

COMMUNE DE CHONAS-L'AMBALLAN

PLAN LOCAL D'URBANISME

R E G L E M E N T

MAI 2005

S O M M A I R E

TITRE I - DISPOSITIONS GENERALES

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

- Article 1 - Champ d'application territorial du plan
- Article 2 - Portée respective du règlement à l'égard des autres législations relatives à l'occupation du sol
- Article 3 - Division du territoire en zones
- Article 4 - Risque Naturels
- Article 5 - Adaptations mineures de certaines règles
- Article 6 - Rappel de procédures applicables dans toutes les zones à certaines occupations et utilisations du sol

SOUS-TITRE II - DEFINITIONS DE BASE

- Affouillement - Exhaussement des sols
- Coupe et abattage d'arbres
- Défrichement
- Emplacement réservé
- Alignement
- Coefficient d'Emprise au Sol (C.E.S.)
- Coefficient d'Occupation du Sol (C.O.S.)
- Surface Hors Oeuvre Brute (S.H.O.B.)
- Surface Hors Oeuvre Nette (S.H.O.N.)
- Reconstruction à l'identique
- Annexe
- Piscine
- Clôture
- Bâti existant
- Constructions et Installations nécessaires à l'exploitation agricole

TITRE II - DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES

- Chapitre I - Dispositions applicables à la zone U
- Chapitre II - Dispositions applicables à la zone Ui
- Chapitre III - Dispositions applicables à la zone UZ

TITRE III - DISPOSITIONS APPLICABLES A URBANISER

- Chapitre I - Dispositions applicables à la zone AU
- Chapitre II - Dispositions applicables à la zone AUa

TITRE IV - DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES AGRICOLES

- Chapitre I - Dispositions applicables à la zone A

TITRE V - DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES NATURELLES ET FORESTIERES

- Chapitre I - Dispositions applicables à la zone N

TITRE I - DISPOSITIONS GENERALES

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

Le présent titre I est composé de deux parties :

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

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

<p style="text-align: center;">SOUS-TITRE I - DISPOSITIONS GENERALES D'ORDRE ADMINISTRATIF ET REGLEMENTAIRE</p>
--

Article 1 - Champ d'Application Territorial du Plan

Le présent règlement s'applique au territoire de la commune de CHONAS-L'AMBALLAN.

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

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

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

Sont et demeurent notamment applicables au territoire communal :

1.- Les servitudes d'utilité publique jointes en annexe du plan.

2.- L'article L.111-3 du Code Rural rappelé ci-après :

Article L.111-3 : Lorsque des dispositions législatives ou réglementaires soumettent à des conditions de distance l'implantation ou l'extension de bâtiments agricoles, vis à vis des habitations et immeubles habituellement occupés par des tiers, la même exigence d'éloignement doit être imposée à ces derniers à toute nouvelle construction précitée à usage non agricole nécessitant un permis de construire, à l'exception des extensions de constructions existantes.

Par dérogation aux dispositions de l'alinéa précédent, une distance d'éloignement inférieure peut être autorisée par l'autorité qui délivre le permis de construire, après avis de la chambre d'agriculture, pour tenir compte des spécificités locales, notamment dans les zones urbaines délimitées par les documents d'urbanisme opposables aux tiers et dans les parties actuellement urbanisées de la commune, en l'absence de documents d'urbanisme.

3.- Les articles L 123-1-1, R 111.2, R 111.3.2, R 111.4, R 111.14.2, R 111.15, R 111-21 du Code de l'Urbanisme rappelés ci-après :

Article L 123-1-1 : *Dans les zones où ont été fixés un ou des coefficients d'occupations des sols, le plan local d'urbanisme peut prévoir que, si une partie a été détachée depuis moins de dix ans d'un terrain dont les droits à construire résultant de l'application du coefficient d'occupation des sols ont été construits que dans la limite des droits qui n'ont pas déjà été utilisés.*

« Si le coefficient d'occupation des sols applicable au terrain est augmenté après la division, la minoration des droits à construire résultant de l'application du premier alinéa est calculée en appliquant le coefficient d'occupation des sols existant à la date de la délivrance du permis de construire.

« Si le coefficient d'occupation des sols applicable au terrain est diminué après la division, la minoration éventuelle des droits à construire est calculée en appliquant le coefficient d'occupation des sols existant à la date de la division.

« En cas de division d'une parcelle bâtie située dans une des zones mentionnées au premier alinéa, le vendeur fournit à l'acheteur un certificat attestant la surface hors œuvre nette des bâtiments existant sur la ou les parcelles concernées. L'acte de vente atteste de l'accomplissement de cette formalité.

« Les dispositions du présent article ne sont pas applicables aux terrains issus d'une division effectuée à une date ou dans une zone où le plan local d'urbanisme ne prévoyait pas la règle prévue au premier alinéa.

Article R 111-2 : *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 ou leurs dimensions, sont de nature à porter atteinte à la salubrité, ou à la sécurité publique. Il en est de même si les constructions projetées, par leur implantation à proximité d'autres installations, leurs caractéristiques ou leur situation, sont de nature à porter atteinte à la salubrité ou à la sécurité publique.*

Article R 111-3.2 : *Le permis de construire peut être refusé ou n'être accordé que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions sont de nature, par leur localisation, à compromettre la conservation ou la mise en valeur d'un site ou de vestiges archéologiques. (1)*

(1) Les vestiges ne doivent en aucun cas être détruits avant examen par des spécialistes et tout contrevenant sera passible des peines prévues à l'article 257 du Code Pénal (alerter M. le Directeur Régional des Affaires Culturelles - Le Grenier d'Abondance - 6, Quai Saint Vincent - 69283 LYON CEDEX 01 - ☎ 72.00.44.50).

Article R 111-4 : *Le permis de construire peut être refusé sur des terrains qui ne seraient pas desservis par des voies publiques ou privées dans des conditions répondant à l'importance ou à la destination de l'immeuble ou de l'ensemble d'immeubles envisagé et notamment si les caractéristiques de ces voies rendent difficile la circulation ou l'utilisation des engins de lutte contre l'incendie. Il peut également être refusé si les accès présentent un risque pour la sécurité des usagers des voies publiques ou pour celle des personnes utilisant ces accès. Cette sécurité doit être appréciée compte tenu, notamment, de la position des accès, de leur configuration ainsi que de l'intensité, du trafic.*

La délivrance du permis de construire peut être subordonnée:

a) à la réalisation d'installations propres à assurer le stationnement hors des voies publiques des véhicules correspondant aux besoins de l'immeuble à construire;

b) à la réalisation de voies privées ou de tous autres aménagements particuliers nécessaires au respect des conditions de sécurité mentionnées au deuxième alinéa ci-dessus.

Il ne peut être exigé la réalisation de plus d'une aire de stationnement par logement lors de la construction de logements locatifs financés avec un prêt aidé par l'Etat.

L'obligation de réaliser des aires de stationnement n'est pas applicable aux travaux de transformation ou d'amélioration de bâtiments affectés à des logements locatifs financés avec un prêt aidé par l'Etat, y compris dans le cas où ces travaux s'accompagnent de la création de surface hors oeuvre nette, dans la limite d'un plafond de 50 % de la surface hors oeuvre nette existant avant le commencement des travaux.

