

Département de la Savoie

Commune de SAINT JULIEN MONTDENIS

# PLAN LOCAL D'URBANISME

## REGLEMENT

Approuvé le : 11 décembre 2007

Modification n°1 approuvée le 30 mai 2012

Modification simplifiée n°1 approuvée le 30 juillet 2015

Projet de modification simplifiée n°2 – mis à disposition du public du 15 juin au 16 juillet 2021

# CHAPITRE I – REGLES APPLICABLES AUX ZONES U

## RAPPEL : Caractère des zones :

Elles correspondent 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 à implanter.

On distingue :

**Les secteurs Ua** qui correspondent aux urbanisations denses des anciennes structures bâties

**Les secteurs Ub** qui correspondent à des constructions denses

**Les secteurs Uc et Ucz** qui correspondent à des constructions de faible volumétrie

**Les secteurs Ue** qui correspondent à des activités économiques

- **Les sous-secteurs UEpa** qui correspondent à des activités économiques (artisanat, services et petits commerces, hôtellerie et restauration)

- **Les sous-secteurs UEpb** qui correspondent à des activités économiques (artisanat, commerces, industrie)

**Les secteurs UL** qui correspondent à des activités de loisirs

Dans les zones U les clôtures sont réglementées et sont soumises à autorisation

## ARTICLE U 1 Occupations et utilisations du sol interdites

1. Les ouvertures de carrières.
2. Les dépôts de véhicules hors d'état de marche.
3. Les affouillements et les exhaussements du sol, non directement liés à l'autorisation de construire, à l'exception des projets d'aménagement et d'équipement des services publics et communaux.
4. Les constructions à usage agricole.

~~5. En sous-secteur Ua1 : Toute nouvelle construction, toute extension et tout changement d'affectation.~~

6.5. En secteurs Ua, Ub, Uc et UL :

- Les installations classées autres que celles admises en U2.
- Les constructions à usage industriel.
- Les dépôts de toute nature, à l'exception du bois de chauffage nécessaire à la consommation privée

7.6. En secteurs Ue et UL : Les constructions à usage d'habitation

8.7. En sous-secteurs Uepa et Uepb :

- Les affouillements et les exhaussements des plateformes, non liés aux constructions autorisées
- Les abris pour les animaux
- Le stockage extérieur de déchets et de gravats de toute nature
- Les logements autres que ceux destinés au gardiennage et aux résidences de tourisme

## ARTICLE U 2 Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières

1. Les installations classées qui correspondent à des activités nécessaires à la vie et à la commodité des habitants, à condition qu'elles n'entraînent pour le voisinage aucune incommodité.
2. Les constructions à l'intérieur des bandes repérées sur le document graphique :
  - 100 m de part et d'autre de la RD 1006

- 250 m de part et d'autre de l'autoroute A43
  - 300 m de part et d'autre de la voie ferrée
- à condition qu'elles respectent les prescriptions d'isolement acoustique :
3. Les annexes isolées à condition que leurs surfaces au sol ne dépassent pas 20% de l'emprise au sol du volume principal.
  4. Les constructions d'artisanat et les commerces à condition que des mesures d'accompagnement soient prises pour lutter contre les nuisances engendrées par ces activités
  5. En secteurs Ua : les démolitions à condition qu'elles fassent l'objet d'une demande de permis de démolir.
  6. En secteurs Ucz les occupations et les utilisations, à condition qu'elles respectent les prescriptions du PIZ.
  7. En secteurs Uepa et Uepb :
    - Les constructions à condition qu'elles soient implantées sur les plateformes.
    - Les installations techniques, à condition que des mesures d'accompagnement soient prises pour lutter contre toutes les nuisances engendrées par ces activités.
    - Les locaux à usage de gardiennage, à condition que la surface hors œuvre nette ne dépasse pas 30 m2 par lot et qu'ils soient intégrés dans le volume principal.
    - Les dépôts de matériaux, stationnement de véhicules et matériels techniques liés à l'activité, à condition qu'ils soient protégés visuellement depuis les espaces publics par des écrans de végétaux ou par des murs de clôture de 2,00 m de hauteur.

## **ARTICLE U 3                      Conditions de desserte des terrains par les voies publiques ou privées et d'accès aux voies ouvertes au public**

### 1 - Accès

- 1.1. Il est rappelé que tout terrain enclavé est inconstructible à moins qu'il ne soit desservi par une servitude de passage instituée par acte authentique ou par voie judiciaire.
- 1.2. Lorsque le terrain est riverain de deux ou plusieurs voies publiques, l'accès sur celles de ces voies qui présenterait une gêne ou un risque pour la circulation peut être interdit.
- 1.3. Les accès doivent être adaptés à l'opération et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique.
- 1.4 En sous-secteurs Uepa et Uepb, il pourra être imposé un accès pour deux lots.

### 2 - Voirie

- 2.1. Les voies privées doivent avoir des caractéristiques adaptées à l'approche du matériel de lutte contre l'incendie, aux exigences de la protection civile et au déneigement.
- 2.2. Les dimensions, formes et caractéristiques techniques des voies publiques et privées doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent ou aux opérations qu'elles doivent desservir.
- 2.3. Les voies se terminant en impasse doivent être aménagées de telle sorte que les véhicules puissent faire demi-tour.

## **ARTICLE U 4                      Conditions de desserte des terrains par les réseaux publics**

### 1 - Eau potable

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

## 2 - Assainissement

En sous-secteurs Uepa et Uepb, il sera imposé, à l'extérieur du lot, des regards visitables, permettant pour chaque type d'effluent, un prélèvement pour contrôle.

### 2.1. Eaux Usées

Toute construction ou installation nouvelle doit être équipée d'un réseau séparatif eaux usées-eaux pluviales et être raccordée aux réseaux publics d'assainissement correspondants.

L'évacuation des eaux usées liées aux activités artisanales, commerciales et industrielles dans le réseau public est subordonnée à un pré-traitement approprié.

### 2.2. Eaux Pluviales

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

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

En secteurs Uc : les eaux pluviales seront récupérées dans un volume de stockage et rejetées de préférence sur le terrain pour favoriser un arrosage permettant d'économiser la ressource en eau potable.

En sous-secteurs Uepa et Uepb :

- les eaux pluviales anormalement chargées, du fait des activités de l'établissement et d'une surface en enrobé importante seront préalablement traitées avant rejet.
- les eaux de refroidissement non usées pourront être rejetées dans le réseau eaux pluviales public, après avoir été refroidies, si leur température est trop élevée.

### 3. Electricité et réseaux de communication

Les réseaux d'électricité et de communication doivent être enterrés.

## ARTICLE U 5 Superficie minimale des terrains constructibles

Il n'est pas fixé de surface minimale pour les terrains constructibles.

