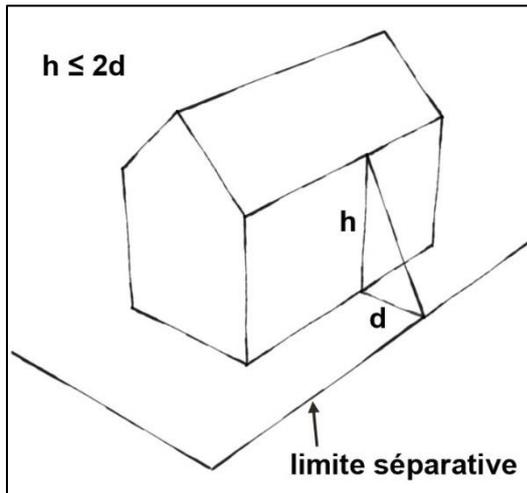


Schéma explicatif

Pour les constructions implantées à plus de 3 mètres des limites séparatives, la différence d'altitude entre tout point de la construction et tout point de la limite séparative qui en est le plus rapprochée ne doit pas excéder deux fois la distance comptée horizontalement entre ces deux points.

3 - Dispositions particulières

Les règles de hauteur ne s'appliquent pas aux constructions, installations, ouvrages techniques et aménagements nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif

III-1-11 - ARTICLE AUa11 / ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS ET AMENAGEMENTS DE LEURS ABORDS

Se reporter au Titre VI commun à toutes les zones sauf Uy et AUy (Article 11).

III-1-12 - ARTICLE AUa12 / OBLIGATIONS EN MATIERE DE REALISATION D'AIRES DE STATIONNEMENT

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

A - Il est exigé pour les véhicules automobiles :

a) Pour les constructions à usage de logement :

- une place par logement jusqu'à 35 m² de surface de plancher ;
- deux places par logement supérieur à 35 m² de surface de plancher ;
- une place supplémentaire banalisée pour 5 lots et/ou logements dans les opérations d'ensemble ou pour les constructions comprenant au moins cinq lots et/ou logements.

Il ne pourra être exigé plus de une place par logement pour les programmes de logements locatifs financés par des prêts aidés par l'Etat.

Caractéristiques des places de stationnement :

Pour toute opération comportant au plus deux logements, au moins 50% du total de places réalisées devra être localisé à l'extérieur des volumes bâtis (couverture possible par une structure légère et obligation de rester ouverte sur au moins deux faces).

B – Il est exigé pour les deux-roues (vélos et deux roues motorisées) :

Pour les bâtiments de logements collectifs :

- prévoir un espace réservé au stationnement sécurisé des vélos, situé soit dans le bâtiment, soit à l'extérieur du bâtiment à condition qu'il soit couvert, clos et situé sur la même unité foncière que le bâtiment.

Les normes à prendre en compte :

- 0.75 m² par logement pour les logements jusqu'à 2 pièces principales et 1.5 m² par logement dans les autres cas, avec une superficie minimale de 3 m².

III-1-13 - ARTICLE AUa13 / OBLIGATIONS EN MATIERE DE REALISATION D'ESPACES LIBRES, D'AIRES DE JEUX ET DE LOISIRS ET DE PLANTATIONS

Des espaces libres en pleine terre seront aménagés sur une surface au moins égale à 20% du tènement foncier, lorsque la superficie de celui-ci dépasse 1000 m². Les aires de stationnement réalisées en structures alvéolaires type Nidagravel (perméables à l'eau) seront assimilées aux espaces en pleine terre pour le respect de la présente obligation.

Plantations

En ce qui concerne le traitement des haies végétales, il y a lieu de rechercher le mélange de deux ou trois essences végétales locales disposées sous forme de bosquets d'arbustes. Les dispositions retenues sur les clôtures figureront sur les formulaires et plans du permis de construire.

En ce qui concerne les plantations d'arbres, et afin de conserver le caractère ouvert du tissu urbain existant, seuls les arbres fruitiers et arbres d'ornement seront autorisés (hauteur des arbres à maturité : maximum 10 mètres)

III-1-14 - ARTICLE AUa14 / OBLIGATIONS EN MATIERE DE PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES

L'orientation sud des constructions sera privilégiée pour maximiser les apports de chaleur gratuits en période hiver combinée à la mise en place de dispositifs de protection solaire passifs adéquats pour éviter les surchauffes en été (casquettes, plantations d'arbres à feuilles caduques, ...).

Des dispositifs passifs (haies, murs ...) de protection vis-à-vis des vents dominants sont recommandés.

III-1-15 - ARTICLE AUa15 / OBLIGATIONS EN MATIERE D'INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES

A l'occasion des travaux de génie civil, les fourreaux nécessaires aux passages des réseaux électroniques à très haut débit doivent être prévus.

III-2 - ZONE AUy

CARACTERE DE LA ZONE

La zone AUy correspond au secteur d'extension de la zone économique de Grange Neuve. Elle est destinée à accueillir des activités à vocation industrielle, artisanale, commerciale et hôtelières.

La zone AUy est concernée par une **Orientation d'Aménagement et de Programmation** dont le périmètre figure sur le document graphique ; les constructions, aménagement et installations prévus dans ces secteurs devront respecter les principes définis par l'OAP.

L'ouverture à l'urbanisation se fera au fur et à mesure de la réalisation des équipements internes à la zone.

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

III-2-1 - ARTICLE AUy1 / OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

1 - Sont interdites les occupations et utilisations du sol suivantes :

- l'aménagement de terrains pour le camping ou le caravaning
- l'ouverture et l'exploitation de carrières
- les constructions à destination de l'exploitation agricole
- les constructions à destination de l'exploitation forestière
- les constructions à destination d'habitation non autorisées à l'article AUy2
- les constructions à destination de commerce et activités de service non autorisées à l'article AUy2
- les affouillements et exhaussements de sol non autorisés à l'article AUy2
- les dépôts de toute nature (déchets, véhicules accidentés ou usagés, ferraille)

2 - Interdictions supplémentaires liées à la prise en compte des risques naturels

Se reporter au chapitre VII – PRISE EN COMPTE DES RISQUES NATURELS : PRESCRIPTIONS APPLICABLES.

III-2-2 - ARTICLE AUy2 / OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

1 - Sont admis en zone AUy

- les affouillements et exhaussements de sol, à condition qu'ils soient indispensables aux constructions et installations autorisées dans la zone ou à leur desserte
- les constructions destinées à l'habitation si elles sont strictement nécessaires au logement des personnes dont la présence permanente est nécessaire pour assurer la direction, la surveillance ou la sécurité des constructions et installations à condition que leur surface de plancher soit inférieure à 25 m²
- les constructions destinées au commerce et activités de service, sous réserve de se développer sur une emprise représentant au plus 50 % de l'emprise totale de la zone AUy

2 – Conditions liées à la prise en compte des risques naturels

Se reporter au chapitre VII – PRISE EN COMPTE DES RISQUES NATURELS : PRESCRIPTIONS APPLICABLES.

3 - Conditions concernant le bruit

A l'intérieur des secteurs affectés par le bruit des infrastructures de transports terrestres mentionnés dans les annexes, les bâtiments à construire doivent présenter un isolement acoustique minimum contre les bruits extérieurs, conformément à l'article R571.43 du code de l'environnement. Pour les bâtiments d'habitation, l'isolement acoustique minimum est déterminé selon les articles 5 à 9 de l'arrêté du 30 mai 1996. Pour les

bâtiments d'enseignement et de santé, l'isolement acoustique minimum est déterminé selon les articles 5 et 8 de l'arrêté du 25 Avril 2003

III-2-3 - ARTICLE AUy3 / CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES ET D'ACCES AUX VOIES OUVERTES AU PUBLIC

Accès :

Les accès doivent satisfaire aux règles minimales de sécurité, de défense contre l'incendie et permettre d'effectuer des entrées et/ou des sorties sans danger.

Les accès sur les voies publiques qui présenteraient une gêne ou un risque pour la circulation peuvent être interdits.

Des implantations différentes pourront être autorisées ou imposées :

- pour des raisons d'urbanisme afin de tenir compte de l'implantation des accès et constructions existants ou projetés dans le parcellaire voisin, ou
- pour des raisons techniques liées à la configuration du terrain afin de prendre en compte une configuration irrégulière ou atypique, une topographie accidentée, et d'adapter le projet en vue de son insertion dans le site.

Voirie :

Les voies privées ou publiques doivent avoir des caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de sécurité, de défense contre l'incendie et de protection civile.

Caractéristiques des voiries :

- largeur de voirie 8 mètres minimum (inclus cheminements doux)

III-2-4 - ARTICLE AUy4 / CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES RESEAUX PUBLICS D'EAU, D'ELECTRICITE ET D'ASSAINISSEMENT, CONDITIONS DE REALISATION D'UN ASSAINISSEMENT INDIVIDUEL DANS LES ZONES RELEVANT DE L'ASSAINISSEMENT NON COLLECTIF

Eau :

Toute construction ou installation nécessitant une alimentation en eau potable, doit être raccordée au réseau public d'eau potable, suivant le règlement applicable au territoire de la commune.

Assainissement des eaux usées :

A - Eaux usées domestiques

Le branchement sur le réseau public d'assainissement est obligatoire pour toute construction ou installation. Ce branchement respectera le règlement d'assainissement applicable au territoire.

B - Eaux usées non domestiques

Les installations, ouvrages, travaux et activités réalisés à des fins non domestiques entraînant des déversements, écoulements, rejets, même non polluants sont soumis à autorisation ou à déclaration (article 10 Loi sur l'eau du 3 janvier 1992 - décret 93.743).

Pour mémoire, selon le Code de la Santé publique, les eaux usées non domestiques ne peuvent être introduites dans le réseau public d'assainissement qu'avec l'autorisation expresse de la (ou des) collectivité(s) à laquelle appartiennent les ouvrages qui seront empruntés par les eaux usées avant de rejoindre le milieu naturel (réseaux, station d'épuration). Leur déversement dans le réseau et en station doit donner lieu à une étude d'acceptabilité et le cas échéant à une convention bi ou tripartite : gestionnaires du réseau et l'intéressé (industriel ou autre).

Eaux pluviales (eaux de ruissellement des toitures, des terrasses, des parkings, des voies publiques et privées, eaux d'arrosage) :

Toute construction, toute installation doit respecter les dispositions du zonage pluvial.

III-2-5 - ARTICLE AUy5 / SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS CONSTRUCTIBLES

Sans objet

III-2-6 - ARTICLE AUy6 / IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

Les dispositions définies ci-dessous s'appliquent par rapport aux voies et emprises publiques et aux voies privées ouvertes à la circulation publique.

Pour l'application des règles ci-après, le calcul se fera au nu de la façade, sans tenir compte de ses éléments de débords éventuels, tels débords de toitures et tout ouvrage en saillie, à condition que leur profondeur par rapport à la façade concernée ne dépasse pas 1 mètre, sauf dans le cas d'une reconstruction à l'identique d'un bâtiment existant.

1. Règles générales

- Le long des RD 36 et 518, les constructions doivent respecter un recul minimum de 30 m par rapport à l'axe des voies.
- Le long des autres voies et emprises publiques, les constructions doivent respecter un recul de 5 m minimum.