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

Article R 111-14.2 : *Le permis de construire est délivré dans le respect des préoccupations d'environnement définies à l'article 1er de la loi n° 76-628 du 10 Juillet 1976 relative à la protection de la nature. Il peut n'être accordé que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions par leur situation, leur destination ou leurs dimensions sont de nature à avoir des conséquences dommageables pour l'environnement.*

Article R 111-15 : *Le permis de construire peut être refusé ou n'être accordé que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales lorsque par leur importance, leur situation, et leur affectation, des constructions contrarieraient l'action d'aménagement du territoire et d'urbanisme telle qu'elle résulte de directives d'aménagement national approuvées par décret et notamment "des schémas directeurs intéressant les agglomérations nouvelles approuvés avant le 1er octobre 1983 ou postérieurement à cette date dans les conditions prévues au b du deuxième alinéa de l'article R. 122-22".*

Article R 111-21 : *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.*

3.- Prise en compte du bruit

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

L'arrêté préfectoral du 8 Mars 1999 a défini le classement des infrastructures routières et ferroviaires sur le territoire communal.

A ce titre sont concernées :

- la R.N.7. classée en catégorie 3 en totalité.
- la R.D. 4. classée en catégorie 3 en totalité.
- la ligne S.N.C.F. 830. classée en catégorie 1 en totalité.

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

Les dispositions des articles L 315.2.1, L 315.3, L 315.4, L 315.7, L 315.8 du Code de l'Urbanisme sont applicables.

Article 3 - Division du territoire en zones

Le territoire couvert par le Plan Local d'Urbanisme est divisé, en zones délimitées par un tiret, et repérées au plan par les indices suivants :

Zones urbaines

Zones U dites zones urbaines déjà urbanisées, dans lesquelles les capacités des équipements publics existants ou en cours de réalisation permettent d'admettre immédiatement des constructions et éventuellement à l'intérieur de ces zones, la localisation des terrains cultivés à protéger et inconstructibles en application de l'article L123.1 (9.) du Code de l'Urbanisme.

Zones à urbaniser

Zones AU dites zones à urbaniser qui peuvent être urbanisées à l'occasion soit d'une modification du plan d'occupation des sols ou d'une révision du plan local d'urbanisme.

Zones agricoles

Zones A dites zones agricoles, équipées ou non, à protéger en raison notamment du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles.

Zones naturelles et forestières

Zones N dites zones naturelles et forestières, équipées 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.

Le Plan comporte aussi :

- Les terrains classés comme espaces boisés à conserver à protéger ou à créer en application des articles L 130-1 et 130-2 du Code de l'Urbanisme.

- Les emplacements réservés aux voies et ouvrages publics, aux installations d'intérêt général et aux espaces verts.

Article 4 - Risques Naturels

La commune dispose d'un Plan de Prévention des Risques Naturels Prévisibles Inondations (P.P.R.I.) approuvé par Arrêté Préfectoral N° 96-321 du 19/01/96 et d'une carte d'aléas mise à jour en Mars 2002 par le Bureau Alp'géorisques.

Elle est concernée par des aléas d'inondation, de crues torrentielles, de ruissellement sur versant, de glissements terrains, de chutes de pierres et de blocs et de zones marécageuses.

Dans les zones urbanisées et urbanisables, les sites concernés sont repérés au plan de zonage à l'aide d'une trame.

Dans les zones agricoles A et naturelles N, les secteurs à risques ne sont pas portés au plan de zonage et il convient de se reporter à la carte d'aléas en annexe du P.L.U.

Pour toutes les zones ci-dessus, les règles d'urbanisme que chaque constructeur ou aménageur a l'obligation de respecter et les fiches de recommandations afférentes à chaque type d'aléas sont rappelées dans le règlement.

Article 5 - Adaptations mineures de certaines règles

Les dispositions des articles 1 à 13, sauf pour les interdictions, des règlements de chacune des zones ne peuvent faire l'objet que d'adaptations mineures rendues nécessaires par la nature du sol, la configuration des parcelles ou le caractère des constructions avoisinantes (Article L.123.1 du Code de l'Urbanisme).

Article 6 - Rappel de procédures applicables dans toutes les zones à certaines occupations et utilisations du sol

- Les travaux de construction de serres, vérandas ou modifications de façades et l'édification de clôtures sont soumis à déclaration de travaux.

- Les installations et travaux divers sont soumis à autorisation (articles R 442.1 et suivants du Code de l'Urbanisme).
- Les démolitions sont soumises au permis de démolir :
 - dans les communes de plus de 10 000 habitants,
 - et pour les communes de moins de 10 000 habitants :
 - . dans les périmètres de protection des monuments historiques,
 - . dans les périmètres de protection d'une ZPPAUP,
 - ; dans les zones délimitées sur le document graphique du P.L.U.
- Dans les espaces boisés classés :
 - . les demandes de défrichement sont irrecevables,
 - . les coupes et abattages d'arbres sont soumis à autorisation.
- Dans les espaces boisés non classés, les défrichements sont soumis à autorisation exceptés pour les bois énumérés à l'article L 311.2 du Code Forestier.
- Tous travaux, ayant pour effet de détruire un élément de paysage identifié par le P.L.U. et non soumis à un régime d'autorisation, doivent faire l'objet d'une autorisation au titre des installations et travaux divers selon les conditions prévues par décret en Conseil d'Etat.
- Dans les zones archéologiques, les autorisations de construire sont soumises à l'avis du Directeur Régional des Affaires Culturelles qui pourra édicter des prescriptions spéciales pour la conservation ou la préservation d'un site.
- Dans les opérations de création de zones d'aménagement concerté et de lotissement, les autorisations de construire sont également soumises à l'avis du Directeur Régional des Affaires Culturelles qui pourra éventuellement prescrire des opérations d'archéologie préventive déterminées en fonction des éléments du patrimoine archéologique affectés ou susceptibles de l'être.

SOUS-TITRE II - DEFINITIONS DE BASE

Affouillement - exhaussement des sols :

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

Coupe et abattage d'arbres

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

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

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

Défrichement

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

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

Emplacement Réservé

- Article L 123.17 du Code de l'Urbanisme

Le propriétaire d'un terrain bâti ou non bâti réservé par un Plan Local d'Urbanisme pour un ouvrage public, une voie publique, une installation d'intérêt général ou un espace vert, peut, dès que ce plan est opposable aux tiers, même si à cette date une décision de sursis lui ayant été opposée est en cours de validité, exiger de la collectivité ou du service public au bénéfice duquel le terrain a été réservé qu'il soit procédé à son acquisition dans les conditions et délais fixés au L 230.1 et suivants.

La collectivité ou le service public au bénéfice duquel le terrain est réservé doit se prononcer dans le délai d'un an à compter de la réception en Mairie de la demande du propriétaire. En cas d'accord amiable, le prix d'acquisition doit être payé au plus tard 2 ans à compter de la réception en Mairie de cette demande.

Le propriétaire d'un terrain partiellement réservé par un Plan Local d'Urbanisme peut en requérir l'emprise totale dans les cas prévus aux articles L 13.10 et L 13.11 du Code de l'Expropriation pour cause d'utilité publique.