## ARTICLE U 6 Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

### 1. En secteurs Ua :

Les nouvelles constructions devront s'implanter dans le même alignement que les constructions existantes, situées dans la même séquence de voie.

Un débord de 1,00 m pour balcons et toitures est admis, à condition qu'ils soient situés à plus de 3,50 m de hauteur de la voirie (chaussée ou trottoir).

Toutefois, en raison des problèmes de visibilité dans les carrefours, les courbes et les accès, un recul plus important peut être imposé si les conditions de sécurité l'exigent.

### 2. En secteurs Ub, Uc, Ue et UL :

Les constructions respecteront une implantation minimale, par rapport à l'axe des voies communales et départementales de 7,00 m sauf les abris de jardin clos ou non clos qui respecteront une implantation minimale de 5,00 m.

En secteurs Uc, les constructions respecteront une implantation minimale, par rapport à l'axe des voies :

- de 30,00 m par rapport à la RD 1006
- de 50,00 m par rapport à l'autoroute

En secteurs Ue, les constructions respecteront une implantation minimale, par rapport à l'axe des voies :

- de 20,00 m par rapport à la RD 1006
- de 50,00 m par rapport à l'autoroute

Ces distances sont considérées par rapport à tout point de la construction.

Toutefois, en raison des problèmes de visibilité dans les carrefours, les courbes et les accès, un recul plus important peut être imposé si les conditions de sécurité l'exigent.

### 3. En sous-secteur Uepa, les constructions respecteront :

- un recul minimum de 10,00 m par rapport à l'axe de la RD 79
- les alignements portés au plan par rapport à la voie de liaison entre la RD 79 et l'avenue Paul Mougin

- pour la plateforme amont, située à l'ouest de l'autocommutateur PTT, un recul minimum de 45,00 m par rapport à l'avenue Paul Mougin

Ces distances sont considérées par rapport aux éléments des façades les plus saillants, hors toiture.

4. En sous-secteur Uepb, les constructions respecteront :

- par rapport aux voies secondaires de desserte un recul minimum de ~~10,00~~7,00 m par rapport à l'axe de la chaussée avec un minimum de ~~3,00~~5,00 m du pied du talus et de 10,00 m du sommet du talus.
- par rapport à la RD 79, RD 1006 et avenue Paul Mougin, une marge de recul de 10,00 m par rapport aux sommets des talus et de 5,00 m par rapport aux pieds des talus.

Ces distances sont considérées par rapport aux éléments des façades les plus saillants, hors toiture.

5. En sous-secteurs Uea : Les implantations sont libres.

6. Pour les reconstructions et les constructions ou installations des services publics ou d'intérêt collectif les implantations sont libres.

## ARTICLE U 7 Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

1. En secteurs Ua et UL : Les implantations sont libres

2. Les implantations sont libres :

- pour la reconstruction d'un bâtiment existant dans son volume d'origine
- pour les constructions ou installations des services publics ou d'intérêt collectif

3. La distance comptée horizontalement de tout point d'une construction au point le plus proche et le plus bas de la limite séparative doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points, sans être inférieure à :

En secteurs Ub et Uc : 3,00 m

En secteurs Ue : 5,00 m

4. En secteurs Ub, Uc et Ue : Dans le cas d'un permis de construire groupé, les constructions pourront joindre la limite séparative.

5. En secteurs Ub et Uc : Les annexes de l'habitation peuvent joindre les limites séparatives ~~n'aboutissant pas aux~~  
~~voies~~, lorsqu'elles ne peuvent pas être intégrées ou accolées au volume principal.

6. En sous-secteurs Uepa et Uepb : Les constructions peuvent s'implanter sur les limites séparatives. Dans le cas contraire, la distance comptée horizontalement de tout point de la construction au point le plus proche et le plus bas de la limite séparative doit être égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points, sans être inférieure à 3,00 m.

En sous-secteur Uepa, le long de la voie de liaison entre la RD 79 et l'avenue Paul Mougin, les constructions seront implantées en ordre continu. L'ordre continu sera assuré par une façade ou façade et mur de 2,00 m.

## ARTICLE U 8 Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

Il n'est pas fixé de distance minimale entre deux constructions.

## ARTICLE U 9 Emprise au sol des constructions

Il n'est pas fixé d'emprise au sol pour les constructions, à l'exception des annexes dont les emprises ne doivent pas dépasser 20% de l'emprise au sol de la construction principale.

En sous-secteurs Uepa et Uepb : Les constructions seront édifiées uniquement sur les plateformes. Les implantations respecteront une distance minimale de :

- 5,00 m par rapport aux pieds des talus et des merlons
- 10,00 m par rapport aux sommets des talus

## **ARTICLE U 10                    Hauteur maximum des constructions**

1. La hauteur des constructions est mesurée à partir du terrain naturel existant avant travaux jusqu'au faîtage de la construction (cheminées et autres éléments de superstructures exclus).
2. La hauteur maximum ne pourra pas excéder :
  - 3,50 m pour les garages isolés
  - 2,50 m pour les abris de jardins
3. En secteurs Ua : La hauteur des nouvelles constructions devra correspondre à la hauteur moyenne des constructions, correspondant à la même occupation, situées en périphérie. Les reconstructions respecteront les hauteurs des murs existants sous toitures.
4. En secteurs Uc : La hauteur des constructions ne pourra pas excéder : 10,00 m
5. En secteurs Ub, Ue et UL : La hauteur des constructions ne pourra pas excéder : 15,00 m
6. En sous-secteurs Uepa et Uepb : La hauteur des constructions est mesurée à partir du niveau de la plateforme existant avant travaux jusqu'au faîtage de la construction (cheminées et autres éléments de superstructures exclus)
  - En sous-secteur Uepa : La hauteur maximale des constructions ne devra pas excéder : 10,00 m
  - En sous-secteur Uepb : La hauteur maximale des constructions ne devra pas excéder : 13,00 m
7. La hauteur n'est pas réglementée en sous-secteurs Uea
8. Il n'est pas fixé de hauteur maximale pour les constructions de services publics ou d'intérêt collectif

## **ARTICLE U 11                    Aspect extérieur des constructions et aménagement de leurs abords**

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

Les bâtiments rechercheront la meilleure adaptation au terrain naturel afin de réduire les mouvements de terre. Les murs de soutènement constitués d'encrochement en gros blocs sont interdits. Les constructions en rondins ou en madriers horizontaux avec abouts extérieurs croisés sont interdites.

L'aspect extérieur et les aménagements des abords ne sont pas réglementés pour les constructions des services publics et d'intérêt collectif.

### **TOITURES**

En secteurs Ua, Ub et Uc :

Les toitures seront à deux pans minimum. Les pentes doivent être comprises entre 50% et 80%.

Des pentes différentes seront tolérées dans le cas de reconstructions ou de réhabilitations pour reprendre les pentes initiales.