2. Dispositions particulières

Des implantations différentes de celles prévues dans les règles générales peuvent être autorisées ou imposées :

- pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

III-2-7 - ARTICLE AUy7 / IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Limite d'application de la règle : les règles d'implantation s'appliquent au corps principal du bâtiment, les encorbellements, saillies de toitures, escaliers extérieurs, les pare-soleils, les auvents sur consoles ou tout autre élément sur les façades vitrées permettant la protection solaire des constructions n'étant pas pris en compte dans la limite de 1 mètre de dépassement du corps principal du bâtiment.

1 - Règles applicables

Les constructions doivent être implantées à une distance des limites séparatives au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre la limite séparative considérée et tout point du bâtiment, sans pouvoir être inférieure à 4 mètres ($L \geq H/2$, avec 4,00 m. mini.).

2 - Dispositions particulières

Des implantations différentes de celles prévues dans les règles générales peuvent être autorisées ou imposées :

- pour les équipements publics ou d'intérêt collectif, les ouvrages et installations techniques nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, en raison de leur nature, de leur fonctionnement, ou pour des raisons liées à la sécurité du public.

III-2-8 - ARTICLE AUy8 / IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

Non réglementé

III-2-9 - ARTICLE AUy9 / EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS

Non réglementé

III-2-10 - ARTICLE AUy10 / HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

Mesure de la hauteur :

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

Au-dessus des limites fixées, seuls peuvent être réalisés des ouvrages indispensables à la construction et de faible emprise, tels que les souches de cheminées et de ventilation, les locaux techniques d'ascenseurs, les garde-corps ou acrotères transparents ou à claire-voie.

Le terrain naturel est celui qui existe dans son état antérieur aux travaux entrepris pour la réalisation du projet de construction objet du permis.

1 - Règles applicables

La hauteur maximale des constructions est fixée à 15 mètres.

2 – Hauteur relative

Pour les constructions implantées à plus de 4 mètres des limites séparatives, la différence d'altitude entre tout point de la construction et tout point de la limite séparative qui en est le plus rapprochée ne doit pas excéder deux fois la distance comptée horizontalement entre ces deux points.

3 - Dispositions particulières

Les règles de hauteur ne s'appliquent pas aux constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

III-2-11 - ARTICLE AUy11 / ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS ET AMENAGEMENTS DE LEURS ABORDS

1 – Aspect architectural

Les constructions doivent présenter une unité d'aspect. Les bâtiments doivent comporter un nombre de matériaux le plus limité possible et développer une cohérence globale de traitement sur l'ensemble du bâtiment.

2 - Les volumes

Il sera recherché des volumes simples ou une composition de volumes simples.

3 - Toitures

Le couronnement des immeubles devra toujours être traité de manière à intégrer les éléments de superstructure tels que souche de cheminée et de ventilation, cages d'ascenseur et d'accès aux toitures, locaux technique, panneaux solaires.

4 - Façades

Toutes les façades devront recevoir un traitement de finition de qualité y compris la toiture qui constitue une cinquième façade.

5 – Clôtures

Les clôtures seront de forme simple : en général, en panneaux de treillis soude maille rectangulaire d'aspect galvanisé tendus sur potelets métalliques, doublés d'une haie vive, d'une hauteur suffisante pour assurer une continuité et une protection des lieux. Le portail sera proportionné à la clôture et conçu en cohérence avec celle-ci.

La hauteur totale des ouvrages de clôture ne doit pas dépasser 2,5 mètres. Toutefois, des hauteurs différentes pourront être autorisées en fonction de la nature particulière de l'installation, et selon des critères de sécurité, de salubrité, d'ordonnance du bâti et de qualification du site.

Les coffrets de comptage d'énergie doivent être intégrés dans les constructions ou dans les clôtures. D'une manière générale, tous les équipements techniques et les enseignes commerciales doivent être intégrés à l'enveloppe des constructions en évitant l'effet de superstructures surajoutées.

III-2-12 - ARTICLE AUy12 / OBLIGATIONS EN MATIERE DE REALISATION D'AIRES DE STATIONNEMENT

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

A - Il est exigé pour les véhicules automobiles :

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 il doit être aménagé une aire de stationnement (25 m²) pour 3 emplois.

Pour les commerces, il doit être aménagé une aire de stationnement (25 m²) par 25 m² de surface de vente.

B – Il est exigé pour les deux-roues (vélos et deux roues motorisées) :

Pour les constructions destinées aux commerces de plus de 150 m² de surface de vente, au moins 1 espace de stationnement par tranche de 100 m² devra être aménagé pour les cycles.

III-2-13 - ARTICLE AUy13 / OBLIGATIONS EN MATIERE DE REALISATION D'ESPACES LIBRES, D'AIRES DE JEUX ET DE LOISIRS ET DE 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.

Les arbres seront plantés à un minimum de deux 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.

Les aires de stationnement devront être plantées d'arbres de haute tige à raison d'une unité tous les 6 véhicules au moins.

Les haies végétales en clôture doivent être vives et mixtes, c'est-à-dire constituées d'au moins trois espèces buissonnantes dont une majorité à feuilles caduques privilégiant des essences locales.

III-2-14 - ARTICLE AUy14 / OBLIGATIONS EN MATIERE DE PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES

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.

III-2-15 - ARTICLE AUy15 / OBLIGATIONS EN MATIERE D'INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES

A l'occasion des travaux de génie civil, les fourreaux nécessaires aux passages des réseaux électroniques à très haut débit doivent être prévus.

III-3 - ZONE AUt

CARACTERE DE LA ZONE

La zone AUt correspond à l'ancien camping des Bruyères ; elle est destinée à accueillir un projet de développement touristique.

L'ouverture à l'urbanisation se fera au fur et à mesure de la réalisation des équipements nécessaires à l'aménagement de la zone.

Le plan de zonage identifie les zones humides par une trame. Ces secteurs, en raison de leur valeur écologique, sont à protéger strictement.

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

III-3-1 - ARTICLE AUt1 / OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

1 - Sont interdites les occupations et utilisations du sol suivantes :

- Toutes constructions, installations ou ouvrages techniques à l'exception de ceux visés à l'article AUt2

2 - Interdictions supplémentaires liées à la prise en compte des risques naturels

Se reporter au chapitre VII – PRISE EN COMPTE DES RISQUES NATURELS : PRESCRIPTIONS APPLICABLES.

III-3-2 - ARTICLE AUt2 / OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

1 - Sont admis en zone AUt

- les affouillements et exhaussements de sol, à condition qu'ils soient indispensables aux constructions et installations autorisées dans la zone ou à leur desserte
- les aménagements légers lorsqu'ils sont nécessaires à la gestion ou à l'ouverture au public de ces espaces ou milieux, ceux nécessaires à des activités temporaires de loisirs, cheminements piétonniers et cyclables et les sentes équestres ni cimentés, ni bitumés, les objets mobiliers destinés à l'accueil ou à l'information du public, les postes d'observation de la faune ainsi que les équipements démontables liés à l'hygiène et à la sécurité tels que les sanitaires et les postes de secours lorsque leur localisation dans ces espaces est rendue indispensable par l'importance de la fréquentation du public ;
- les parcs résidentiels de loisirs, les constructions à destination d'hébergement hôtelier et touristique et de restauration ainsi que les aires de stationnement intégrées à l'environnement et rendues nécessaires par la fréquentation du site, sous réserve de préservation de la continuité Est/Ouest du secteur ; à cette fin, les clôtures imperméables sont interdites ; la destruction éventuelle de boisement ne devra pas impacter la fonctionnalité de la continuité des

déplacements de la faune, l'aménagement sera réalisé en tenant compte des sensibilités écologiques analysées au préalable ;

- les installations et équipements liés et nécessaires aux activités aquatiques.

2 - Conditions liées a la prise en compte des risques naturels

Se reporter au chapitre VII – PRISE EN COMPTE DES RISQUES NATURELS : PRESCRIPTIONS APPLICABLES.

3 - Conditions concernant le bruit

A l'intérieur des secteurs affectés par le bruit des infrastructures de transports terrestres mentionnés dans les annexes, les bâtiments à construire doivent présenter un isolement acoustique minimum contre les bruits extérieurs, conformément à l'article R571.43 du code de l'environnement. Pour les bâtiments d'habitation, l'isolement acoustique minimum est déterminé selon les articles 5 à 9 de l'arrêté du 30 mai 1996. Pour les bâtiments d'enseignement et de santé, l'isolement acoustique minimum est déterminé selon les articles 5 et 8 de l'arrêté du 25 Avril 2003

III-3-3 - ARTICLE AUt3 / CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES ET D'ACCES AUX VOIES OUVERTES AU PUBLIC

Accès :

Les accès doivent satisfaire aux règles minimales de sécurité, de défense contre l'incendie et permettre d'effectuer des entrées et/ou des sorties sans danger.

Les accès sur les voies publiques qui présenteraient une gêne ou un risque pour la circulation peuvent être interdits.

Voirie :

Les voies privées ou publiques doivent avoir des caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de sécurité, de défense contre l'incendie et de protection civile.

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

Les voies de desserte devront être aménagées de manière à permettre divers modes de déplacement, et notamment les déplacements actifs (marche, 2 roues).

III-3-4 - ARTICLE AUt4 / CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES RESEAUX PUBLICS D'EAU, D'ELECTRICITE ET D'ASSAINISSEMENT, CONDITIONS DE REALISATION D'UN ASSAINISSEMENT INDIVIDUEL DANS LES ZONES RELEVANT DE L'ASSAINISSEMENT NON COLLECTIF

Eau :

Toute construction ou installation nécessitant une alimentation en eau potable, doit être raccordée au réseau public d'eau potable, suivant le règlement applicable au territoire de la commune.

Assainissement des eaux usées :

Toute construction ou installation générant des eaux usées devra être raccordée au lagunage existant. Un dispositif d'assainissement conforme au zonage d'assainissement est obligatoire.

Eaux pluviales (eaux de ruissellement des toitures, des terrasses, des parkings, des voies publiques et privées, des jardins, cours d'immeubles, eaux d'arrosage) :

Toute construction, toute installation doit respecter les dispositions du zonage pluvial.

III-3-5 - ARTICLE AUt5 / SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS CONSTRUCTIBLES

Sans objet

III-3-6 - ARTICLE AUt6 / IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

1. Règles générales

- Le long de la RD518, les constructions doivent respecter un recul minimum de 30 m par rapport à l'axe des voies.
- Le long des autres voies et emprises publiques, les constructions doivent respecter un recul de 5 m minimum.

2. Dispositions particulières

Lorsque par son gabarit ou son implantation un immeuble bâti existant n'est pas conforme aux prescriptions des alinéas ci-dessus, le permis de construire peut être accordé :

- pour des travaux qui ont pour objet d'améliorer la conformité de l'implantation ou le gabarit de l'immeuble avec ces prescriptions, ou 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, élargissement éventuel)

Des implantations différentes de celles prévues dans les règles générales peuvent être autorisées ou imposées :

- pour les ouvrages et installations techniques nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, en raison de leur nature, de leur fonctionnement, ou pour des raisons liées à la sécurité du public.

III-3-7 - ARTICLE AUt7 / IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Application des règles :

Les règles sont applicables en tout point du bâtiment par rapport aux limites séparatives de propriétés latérales aux voies et de fonds de parcelles. Les règles vis à vis des voies privées sont régies par l'art AUt6 ci-dessus.

1. Règles générales :

- Les constructions doivent être implantées soit sur limite, soit à une distance des limites séparatives au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre la limite séparative considérée et tout point du bâtiment, sans pouvoir être inférieure à 4 mètres ($D > H/2$, avec un minimum de 4 m).