- Article R 123.10 du Code de l'Urbanisme

Les emplacements réservés pour les ouvrages et les voies publiques, les installations d'intérêt général ou les espaces verts sont déduits de la superficie prise en compte pour le calcul des possibilités de construction. Toutefois le propriétaire d'un terrain, dont une partie est comprise dans un de ces emplacements et qui accepte de céder gratuitement cette partie à la collectivité bénéficiaire de la réserve, peut être autorisé à reporter sur la partie restante un droit de construire correspondant à tout ou partie du coefficient d'occupation du sol affectant la superficie du terrain qu'il cède gratuitement à la collectivité. Cette autorisation est instruite, et, le cas échéant, accordée comme en matière de dérogations.

Alignement

L'alignement est la limite séparative d'une voie publique et des propriétés riveraines quel que soit la régularité de son tracé.

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

Le domaine public routier comprend l'ensemble des biens du domaine public de l'Etat, des Départements et des Communes, affectés aux besoins de la circulation terrestre, à l'exception des voies ferrées (article L 111.1 et L 111.2 du Code de la Voirie Routière).

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

Le coefficient d'emprise au sol est le quotient de la surface construite au sol par la surface du terrain d'assiette.

Coefficient d'Occupation du Sol (C.O.S.)

Le coefficient d'occupation du sol est le rapport exprimant le nombre de mètres carrés de plancher hors oeuvre net ou le nombre de mètres cubes susceptible d'être construits par mètre carré de sol.

Surface Hors Oeuvre Brute (S.H.O.B.)

La surface de plancher hors oeuvre brute d'une construction est égale à la somme des surfaces de plancher de chaque niveau de la construction.

Surface Hors Oeuvre Nette (S.H.O.N.)

La surface de plancher hors oeuvre nette d'une construction est égale à la surface hors oeuvre brute de cette construction après déduction :

- a) des surfaces de plancher hors oeuvre des combles et des sous-sols non aménageables pour l'habitation ou pour des activités à caractère professionnel, artisanal, industriel ou commercial ;
- b) des surfaces de plancher hors oeuvre des toitures-terrasses, des balcons, des loggias, ainsi que des surfaces non closes situées au rez-de-chaussée ;
- c) des surfaces de plancher hors oeuvre des bâtiments ou des parties de bâtiments aménagées en vue du stationnement des véhicules ;

d) des surfaces de plancher hors oeuvre des bâtiments affectés au logement des récoltes, des animaux ou du matériel agricole ainsi que des surfaces des serres de production ;

e) d'une surface égale à 5 % des surfaces hors oeuvre affectées à l'habitation telles qu'elles résultent le cas échéant de l'application des a, b et c ci-dessus.

Sont également déduites de la surface hors oeuvre, dans le cas de la réfection d'un immeuble à usage d'habitation et dans la limite de cinq mètres carrés par logement, les surfaces de planchers affectées à la réalisation de travaux tendant à l'amélioration de l'hygiène des locaux et celles résultant de la fermeture de balcons, loggias et surfaces non closes situées en rez-de-chaussée.

Reconstruction à l'identique (article L 111.3)

Elle est autorisée, lorsque cette reconstruction concerne un bâtiment détruit par un sinistre, nonobstant toute disposition d'urbanisme contraire sauf si le P.L.U. en dispose autrement, et dès lors que ce bâtiment a été régulièrement édifié.

Annexe

Les annexes sont des constructions isolées non attenantes à l'habitation, situés sur le même tènement, dont le fonctionnement est lié à cette habitation ; exemples : abris de jardin, bûchers, piscines ou garages, etc...

Piscine

Une piscine est une construction annexe à l'habitation ; elle suit donc toutes les règles édictées pour ces dernières.

Clôture

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

Restauration du bâti existant

Sauf dispositions contraires du document d'urbanisme, et sous réserve des dispositions de l'article L.421-5 du C.U., la restauration d'un bâtiment dont il reste l'essentiel des murs porteurs sera autorisée, lorsque son intérêt architectural ou patrimonial en justifie le maintien et sous réserve de respecter les principales caractéristiques de ce bâtiment.

Constructions et installations nécessaires aux exploitations agricoles

Il s'agit des constructions et installations, ainsi que les occupations et utilisations du sol (y compris celles soumises à autorisation et/ou relevant du décret N° 2003-685 du 25/07/2003), strictement liées et nécessaires à l'exercice de l'activité professionnelle des exploitations agricoles ; l'implantation des constructions dans la zone A doit être reconnue indispensable à l'activité agricole et justifiée par les impératifs de fonctionnement de l'exploitation.

- bâtiments techniques nécessaires à l'activité agricole destinés à abriter le matériel ou les animaux, à entreposer les récoltes (hangars, granges, étables, écuries, bergeries, poulaillers, porcheries, ruchers...).
- constructions et installations à caractère fonctionnel nécessaires à l'exploitation (plate-formes de stockage, cuves, cellules, silos de l'exploitation, serres...).
- constructions, installations, aménagements et équipements liés à des activités de diversification, (notamment les activités d'accueil touristique) ; ces activités doivent être dans le prolongement de l'acte de production ou avoir pour support l'exploitation agricole et en demeurer l'accessoire.
- bâtiments d'habitations (logement de l'exploitant et des actifs agricoles ayant une utilité directe sur l'exploitation), liée à l'exploitation agricole en activités et nécessitant une présence permanente sur le lieu de travail (type « logements de fonction »).
- exhaussements et affouillements du sol strictement nécessaires à l'activité agricole

**TITRE II - DISPOSITIONS APPLICABLES AUX
ZONES URBAINES**

Chapitre I - DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE U dont les secteurs Ua et Ub

La zone U correspond aux parties agglomérées de la commune dans lesquelles les capacités des équipements permettent la réalisation de constructions nouvelles.

Cette zone est pour partie exposée à divers aléas forts, moyens et faibles repérés au document graphique à l'aide d'une trame. (Cf. carte d'aléas en annexe du P.L.U.).

Elle comprend les secteurs :

- Ua correspondant au centre bourg.
- Ub correspondant à l'extension de l'urbanisation, dont les secteurs Uba, dans lequel l'assainissement autonome est autorisé dans l'attente du raccordement au réseau collectif d'eaux usées et Ubb dans lequel l'extension et l'aménagement du bâti existant sont seuls autorisés avec assainissement autonome.

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

Article U 1 - Occupations et utilisations du sol interdites

- 1.- Les affouillements ou exhaussements de sol.
- 2.- Les terrains de camping caravanning et de stationnement de caravanes.
- 3.- Les installations classées soumises à autorisation, et notamment les carrières.
- 4.- Les constructions agricoles.
- 5.- Les abris de jardin ou de toute autre nature et les garages qui ne sont pas complémentaires d'un bâtiment d'habitation situé sur le même tènement.

Article U 2 - Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières

Sont admises sous conditions :

- 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 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 annexes à l'habitation telles que définies dans le Sous Titre II des Dispositions Générales.

Dans le secteur Ubb, seul l'aménagement des bâtiments existants est autorisé dans les conditions suivantes :

- leur extension à partir d'une surface au sol minimum de 50 m², et dans la limite de 200 m² de surface hors oeuvre nette (SHON), avec ou sans changement de destination, sous réserve que le clos et le couvert soient assurés.
- leur aménagement dans le volume du bâti existant d'un seul tenant, dans la limite de 300 m² de surface hors oeuvre nette (SHON).
- Les annexes à l'habitation, telles que définies dans le Sous Titre II des Dispositions Générales.