Les matériaux de couverture seront teinte gris ardoise.

Les volumes saillants de type jacobine seront accessoires et autorisés suivant leur nombre, leurs dimensions et l'importance de la toiture.

Les chiens assis sont interdits.

Les arrêts de neige seront métalliques.

Les bandeaux des rives et des égouts des toitures auront une faible hauteur.

Les capteurs solaires et les panneaux voltaïques, positionnés en toiture, sont autorisés s'ils sont intégrés dans le plan de la couverture.

Des volumétries différentes peuvent être admises pour les constructions à usage de stationnement et d'annexe.

En secteurs Ue : La pente des toits sera comprise entre 30% et 50%.

En sous-secteurs Uepa et Uepb : les matériaux de couverture seront teinte gris ardoise.

Les toitures ou les vêtues de toitures seront débordantes de 0,80 m par rapport aux plans des façades générales, en rives. Ce débord pourra être plus important dans le cas de défoncés de façades ou d'auvents.

En sous-secteur Uepa : Les constructions seront couvertes par une toiture à deux pans minimum avec une pente minimale de 50%. Les locaux annexes à l'activité principale pourront être couverts par une toiture terrasse ~~à condition qu'elle soit végétalisée.~~

En sous-secteur Uepb : Les constructions seront couvertes par une toiture à deux pans minimum avec une pente minimale de 30%. Les locaux annexes à l'activité principale pourront être couverts par une toiture terrasse

En sous-secteurs Uea : Non réglementé

## FACADES

Les placages en lauze sont interdits

En secteurs Ua :

Les balcons seront accessoires et considérés comme des éléments de décoration en façades sur voies publiques.

Ils seront traités suivant les mêmes caractéristiques dimensionnelles et esthétiques que ceux existants.

Les murs des façades seront recouverts d'un enduit coloré, à l'exception des murs en pierre apparente.

Les décors anciens, à base de badigeons et stuc sculpté, ainsi que les appareillages en tuf devront être conservés en cas de réhabilitation.

Seuls les murs pignons, en survol de toiture, peuvent recevoir un bardage bois posé verticalement, teinté en foncé.

Les vitrines commerciales sont interdites au-dessus du rez de chaussée.

En sous-secteur Uepa : Les façades seront en pierre, traitées par un enduit fin ou recevront une vêtue.

En sous-secteur Uepb : Les façades seront traitées par un enduit fin ou recevront une vêtue.

## ANNEXES

En secteurs Ua, Ub et Uc :

Les annexes isolées seront construites en harmonie avec le bâtiment principal, de manière traditionnelle avec un toit à 2 pans. Les bungalows et modèles préfabriqués en tôle ou pvc, sont interdits.

Leur toiture peut être à 1 pan si elles sont accolées à un bâtiment principal, sous forme d'appentis.

Elles peuvent être couvertes en terrasse, si elles sont accessibles depuis le volume principal et si elles sont dans le prolongement du soubassement du bâtiment principal.

## CLOTURES

Il n'est pas obligatoire de clore un terrain.

Sur le domaine public, elles seront constituées par :

- en secteurs Ua : un mur d'une hauteur maximale de 1,70 m prolongeant ou non la construction.
- en secteurs Ub et Uc : un muret d'une hauteur maximale de 0,40 m surmonté d'un grillage ou d'une grille en fin barreaudage, l'ensemble ne dépassant pas 1,60 m

Sur les limites de fonds et entre les unités foncières, elles seront constituées par un grillage d'une hauteur maximale de 1,60 m.

Dans le cas de murs de soutènement en limite de propriétés, leur hauteur ne dépassera pas 2,00 m. Ils pourront être surmontés par un grillage de 1,00 m de hauteur maximum.

Un dessin de détail du portail et du portillon sera intégré à la demande d'autorisation.

Le long des voies publiques, une certaine unité d'ensemble pourra être demandée dans le choix des clôtures des propriétés successives.

En sous-secteurs Uepa et Ueph : Elles seront constituées par :

- des murs de 2,00 m de hauteur ou des écrans de végétaux pour masquer les dépôts de matériaux, les stockages de véhicules et de matériels techniques. Les murs seront revêtus d'un enduit fin.
- Un grillage soudé, plastifié, d'une hauteur maximum de 2,00 m, sans muret de support.

## **ARTICLE U 12 Aires de stationnement**

1. En secteurs Ua : Le stationnement des véhicules doit être assuré en dehors des voies publiques dans des parkings de surface ou des garages.
2. Dans les autres secteurs : Le stationnement des véhicules doit être assuré en dehors des voies publiques dans des parkings de surface ou des garages. Les voies d'accès et de manœuvre doivent être aussi en dehors des voies publiques.

3. Il est exigé :

Pour les commerces :

- . 1 place de stationnement par projet et 1 place supplémentaire par tranche de 25 m<sup>2</sup> de SHON

Pour les bureaux :

- . 1 place de stationnement par projet et 1 place supplémentaire par tranche de 40 m<sup>2</sup> de SHON

Pour l'hébergement hôtelier :

- . 2 places de stationnement pour 3 chambres

Pour l'habitation :

Il n'est pas imposé de place de stationnement pour les logements locatifs financés avec un prêt aidé par l'état.

En secteurs Ua :

- . 1 place de stationnement par projet et 1 place supplémentaire par tranche de 80 m<sup>2</sup> de SHON créée

En secteurs Ub

- . 1 place de stationnement par projet et 1 place supplémentaire par tranche de 60 m<sup>2</sup> de SHON

En secteurs Uc :

- . 1 place de stationnement par projet et 1 place supplémentaire par tranche de 80 m<sup>2</sup> de SHON, dont au minimum une couverte

Pour l'artisanat et l'industrie :

- . 1 place de stationnement par projet et 1 place supplémentaire par tranche de 50 m<sup>2</sup> de SHON

En sous-secteurs Uepa et Ueph : 1 place de stationnement par projet et 1 place supplémentaire par tranche de 80 m<sup>2</sup> de SHON

Pour les constructions des services publics ou d'intérêt collectif, les aires de stationnement ne sont pas réglementées

4. Toutefois, en cas d'impossibilité technique de pouvoir aménager le nombre d'emplacements nécessaires en stationnement sur le terrain de l'opération, le constructeur peut s'affranchir de ses obligations par :

- la réalisation d'aires de stationnement dans un rayon de 200 m et que lesdites places de stationnement soient affectées aux utilisateurs du bâtiment projeté par un acte authentique soumis à la publicité foncière.
- L'acquisition de places dans un parc privé situé dans le même rayon.
- la concession de places dans un parc public de stationnement existant ou en cours de réalisation, pour une durée de 15 ans (le terrain d'assiette de ce parc doit être déjà acquis et son financement assuré).