2. Dispositions particulières :

- Lorsque par son gabarit ou son implantation un immeuble bâti existant n'est pas conforme aux prescriptions des règles ci-dessus, l'autorisation de construire ne peut être accordée que pour des travaux qui ont pour objet d'améliorer la conformité de l'implantation ou le gabarit de l'immeuble avec ces prescriptions, ou pour des travaux qui sont sans effet sur l'implantation ou le gabarit de l'immeuble.
- Les abris pour animaux parqués peuvent être implantés en limite séparative à condition d'être non contigus à une propriété ou zone habitée.

Des implantations différentes de celles prévues dans les règles générales peuvent être autorisées ou imposées :

- pour les ouvrages et installations techniques nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, en raison de leur nature, de leur fonctionnement, ou pour des raisons liées à la sécurité du public.

III-3-8 - ARTICLE AUt8 / IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

Non réglementé

III-3-9 - ARTICLE AUt9 / EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS

Non réglementé

III-3-10 - ARTICLE AUt10 / HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

Mesure de la hauteur :

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

Au-dessus des limites fixées, seuls peuvent être réalisés des ouvrages indispensables à la construction et de faible emprise, tels que les souches de cheminées et de ventilation, les locaux techniques d'ascenseurs, les garde-corps ou acrotères transparents ou à claire-voie.

Le terrain naturel est celui qui existe dans son état antérieur aux travaux entrepris pour la réalisation du projet de construction objet du permis.

1. La hauteur ne doit pas excéder :

- 8 m pour les habitations légères de loisirs, les constructions à destination d'hébergement hôtelier et touristique et de restauration, et les équipements liés ;

2. Dispositions particulières :

- les bâtiments existants échapperont aux règles ci-dessus dans la mesure où leur réaménagement ne modifie pas le volume général initial de la construction.
- les règles de hauteur ne s'appliquent pas aux installations techniques nécessaires au fonctionnement des réseaux des services publics ou d'intérêt collectif.

III-3-11 - ARTICLE AUt11 / ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS ET AMENAGEMENTS DE LEURS ABORDS

Se reporter au Titre VI commun à toutes les zones sauf Uy et AUy (Article 11).

III-3-12 - ARTICLE AUt12 / OBLIGATIONS EN MATIERE DE REALISATION D'AIRES DE STATIONNEMENT

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

2. Pour les constructions à usage d'habitation, il doit être aménagé deux aires de stationnement privatives par logement sur la parcelle.

3. Par leurs dispositions techniques, les aires de stationnement doivent limiter l'imperméabilisation des sols.

III-3-13 - ARTICLE AUt13 / OBLIGATIONS EN MATIERE DE REALISATION D'ESPACES LIBRES, D'AIRES DE JEUX ET DE LOISIRS ET DE PLANTATIONS

Remise en état du terrain :

La remise en état du terrain après travaux et construction doit être effectuée dans les lignes naturelles du paysage environnant.

Espaces libres :

Les aménagements extérieurs et notamment ceux des espaces de stationnement doivent contribuer à limiter l'imperméabilisation des sols et favoriser l'infiltration des eaux pluviales par l'usage de matériaux adaptés. Tout espace non affecté à la construction sera traité en aménagement paysager privilégiant une perméabilité du sol. Les aires de stockage ne doivent pas être visibles depuis l'espace public.

Plantations, haies de clôtures :

Toute plantation (haies de clôtures, arbres de hautes tiges, arbres d'ornements...) sera réalisée avec des essences locales variées à majorité caduques.

Toute clôture composée ou doublée par une haie végétale sera réalisée avec au moins trois espèces buissonnantes dont une majorité de plantes à feuilles caduques ou marcescentes (par exemple : noisetier, érables, saules, cornouillers, charmille etc.). Pour composer sa haie vive et choisir les arbres de haute tige, on peut consulter la plaquette éditée par le Conseil Général de l'Isère « Planter les haies champêtres en Isère ».

III-3-14 - ARTICLE AUt14 / OBLIGATIONS EN MATIERE DE PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES

L'orientation sud des constructions sera privilégiée pour maximiser les apports de chaleur gratuits en période hiver combinée à la mise en place de dispositifs de protection solaire passifs adéquats pour éviter les surchauffes en été (casquettes, plantations d'arbres à feuilles caduques, ...).

Des dispositifs passifs (haies, murs ...) de protection vis-à-vis des vents dominants sont recommandés.

III-3-15 - ARTICLE AUt15 / OBLIGATIONS EN MATIERE D'INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES

A l'occasion des travaux de génie civil et sauf impossibilité technique, les fourreaux nécessaires aux passages des réseaux électroniques à très haut débit, doivent être prévus.

IV. DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES AGRICOLES

CARACTERE DE LA ZONE

Sont classés en zones A et A indicées, les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles. Elles sont destinées à accueillir les constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole.

La zone A comprend les secteurs :

- Aco correspondants aux corridors écologiques d'importance supra communale à préserver au titre des continuités écologiques, dont le caractère et la fonctionnalité doivent être maintenus
- Ai correspondant aux Secteurs de Taille et de Capacité Limitée, destinés à accueillir des extensions des activités économiques existantes

Elle comprend les sous-secteurs :

- *pe, pr* correspondant aux terrains situés à l'intérieur des périmètres de protection des captages d'eau potable de Lafayette et du Brachet.

Le plan de zonage identifie les zones humides par une trame ; ces secteurs, en raison de leur valeur écologique, sont à protéger strictement.

IV-1-1 - ARTICLE A 1 / OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

1 - Sont interdites les occupations et utilisations du sol suivantes :

- En zones Aco :
 - Toutes constructions, installations ou ouvrages techniques à l'exception de ceux visés à l'article A2
- En zones A :
 - Les constructions et installations non autorisées par l'article R151-23 du code de l'urbanisme
- Dans les zones humides repérées au document graphique :
 - Toutes constructions, ouvrages, installations, toutes occupations et utilisations du sol de nature à porter atteinte au fonctionnement biologique, hydrologique et au maintien de la zone humide, à savoir l'asséchage, le drainage les affouillements et les remblaiements ;
 - Les clôtures non perméables à la circulation de la petite faune.

2 - Interdictions supplémentaires liées à la prise en compte des risques naturels

Se reporter au chapitre VII – PRISE EN COMPTE DES RISQUES NATURELS : PRESCRIPTIONS APPLICABLES.

3 - Interdictions supplémentaires liées à la prise en compte des risques technologiques

Se reporter au chapitre VIII – PRISE EN COMPTE DES RISQUES TECHNOLOGIQUES : PRESCRIPTIONS APPLICABLES.

4 - Interdictions supplémentaires liées à la protection des captages

- **dans les sous-secteurs indicés « pr » et « pe » :**
 - se reporter aux prescriptions du rapport géologique du captage du Brachet et de la DUP du captage Lafayette en annexe

IV-1-2 - ARTICLE A 2 / OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

1 - Sont admis en zone A

Sous conditions, sont admises les destinations, les occupations et utilisations du sol suivantes :

- les affouillements et les exhaussements de sols sous réserve d'être liés à des constructions et installations autorisées dans la zone
- 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

Les bâtiments d'habitation existants peuvent faire l'objet :

- d'aménagement, d'adaptation, de travaux d'entretien dans le respect des volumes existants, sans changement de destination ;
- d'une extension de 70 m² d'emprise au sol supplémentaire, calculée par rapport à l'emprise au sol des habitations existantes à la date d'approbation du PLU, sans pouvoir dépasser 250 m² d'emprise au sol après extension ;
- de création d'annexes (dont piscine), limitées à 40m² d'emprise au sol sous réserve d'être implantées à une distance inférieure à 30 mètres de la construction principale.

2 - Sont admis en zone Aco

A condition d'être liés et nécessaires à l'exploitation agricole, les abris froids ainsi que les abris pour animaux parqués justifiant d'une bonne insertion dans le site et les paysages par un traitement approprié ; les abris d'animaux n'excéderont pas 20 m² d'emprise au sol, seront d'aspect bois et ouverts sur au moins une face ; par ailleurs les clôtures nécessaires à l'exploitation agricole sont réalisées à l'aide de dispositifs perméables à la petite faune en aménageant point par point des passages bas

3 - Sont admis en zone Ai

Les bâtiments d'habitation existants peuvent faire l'objet :

- d'aménagement, d'adaptation, de travaux d'entretien dans le respect des volumes existants, sans changement de destination ;
- d'une extension de 70 m² d'emprise au sol supplémentaire, calculée par rapport à l'emprise au sol des habitations existantes à la date d'approbation du PLU, sans pouvoir dépasser 250 m² d'emprise au sol après extension ;
- de création d'annexes (dont piscine), limitées à 40m² d'emprise au sol sous réserve d'être implantées à une distance inférieure à 30 mètres de la construction principale.

Les bâtiments à destination d'artisanat peuvent faire l'objet :

- d'aménagement, d'adaptation, de travaux d'entretien dans le respect des volumes existants, sans changement de destination ;

- d'une extension de 200 m² au sol supplémentaire, calculée par rapport à l'emprise au sol de la construction existante à la date d'approbation du PLU ; sont autorisés les entrepôts et bureaux liés aux activités existantes.

4 – Sont admis en zone humide repérée au document graphique :

- les constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole sous réserve de ne pas porter atteinte au fonctionnement biologique, hydrologique et au maintien de la zone humide, à savoir l'asséchage, le drainage les affouillements et les remblaiements ; par ailleurs les clôtures sont autorisées sous réserve d'être perméables à la circulation de la petite faune (aménagement de passages en point bas)

5 – Conditions liées a la prise en compte des risques naturels

Se reporter au chapitre VII – PRISE EN COMPTE DES RISQUES NATURELS : PRESCRIPTIONS APPLICABLES.

6 – Conditions liées a la prise en compte des risques technologiques

Se reporter au chapitre VIII – PRISE EN COMPTE DES RISQUES TECHNOLOGIQUES : PRESCRIPTIONS APPLICABLES.

7 - Conditions liées à la protection des captages

- **dans les sous-secteurs indicés « pr » et « pe » :**
 - se reporter aux prescriptions du rapport géologique du captage du Brachet et de la DUP du captage Lafayette en annexe

8 - Conditions concernant le bruit

A l'intérieur des secteurs affectés par le bruit des infrastructures de transports terrestres mentionnés dans les annexes, les bâtiments à construire doivent présenter un isolement acoustique minimum contre les bruits extérieurs, conformément à l'article R571.43 du code de l'environnement. Pour les bâtiments d'habitation, l'isolement acoustique minimum est déterminé selon les articles 5 à 9 de l'arrêté du 30 mai 1996. Pour les bâtiments d'enseignement et de santé, l'isolement acoustique minimum est déterminé selon les articles 5 et 8 de l'arrêté du 25 Avril 2003

A l'intérieur des périmètres définis par le Plan d'Exposition au Bruit (PEB) de l'aéroport Lyon St Exupéry joint en annexe, les constructions devront respecter les prescriptions d'isolation acoustique afférentes.

IV-1-3 - ARTICLE A 3 / CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES ET D'ACCES AUX VOIES OUVERTES AU PUBLIC

1 - Les dispositions de l'article R 111-2 du Code de l'Urbanisme restent applicables.

2 - Accès :

Les accès doivent satisfaire aux règles minimales de sécurité, de défense contre l'incendie et permettre d'effectuer des entrées et/ou des sorties sans danger.