Dans les secteurs affectés par un aléa fort ou moyen d'inondation, de crues torrentielles, de ruissellement sur versant et de glissement de terrains, sous réserve de ne pas aggraver les risques et de ne pas en provoquer de nouveaux, seuls sont admis :

a) - sous réserve qu'ils ne conduisent pas à une augmentation de la population exposée, les travaux d'entretien et de gestion courants des constructions et installations existantes, notamment les aménagements internes, les traitements de façade, les réfections de toiture

b) - sous réserve d'un renforcement de la sécurité des personnes et de réduction de la vulnérabilité des biens :

- les extensions limitées qui seraient nécessaires à des mises aux normes 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.

c)- sous réserve 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 zones d'aléas forts ou moyens de glissement de terrain.
- les constructions et installations nécessaires à l'exploitation des carrières soumises à la législation sur les installations classées, à l'exploitation agricole ou forestière, et à l'activité touristique (refuges, aires de bivouac, aires de stationnements, etc...) dans la mesure où leur fonctionnalité est liée à leur implantation.

d) - les équipements d'infrastructure nécessaires au fonctionnement des services collectifs, sous réserve que le maître d'ouvrage prenne des dispositions appropriées aux risques, y compris ceux créés par les travaux

e)- tous travaux et aménagements de nature à réduire les risques.

De plus dans les secteurs affectés par un aléa fort ou moyen de crues torrentielles :

f) les constructions et les clôtures fixes ne doivent pas être implantées à moins de 4 mètres du sommet de la berge.

g) aucun exhaussement (sauf ceux de nature à réduire les risques), aucun dépôt de matériaux, aucune excavation, aucun emprunt de matériaux ne doivent être effectués dans le lit et sur les berges des torrents.

Dans les secteurs affectés par un aléa faible d'inondation de plaine en pied de versant, les constructions visées ci-dessus sont autorisées, sous réserve que le niveau habitable ou utilisable soit situé à 0,50 m au-dessus du terrain naturel, et que toute partie du bâtiment situé sous cette cote, ne soit ni aménagée, ni habitée. De plus, il est de la responsabilité du Maître d'ouvrage, de prendre toutes les dispositions techniques pour se prémunir contre tout dommage au bâtiment du fait de l'action des Eaux présentée dans la fiche conseil N° 0 en annexe du P.L.U.

Dans les secteurs affectés par un aléa faible de glissement de terrain, les constructions visées ci-dessus sont autorisées, sous réserve que les rejets d'eaux (eaux usées, eaux pluviales, eaux de drainage, eaux de vidange de piscine), soient possibles dans les réseaux existants ou dans un exutoire naturel, capable de recevoir un débit supplémentaire, sous réserve de ne pas aggraver les risques ni en provoquer de nouveaux. Néanmoins, il est recommandé au Maître d'Ouvrage, sous sa responsabilité, d'appliquer les mesures présentées dans la fiche conseil N° 4 en annexe du P.L.U.

Dans les secteurs affectés par un aléa faible de ruissellement sur versant, les constructions visées ci-dessus sont autorisées sous réserve de l'adaptation de la construction à la nature du risque, notamment, la protection des ouvertures et la prévention contre les dégâts des eaux.

Néanmoins, il est recommandé au maître d'ouvrage, sous sa responsabilité, d'appliquer les mesures présentées dans les fiches conseil N° 0 et 1 en annexe du P.L.U.

Dans les secteurs affectés par un aléa faible de crues torrentielles, les constructions visées ci-dessus sont autorisées sous réserve :

- de l'adaptation de la construction à la nature du risque, avec notamment, la protection des façades exposées, ou en cas d'impossibilité l'accès prioritairement par l'aval ou par une façade non exposée.

- de la surélévation du niveau habitable pour mise hors d'eau d'environ 0,60 m par rapport au niveau moyen du terrain naturel.

Néanmoins, il est recommandé au maître d'ouvrage sous sa responsabilité, d'appliquer les mesures présentées dans les fiches 3 Bis et 0 en annexe du P.L.U.

SECTION II - Conditions de l'occupation du sol

Article U 3 - Accès et voirie

L'article R.111-4 du Code de l'Urbanisme, rappelé dans les Dispositions Générales reste applicable.

Pour toute nouvelle voirie publique ou privée ouverte à la circulation automobile et destinée à être classée dans la voirie publique, la largeur minimale de plate-forme est fixée à 6 mètres.

Article U 4 - Desserte par les réseaux

I - Eau :

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

II - Assainissement :

1 - Eaux usées :

Dans les secteurs Ua, et Ub, toute construction doit être raccordée au réseau public d'assainissement conformément à l'article 33 du Code de la Santé Publique ; dans les secteurs Uba et Ubb, en l'absence provisoire de réseau public, un dispositif d'assainissement individuel conforme à la législation en vigueur et aux dispositions du zonage d'assainissement est obligatoire.

2 - Eaux pluviales :

Lorsqu'un réseau de collecte public d'eaux pluviales dessert le terrain, et que le raccordement est gravitairement possible, toute construction ou installation nouvelle doit s'y raccorder dans les conditions fixées par le règlement du service d'assainissement.

En l'absence de réseau ou en cas d'insuffisance de réseau reconnue, des prescriptions techniques particulières pourront être imposées, afin de limiter les incidences des raccordements sur les ouvrages publics et de ne pas aggraver la servitude naturelle d'écoulement des eaux pluviales instituée par les articles 640 et 641 du Code Civil.

3. Secteurs affectés par un aléa faible de glissement de terrain

Toute construction doit être raccordée aux réseaux publics d'assainissement et d'eaux pluviales. A défaut, est autorisé le rejet dans un exutoire naturel compatible avec le projet, capable de recevoir un débit supplémentaire, sous réserve de ne pas aggraver les risques, ni en provoquer de nouveaux.

III - Electricité :

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

Les réseaux Moyenne et Basse Tension seront réalisés en souterrain, sauf en cas d'impossibilité technique ou de coût hors de proportion avec l'aménagement prévu.

IV – Téléphone et réseau câblé :

Les réseaux seront enterrés.

Article U 5 - Caractéristiques des terrains

Dans les secteurs Uba et Ubb, pour toute nouvelle construction nécessitant un dispositif d'assainissement autonome, tout terrain doit avoir une superficie au moins égale à 1000 m², exception faite des ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics pour lesquels une surface différente pourra être admise.

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

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

Sauf dispositions contraires portées au document graphique, les constructions doivent être édifiées :

- dans les secteurs Ub, Uba et Ubb, à l'alignement ou en recul, au minimum de 5 mètres par rapport à l'alignement des voies publiques existantes, modifiées ou à créer.
- dans le secteur Ua, à l'alignement dans la continuité du bâti existant

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

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

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

Dans les secteurs Ub, Uba et Ubb, la distance comptée horizontalement de tout point de ce bâtiment au point de la limite parcellaire qui en est le plus rapproché doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points, sans pouvoir être inférieure à quatre mètres.

Dans les secteurs Ub, Uba et Ubb, la construction sur limite séparative n'est autorisée que dans les cas suivants :

- dans le cas de constructions jointives à un bâtiment existant sur le fonds voisin en limite (la hauteur du bâtiment à construire sera au plus égale à celle du bâtiment existant sous réserve des dispositions fixées à l'article 10 et sa largeur ne doit pas dépasser la largeur du bâtiment existant sur le fonds voisin).