5. En cas de non respect des dispositions contenues dans les alinéas 3, 4 et 5, il sera fait application des articles L 421.3 et R 332.17 du Code de l'Urbanisme concernant la participation financière du constructeur, proportionnelle au nombre de places non réalisées.



## ARTICLE U 13                      Espaces libres et plantations

En secteurs Ub, Uc et Ue :

Les surfaces libres de toutes construction et non indispensables à la circulation automobile ou piétonnière doivent être aménagées en espaces verts en continuité avec les espaces naturels environnants.

Les plantations existantes sont maintenues ou remplacées par des plantations équivalentes, d'essence locale.

En sous-secteurs Uepa et Uepb :

- Les espaces non occupés par les plateformes et les voiries sont traités en espaces verts.
- En dehors des espaces verts ci-avant, aucune plantation de ligneux de grand développement n'est souhaitée et la localisation et la nature des plantations seront précisées dans le dossier de demande de permis de construire.
- Il est exigé une surface minimale enherbée équivalente à la demi-surface réglementaire pour le stationnement et la circulation des véhicules. Les aires de stationnement enherbées sont prises en compte dans cette surface.

## ARTICLE U 14                      Coefficient d'occupation du sol

Il n'est pas fixé de coefficient d'occupation du sol en secteurs Ua, Ue et UL.

En secteurs Ub : Le coefficient d'occupation du sol est fixé à : 0,60

En secteurs Uc : Le coefficient d'occupation du sol est fixé à : 0,45

En sous-secteurs Uepa et Uepb :

En sous-secteur Uepa : la surface hors œuvre nette autorisée est de 17 000 m<sup>2</sup>

En sous-secteur Uepb : la surface hors œuvre nette autorisée est de 30 000 m<sup>2</sup>

Le transfert des droits à bâtir est autorisé d'un sous-secteur sur l'autre sans que la surface hors œuvre nette ne puisse dépasser :

- En sous-secteur Uepa : 20 000 m<sup>2</sup>
- En sous-secteur Uepb : 33 000 m<sup>2</sup>

Le coefficient d'occupation du sol ne s'applique pas aux constructions de services publics ou d'intérêt collectifs.

## CHAPITRE II - REGLES APPLICABLES AUX ZONES AU

### RAPPEL : Caractère des zones :

Elles correspondent aux secteurs à caractère naturel destinés à être ouverts à l'urbanisation.

On distingue :

- **les secteurs AUo dits souples** qui correspondent à des zones dont les voies publiques et les réseaux d'eau, d'électricité et, le cas échéant, d'assainissement existant à la périphérie immédiate ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter dans l'ensemble de cette zone. Les constructions y sont autorisées soit lors de la réalisation d'une opération d'aménagement d'ensemble, soit au fur et à mesure de la réalisation des équipements internes de la zone prévus par les orientations d'aménagement et le règlement.

Ils comprennent les sous-secteurs :

- AUo : ils correspondent à des zones destinées à recevoir des constructions semi-denses et des constructions de faible volumétrie
- AUob : ils correspondent à des zones destinées à recevoir des constructions semi-denses
- AUoc : ils correspondent à des zones destinées à recevoir des constructions de faible volumétrie

Les clôtures sont réglementées dans les secteurs AUoc et dans la zone B du secteur AUo et sont soumises à autorisation.

- **les secteurs AUd dits strictes** qui correspondent à des zones dont les voies publiques et les réseaux d'eau, d'électricité et, le cas échéant, d'assainissement existant à la périphérie immédiate n'ont pas une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter dans l'ensemble de cette zone.

L'ouverture à l'urbanisation est subordonnée à une modification du Plan Local d'Urbanisme.

Ils comprennent les sous-secteurs :

- AUsc : ils correspondent à des zones destinées à recevoir des constructions de faible volumétrie
- AUse : ils correspondent à des zones destinées à recevoir des constructions et des équipements liés à des activités économiques

### ARTICLE AU 1 Occupations et utilisations du sol interdites

1. Les ouvertures de carrières.
2. Les dépôts de toute nature.
3. Les affouillements et les exhaussements du sol, non directement liés à l'autorisation de construire ou au programme des travaux des équipements internes à la zone.
6. Les constructions à usage agricole.
7. En sous-secteurs AUo, AUob et AUoc : Les constructions à usage de commerce, d'artisanat, d'industrie et les installations classées.
8. En sous-secteurs AUob et en zone A du secteur AUo défini dans les orientations d'aménagement : les annexes autres que les constructions à usage de stationnement de véhicules.
9. En sous-secteurs AUd : Toute construction.

### ARTICLE AU 2 Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières

#### 1 Secteurs AUo

- 1.1 Les constructions et installations techniques nécessaires aux services publics, à condition qu'elles ne nuisent pas, par leur implantation, à l'aménagement futur de la zone.

- 1.2. L'extension des constructions existantes, à condition qu'elle soit mesurée.
- 1.3. En secteurs AUo, AUob, l'ouverture à l'urbanisation pourra s'effectuer dans le cadre d'une opération d'ensemble portant sur la totalité de la zone, à charge pour l'aménageur de réaliser les équipements internes à la zone (tels qu'ils ont été définis dans les orientations d'aménagement pour le secteur AUo).
- 1.4. En secteurs AUoc1, l'ouverture à l'urbanisation pourra s'effectuer dans le cadre de deux opérations d'ensemble portant sur la totalité de la zone, à charge aux aménageurs de réaliser les équipements internes tels qu'ils ont été définis dans les orientations d'aménagement.
- 1.5. En secteurs AUoc2, l'ouverture à l'urbanisation pourra s'effectuer au fur et à mesure de la réalisation des équipements internes à la zone, par tranches successives selon le degré d'avancement de la réalisation des équipements. La délivrance des autorisations d'occupation et d'utilisation du sol est conditionnée à la réalisation progressive par la collectivité des équipements publics internes structurants et nécessaires tels qu'ils ont été définis dans les orientations d'aménagement. Dans le cadre de la réglementation en vigueur une participation financière aux équipements publics sera demandée aux propriétaires.

### **ARTICLE AU 3 Conditions de desserte des terrains par les voies publiques ou privées et d'accès aux voies ouvertes au public**

#### **1 - Accès**

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

#### **2 - Voirie**

Les voies publiques et privées devront respecter les caractéristiques techniques définies dans les orientations d'aménagement.

### **ARTICLE AU 4 Conditions de desserte des terrains par les réseaux publics**

#### **1 - Eau potable**

Toute construction ou installation doit être raccordée au réseau public d'eau potable, par une canalisation de caractéristiques suffisantes. Toutes les obligations vis à vis du gestionnaire doivent être satisfaites.

#### **2 - Assainissement**

##### **2.1. Eaux Usées**

Toute construction ou installation nouvelle doit être équipée d'un réseau séparatif eaux usées-eaux pluviales et être raccordée aux réseaux publics d'assainissement correspondants.