Les accès sur les voies publiques qui présenteraient une gêne ou un risque pour la circulation peuvent être interdits.

3 - Voirie :

Les voies privées ou publiques, doivent avoir des caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de sécurité, de défense contre l'incendie et de protection civile.

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

4 - Dispositions particulières :

Lorsque par son gabarit ou son implantation un immeuble bâti existant n'est pas conforme avec les prescriptions du présent article, le permis de construire ne peut être accordé que pour des travaux qui sont sans effet sur l'implantation ou le gabarit de l'immeuble.

IV-1-4 - ARTICLE A 4 / CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES RESEAUX PUBLICS D'EAU, D'ELECTRICITE ET D'ASSAINISSEMENT, CONDITIONS DE REALISATION D'UN ASSAINISSEMENT INDIVIDUEL DANS LES ZONES RELEVANT DE L'ASSAINISSEMENT NON COLLECTIF

1- Eau :

Toute construction ou installation nouvelle doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable suivant le règlement applicable au territoire de la commune.

Toutefois, pour les bâtiments techniques agricoles qui nécessitent un raccordement, une alimentation par puits, captage de source ou forage est possible sous réserve que soient établies la potabilité de l'eau captée et la suffisance du débit pour l'utilisation du sol envisagée et la sécurité contre l'incendie.

2- Assainissement des eaux usées :

En zone définie en assainissement collectif au zonage d'assainissement (document présenté en Annexe du PLU), toute construction produisant des eaux usées 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 au zonage d'assainissement, un dispositif d'assainissement non-collectif conforme au zonage d'assainissement est obligatoire.

3 - Eaux pluviales

L'assainissement des eaux pluviales doit être conforme à la réglementation en vigueur et au zonage d'assainissement (document présenté en Annexes du PLU).

La gestion des eaux pluviales doit être réalisée à la parcelle avec un rejet dans le sous-sol après traitement visant à assurer la qualité des rejets et dimensionnement suffisant du système d'infiltration sous réserve de la faisabilité technique de l'infiltration.

Lorsque l'infiltration n'est techniquement pas possible, le rejet des eaux pluviales doit être effectué dans le milieu naturel superficiel (fossé, cours d'eau...) sous réserve de compatibilité avec le milieu récepteur avec un traitement préalable visant à assurer la qualité des rejets, un débit de fuite limité et une rétention conformément au zonage d'assainissement.

Des prescriptions techniques particulières, notamment l'utilisation des eaux pluviales de toiture pour l'arrosage par exemple ou l'usage domestique réservé aux sanitaires et électroménagers hors équipements publics, pourront être recommandées afin de limiter les incidences des raccordements sur les ouvrages publics ou privés et de ne pas aggraver la servitude naturelle d'écoulement des eaux pluviales instituée par les articles 640 et 641 du Code Civil.

4 - Autres réseaux

Les branchements des réseaux téléphoniques et électriques seront exécutés en souterrain sauf en cas d'impossibilité technique. Les coffrets d'électricité et de gaz, seront encastrés dans les façades ou intégrés dans les clôtures.

IV-1-5 - ARTICLE A 5 / SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS CONSTRUCTIBLES EN CAS DE REALISATION D'UN DISPOSITIF D'ASSAINISSEMENT NON COLLECTIF

Sans objet.

IV-1-6 - ARTICLE A 6 / IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

Les dispositions définies ci-dessous s'appliquent par rapport aux voies et emprises publiques et aux voies privées ouvertes à la circulation publique.

Pour l'application des règles ci-après, le calcul se fera au nu de la façade, sans tenir compte de ses éléments de débords éventuels, tels débords de toitures et tout ouvrage en saillie, à condition que leur profondeur par rapport à la façade concernée ne dépasse pas 1 mètre, sauf dans le cas d'une reconstruction à l'identique d'un bâtiment existant.

1. Règles générales

- Le long des RD 36, 53, 75 et 518, les constructions doivent respecter un recul minimum de 30 m par rapport à l'axe des voies.
- Le long des autres voies et emprises publiques, les constructions doivent respecter un recul de 5 m minimum.

2. Dispositions particulières

Lorsque par son gabarit ou son implantation un immeuble bâti existant n'est pas conforme aux prescriptions des alinéas ci-dessus, le permis de construire peut être accordé :

- pour des travaux qui ont pour objet d'améliorer la conformité de l'implantation ou le gabarit de l'immeuble avec ces prescriptions, ou 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, élargissement éventuel).

Des implantations différentes de celles prévues dans les règles générales peuvent être autorisées ou imposées :

- pour les équipements publics ou d'intérêt collectif, les ouvrages et installations techniques nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, en raison de leur nature, de leur fonctionnement, ou pour des raisons liées à la sécurité du public.

IV-1-7 - ARTICLE A 7 / IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Application des règles :

Les règles sont applicables en tout point du bâtiment par rapport aux limites séparatives de propriétés latérales aux voies et de fonds de parcelles. Les règles vis à vis des voies privées sont régies par l'art A 6 ci-dessus.

1. Règles générales :

- Les constructions doivent être implantées soit sur limite, soit à une distance des limites séparatives au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre la limite séparative considérée et tout point du bâtiment, sans pouvoir être inférieure à 4 mètres ($D > H/2$, avec un minimum de 4 m).

2. Dispositions particulières :

- Lorsque par son gabarit ou son implantation un immeuble bâti existant n'est pas conforme aux prescriptions des règles ci-dessus, l'autorisation de construire ne peut être accordée que pour des travaux qui ont pour objet d'améliorer la conformité de l'implantation ou le gabarit de l'immeuble avec ces prescriptions, ou pour des travaux qui sont sans effet sur l'implantation ou le gabarit de l'immeuble.
- Les abris pour animaux parqués peuvent être implantés en limite séparative à condition d'être non contigus à une propriété ou zone habitée.

Des implantations différentes de celles prévues dans les règles générales peuvent être autorisées ou imposées :

- pour les ouvrages et installations techniques nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, en raison de leur nature, de leur fonctionnement, ou pour des raisons liées à la sécurité du public.

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

Sans objet.

IV-1-9 - ARTICLE A 9 / EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS

Voir Article A2

IV-1-10 - ARTICLE A 10 / HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

Mesure de la hauteur :

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

Au-dessus des limites fixées, seuls peuvent être réalisés des ouvrages indispensables à la construction et de faible emprise, tels que les souches de cheminées et de ventilation, les locaux techniques d'ascenseurs, les garde-corps ou acrotères transparents ou à claire-voie.

Le terrain naturel est celui qui existe dans son état antérieur aux travaux entrepris pour la réalisation du projet de construction objet du permis.

1. La hauteur ne doit pas excéder :

- 15 m pour les bâtiments à usage agricole ;
- 4 m dans le cas des abris pour animaux parkés ;
- 8 m pour les habitations, 4 m pour les annexes ;
- 10 m pour les constructions à usage artisanal en zone Ai

2. Dispositions particulières :

- Les bâtiments existants échapperont aux règles ci-dessus dans la mesure où leur réaménagement ne modifie pas le volume général initial de la construction.
- Les règles de hauteur ne s'appliquent pas aux installations techniques nécessaires au fonctionnement des réseaux des services publics ou d'intérêt collectif.

IV-1-11 - ARTICLE A 11 / ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS ET AMENAGEMENT DE LEURS ABORDS

Se reporter au Titre VI commun à toutes les zones (Article 11).

IV-1-12 - ARTICLE A 12 / OBLIGATIONS EN MATIERE DE REALISATION D'AIRES DE STATIONNEMENT

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

2. Pour les constructions à usage d'habitation, il doit être aménagé deux aires de stationnement privatives par logement sur la parcelle.

3. Par leurs dispositions techniques, les aires de stationnement doivent limiter l'imperméabilisation des sols.

IV-1-13 - ARTICLE A 13 / OBLIGATIONS EN MATIERE DE REALISATION D'ESPACES LIBRES, D'AIRES DE JEUX ET DE LOISIRS ET DE PLANTATIONS

Remise en état du terrain :

La remise en état du terrain après travaux et construction doit être effectuée dans les lignes naturelles du paysage environnant.

Espaces libres :

Les aménagements extérieurs et notamment ceux des espaces de stationnement doivent contribuer à limiter l'imperméabilisation des sols et favoriser l'infiltration des eaux pluviales par l'usage de matériaux adaptés. Tout espace non affecté à la construction sera traité en aménagement paysager privilégiant une perméabilité du sol. Les aires de stockage ne doivent pas être visibles depuis l'espace public.

Plantations, haies de clôtures :

Toute plantation (haies de clôtures, arbres de hautes tiges, arbres d'ornements...) sera réalisée avec des essences locales variées à majorité caduques.

Toute clôture composée ou doublée par une haie végétale sera réalisée avec au moins trois espèces buissonnantes dont une majorité de plantes à feuilles caduques ou marcescentes (par exemple : noisetier, érables, saules, cornouillers, charmille etc.). Pour composer sa haie vive et choisir les arbres de haute tige, on peut consulter la plaquette éditée par le Conseil Général de l'Isère « Planter les haies champêtres en Isère ».

IV-1-14 - ARTICLE A 14 / OBLIGATIONS EN MATIERE DE PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES

L'orientation sud des constructions sera privilégiée pour maximiser les apports de chaleur gratuits en période hiver combinée à la mise en place de dispositifs de protection solaire passifs adéquats pour éviter les surchauffes en été (casquettes, plantations d'arbres à feuilles caduques, ...).

Des dispositifs passifs (haies, murs ...) de protection vis-à-vis des vents dominants sont recommandés.

IV-1-15 - ARTICLE A 15 / OBLIGATIONS EN MATIERE D'INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES

A l'occasion des travaux de génie civil, les fourreaux nécessaires aux passages des réseaux électroniques à très haut débit, doivent être prévus.

V. DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES NATURELLES ET FORESTIERES

CARACTERE DE LA ZONE

Sont classées en zones naturelles et forestières N et N indicées, 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.

La zone N comprend les secteurs :

- Nco correspondants aux corridors écologiques d'importance supra communale à préserver au titre des continuités écologiques, dont le caractère et la fonctionnalité doivent être maintenus
- Ne, correspondant aux espaces de loisir aménagés par la commune
- Nk, correspondant au centre d'enfouissement du Fayet

Elle comprend les sous-secteurs :

- *pe, pr, pi* correspondant aux terrains situés à l'intérieur du périmètre de protection des captages du Brachet.

Le plan de zonage identifie les zones humides par une trame ; ces secteurs, en raison de leur valeur écologique, sont à protéger strictement.

V-1-1 - ARTICLE N 1 / OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

1 - Sont interdites les occupations et utilisations du sol suivantes :

▪ En zones Nk et Nco :

- Toutes constructions, installations ou ouvrages techniques à l'exception de ceux visés à l'article N2

▪ En zones N :

- Les constructions et installations non autorisées par l'article R151-25 du code de l'urbanisme

▪ De plus en zones humides repérées au document graphique :

- toutes constructions, ouvrages, installations, toutes occupations et utilisations du sol de nature à porter atteinte au fonctionnement biologique, hydrologique et au maintien de la zone humide, à savoir l'asséchage, le drainage les affouillements et les remblaiements ;
- les clôtures non perméables à la circulation de la petite faune.

2 - Interdictions supplémentaires liées à la prise en compte des risques naturels

Se reporter au chapitre VII – PRISE EN COMPTE DES RISQUES NATURELS : PRESCRIPTIONS APPLICABLES.