- dans le cas de constructions simultanées et jointives sur les deux parcelles.

- pour des constructions n'excédant pas 20 m² de Surface Hors Œuvre Brute (SHOB) et 3,50 m de hauteur sur limite mesurés à l'égout de toiture.

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

Des implantations différentes pourront être admises pour les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics.

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

Sans objet.

Article U 9 - Emprise au sol

Pour les constructions à usage d'activités, le Coefficient d'Emprise au Sol (CES) ne pourra excéder 40 % de la surface de la parcelle.

Article U 10 - Hauteur maximum des constructions

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

La hauteur maximale des constructions est limitée à :

- 12 mètres dans le secteur Ua
- 10 mètres dans les secteurs Ub, Uba et Ubb.

Sous les surfaces latérales de dégagement de l'aérodrome de Vienne-Reventin, le dossier doit être soumis à la DGAC/SSBA pour toutes hauteurs supérieures aux maximum visés ci-dessus.

Article U 11 - Aspect extérieur - Aménagement des abords

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

INTEGRATION DANS LE SITE ET ADAPTATION AU TERRAIN NATUREL

L'aspect et l'implantation des constructions doivent s'intégrer dans le paysage naturel ou bâti en respectant la morphologie des lieux.

En particulier, l'implantation des constructions devra s'intégrer dans l'ordonnancement de la structure urbaine (rues, parcellaire, bâti existant, etc...).

Les constructions dont l'aspect général est d'un type régional affirmé étranger à la région sont interdites : exemple : mas provençal, chalet, etc....

Les éléments agressifs par leur couleur, par leurs caractéristiques réfléchissantes et leurs volumes sont interdits.

Les mouvements de sols susceptibles de porter atteinte au caractère d'un site naturel ou bâti sont interdits.

La conception des constructions devra être adaptée à la configuration du terrain naturel :

- dans le cas d'un terrain en pente, l'équilibre déblais/remblais devra être recherché et les murs de soutènement devront être limités au maximum afin de réduire l'impact visuel sur le site.

- dans le cas d'un terrain plat, les terres de terrassement devront être régaliées en pente douce

- dans tous les cas, les buttes de terre sont interdites pour éviter l'effet « taupinière ».

En cas de grandes longueurs le bâtiment sera fractionné en plusieurs volumes.

Les différents aménagements tels que les accès, les aires de stationnement, les espaces verts et plantations etc...devront faire l'objet d'une conception d'ensemble harmonieuse.

ASPECT GENERAL BATIMENTS ET AUTRES ELEMENTS

Tous les éléments réalisés avec des matériaux d'imitation grossière ou tous ceux étrangers aux caractéristiques de l'architecture régionale sont à proscrire.

1 – Façades

Doivent être recouverts d'un enduit, tous les matériaux qui, par leur nature ne doivent pas rester apparents (ex : parpaings, béton grossier...).

Les couleurs des enduits doivent être compatibles avec celles du nuancier déposé en Mairie.

La couleur blanche est interdite.

Les ouvertures doivent s'inscrire en harmonie dans les façades (disposition, dimensions, proportions).

2 – Toitures

La pente du toit doit être comprise entre 30 et 60 % avec un faitage réalisé dans le sens de la plus grande dimension, excepté pour les bâtiments à usage d'activités où la pente doit être comprise entre 5 et 50 %.

Dans le cas des extensions et des restaurations, la pente de toiture devra être en harmonie avec l'existant.

Les ouvertures non intégrées à la pente du toit sont interdites.

Les toitures des constructions doivent être couvertes de tuiles creuses ou romaines, d'une coloration rouge nuancée conforme à l'une de celle déposée en Mairie ou du nuancier annexé au présent document.

Elles doivent être en terre cuite ou matériaux similaires présentant les mêmes caractéristiques de forme et d'aspect que les tuiles en terre cuite traditionnelle.

Les toitures doivent présenter un débord minimum de 0,50 m, sauf pour les constructions implantées sur limite parcellaire ou à l'alignement.

Pour les constructions à usage d'activités économiques de conception contemporaine, d'autres matériaux de couverture sont admis à condition que l'intégration de la toiture dans le site soit établie.

3 - Clôtures

Les clôtures doivent être de conception simple.

Tout élément de clôture d'un style étranger à la région est interdit.

L'harmonie doit être recherchée :

- dans leur conception pour assurer une continuité du cadre paysager, notamment avec les clôtures avoisinantes.
- dans leur aspect (couleur, matériaux, etc...) avec la construction principale.

La hauteur maximale est fixée à 2,00 m tant pour les clôtures en limite séparative que celles en bordure des voies et leur partie minérale ne doit pas excéder 0,80 m.

Les supports de coffrets EDF, boîtes à lettres, commandes d'accès, etc... doivent être intégrés au dispositif de clôture à proximité de l'entrée principale.

4 - Architecture contemporaine

Les constructions de conception contemporaine sont autorisées, sous réserve d'une intégration satisfaisante dans le site naturel ou bâti ; dans ce cas, une toiture non traditionnelle (toiture-terrasse ou à faible pente, etc...) pourra être autorisée.

DISPOSITIONS CONCERNANT LA REHABILITATION ET LE CHANGEMENT DE DESTINATION DES ANCIENNES CONSTRUCTIONS TRADITIONNELLES EXISTANTES

Dispositions Générales

Dans le cas de transformation motivée par le changement de destination, les adaptations seront strictement limitées aux nécessités fonctionnelles de la nouvelle affectation.

Elles devront :

- respecter le caractère propre de chaque bâtiment (architecture et destination d'origine ; s'agissant des anciennes dépendances, la mémoire de leur destination d'origine devra demeurer clairement intelligible après transformation) ;
- faire l'objet d'une étude particulière comprenant un état des lieux détaillé et un projet précisant les transformations envisagées.

Implantation, volumétrie

Les principes caractéristiques des bâtiments ne pourront être altérées. Le volume simple et fonctionnel, de même que le caractère rural des abords devront être conservés.

L'ensemble des nouvelles fonctions (y compris garage des véhicules, ateliers, buanderie, etc...) devront être localisés dans les bâtiments existants, à l'exclusion de toute construction nouvelle sauf cas particulier dûment motivé.

Seules les interventions contemporaines sobres respectueuses des caractéristiques du bâtiment, en excluant tout pastiche seront autorisées.

Toiture, couverture

Les éventuelles adaptations de toiture, les cotes d'égout et les pentes devront être limitées et s'accorder avec l'architecture de chaque édifice, en référence à sa destination d'origine. A ce titre, les toitures terrasse sont interdites et les accidents de toitures (excroissances lucarnes, châssis, décaissement) seront limités en nombre comme en dimension.

Dans toute la mesure du possible, le matériau de couverture des édifices devra être conservé ou restitué, dans le respect des sujétions constructives correspondantes (égouts, rives, faîtage, solins, souches de cheminées).

A défaut, le matériau de couverture de substitution présentera la même texture et la même teinte que le ou les matériaux dominants dans le respect du bâtiment.