##### **2.2. Eaux Pluviales**

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

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

En secteurs AUoc et en zone B du secteur AUo définie dans les orientations d'aménagement : Les eaux pluviales seront récupérées dans un volume de stockage et rejetées sur le terrain pour favoriser un arrosage permettant d'économiser la ressource en eau potable.

#### **3. Electricité et réseaux de communication**

Les réseaux d'électricité et de communication doivent être enterrés.

## **ARTICLE AU 5 Superficie minimale des terrains constructibles**

Il n'est pas fixé de surface minimale pour les terrains constructibles.

## **ARTICLE AU 6 Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques**

1. Les constructions respecteront une implantation minimale, par rapport à l'axe des voies, de 7,00 m. Ces distances sont considérées par rapport à tout point de la construction. Toutefois, en raison des problèmes de visibilité dans les carrefours, les courbes et les accès, un recul plus important peut être imposé si les conditions de sécurité l'exigent.

2. Les implantations des constructions ou installations des services publics ou d'intérêt collectif sont libres.

## **ARTICLE AU 7 Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives**

1. En secteurs AUoc et zone B du secteur AUo définie dans les orientations d'aménagement : La distance comptée horizontalement de tout point d'une construction au point le plus proche de la limite séparative doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points, sans être inférieure à 3,00 m.

2. En secteurs AUob et zone A du secteur AUo définie dans les orientations d'aménagement : La distance comptée horizontalement de tout point d'une construction au point le plus proche de la limite de la zone doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points, sans être inférieure à 3,00 m. Elle ne pourra pas être inférieure à 10,00 m par rapport aux limites de la zone Ua.

3. Les implantations sont libres pour :

- les constructions ou installations des services publics ou d'intérêt collectif
- la reconstruction d'un bâtiment existant

4. Dans le cas d'un permis de construire groupé, les constructions pourront joindre la limite séparative.

5. Les annexes de l'habitation peuvent s'implanter sur les limites séparatives lorsqu'elles ne peuvent pas être intégrées ou accolées au volume principal.

## **ARTICLE AU 8 Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété**

Il n'est pas fixé de distance minimale entre deux constructions.

## **ARTICLE AU 9 Emprise au sol des constructions**

Il n'est pas fixé d'emprise au sol pour les constructions.

## **ARTICLE AU 10 Hauteur maximum des constructions**

1. La hauteur des constructions est mesurée à partir du terrain naturel existant avant travaux jusqu'au faîtage de la construction (cheminées et autres éléments de superstructures exclus).

2. La hauteur des constructions ne pourra pas excéder :

- en sous-secteurs AUoc et zone B du secteur AUo définie dans les orientations d'aménagement : 10,00 m
- en sous-secteurs AUob et zone A du secteur AUo définie dans les orientations d'aménagement : 12,00 m

3. En cas de reconstruction, la hauteur pourra atteindre la hauteur initiale du précédent bâtiment même si celle-ci excède la hauteur limite précisée ci-dessus.
4. La hauteur maximum ne pourra pas excéder :
  - 3,50 m pour les garages isolés
  - 2,50 m pour les abris de jardins
5. Il n'est pas fixé de hauteur maximale pour les constructions des services publics ou d'intérêt collectif.

## **ARTICLE AU 11 Aspect extérieur des constructions et aménagement de leurs abords**

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

Les bâtiments rechercheront la meilleure adaptation au terrain naturel afin de réduire les mouvements de terre. Les murs de soutènement constitués d'enrochement en gros blocs sont interdits. Les constructions en rondins ou en madriers horizontaux avec abouts extérieurs croisés sont interdites.

L'aspect extérieur et les aménagements des abords ne sont pas réglementés pour les constructions des services publics et d'intérêt collectif.

### **TOITURES**

Les toitures seront à deux pans minimum. Les pentes doivent être comprises entre 50% et 80%. Des pentes différentes seront tolérées dans le cas de reconstructions ou de réhabilitations pour reprendre les pentes initiales. Les matériaux de couverture seront teinte gris ardoise. Les volumes saillants de type jacobine seront accessoires et autorisés suivant leur nombre, leurs dimensions et l'importance de la toiture. Les chiens assis sont interdits. Les arrêts de neige seront métalliques. Les bandeaux des rives et des égouts des toitures auront une faible hauteur. Les capteurs solaires et les panneaux voltaïques, positionnés en toiture, sont autorisés s'ils sont intégrés dans le plan de la couverture.

Des volumétries différentes peuvent être admises pour les constructions à usage de stationnement et d'annexe.

### **2. En secteurs AUoc et zone B du secteur AUo définie dans les orientations d'aménagement**

#### **2.1 Annexes**

Les annexes isolées seront construites en harmonie avec le bâtiment principal, de manière traditionnelle avec un toit à 2 pans. Les bungalows et modèles préfabriqués en tôle ou pvc, sont interdits. Leur toiture peut être à 1 pan si elles sont accolées au bâtiment principal, sous forme d'appentis. Elles peuvent être couvertes en terrasse, si elles sont accessibles et dans le prolongement du soubassement du bâtiment principal.

#### **2.2 clôtures**

Il n'est pas obligatoire de clore un terrain.

Sur le domaine public, elles seront constituées par :

- un muret d'une hauteur maximale de 0,40 m
- surmonté d'un grillage ou d'une grille en fin barreaudage, l'ensemble ne dépassant pas 1,60 m

Sur les limites de fonds et entre les unités foncières, elles seront constituées par un grillage d'une hauteur maximale de 1,60 m.

Dans le cas de murs de soutènement en limite de propriétés, leur hauteur ne dépassera pas 2,00 m. Ils pourront être surmontés par un grillage de 1,00 m de hauteur maximum.

Les portails et portillons seront du même style que la clôture.

Le long des voies publiques, une certaine unité d'ensemble pourra être demandée dans le choix des clôtures des propriétés successives.

## ARTICLE AU 12 Aires de stationnement

1. Le stationnement des véhicules doit être assuré en dehors des voies publiques dans des parkings de surface ou des garages. Les voies d'accès et de manœuvre doivent être aussi en dehors des voies publiques.

2. Il est exigé :

Pour les constructions à usage d'habitation :

. En secteurs AUob et zone A du secteur AUo définie dans les orientations d'aménagement :

1 place de stationnement par projet et 1 place supplémentaire par tranche de 60 m<sup>2</sup> de SHON

. En secteurs AUoc et zone B du secteur AUo définie dans les orientations d'aménagement :

1 place de stationnement par projet et 1 place supplémentaire par tranche de 80 m<sup>2</sup> de SHON, dont au minimum une couverte

Pour les bureaux :

. 1 place de stationnement par projet et 1 place supplémentaire par tranche de 40 m<sup>2</sup> de SHON

3. Les aires de stationnement devront être implantées impérativement sur l'assiette foncière du projet, aucun autre terrain de substitution ne sera accepté.