3 - Interdictions supplémentaires liées à la prise en compte des risques technologiques

Se reporter au chapitre VIII – PRISE EN COMPTE DES RISQUES TECHNOLOGIQUES : PRESCRIPTIONS APPLICABLES.

4 - Interdictions supplémentaires liées à la protection des captages

- **dans les sous-secteurs indicés « pr » et « pe » :**
 - se reporter aux prescriptions du rapport géologique du captage du Brachet et de la DUP du captage Lafayette en annexe

V-1-2 - ARTICLE N 2 / OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

1 - Sont admis dans l'ensemble de la zone N

Sous conditions, sont admises les destinations, les occupations et utilisations du sol suivantes :

- les affouillements et les exhaussements de sols sous réserve d'être liés à des constructions et installations autorisées dans la zone
- 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
- les aménagements légers lorsqu'ils sont nécessaires à la gestion ou à l'ouverture au public de ces espaces ou milieux, ceux nécessaires à des activités temporaires de loisirs, cheminements piétonniers et cyclables et les sentes équestres ni cimentés, ni bitumés, les objets mobiliers destinés à l'accueil ou à l'information du public, les postes d'observation de la faune ainsi que les équipements démontables liés à l'hygiène et à la sécurité tels que les sanitaires et les postes de secours lorsque leur localisation dans ces espaces est rendue indispensable par l'importance de la fréquentation du public

Les bâtiments d'habitation existants peuvent faire l'objet :

- d'aménagement, d'adaptation, de travaux d'entretien dans le respect des volumes existants, sans changement de destination.
- d'une extension de 70 m² d'emprise au sol supplémentaire, calculée par rapport à l'emprise au sol des habitations existantes à la date d'approbation du PLU, sans pouvoir dépasser 250 m² d'emprise au sol après extension.
- de création d'annexes (dont piscine), limitées à 40m² d'emprise au sol sous réserve d'être implantées à une distance inférieure à 30 mètres de la construction principale

2 - Sont admis en zone Nk

Sous réserve de ne pas réaliser de trous, excavations, fondations, forages, défonçage et tous travaux dont la profondeur serait supérieure à 0,40mètres :

- les constructions et installations nécessaires à la gestion post-exploitation du centre d'enfouissement des déchets
- l'implantation de parc photovoltaïque à condition de ne pas compromettre la préservation des milieux et habitats naturels

3 – Conditions liées au caractère de zone humide (repérée au document graphique) :

- les constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole ne devront pas porter atteinte au fonctionnement biologique, hydrologique et au maintien de la zone humide, à savoir l'asséchage, le drainage les affouillements et les remblaiements ; par ailleurs les clôtures sont autorisées sous réserve d'être perméables à la circulation de la petite faune (aménagement de passages en point bas)

4 – Conditions liées a la prise en compte des risques naturels

Se reporter au chapitre VII – PRISE EN COMPTE DES RISQUES NATURELS : PRESCRIPTIONS APPLICABLES.

5 – Conditions liées a la prise en compte des risques technologiques

Se reporter au chapitre VIII – PRISE EN COMPTE DES RISQUES TECHNOLOGIQUES : PRESCRIPTIONS APPLICABLES.

6 - Conditions liées à la protection des captages

- **dans les sous-secteurs indicés « pe », « pi », « pr » :**
 - se reporter aux prescriptions du rapport géologique du captage du Brachet et de la DUP du captage Lafayette en annexe

7 - Conditions concernant le bruit

A l'intérieur des secteurs affectés par le bruit des infrastructures de transports terrestres mentionnés dans les annexes, les bâtiments à construire doivent présenter un isolement acoustique minimum contre les bruits extérieurs, conformément à l'article R571.43 du code de l'environnement. Pour les bâtiments d'habitation, l'isolement acoustique minimum est déterminé selon les articles 5 à 9 de l'arrêté du 30 mai 1996. Pour les bâtiments d'enseignement et de santé, l'isolement acoustique minimum est déterminé selon les articles 5 et 8 de l'arrêté du 25 Avril 2003

A l'intérieur des périmètres définis par le Plan d'Exposition au Bruit (PEB) de l'aéroport Lyon St Exupéry joint en annexe, les constructions devront respecter les prescriptions d'isolation acoustique afférentes.

V-1-3 - ARTICLE N 3 / CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES ET D'ACCES AUX VOIES OUVERTES AU PUBLIC

1 - Les dispositions de l'article R 111-2 du Code de l'Urbanisme restent applicables.

2 - Accès :

Les accès doivent satisfaire aux règles minimales de sécurité, de défense contre l'incendie et permettre d'effectuer des entrées et/ou des sorties sans danger.

Les accès sur les voies publiques qui présenteraient une gêne ou un risque pour la circulation peuvent être interdits.

3 - Voirie :

Les voies privées ou publiques, doivent avoir des caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de sécurité, de défense contre l'incendie et de protection civile.

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

4 - Dispositions particulières :

Lorsque par son gabarit ou son implantation un immeuble bâti existant n'est pas conforme avec les prescriptions du présent article, le permis de construire ne peut être accordé que pour des travaux qui sont sans effet sur l'implantation ou le gabarit de l'immeuble.

V-1-4 - ARTICLE N 4 / CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES RESEAUX PUBLICS D'EAU, D'ELECTRICITE ET D'ASSAINISSEMENT, CONDITIONS DE REALISATION D'UN ASSAINISSEMENT INDIVIDUEL DANS LES ZONES RELEVANT DE L'ASSAINISSEMENT NON COLLECTIF

1- Eau :

Toute construction ou installation nouvelle doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable suivant le règlement applicable au territoire de la commune.

Toutefois, pour les bâtiments techniques agricoles qui nécessitent un raccordement, une alimentation par puits, captage de source ou forage est possible sous réserve que soient établies la potabilité de l'eau captée et la suffisance du débit pour l'utilisation du sol envisagée et la sécurité contre l'incendie.

2- Assainissement des eaux usées :

En zone définie en assainissement collectif au zonage d'assainissement (document présenté en Annexe du PLU), toute construction produisant des eaux usées 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 au zonage d'assainissement, un dispositif d'assainissement non-collectif conforme au zonage d'assainissement est obligatoire.

3 - Eaux pluviales

L'assainissement des eaux pluviales doit être conforme à la réglementation en vigueur et au zonage d'assainissement (document présenté en Annexes du PLU).

La gestion des eaux pluviales doit être réalisée à la parcelle avec un rejet dans le sous-sol après traitement visant à assurer la qualité des rejets et dimensionnement suffisant du système d'infiltration sous réserve de la faisabilité technique de l'infiltration.

Lorsque l'infiltration n'est techniquement pas possible, le rejet des eaux pluviales doit être effectué dans le milieu naturel superficiel (fossé, cours d'eau...) sous réserve de compatibilité avec le milieu récepteur avec un traitement préalable visant à assurer la qualité des rejets, un débit de fuite limité et une rétention conformément au zonage d'assainissement.

Des prescriptions techniques particulières, notamment l'utilisation des eaux pluviales de toiture pour l'arrosage par exemple ou l'usage domestique réservé aux sanitaires et électroménagers hors équipements publics, pourront être recommandées afin de limiter les incidences des raccordements sur les ouvrages publics ou privés et de ne pas aggraver la servitude naturelle d'écoulement des eaux pluviales instituée par les articles 640 et 641 du Code Civil.

4 - Autres réseaux

Les branchements des réseaux téléphoniques et électriques seront exécutés en souterrain sauf en cas d'impossibilité technique. Les coffrets d'électricité et de gaz, seront encastrés dans les façades ou intégrés dans les clôtures.

V-1-5 - ARTICLE N 5 / SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS CONSTRUCTIBLES EN CAS DE REALISATION D'UN DISPOSITIF D'ASSAINISSEMENT NON COLLECTIF

Sans objet.

V-1-6 - ARTICLE N 6 / IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

Les dispositions définies ci-dessous s'appliquent par rapport aux voies et emprises publiques et aux voies privées ouvertes à la circulation publique.

Pour l'application des règles ci-après, le calcul se fera au nu de la façade, sans tenir compte de ses éléments de débords éventuels, tels débords de toitures et tout ouvrage en saillie, à condition que leur profondeur par rapport à la façade concernée ne dépasse pas 1 mètre, sauf dans le cas d'une reconstruction à l'identique d'un bâtiment existant.

1. Règles générales

- Le long des RD 36, 53, 75 et 518, les constructions doivent respecter un recul minimum de 30 m par rapport à l'axe des voies.
- Le long des autres voies et emprises publiques, les constructions doivent respecter un recul de 5 m minimum.

2. Dispositions particulières

Lorsque par son gabarit ou son implantation un immeuble bâti existant n'est pas conforme aux prescriptions des alinéas ci-dessus, le permis de construire peut être accordé :

- pour des travaux qui ont pour objet d'améliorer la conformité de l'implantation ou le gabarit de l'immeuble avec ces prescriptions, ou 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, élargissement éventuel).

Des implantations différentes de celles prévues dans les règles générales peuvent être autorisées ou imposées :

- pour les équipements publics ou d'intérêt collectif, les ouvrages et installations techniques nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, en raison de leur nature, de leur fonctionnement, ou pour des raisons liées à la sécurité du public.

V-1-7 - ARTICLE N 7 / IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Application des règles :

Les règles sont applicables en tout point du bâtiment par rapport aux limites séparatives de propriétés latérales aux voies et de fonds de parcelles. Les règles vis à vis des voies privées sont régies par l'article N 6 ci-dessus.

1. Règles générales :

- Les constructions doivent être implantées soit sur limite, soit à une distance des limites séparatives au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre la limite séparative considérée et tout point du bâtiment, sans pouvoir être inférieure à 4 mètres ($D > H/2$, avec un minimum de 4 m).

2. Dispositions particulières :

- Lorsque par son gabarit ou son implantation un immeuble bâti existant n'est pas conforme aux prescriptions des règles ci-dessus, l'autorisation de construire ne peut être accordée que pour des travaux qui ont pour objet d'améliorer la conformité de l'implantation ou le gabarit de l'immeuble avec ces prescriptions, ou pour des travaux qui sont sans effet sur l'implantation ou le gabarit de l'immeuble.
- Les abris pour animaux parqués peuvent être implantés en limite séparative à condition d'être non contigus à une propriété ou zone habitée.

Des implantations différentes de celles prévues dans les règles générales peuvent être autorisées ou imposées :

- pour les ouvrages et installations techniques nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, en raison de leur nature, de leur fonctionnement, ou pour des raisons liées à la sécurité du public.

V-1-8 - ARTICLE N 8 / IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

Sans objet.

V-1-9 - ARTICLE N 9 / EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS

Voir Article N2

V-1-10 - ARTICLE N 10 / HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

Mesure de la hauteur :

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

Au-dessus des limites fixées, seuls peuvent être réalisés des ouvrages indispensables à la construction et de faible emprise, tels que les souches de cheminées et de ventilation, les locaux techniques d'ascenseurs, les garde-corps ou acrotères transparents ou à claire-voie.

Le terrain naturel est celui qui existe dans son état antérieur aux travaux entrepris pour la réalisation du projet de construction objet du permis.