Façades et ouvertures

L'esprit général des façades et l'ordonnance des ouvertures devra être conservé ou restitué. Leurs composantes essentielles (portes de grange et d'écurie, ouvertures ancienne, dépassées de toiture, galeries de séchage, etc...) doivent être conservées ou restituées ; toute transformation anachronique de détails architecturaux est interdite.

Dans le cas où les nécessités fonctionnelles de la nouvelle affectation imposeraient des créations d'ouvertures nouvelles, elles devront être conçues en accord avec l'architecture de l'édifice dans le respect des destination d'origine.

Menuiseries, occultations, protection anti-effraction

Dans la mesure du possible, les menuiseries existantes doivent être conservées, ou être restituées. Dans le cas où le changement de destination imposerait des modifications d'ouvertures existantes (réduction de portes de grange ou d'écurie, transformation en panneaux vitrés pour de l'habitat ou une construction tertiaire, murage, etc..., la transformation devra maintenir la mémoire d'origine.

Dans ce dernier cas, la description et l'indication précise des solutions envisagées pour les occultations et les protections anti-effraction pour toutes les ouvertures doit être effectuées.

Ravalements

Le parement ou le décor de chaque partie de bâtiment sera conservé et/ou traité dans le respect de ses matériaux et de sa cohérence d'origine. En particulier, s'agissant des revêtements de façades, des solutions simples et couvrantes seront adoptées, en excluant tout « faux rustique » ou détournement de pierre.

Abords immédiats, espaces privatifs, clôtures, plantations

Le caractère rural sobre des abords immédiats (cour de ferme et/ou/jardinet doit être respecté, dans l'esprit des revêtements et aménagements de sols, comme dans celui des clôtures et plantations. En particulier, les nouvelles plantations devront être effectuées en accord avec les essences voisines ou choisies dans les espèces locales.

Dans la mesure du possible, l'unicité des espaces extérieurs sans création de division sera conservé. Dans le cas où la nouvelle destination imposerait néanmoins des divisions, l'implantation des divisions d'espace, la nature des haies ou clôtures, les essences végétales, les matériaux (sol, murs et murettes), l'implantation et les caractéristiques du mobilier extérieur (tel que barbecue, abri, etc...) devront être précisées.

Article U 12 - Stationnement

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

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

Il est exigé :

➤ 2 emplacement par logement.

➤ 4 emplacements pour 100 m² de surfaces d'artisanat, de bureau, de commerces, de services et activités libérales.

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

Dans les secteurs Ub et Uba, pour les opérations de construction de plus de 5 logements, la réalisation par le constructeur, d'un espace commun homogène et accessible, situé à proximité de ces logements et correspondant à la superficie de l'opération est exigé.

Lorsque les haies végétales tiennent lieu de clôtures, celles-ci doivent être réalisées avec au moins trois espèces buissonnantes, dont une majorité à feuilles caduques, à l'exclusion de toutes essences étrangères à la région.

Les haies, constituant des pare-vents ou des pare-vues comportant des espèces à feuillage persistant, ne sont autorisées que sur quelques mètres.

SECTION III - Possibilités maximales d'occupation du sol

Article U 14 - Coefficient d'Occupation du Sol

➤ Dans le secteur Ua, le coefficient d'occupation du sol (C.O.S.) résulte de l'application des articles U 3 à U 13.

➤ Dans les secteurs Ub, Uba et Ubb, il est fixé à :

➤ **0,20 pour le secteur Ub.**

➤ **0,15 pour les secteurs Uba et Ubb.**

Pour les terrains ayant fait l'objet d'un détachement depuis moins de 10 ans, et dont les droits à construire résultant de l'application du COS ont été utilisés partiellement ou en totalité, il ne pourra plus être construit que dans la limite des droits qui n'ont pas déjà utilisés, conformément à l'article L.123-1-1 du Code de l'Urbanisme.

Chapitre II - DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE Ui

Il s'agit d'une zone équipée, réservée aux activités économiques, pour partie exposée à aléas moyens et faibles d'inondation de plaine en pied de versant, repérés au document graphique à l'aide d'une trame. (Cf. carte d'aléas en annexe du P.L.U.).

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

Article Ui 1 - Occupations et utilisations du sol interdites

Les occupations et utilisations du sol non mentionnées à l'article Ui 2 sont interdites.

Article Ui 2 - Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières

Les constructions et les lotissements à usage artisanal ou industriel, y compris les installations soumises à déclaration et autorisation dans la mesure où elles sont compatibles avec leur proche environnement urbain.

Les logements de gardiens destinés strictement au logement des personnes dont la présence permanente est nécessaire pour assurer la surveillance des établissements implantés dans la zone ; le permis de construire pourra être refusé si l'activité n'est pas déjà installée sur la zone.

- Les halls d'exposition et de vente.
- Les commerces.
- Les bureaux.
- La réalisation des équipements publics d'infrastructure.
- Les clôtures.

- Les démolitions.
- les aires de stationnement.
- Les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics.

Dans les secteurs affectés par un aléa fort ou moyen d'inondation, sous réserve de ne pas aggraver les risques et de ne pas en provoquer de nouveaux, seuls sont admis :

- a) - sous réserve qu'ils ne conduisent pas à une augmentation de la population exposée, les travaux d'entretien et de gestion courants des constructions et installations existantes, notamment les aménagements internes, les traitements de façade, les réfections de toiture
- b) - sous réserve d'un renforcement de la sécurité des personnes et de réduction de la vulnérabilité des biens :
 - les extensions limitées qui seraient nécessaires à des mises aux normes 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.
- c)- sous réserve 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 constructions et installations nécessaires à l'exploitation des carrières soumises à la législation sur les installations classées, à l'exploitation agricole ou forestière, et à l'activité touristique (refuges, aires de bivouac, aires de stationnements, etc...) dans la mesure où leur fonctionnalité est liée à leur implantation.
 -
- d) - les équipements d'infrastructure nécessaires au fonctionnement des services collectifs, sous réserve que le maître d'ouvrage prenne des dispositions appropriées aux risques, y compris ceux créés par les travaux
- e)- tous travaux et aménagements de nature à réduire les risques.

Dans les secteurs affectés par un aléa faible d'inondation de plaine en pied de versant, les constructions visées ci-dessus sont autorisées, sous réserve que le niveau habitable ou utilisable soit situé à 0,50 m au-dessus du terrain naturel, et que toute partie du bâtiment situé sous cette cote, ne soit ni aménagée, ni habitée. De plus, il est de la responsabilité du Maître d'ouvrage, de prendre toutes les dispositions techniques pour se prémunir contre tout dommage au bâtiment du fait de l'action des Eaux présentée dans la fiche conseil N° 0 en annexe du P.L.U.

SECTION II - Conditions de l'occupation du sol

Article Ui 3 - Accès et Voirie

L'article R.111-4 du Code de l'Urbanisme, rappelé dans les Dispositions Générales reste applicable.

Les terrains ne disposant pas d'un accès privatif adapté à la circulation des véhicules automobiles poids-lourds et le cas échéant des remorques attelées, d'une largeur de 8 m au minimum sur la voie publique ou privée commune, ne peuvent faire l'objet d'aucun des modes d'occupation des sols autorisés. Cet accès doit être obligatoirement branché sur une voie publique ou privée commune interne à la zone ; tout raccordement direct à une voie publique extérieure à la zone est interdit.