## ARTICLE AU 13 Espaces libres et plantations

1. Les surfaces libres de toutes construction et non indispensables à la circulation automobile ou piétonnière doivent être aménagées en espaces verts en continuité avec les espaces naturels environnants.

## ARTICLE AU 14 Coefficient d'occupation du sol

1. En sous-secteurs AUoc et zone B du secteur AUo définie dans les orientations d'aménagement :

Le coefficient d'occupation du sol est fixé à : 0,45

2. En sous-secteurs AUob et zone A du secteur AUo définie dans les orientations d'aménagement :

Le coefficient d'occupation du sol est fixé à : 0,80

3. Le coefficient d'occupation du sol ne s'applique pas aux constructions des services publics ou d'intérêt collectif.

# CHAPITRE III - REGLES APPLICABLES AUX ZONES A

### RAPPEL : Caractère des zones :

Elles correspondent aux secteurs, équipés ou non, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles.

On distingue :

**Les secteurs Aa** qui correspondent à des zones agricoles dans lesquelles les constructions et les installations à usage d'activité agricole sont autorisées

**Les secteurs Aj** qui correspondent à des zones de jardins, de fauches et de pâturages.

**Le secteur Ap** qui correspond au site de Serpolière et à son patrimoine agricole.

**Les secteurs As** qui correspondent à des sites naturels à vocation agricole à protéger.

## ARTICLE A 1 Occupations et utilisations du sol interdites

Toutes les occupations et les utilisations du sol non autorisées à l'article A 2 sont interdites.

L'enfouissement et l'occupation du sol par tous véhicules mobile ou automobiles, notamment les habitations légères de loisir est interdit.

## ARTICLE A 2 Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières

1. Les constructions et les installations techniques nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, à condition qu'elles n'entraînent pas de conséquences dommageables pour l'environnement, ou la destruction d'espaces agricoles représentant une valeur économique ou écologique et qu'elles n'aggravent pas la stabilité des sols.

2. Les ruchers à condition que leur emprise au sol ne dépasse pas 20 m².

3. En secteurs Aa :

- Les constructions, installations et équipements à usage d'activité agricole, à condition que leur implantation soit indispensable à l'activité projetée.
- Les constructions à usage d'habitation de l'exploitant agricole, à condition qu'elles soient implantées à proximité immédiate de bâtiments d'exploitation agricole existants pour former un ensemble, avec un accès commun.
- Les centres équestres comprenant les abris pour les animaux, les constructions pour le stockage du matériel et du fourrage et les carrières d'entraînement couvertes ou non.

D'autre part les constructions et installations ci-avant, sont admises :

- ❖ à condition qu'elles n'apportent pas de conséquences dommageables pour l'environnement
- ❖ à condition qu'elles prennent en compte les risques naturels
- ❖ à condition qu'elles n'entraînent pour la collectivité dans l'immédiat ou à terme des charges supplémentaires d'équipement collectif (mise en place, renforcement ou entretien des réseaux) ou de fonctionnement des services publics (ramassage scolaire, ordures ménagères, )

4 En secteurs Aj : les abris de jardins et les abris d'animaux, à condition que leur emprise au sol ne dépasse pas 6,00 m².

5. En secteurs Ap : Les réhabilitations dans leurs volumes des constructions existantes, à condition qu'elles soient à usage d'annexes (habitation exclue) indispensables à l'activité agricole.

## ARTICLE A 3 Conditions de desserte des terrains par les voies publiques ou privées et d'accès aux voies ouvertes au public

1 - Accès

1.1. Il est rappelé que tout terrain enclavé est inconstructible à moins qu'il ne soit desservi par une servitude de passage instituée par acte authentique ou par voie judiciaire.

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

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

2 - Voirie

2.1. Les voies privées doivent avoir des caractéristiques adaptées à l'approche du matériel de lutte contre l'incendie, aux exigences de la protection civile et au déneigement.

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

2.3. Les voies se terminant en impasse doivent être aménagées de telle sorte que les véhicules puissent faire

demi-tour.



## **ARTICLE A 4 Conditions de desserte des terrains par les réseaux publics**

### 1 - Eau potable

Toute construction à usage d'habitation doit être raccordée au réseau public d'eau potable, par une canalisation de caractéristiques suffisantes.

### 2 - Assainissement

#### 2.1 Eaux usées

En l'absence de réseau d'assainissement d'eaux usées public ou dans l'attente de celui-ci, il peut être admis un dispositif d'assainissement individuel, conforme à la réglementation en vigueur.

Les effluents agricoles (purins, lisiers...) ne peuvent être rejetés ni au réseau public, ni dans le milieu naturel, en dehors des zones d'épandage autorisées.

#### 2.2. Eaux pluviales

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

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

### 3. Electricité et réseaux de communication

Les réseaux d'électricité et de communication doivent être enterrés.

## **ARTICLE A 5 Superficie minimale des terrains constructibles**

Il n'est pas fixé de surface minimale.

## **ARTICLE A 6 Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques**

Les constructions doivent être implantées suivant les marges des reculs suivants, par rapport à l'axe des voies :

- 15,00 m pour les RD
- 60,00 m pour la RD 1006
- 7,00 m pour les autres voies

Ces distances sont considérées par rapport à tout point de la construction.

Les implantations des constructions ou installations des services publics ou d'intérêt collectif sont libres.

## **ARTICLE A 7 Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives**

1. La distance comptée horizontalement de tout point d'une construction au point le plus proche de la limite séparative doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points, sans être inférieure à 3,00 m.

2. Les implantations sont libres pour :

- la reconstruction d'un bâtiment existant
- les constructions ou installations des services publics ou d'intérêt collectif

## **ARTICLE A 8 Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété**

Il n'est pas fixé de distance minimale entre deux constructions.

## ARTICLE A 9 Emprise au sol des constructions

1. Il n'est pas fixée d'emprise au sol pour les constructions, à l'exception des ruchers qui ne pourront pas excéder 20 m<sup>2</sup>
2. En secteurs Aj : l'emprise au sol des constructions ne pourra pas excéder 6,00 m<sup>2</sup>.

## ARTICLE A 10 Hauteur maximum des constructions

1. La hauteur des constructions est mesurée à partir du terrain naturel existant avant travaux jusqu'au faîtage de la construction (cheminées et autres éléments de superstructures exclus).
2. La hauteur maximale des ruchers ne pourra pas excéder 2,50 m
3. En secteurs Aa : La hauteur maximale des constructions ne doit pas excéder :
  - 9,00 m pour les constructions à usage d'habitation
  - 12,00 m pour les autres constructions et installationsEn cas de reconstruction, la hauteur pourra atteindre la hauteur initiale du précédent bâtiment même si celle-ci excède la hauteur limite précisée ci-dessus.
4. En secteurs Aj, la hauteur maximale des constructions ne doit pas excéder : 2,50 m
5. Il n'est pas fixé de hauteur maximale pour les constructions des services publics ou d'intérêt collectif

## ARTICLE A 11 Aspect extérieur des constructions et aménagement de leurs abords

Les constructions doivent présenter un aspect compatible avec le caractère de l'architecture locale dont elles doivent s'inspirer.