1. La hauteur ne doit pas excéder :

- 6 m pour les bâtiments à usage agricole ou forestier ;
- 4 m dans le cas des abris pour animaux parqués ;
- 8 m pour les habitations, 4 m pour les annexes ;

2. Dispositions particulières :

- les bâtiments existants échapperont aux règles ci-dessus dans la mesure où leur réaménagement ne modifie pas le volume général initial de la construction ;
- les règles de hauteur ne s'appliquent pas aux installations techniques nécessaires au fonctionnement des réseaux des services publics ou d'intérêt collectif.

V-1-11 - ARTICLE N 11 / ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS ET AMENAGEMENT DE LEURS ABORDS

Se reporter au Titre VI commun à toutes les zones (Article 11).

V-1-12 - ARTICLE N 12 / OBLIGATIONS EN MATIERE DE REALISATION D'AIRES DE STATIONNEMENT

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

2. Pour les constructions à usage d'habitation, il doit être aménagé deux aires de stationnement privatives par logement sur la parcelle.

3. Par leurs dispositions techniques, les aires de stationnement doivent limiter l'imperméabilisation des sols.

V-1-13 - ARTICLE N 13 / OBLIGATIONS EN MATIERE DE REALISATION D'ESPACES LIBRES, D'AIRES DE JEUX ET DE LOISIRS ET DE PLANTATIONS

Remise en état du terrain :

La remise en état du terrain après travaux et construction doit être effectuée dans les lignes naturelles du paysage environnant.

Espaces libres :

Les aménagements extérieurs et notamment ceux des espaces de stationnement doivent contribuer à limiter l'imperméabilisation des sols et favoriser l'infiltration des eaux pluviales par l'usage de matériaux adaptés. Tout espace non affecté à la construction sera traité en aménagement paysager privilégiant une perméabilité du sol. Les aires de stockage ne doivent pas être visibles depuis l'espace public.

Plantations, haies de clôtures :

Toute plantation (haies de clôtures, arbres de hautes tiges, arbres d'ornements...) sera réalisée avec des essences locales variées à majorité caduques.

Toute clôture composée ou doublée par une haie végétale sera réalisée avec au moins trois espèces buissonnantes dont une majorité de plantes à feuilles caduques ou marcescentes (par exemple : noisetier, érables, saules, cornouillers, charmille etc.). Pour composer sa haie vive et choisir les arbres de haute tige, on peut consulter la plaquette éditée par le Conseil Général de l'Isère « Planter les haies champêtres en Isère ».

V-1-14 - ARTICLE N 14 / OBLIGATIONS EN MATIERE DE PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES

L'orientation sud des constructions sera privilégiée pour maximiser les apports de chaleur gratuits en période hiver combinée à la mise en place de dispositifs de protection solaire passifs adéquats pour éviter les surchauffes en été (casquettes, plantations d'arbres à feuilles caduques, ...).

Des dispositifs passifs (haies, murs ...) de protection vis-à-vis des vents dominants sont recommandés.

V-1-15 - ARTICLE N 15 / OBLIGATIONS EN MATIERE D'INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES

A l'occasion des travaux de génie civil, les fourreaux nécessaires aux passages des réseaux électroniques à très haut débit, doivent être prévus.

VI. ARTICLE 11 COMMUN A TOUTES LES ZONES DU PLU SAUF Uy ET AUy

1 - Dispositions générales

Les constructions et ouvrages à édifier ou à modifier doivent être adaptés aux caractères des lieux avoisinants et ne doivent pas porter atteinte au paysage urbain. Par ailleurs, tous travaux réalisés sur une construction existante, y compris les travaux de ravalement, doivent respecter et mettre en valeur les caractéristiques urbanistiques et architecturales de ladite construction.

Les constructions nouvelles doivent s'intégrer à la séquence de voie dans laquelle elles s'insèrent en tenant compte des caractéristiques des constructions avoisinantes, notamment :

- de la composition des façades limitrophes
- des rythmes horizontaux et des proportions particulières des percements le cas échéant,
- de la volumétrie des toitures et de leur polychromie.

2 - Modification de constructions existantes

Les modifications de façade ou leur remise en état, doivent respecter ou rétablir les dispositions architecturales originelles et le matériau de l'immeuble ancien ; elles sont l'occasion de la remise en état ou du remplacement des éléments anciens intéressants.

Enduits : l'emploi de chaux aérienne en finition grattée et de peintures de nature minérale est recommandé.

Le bois en façade sera choisi de manière à ne pas nécessiter de traitement chimique (douglas, mélèze) et griserà avec le temps. L'utilisation d'essence menacées ou en voie de disparition est interdite

Sont interdits l'emploi à nu en parements extérieurs de matériaux fabriqués en vue d'être recouverts d'un parement ou enduits (carreaux de plâtre, briques creuses, plots de ciment ; parpaing,...) ainsi que les panneaux de béton préfabriqués utilisés en clôture.

Les appareils de climatisation, les caissons d'aérothermie, les conduits sont interdits sur les façades vues depuis l'espace public. Les coffrets techniques devront être intégrés dans les murs des constructions ou des clôtures. Seules les antennes paraboliques transparentes sont autorisées.

En cas d'extension, les toitures devront s'harmoniser avec l'existant (pentes identiques, simplicité de la composition). La couverture des extensions ou annexes de bâti ancien existant peuvent également être réalisées en toiture-terrasse végétalisées. Les gouttières et cheneaux seront réalisés en zinc ou en cuivre.

3 – Constructions neuves

Aménagement de l'accès et du chemin d'accès interne

Afin de réduire l'impact paysager des chemins d'accès, limiter l'imperméabilisation des parcelles et de faciliter leur entretien, ils seront les plus courts possibles.

Implantation, volumétrie, architecture

Les constructions doivent s'adapter aux caractéristiques du terrain naturel (topographie, végétation) et prendre en compte les contraintes du site (sous-sol, sol, vent, nuisances, nappe aquifère, eaux pluviales) en vue de rechercher une bonne qualité environnementale.

Les volumes et proportions des nouvelles constructions doivent être conçus en prenant en compte l'environnement bâti (échelle du bâti, composition des volumes, orientation).

Toiture

La pente des toitures sera supérieure à 25%.

Dans le cas de toiture horizontale, ces dernières seront soit aménagées en terrasses accessibles, soit végétalisées ; les ouvrages techniques devront être traités de manière à être intégrés dans la composition architecturale d'ensemble

Les dispositifs de panneaux solaires devront être obligatoirement intégrés dans l'épaisseur de la toiture.

Dans le cas des extensions et des restaurations, la pente de toiture et le matériau de couverture mis en œuvre devront être en harmonie avec l'existant.

Dans la zone Ua, les tuiles seront de couleur rouge vieilli.

Matériaux, couleurs

Les matériaux de couverture, les enduits, les menuiseries et huisseries extérieures seront déterminés en tenant compte de l'environnement bâti proche.

Les façades latérales et arrières doivent être traitées en cohérence et en harmonie avec la façade principale.

L'emploi à nu, en parements extérieurs, de matériaux normalement conçus pour être recouverts d'un enduit ou d'un autre type de revêtement est interdit.

Les matériaux apparents en façade, de même que les dispositifs assurant leur végétalisation doivent être choisis de telle sorte que leur mise en œuvre permette de leur conserver, de façon permanente, un aspect satisfaisant et de réduire les incidences de leur vieillissement.

Dans le cas d'un revêtement bois, ce matériau ne constituant pas une référence architecturale locale, il sera mis en œuvre dans un langage contemporain, préférentiellement en pose à claire-voie. Le bois devra être choisi de manière à ne pas nécessiter de traitement chimique (douglas, mélèze, ...) et grisera avec le temps.

Clôtures

Les clôtures constituent une façade, pour cette raison, elles doivent être de conception simple et traitées avec soin. Le portail sera proportionné à la clôture et conçu en cohérence avec celle-ci.

Les murs de clôture existants en pierre devront être préservés.

Détails architecturaux

Les coffrets de comptage d'énergie doivent être intégrés dans les constructions ou dans les clôtures.

D'une manière générale, les équipements techniques doivent être intégrés à l'enveloppe des constructions en évitant l'effet de superstructures surajoutées. Tout système de climatisation de nature à porter atteinte à une façade est interdit.

Sauf impossibilités techniques, les dispositifs nécessaires à l'utilisation des énergies renouvelables doivent être intégrés à l'architecture des constructions.

Eléments du patrimoine bâti repérés aux documents graphiques du PLU

L'ensemble des éléments du patrimoine bâti de la commune à préserver est repéré aux documents graphiques n°05-3 du PLU.

Les constructions identifiées aux documents graphiques du PLU sont soumises au permis de démolir. La démolition pourra être autorisée si l'état de la construction et la qualité du projet le justifient. Les transformations seront autorisées dans l'optique, soit de restituer des dispositions architecturales originelles du bâtiment, lorsqu'elles sont connues, soit de recomposer les façades et volumes. Les réhabilitations et modifications doivent contribuer à la mise en valeur du bâtiment, maintenir ou restituer l'esprit de son architecture originelle.

Elles doivent être faites dans le respect des spécificités architecturales originelles de la construction existante : maintien des formes, pentes et couvertures des toitures, maintien des lucarnes traditionnelles, remplacement ou création à l'identique, maintien des proportions des percements en façade, maintien du rapport pleins / vides, conservation ou restauration des enduits de façades.

VII. PRISE EN COMPTE DES RISQUES NATURELS : PRESCRIPTIONS APPLICABLES

VII-1 – CRUES RAPIDES DES RIVIERES

VII-1-1 – CRUES RAPIDES DES RIVIERES / INDICE RC

1 - Sont interdits :

- tous les projets nouveaux à l'exception de ceux admis à l'article 2 ci-après ;
- 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 ;
 - le camping-caravanage.

2 - Sont admis sous réserve du respect des prescriptions de l'article 3 ci-après :

- en présence de digue de protection contre les inondations, dans la bande de 50 mètres comptée à partir du pied de digue côté terre :
 - les exceptions définies aux alinéas a) et f) de l'article I-3-4 des dispositions générales du présent règlement respectant les conditions énoncées par cet article ;
 - les extensions des installations existantes visées à l'alinéa e) de l'article I-3-4 des dispositions générales du présent règlement (titre I) respectant les conditions énoncées par cet article ;
- en l'absence de digue de protection contre les inondations ou à plus de 50 mètres du pied d'une telle digue côté terre, les exceptions définies à l'article I-3-4 des dispositions générales du présent règlement respectant les conditions énoncées par cet article ;
- les travaux prévus aux articles L.211-7 et suivants du Code de l'Environnement :
 - aménagement d'un bassin ou d'une fraction de bassin hydrographique ;
 - aménagement d'un cours d'eau non domanial, y compris les accès à ce cours d'eau ;
 - approvisionnement en eau ;
 - maîtrise des eaux pluviales et de ruissellement ;
 - défense contre les inondations ;
 - lutte contre la pollution ;
 - protection et conservation des eaux souterraines ;
 - protection et restauration des sites, des écosystèmes aquatiques et des zones humides ainsi que des formations boisées riveraines ;
 - aménagements hydrauliques concourant à la sécurité civile ;
- sous réserve de l'absence d'augmentation de la vulnérabilité des biens et des personnes, les extensions limitées de constructions existantes qui seraient rendues nécessaires par des mises aux normes, notamment d'habitabilité ou de sécurité ;
- les clôtures à fils superposés avec poteaux sans fondations faisant saillie sur le sol naturel, sans remblaiement
- sous réserve de l'absence de remblaiement, les espaces verts, les aires de jeux et de sport et, dans la limite d'une emprise totale de 20 m², les installations sanitaires nécessaires à ces équipements

3 - Prescriptions applicables aux projets admis :

- en cas de reconstruction d'un bâtiment ou de changement de destination, le RESI tel que défini à l'article I-3-3 des dispositions générales du présent règlement (titre I) ne devra pas dépasser celui de la construction préexistante et le premier plancher utilisable devra être situé à un niveau supérieur à celui de la crue de référence ;
- marge de recul par rapport aux fossés, canaux et chantournes (cf article I-4 des dispositions générales du présent règlement) ;
- les ouvertures doivent avoir leur base au-dessus du niveau de la crue de référence.