Le raccordement de l'accès automobile à la parcelle avec la voirie publique ou privée commune sera organisé de manière à comporter, en prolongement de la sortie de la parcelle, une plate-forme de 3 m de long et d'une largeur de 6 m.

Toute construction et toute unité de logement doivent donner directement sur une voie permettant l'accès du matériel de lutte contre l'incendie (voie d'au moins 3,5 m de largeur de plate-forme, implantée à 8 m au plus de la façade de l'immeuble et ne comportant, ni virage inférieur à 11 m de rayon, ni passage sous porche inférieur à 3,5 m de hauteur). Par ailleurs, toute desserte des parcelles sur la RN 7 est interdite.

Manoeuvres

Il est nécessaire de trouver, sur le fond même, les emplacements suffisants pour permettre les manoeuvres de chargement et de déchargement des véhicules, ainsi que leur stationnement.

En tout état de cause, l'aire de manoeuvre sera au moins égale à 300 m² (dimensions minimales 17 x 17), stationnement non compris.

Un plan de circulation sera obligatoirement annexé à la demande de permis de construire.

Voirie

La création de voies publiques ou privées communes, ouvertes à la circulation automobile est soumise aux conditions suivantes :

- largeur minimale de plate-forme : 10 m

- largeur minimale de chaussée : 7 m

Les voies en impasse doivent comporter, dans leur partie terminale, une plate-forme d'évolution (à l'intérieur doit pouvoir être inscrit un rectangle de 17 x 34) permettant aux poids-lourds et aux véhicules des services publics de faire aisément demi-tour. Au cas où leur longueur dépasserait 150 m, elles comporteront des plate-forme d'évolution tous les 200 m ou fraction de 200 m.

Article Ui 4 - Desserte par les réseaux

I - Alimentation en eau

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

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

II - Assainissement

1. - Eaux résiduaires industrielles

Toute construction doit être raccordée au réseau public d'assainissement, conformément aux dispositions législatives et réglementaires en vigueur.

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

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

2. - Eaux usées domestiques

Le branchement sur le réseau public d'assainissement est obligatoire pour toute construction ou installation nouvelle, conformément à l'article L.33 du Code de la Santé publique.

3. - Eaux pluviales

Lorsqu'un réseau de collecte public d'eaux pluviales dessert le terrain, et que le raccordement est gravitairement possible, toute construction ou installation nouvelle doit s'y raccorder dans les conditions fixées par le règlement du service d'assainissement.

En l'absence de réseau ou en cas d'insuffisance de réseau reconnue, des prescriptions techniques particulières pourront être imposées, afin de limiter les incidences des raccordements sur les ouvrages publics et de ne pas aggraver la servitude naturelle d'écoulement des eaux pluviales instituée par les articles 640 et 641 du Code Civil.

III - Electricité

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

Les réseaux Moyenne et Basse Tension seront réalisés en souterrain, sauf en cas d'impossibilité technique.

IV - Téléphone

Le réseau téléphonique sera enterré.

Article Ui 5 - Caractéristiques des terrains

Sans objet.

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

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

Sauf dispositions contraires portées au document graphique, toute construction ou installation doit respecter un recul de 8 m par rapport à l'alignement.

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

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

La distance comptée horizontalement de tout point du bâtiment à construire au point de la limite parcellaire qui en est le plus rapproché, doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points sans être inférieure à 4 mètres.

Des implantations différentes pourront être admises pour les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics.

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

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

Article Ui 9 - Emprise au sol

Le Coefficient d'Emprise au Sol (CES) ne pourra excéder 60 % de la surface de la parcelle

Article Ui 10 - Hauteur des constructions

La hauteur maximale des constructions par rapport au sol naturel ou au terrain remblayé pour tenir compte de la réglementation sur les risques est fixée à 12 mètres hors tout. Seules, les installations techniques telles que cheminées, châteaux d'eau etc... peuvent dépasser cette cote.

Sous les surfaces latérales de dégagement de l'aérodrome de Vienne-Reventin, le dossier doit être soumis à la DGAC/SSBA pour toute hauteur supérieure au maximum visé ci-dessus.

Article Ui 11 - Aspect extérieur - Aménagement des abords

INTEGRATION DANS LE SITE ET ADAPTATION AU TERRAIN NATUREL

L'aspect et l'implantation des constructions doivent s'intégrer dans le paysage naturel ou bâti en respectant la morphologie des lieux.

L'harmonie doit être recherchée à l'échelle de la zone pour l'implantation, la conception et l'aspect des constructions.

L'orientation et la conception des constructions tiendront compte de la nécessité d'implanter une façade principale sur rue pour participer à son animation (entrée principale, porche, baie vitrée, etc...).

Les éléments agressifs par leur couleur ou par leurs caractéristiques réfléchissantes sont interdits.

Les mouvements de sols susceptibles de porter atteinte au caractère d'un site naturel ou bâti sont interdits.

La conception des constructions devra être adaptée à la configuration du terrain naturel :

- dans le cas d'un terrain en pente, l'équilibre déblais/remblais devra être recherché et les murs de soutènement devront être limités au maximum afin de réduire l'impact visuel sur le site.
- dans le cas d'un terrain plat, les terres de terrassement devront être régaliées en pente douce
- dans tous les cas, les buttes de terre sont interdites pour éviter l'effet « taupinière ».

En cas de grandes longueurs le bâtiment sera fractionné en plusieurs volumes.

Les différents aménagements tels que les accès, aires de stationnement, de stockage, les espaces verts et plantations etc...devront faire l'objet d'une conception d'ensemble harmonieuse.

Les aires de stockage ne devront pas être visibles.

ASPECT GENERAL BATIMENTS ET AUTRES ELEMENTS

1 – Façades

Doivent être recouverts d'un enduit, tous les matériaux qui, par leur nature ne doivent pas rester apparents (ex : parpaings, béton grossier...).

Les couleurs claires et blanches sont interdites.

Les couleurs des enduits doivent être compatibles avec celles du nuancier déposé en Mairie.

Les ouvertures doivent s'inscrire en harmonie dans les façades (disposition, dimensions, proportions).

Les bardages translucides ainsi que les verre miroirs sont interdits.

2 – Toitures

La pente du toit doit être comprise entre 5 et 50 % avec un faîtage réalisé dans le sens de la plus grande dimension.

Dans le cas où la construction est de conception contemporaine, une toiture non traditionnelle peut être admise à condition que son intégration dans le site soit établie.

Dans le cas des extensions et des restaurations, la toiture devra être en harmonie avec l'existant.

Les couleurs devront être en harmonie avec celles du nuancier déposé en Mairie ou à la palette de couleurs figurant en annexe.

Les couleurs claires et vives sont interdites. La couverture doit être foncée et mate ;

3 – Installations publicitaires

En matière de signalétique, toute forme de publicité de type enseignes sur pylônes, néons, lasers, etc... est interdite, en dehors de celle qui sera peinte ou apposée de façon définitive sur les façades des bâtiments, sans excéder les dimensions de celles-ci.

Dans le cas où une activité imposerait la mise en place ou le remplacement d'une enseigne, cette dernière devra être de dimension limitée, respecter le bâtiment et le voisinage.

Article Ui 12 - Stationnement des véhicules

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 manoeuvres des véhicules; elles figurent au plan de circulation qui accompagne obligatoirement la demande de permis de construire.