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

Les bâtiments rechercheront la meilleure adaptation au terrain naturel afin de réduire les mouvements de terre.

Les murs de soutènement constitués d'enrochement en gros blocs sont interdits, à l'exception des aménagements publics.

Les constructions en rondins ou en madriers horizontaux avec abouts extérieurs croisés sont interdites.

L'aspect extérieur et les aménagements des abords ne sont pas réglementés pour les constructions des services publics et d'intérêt collectif.

### CONSTRUCTION A USAGE D'HABITATION

Les toitures seront à deux pans minimum :

En secteurs Aa1 : les pentes seront comprises entre 30% et 45%.

En secteurs Aa2 : Les pentes seront comprises entre 50% et 80%

La couverture sera ton gris ardoise.

Les colorations des matériaux des façades et des couvertures correspondront aux teintes vieilles des matériaux naturels de la région.

### CONSTRUCTION A USAGE D'ELEVAGE OU D'ENTREPOT

Les toitures seront à deux pans minimum et les pentes seront comprises entre 30% et 45%.

Les colorations des matériaux des façades et des couvertures correspondront aux teintes vieilles des matériaux naturels de la région.

### ABRIS

Ils seront réalisés en bois non teinté.

En secteur Ap :

Les réhabilitations respecteront les caractéristiques techniques et esthétiques des constructions situées dans le secteur concerné.

## **ARTICLE A 12 Aires de stationnement**

Le stationnement des véhicules doit être assuré en dehors des voies publiques dans des parkings de surface ou des garages, sur l'assiette foncière concernée. Les voies d'accès et de manœuvre doivent être aussi en dehors des voies publiques.

## **ARTICLE A 13 Espaces libres et plantations**

Les surfaces libres de toute construction et non indispensables à la circulation automobile ou piétonnière doivent être aménagées en espaces verts en continuité avec les espaces naturels environnants.

## **ARTICLE A 14 Coefficient d'occupation du sol**

Il n'est pas fixé de coefficient d'occupation du sol.

## CHAPITRE IV - REGLES APPLICABLES AUX ZONES N

### **RAPPEL : Caractère des zones :**

Elles correspondent aux secteurs, 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.

On distingue :

**Les secteurs Na** qui correspondent aux urbanisations denses des anciennes structures bâties ou hameaux.

**Les secteurs Ne** qui correspondent à des zones d'activités non équipées ou de dépôts et d'extractions de matériaux.

**Les secteurs Ni et Nei** qui correspondent à des zones inondables

**Les secteurs Ng** qui correspondent à des zones de constructions pour le stationnement de véhicules.

**Les secteurs Np** qui correspondent aux périmètres des captages d'eau potable.

### **ARTICLE N 1 Occupations et utilisations du sol interdites**

Toutes les occupations et les utilisations du sol non autorisées à l'article N 2 sont interdites.

### **ARTICLE N 2 Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières**

1 Les constructions ou installations :

- nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif
- nécessaires à l'activité forestière
- nécessaires à l'exploitation de l'autoroute et du domaine ferroviaire

et les ouvrages de protections contre les risques naturels,

à condition qu'ils n'entraînent pas de conséquences dommageables pour l'environnement, qu'ils ne conduisent pas à la destruction d'espaces naturels représentant une valeur écologique et paysagère, qu'ils n'aggravent pas la stabilité des sols et qu'ils prennent en compte les risques naturels

2 Les changements de destination des constructions existantes, à usage d'habitation, ainsi que les extensions mesurées :

- à condition qu'elles n'entraînent pas pour la collectivité dans l'immédiat ou à terme des charges supplémentaires d'équipement collectif (mise en place, renforcement ou entretien des réseaux).

3 Les annexes à condition que l'unité foncière comprenne un volume principal à usage d'habitation.

4 Les dépôts de bois à condition qu'ils soient liés à une exploitation forestière.

5 En secteurs Np :

A l'intérieur des périmètres de protection immédiate : tous travaux à condition qu'ils soient liés à l'entretien des ouvrages et des périmètres de protection des sources du réseau d'eau potable.

A l'intérieur des périmètres de protection rapprochée : les captages d'eau à condition de qu'ils améliorent l'existant.

6. En secteurs Ni et Nei :

- les dépôts et stockages de matériaux polluants, putrescibles ou flottants à condition qu'ils soient implantés au-dessus de la cote des eaux correspondant à la crue centennale
- les remblais de toute nature sous réserve d'une étude favorable d'un expert hydraulique
- l'édification de digues à condition qu'elle soit liée à la protection de lieux déjà urbanisés
- les locaux techniques de services publics ou d'intérêt général à condition de mise en œuvre de dispositifs techniques appropriés en cas d'inondation
- les infrastructures de transport transparentes à la crue ne générant ni remblais, ni obstacles
- les travaux et aménagements destinés à réduire les risques à l'échelle du bassin versant

- les ouvrages, aménagements et travaux hydrauliques à condition qu'ils soient légalement autorisés
- **BATIFUTUR :**  
les reconstructions après démolition (sauf destruction par crue) à condition que l'emprise au sol ne soit pas accrue et que la vulnérabilité des personnes et des biens soit significativement réduite (pas de création de sous-sol, pas de logement en rez de chaussée, première dalle hors d'eau, ...)  
L'aménagement possible de zones de chantier et de dépôts provisoires liées à l'opération de construction de la ligne ferroviaire Lyon Turin à condition qu'elles soient autorisées dans l'arrêté de la DUP et au titre de la loi sur l'eau
- **BATI EXISTANT :**  
Aménagement du bâti existant à condition qu'il n'y ait pas d'augmentation de la surface au sol et sous réserve de la réduction de sa vulnérabilité : pas de création de sous-sol, ni de logement en rez de chaussée, pas d'aménagement de pièce de sommeil en rez de chaussée, recherche d'exhaussement maximum de la dalle du premier niveau pour les activités autres que le logement.  
Les extensions à condition qu'elles n'augmentent pas la vulnérabilité et qu'elles soient totalement transparentes aux écoulements
- **REAMENAGEMENT DE BATIS EXISTANTS :**  
A condition que les réseaux techniques soient équipés d'un dispositif de mise hors service de leurs parties inondables ou soient installés hors d'eau, de manière à assurer la continuité du service en période d'inondation.