VII-1-2 – CRUES RAPIDES DES RIVIERES / INDICES Bc1 et Bc2

Le niveau de référence est de + 0.50m par rapport au terrain naturel en Bc1.

Le niveau de référence est de + 1.00 m par rapport au terrain naturel en Bc2

1 - Sont interdits :

- les remblais autres que ceux strictement nécessaires à la mise en œuvre d'aménagements autorisés à l'article 2 ci-après ;
- les changements de destination des locaux existants situés sous le niveau de référence conduisant à augmenter la vulnérabilité des biens et des personnes ;
- dans le secteur Bc2, le camping-caravanage ;
- dans le secteur Bc1, les aires de stationnement dans les bandes de recul le long des fossés, canaux, chantournes et petits cours d'eau ;
- dans le secteur Bc2, les aires de stationnement.

2 - Sont admis sous réserve du respect des prescriptions ci-après :

- les hangars agricoles ouverts sans remblaiement ;
- les modifications de bâtiments existants et extensions de moins de 20 m² : surélévation des équipements et matériels vulnérables au-dessus du niveau de référence ;
- constructions autres que hangars agricoles ouverts et que modifications de bâtiments existants et extensions de moins de 20 m² : indication et mise en œuvre sous la responsabilité du maître d'ouvrage d'un ensemble de mesures de réduction de la vulnérabilité du bâtiment (bâtardeaux, cuvelage étanche, etc) permettant d'apporter par leur mise en œuvre un niveau de protection équivalent à celui résultant d'une surélévation au-dessus du niveau de référence

→ Le RESI tel que défini au I-3-3 des Dispositions Générales, devra être :

- inférieur ou égal à 0,30 pour les constructions individuelles et leurs annexes
- inférieur ou égal à 0,50
 - o pour les permis groupés
 - o pour les lotissements (globalement pour infrastructure et bâtiments)
 - o pour les bâtiments d'activités agricoles, artisanales, industrielles ou commerciales

Pour les lotissements et les opérations d'aménagement d'ensemble nouvelles, c'est le règlement du lotissement ou de la zone qui fixe, par lot, la surface occupée par le remblaiement et la construction. En cas de reconstruction d'un bâtiment ou de changement d'affectation, le RESI pourra être dépassé à concurrence du RESI de la construction préexistante.

- marge de recul par rapport aux fossés, canaux et chantournes : voir article I-4 des dispositions générales du présent règlement
- les ouvertures des bâtiments autres que les hangars agricoles ouverts doivent avoir leur base au-dessus du niveau de référence
- les clôtures, cultures, plantations et espaces verts et de jeux s'effectueront sans remblaiement.
-

VII-2 – INONDATION EN PIED DE VERSANT

VII-2-1 - INONDATION EN PIED DE VERSANT - INDICE RI'

1 - Sont interdits :

- tous les projets nouveaux à l'exception de ceux admis à l'article 2 ci-après ;
- 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 ;
 - le camping-caravanage.

2 - Sont admis sous réserve du respect des prescriptions de l'article 3 ci-après :

- les aménagements d'un bassin ou d'une fraction d'un bassin hydrographique ;
- les aménagements d'un cours d'eau non domanial, y compris les accès à ce cours d'eau ;
- approvisionnement en eau ;
- maîtrise des eaux pluviales et de ruissellement ;
- défense contre les inondations ;
- lutte contre la pollution ;
- protection et conservation des eaux souterraines ;
- protection et restauration des sites, des écosystèmes aquatiques et des zones humides ainsi que des formations boisées riveraines ;
- aménagements hydrauliques concourant à la sécurité civile ;
- les exceptions définies au I-3-4 des Disposition Générales ;
- sous réserve de l'absence d'augmentation de la vulnérabilité des biens et des personnes, les extensions limitées de constructions existantes qui seraient rendues nécessaires par des mises aux normes, notamment d'habitabilité ou de sécurité ;
- les clôtures à fils superposés avec poteaux sans fondation faisant saillie sur le sol naturel, sans remblaiement ;
- sous réserve de l'absence de remblaiement, 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.

3 - Prescriptions applicables aux projets admis :

- en cas de reconstruction totale d'un bâtiment, le RESI tel que défini au I-3-3 des Dispositions Générales ne devra pas dépasser celui de la construction préexistante et le premier plancher devra être situé à un niveau supérieur à celui de l'inondation de référence ;
- les ouvertures doivent avoir leur base au-dessus du niveau de l'inondation de référence ;
- marge de recul par rapport aux fossés, canaux et chantournes : voir chapitre I-4.

VII-2-2 - INONDATION EN PIED DE VERSANT - INDICES Bi'1 ET Bi'2

Le niveau de référence est de + 0.50m par rapport au terrain naturel en Bi'1.

Le niveau de référence est de + 1.00 m par rapport au terrain naturel en Bi'2

1 - Sont interdits :

- les affouillements et exhaussements sauf dans le cadre de travaux et aménagements de nature à réduire les risques et d'infrastructures de desserte après étude d'incidence ;
- les changements de destination des locaux existants situés sous le niveau de référence conduisant à augmenter la vulnérabilité des biens et des personnes ;
- dans le secteur Bi'2, le camping-caravanage ;
- dans le secteur Bi'1, les aires de stationnement dans les bandes de recul le long des fossés, canaux, chantournes et petits cours d'eau ;
- dans le secteur Bi'2, les aires de stationnement.

2 - Prescriptions à respecter par les projets admis :

- les aménagements et exploitations temporaires sous le niveau de référence, à condition que toutes les dispositions techniques soient prises pour que ces installations soient démontées et évacuées en temps voulu en cas de crue ;
- les hangars agricoles ouverts seront réalisés sans remblaiement ;
- modifications de bâtiments existants et extensions de moins de 20 m² : surélévation des équipements et matériels vulnérables au-dessus du niveau de référence ;
- constructions autres que hangars agricoles ouverts et que modifications de bâtiments existants et extensions de moins de 20 m² : indication et mise en œuvre sous la responsabilité du maître d'ouvrage d'un ensemble de mesures de réduction de la vulnérabilité du bâtiment (batardeaux, cuvelage étanche, etc.) permettant d'apporter par leur mise en œuvre un niveau de protection équivalent à celui résultant d'une surélévation au-dessus du niveau de référence ;

Le RESI, tel que défini au I-3-3 des Dispositions Générales, applicable en zone bleue, devra être

> inférieur ou égal à 0,30

- pour les constructions individuelles et leurs annexes ;
> inférieur à 0,50
- pour les permis groupés ;
- pour les lotissements (globalement pour infrastructures et bâtiments) ;
- pour les opérations d'aménagement d'ensemble nouvelles (globalement pour infrastructures et bâtiments) ;
- pour les bâtiments d'activités agricoles, artisanales, industrielles ou commerciales ;
- pour les zones d'activités ou d'aménagement existantes (globalement pour infrastructures et bâtiments).

Pour les lotissements et les opérations d'aménagement d'ensemble nouvelles, c'est le règlement du lotissement ou de la zone qui fixe, par lot, la surface occupée par le remblaiement et la construction.

En cas de reconstruction d'un bâtiment ou de changement d'affectation, le RESI pourra être dépassé à concurrence du RESI de la construction préexistante.

Les ouvertures des bâtiments autres que les hangars agricoles ouverts doivent avoir leur base au-dessus du niveau de référence.

Les clôtures, cultures, plantations et espaces verts et de jeux s'effectueront sans remblaiement.

En Bi'1 les campings-caravanages doivent être mis hors d'eau.

VII-3 – RUISSELLEMENT SUR VERSANT

VII-3-1 – RUISSELLEMENT SUR VERSANT - INDICE RV

Sont interdits :

- tous les projets nouveaux à l'exception des exceptions définies au I-3-4 des Disposition Générales ;
- les aires de stationnement ;
- le camping caravanage.

VII-3-2 – RUISSELLEMENT SUR VERSANT - INDICE Bv1

Sont admises :

- les constructions sous réserve que la base des ouvertures soit surélevée de 0,50 m par rapport au terrain naturel ou soit protégée d'une lame d'eau de 0,50 m de hauteur par un ouvrage déflecteur ;
- le camping caravanage sous réserve d'être mis hors d'eau.

VII-4 – MOUVEMENTS DE TERRAIN

VII-4-1 – MOUVEMENTS DE TERRAIN - INDICE RG

Sont interdits :

- tous les projets nouveaux à l'exception des exceptions définies au I-3-4 des Disposition Générales ;
- le camping caravanage.

VII-4-2 – MOUVEMENTS DE TERRAIN - INDICE Bg2

Les piscines sont autorisées sous réserve de ne pas aggraver le risque de mouvement de terrain.

Sont admis :

- les construction sous réserve de rejets des eaux usées, pluviales et de drainage soit dans des réseaux les conduisant hors zones de risque de glissement, d'effondrement de cavités, d'affaissement ou de suffosion, soit dans un exutoire superficiel capable de recevoir un débit supplémentaire sans aggraver les risques ou en provoquer de nouveaux ;
- les affouillements et exhaussement sous réserve de ne pas aggraver le risque d'instabilité.

VIII. PRISE EN COMPTE DES RISQUES TECHNOLOGIQUES : PRESCRIPTIONS APPLICABLES

A l'intérieur des zones de servitudes SUP 2 repérées au document graphique aux abords des canalisations de transport de matières dangereuses : l'ouverture d'un établissement recevant du public susceptible de recevoir plus de 300 personnes ou d'un immeuble de grande hauteur est interdite.

A l'intérieur des zones de servitudes SUP 3 repérées au document graphique aux abords des canalisations de transport de matières dangereuses : l'ouverture d'un établissement recevant du public susceptible de recevoir plus de 100 personnes ou d'un immeuble de grande hauteur est interdite.

A l'intérieur des zones d'effets de dangers graves (SEL) repérées au document graphique aux abords des canalisations de transport de matières dangereuses (SPSE) : sont interdites la construction ou l'extension d'immeubles de grande hauteur, d'établissement recevant du public (ERP) relevant de la 1ère à la 3ème catégorie et d'installations nucléaires de base

A l'intérieur des zones d'effets de dangers très graves (SELS) repérées au document graphique aux abords des canalisations de transport de matières dangereuses (SPSE) : sont interdites la construction ou l'extension d'immeubles de grande hauteur et d'établissement recevant du public (ERP) susceptibles de recevoir plus de 100 personnes.

A l'intérieur des zones de servitudes SUP 1 repérées au document graphique aux abords des canalisations de transport de matières dangereuses : la délivrance d'un permis de construire relatif à un établissement recevant du public susceptible de recevoir plus de 100 personnes ou à un immeuble de grande hauteur est subordonnée à la fourniture d'une analyse de compatibilité ayant reçu l'avis favorable du transporteur ou, en cas d'avis défavorable du transporteur, l'avis favorable du Préfet rendu au vu de l'expertise mentionnées au III de l'article R555-31 du code de l'Environnement. L'analyse de compatibilité est établie conformément aux dispositions de l'arrêté ministériel du 5 mars 2014 susvisé.

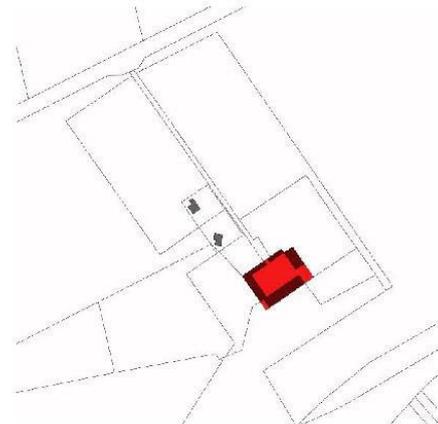
A l'intérieur des zones d'effets de dangers significatifs (SEI) repérées au document graphique aux abords des canalisations de transport de matières dangereuses (SPSE) : consultation de l'exploitant obligatoire pour tout projet.

IX. LISTE DES BATIMENTS REPERES AU TITRE DE L'ARTICLE L.151-19 ET PRESCRIPTIONS PARTICULIERES

Article L.151-19 du Code de l'Urbanisme

Le règlement peut identifier et localiser les éléments de paysage et délimiter les quartiers, îlots, immeubles, espaces publics, monuments, sites et secteurs à protéger, à mettre en valeur ou à requalifier pour des motifs d'ordre culturel, historique ou architectural et définir, le cas échéant, les prescriptions de nature à assurer leur préservation.

Commune de DIEMOZ
article L151-19



CRITERES DE PROTECTION

> Culturel

> Historique

> **Architectural**

IDENTIFICATION

Localisation : Le Pétrier

CARACTERISTIQUES

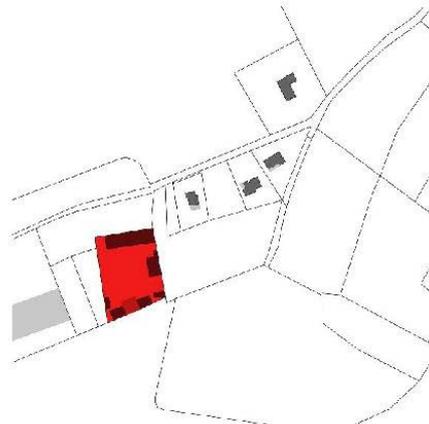
Ferme sur plan carré, façades réglées, composition d'ensemble, détails architecturaux remarquables

PRESCRIPTIONS – ELEMENTS REMARQUABLES A CONSERVER

Le bâtiment est à conserver dans son intégralité; les éventuels travaux d'aménagement devront préserver les principes de pleins et de vides et les éléments architecturaux spécifiques.



Commune de DIEMOZ
article L151-19



CRITERES DE PROTECTION

> Culturel

> Historique

> Architectural

IDENTIFICATION

Localisation : ferme Janin

CARACTERISTIQUES

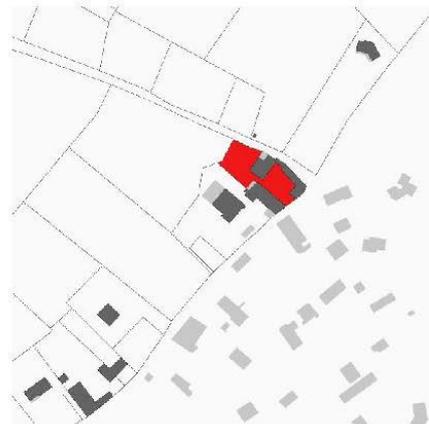
Ferme remarquable; bâtiment construit en rapport avec la « grotte du coucou » qui se trouve sous le volume principal

PRESCRIPTIONS – ELEMENTS REMARQUABLES A CONSERVER

Bâtiment à conserver en totalité



Commune de DIEMOZ
article L151-19



CRITERES DE PROTECTION

> Culturel

> Historique

> Architectural

IDENTIFICATION

Localisation : Comberousse

CARACTERISTIQUES

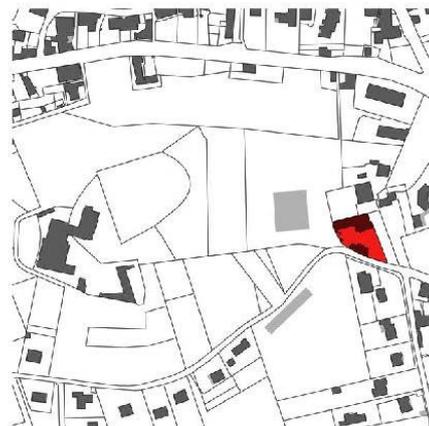
Ensemble agricole organisé autour d'une cour, bâtiment d'habitation + granges en pisé > témoignage du savoir-faire local.

PRESCRIPTIONS – ELEMENTS REMARQUABLES A CONSERVER

Ensemble à préserver



Commune de DIEMOZ
article L151-19



CRITERES DE PROTECTION

> Culturel

> Historique

> Architectural

IDENTIFICATION

Localisation : rue des Michaudières

CARACTERISTIQUES

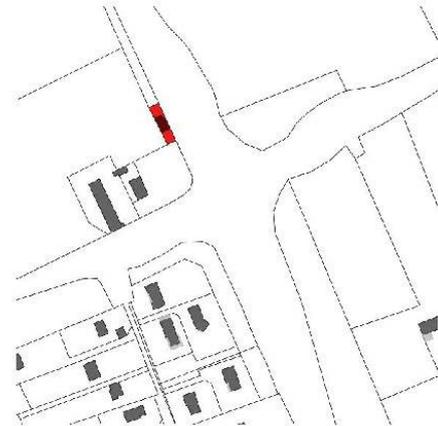
Mur d'enceinte et piliers en maçonnerie, éléments décoratifs

PRESCRIPTIONS – ELEMENTS REMARQUABLES A CONSERVER

Éléments à préserver



Commune de DIEMOZ
article L151-19



CRITERES DE PROTECTION

> Culturel

> Historique

> Architectural

IDENTIFICATION

Localisation : RD518

CARACTERISTIQUES

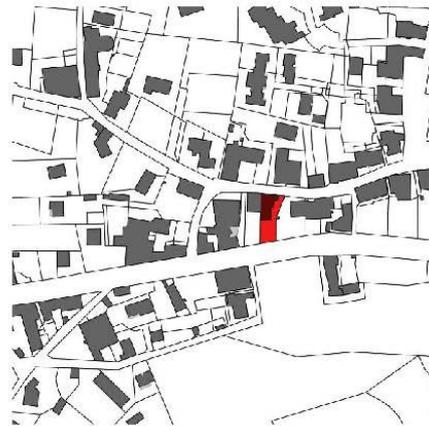
Diémoz se trouvait sur la ligne de Lyon Montplaisir à Saint Marcellin. Cette ligne, d'une longueur de 119 kilomètres, a été construite par tronçon. Elle a fonctionné jusqu'en 1927, année où les bus ont commencé à remplacer certaines sections. La voie construite en 1909, arrivait d'Heyrieux par le carrefour de l'Alouette en longeant la route puis tournait vers la droite au carrefour des 4 routes pour rejoindre le carrefour de Lafayette, sans passer dans le village. De là, la voie tournait à gauche et montait en zigzagant à travers la vallée vers Saint George d'Espérance.

PRESCRIPTIONS – ELEMENTS REMARQUABLES A CONSERVER

Volume à préserver en tant que témoin du passé ferroviaire.



Commune de DIEMOZ
article L151-19



CRITERES DE PROTECTION

> Culturel

> Historique

> Architectural

IDENTIFICATION

Localisation : rue Marchande

CARACTERISTIQUES

Maison de village à façade réglée; à partir du XVIIIème siècle Diémoz a connu une grande activité artisanale autour du velours; des veloutiers avaient installé leur métier dans leur demeure; cette bâtisse était un magasin de mode.

PRESCRIPTIONS – ELEMENTS REMARQUABLES A CONSERVER

Bâtiment à préserver dans sa totalité. En cas de rénovation des façades, conservation des encadrements de baies, et enduit à la chaux impératif (finition écrasée ou maçonnerie apparente interdites).



Commune de DIEMOZ
article L151-19



CRITERES DE PROTECTION

> Culturel

> Historique

> Architectural

IDENTIFICATION

➔ Adresse : angle rue des Bouvières - avenue des Bruyères

CARACTERISTIQUES

Ancienne maison bourgeoise à façade réglée. Maison appelée « Maison de la Sainte ».

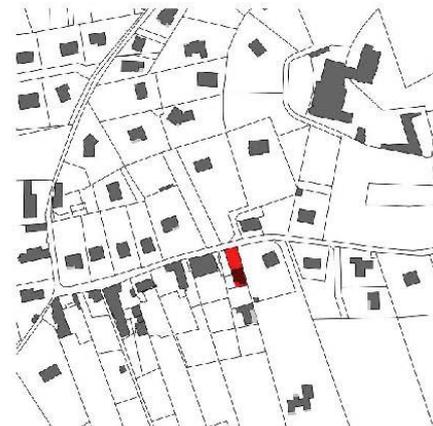
Marie-Louise Nerbollier, née à Lyon le 30 novembre 1859, eut toute sa vie de nombreuses apparitions de la vierge Marie (notamment à Diémoz). Elle a vécu dans cette maison et est décédée à Diémoz le 15 Août 1908.

PRESCRIPTIONS – ELEMENTS REMARQUABLES A CONSERVER

Bâtiment à préserver dans son intégralité, y compris la clôture et les éléments rapportés en façade (auvent). En cas de rénovation des façades, conservation des encadrements de baies, et enduit à la chaux impératif (finition écrasée ou maçonnerie apparente interdites).



Commune de DIEMOZ
article L151-19



CRITERES DE PROTECTION

> Culturel

> Historique

> **Architectural**

IDENTIFICATION

Localisation : rue des Michaudières

CARACTERISTIQUES

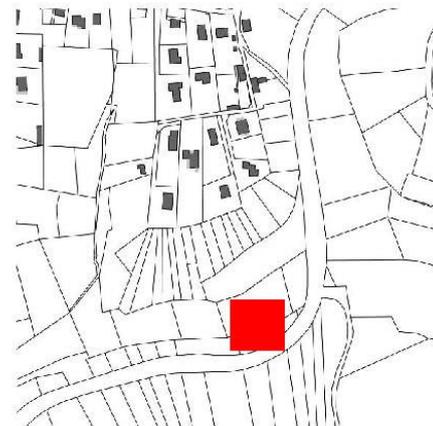
Anciens bureaux d'usine; bâtiment typique de l'architecture des années 1950 (« mouvement moderne »).

PRESCRIPTIONS – ELEMENTS REMARQUABLES A CONSERVER

Bâtiment à préserver dans sa totalité; détail de menuiserie sur plan courbe à préserver ou reconstituer à l'identique.



Commune de DIEMOZ
article L151-19



CRITERES DE PROTECTION

> Culturel

> Historique

> Architectural

IDENTIFICATION

Localisation : RD518

CARACTERISTIQUES

Remise troglodytique / cave creusée sous le sable il y a une cinquantaine d'années; elle servait à entreposer des betteraves blanches pour les animaux d'élevage.

PRESCRIPTIONS – ELEMENTS REMARQUABLES A CONSERVER

Ensemble à préserver