#### 7 En secteurs Na :

Les constructions à usage d'habitation, de commerces, d'hébergement hôtelier, d'entrepôt et d'artisanat à condition qu'elles respectent les caractéristiques architecturales des constructions traditionnelles.

Les constructions d'artisanat et les commerces à condition que des mesures d'accompagnement soient prises pour lutter contre les nuisances engendrées par ces activités (ces mesures seront annexées à la demande de permis de construire).

Les constructions à usage d'artisanat à condition que la surface de vente ne dépasse pas 100 m².

Les démolitions à condition qu'elles fassent l'objet d'une demande de permis de démolir.

#### 8 En secteurs Ne :

- Les constructions et installations à usage de bureaux et d'entrepôts, ainsi que les aires de dépôts et d'extractions de matériaux, à condition qu'elles ne nuisent pas à la qualité paysagère des sites et qu'elles respectent les prescriptions du PIZ.

- Les infrastructures ferroviaires du projet Lyon-Turin, ainsi que les exhaussements, affouillements du sol, les installations et ouvrages techniques, à condition qu'ils soient liés à sa réalisation et à son fonctionnement.

9 En secteurs Ng : Les constructions à usage de stationnement de véhicules, à condition qu'elles soient enterrées.

## **ARTICLE N 3                      Conditions de desserte des terrains par les voies publiques ou privées et d'accès aux voies ouvertes au public**

### 1 - Accès

1.1. Il est rappelé que tout terrain enclavé est inconstructible à moins qu'il ne soit desservi par une servitude de passage instituée par acte authentique ou par voie judiciaire.

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

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

### 2 - Voirie

2.1. Les voies privées doivent avoir des caractéristiques adaptées à l'approche du matériel de lutte contre l'incendie, aux exigences de la protection civile et au déneigement.

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

2.3. Les voies se terminant en impasse doivent être aménagées de telle sorte que les véhicules puissent faire demi-tour.

## **ARTICLE N 4 Conditions de desserte des terrains par les réseaux publics**

### 1 - Eau potable

Toute construction à usage d'habitation doit être raccordée au réseau public d'eau potable, par une canalisation de caractéristiques suffisantes.

### 2 - Assainissement

#### 2.1 Eaux usées

En l'absence de réseau d'assainissement d'eaux usées public ou dans l'attente de celui-ci, il peut être admis un dispositif d'assainissement individuel conforme à la réglementation en vigueur.

#### 2.2. Eaux pluviales

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

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

### 3. Electricité et réseaux de communication

Les réseaux d'électricité et de communication doivent être enterrés.

## **ARTICLE N 5 Superficie minimale des terrains constructibles**

Il n'est pas fixé de surface minimale.

## **ARTICLE N 6 Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques**

1. En zones N et secteurs Ne : Les constructions doivent être implantées suivant les marges de reculs suivants, par rapport à l'axe des voies :

- 15,00 m pour les RD
- 35,00 m pour la RD 1006
- 50,00 m pour l'autoroute
- 7,00 m pour les autres voies

Ces distances sont considérées par rapport à tout point de la construction.

2. Les implantations des constructions ou installations des services publics ou d'intérêt collectif sont libres.

### 3. En secteurs Na :

Les nouvelles constructions devront s'implanter dans le même alignement que les constructions existantes, situées dans la même séquence de voie.

Un débord de 1,00 m pour balcons et toitures est admis, à condition qu'ils soient situés à plus de 3,50 m de hauteur de la voirie (chaussée ou trottoir).

Toutefois, en raison des problèmes de visibilité dans les carrefours, les courbes et les accès, un recul plus important peut être imposé si les conditions de sécurité l'exigent.

### 4. En secteurs Ng :

Les constructions s'implanteront à 1,00 m en retrait de l'alignement, par rapport à tout point.

## **ARTICLE N 7 Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives**

1. En secteurs Na et Ng : Les implantations sont libres

3. Les implantations sont libres :

- pour la reconstruction d'un bâtiment existant
- pour les constructions ou installations des services publics ou d'intérêt collectif

3. Dans les autres cas :

La distance comptée horizontalement de tout point d'une construction au point le plus proche de la limite séparative doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points, sans être inférieure à 3,00 m.

#### **ARTICLE N 8                      Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété**

Il n'est pas fixé de distance minimale entre deux constructions.

#### **ARTICLE N 9                      Emprise au sol des constructions**

Il n'est pas fixé d'emprise au sol pour les constructions.

#### **ARTICLE N 10                    Hauteur maximum des constructions**

1. En cas de reconstruction, la hauteur ne pourra pas excéder la hauteur initiale du précédent bâtiment.
2. En secteurs Na : La hauteur des constructions devra correspondre à la hauteur moyenne des constructions, correspondant à la même occupation, situées en périphérie avec une marge de variation de plus ou moins 1,00 m.
3. En secteurs Ng : La hauteur maximale des constructions est fixée à 3,50 m à l'acrotère.

#### **ARTICLE N 11                    Aspect extérieur des constructions et aménagement de leurs abords**

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

L'aspect extérieur et les aménagements des abords ne sont pas réglementés pour les constructions des services publics et d'intérêt collectif.

Secteurs Na :

Les constructions doivent présenter un aspect compatible avec le caractère de l'architecture locale dont elles doivent s'inspirer.

L'unité architecturale locale prévaudra.

Il sera imposé les mêmes caractéristiques architecturales des constructions environnantes qui présentent des éléments simples et dominants du vocabulaire architectural (matériaux et colorations).

Les bâtiments rechercheront la meilleure adaptation au terrain naturel afin de réduire les mouvements de terre.

Les constructions en rondins ou en madriers horizontaux avec abouts extérieurs croisés sont interdites.

Les murs de soutènement constitués d'enrochement en gros blocs sont interdits, à l'exception des aménagements situés sur le domaine public.

Secteurs Ng : Les constructions seront enterrées et traitées en toiture terrasse Les murs vus seront traités en appareillage pierre, suivant les caractéristiques locales et recouverts d'un enduit à la chaux à pierre vue. L'enduit aura la même coloration et texture que les murs des constructions traditionnelles.

#### **ARTICLE N 12                    Aires de stationnement**

Le stationnement des véhicules doit être assuré en dehors des voies publiques dans des parkings de surface, des garages ou en secteur Ng, sur l'assiette foncière concernée.

Les voies d'accès et de manœuvre doivent être aussi en dehors des voies publiques, à l'exception du secteur Ng.

#### **ARTICLE N 13                    Espaces libres et plantations**

Les surfaces libres de toutes construction et non indispensables à la circulation automobile ou piétonnière doivent être aménagées en espaces verts en continuité avec les espaces naturels environnants.

#### **ARTICLE N 14                    Coefficient d'occupation du sol**

Il n'est pas fixé de coefficient d'occupation du sol.