Il est exigé :

- 1 emplacement pour 25 m² de surface de commerces et de bureaux.
- 1 emplacement pour 100 m² de surfaces d'atelier.
- 2 emplacements par logement.

Article Ui 13 - Espaces libres - plantations

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

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

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.

Pour les lotissements en zone industrielle faisant l'objet d'une opération d'ensemble, un plan de plantation sera annexé au Cahier des Charges celui-ci devant tenir compte de l'environnement immédiat.

SECTION III - Possibilités d'occupation du sol

Article Ui 14 - Possibilités maximales de construction

Il n'est pas fixé de coefficient d'occupation des sols; il résulte de l'application des articles Ui 3 à Ui 13.

Chapitre III - DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE Uz

La zone Uz couvre l'ensemble des terrains affectés au fonctionnement du service public ferroviaire dans son ensemble.

Cette zone est pour partie exposée à divers aléas forts, moyens et faibles repérés au document graphique à l'aide d'une trame. (Cf. carte d'aléas en annexe du P.L.U.).

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

Article Uz 1 - Occupations et utilisations du sol interdites

Les occupations et utilisations du sol non mentionnées à l'article Uz 2 sont interdites.

Article Uz 2 - Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières

Les constructions de toute nature, les installations et les dépôts nécessaires au fonctionnement du service public ferroviaire, ainsi que les activités qui lui sont étroitement liées.

Dans les secteurs affectés par un aléa fort ou moyen d'inondation, de crues torrentielles et de glissement de terrains, sous réserve de ne pas aggraver les risques et de ne pas en provoquer de nouveaux, seuls sont admis :

a) - sous réserve qu'ils ne conduisent pas à une augmentation de la population exposée, les travaux d'entretien et de gestion courants des constructions et installations existantes, notamment les aménagements internes, les traitements de façade, les réfections de toiture

b) - sous réserve d'un renforcement de la sécurité des personnes et de réduction de la vulnérabilité des biens :

- les extensions limitées qui seraient nécessaires à des mises aux normes 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.

c)- sous réserve 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 zones d'aléas forts ou moyens de glissement de terrain.
- les constructions et installations nécessaires à l'exploitation des carrières soumises à la législation sur les installations classées, à l'exploitation agricole ou forestière, et à l'activité touristique (refuges, aires de bivouac, aires de stationnements, etc...) dans la mesure où leur fonctionnalité est liée à leur implantation.

d) - les équipements d'infrastructure nécessaires au fonctionnement des services collectifs, sous réserve que le maître d'ouvrage prenne des dispositions appropriées aux risques, y compris ceux créés par les travaux

e)- tous travaux et aménagements de nature à réduire les risques.

De plus dans les secteurs affectés par un aléa fort ou moyen de crues torrentielles :

f) les constructions et les clôtures fixes ne doivent pas être implantées à moins de 4 mètres du sommet de la berge.

g) aucun exhaussement (sauf ceux de nature à réduire les risques), aucun dépôt de matériaux, aucune excavation, aucun emprunt de matériaux ne doivent être effectués dans le lit et sur les berges des torrents.

Dans les secteurs affectés par un aléa faible d'inondation de plaine en pied de versant, les constructions visées ci-dessus sont autorisées, sous réserve que le niveau habitable ou utilisable soit situé à 0,50 m au-dessus du terrain naturel, et que toute partie du bâtiment situé sous cette cote, ne soit ni aménagée, ni habitée. De plus, il est de la responsabilité du Maître d'ouvrage, de prendre toutes les dispositions techniques pour se prémunir contre tout dommage au bâtiment du fait de l'action des Eaux présentée dans la fiche conseil N° 0 en annexe du P.L.U.

- **Dans les secteurs affectés par un aléa faible de glissement de terrain**, les constructions visées ci-dessus sont autorisées, sous réserve que les rejets d'eaux (eaux usées, eaux pluviales, eaux de drainage, eaux de vidange de piscine), soient possibles dans les réseaux existants ou dans un exutoire naturel, capable de recevoir un débit supplémentaire, sous réserve de ne pas aggraver les risques ni en provoquer de nouveaux. Néanmoins, il est recommandé au Maître d'Ouvrage, sous sa responsabilité, d'appliquer les mesures présentées dans la fiche conseil N° 4 en annexe du P.L.U.

Dans les secteurs affectés par un aléa faible de crues torrentielles, les constructions visées ci-dessus sont autorisées sous réserve :

- de l'adaptation de la construction à la nature du risque, avec notamment, la protection des façades exposées, ou en cas d'impossibilité l'accès prioritairement par l'aval ou par une façade non exposée.

- de la surélévation du niveau habitable pour mise hors d'eau d'environ 0,60 m par rapport au niveau moyen du terrain naturel.

Néanmoins, il est recommandé au maître d'ouvrage sous sa responsabilité, d'appliquer les mesures présentées dans les fiches 3 Bis et 0 en annexe du P.L.U.

SECTION II - Conditions de l'occupation du sol

Article Uz 3 - Accès et voirie

L'article R.111-4 du Code de l'Urbanisme, rappelé dans les Dispositions Générales reste applicable.

Article Uz 4 - Desserte par les réseaux

I- Eau potable

Toute construction ou installation nouvelle doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable.

II- Assainissement

1 - Eaux usées

Le branchement sur le réseau public d'assainissement est obligatoire pour toute construction nouvelle, conformément à l'article L 33 du Code de la Santé Publique. A défaut de réseau public, un dispositif d'assainissement autonome, conforme à la législation en vigueur est obligatoire.

2 - Eaux pluviales

En aucun cas, les aménagements réalisés sur le terrain ne doivent faire obstacle au libre écoulement des eaux pluviales. Les aménagements doivent garantir le libre écoulement des seules eaux pluviales dans le réseau public.

3 - Eaux industrielles

Les installations industrielles ne doivent rejeter au réseau public d'assainissement que des effluents pré-épurés, conformément aux dispositions législatives en vigueur, notamment l'instruction du 6 Juin 1953 complétée par celle du 10 Septembre 1957.

III- Autres réseaux

Lorsque les réseaux publics d'électricité et de téléphone sont souterrains, les raccordements aux constructions devront l'être également.

Article Uz 5 - Caractéristiques des terrains

Sans objet.

Article Uz 6 - Implantation par rapport aux voies

Sauf dispositions contraires portées au document graphique, les constructions devront respecter un recul de cinq mètres.

Des adaptations sont admises pour les ouvrages techniques et les constructions indispensables au service public.

Article Uz 7 - Implantation par rapport aux limites séparatives

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

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

Des adaptations sont admises pour les constructions indispensables au service public dont l'implantation est commandée par les impératifs techniques de l'exploitation ferroviaire.

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

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

Article Uz 9 - Emprise au sol

Sans objet.

Article Uz 10 - Hauteur des constructions

La hauteur maximale des bâtiments à usage d'habitation ne doit pas excéder 7 mètres mesurée à l'égout de la couverture.

Ne sont pas soumises aux limitations de hauteur relative et absolue les superstructures légères de la couverture, ainsi que les installations techniques nécessaires à l'exploitation.

Sous les surfaces latérales de dégagement de l'aérodrome de Vienne-Reventin, le dossier doit être soumis à la DGAC/SSBA pour toutes hauteurs supérieures aux maximum visés ci-dessus.

Article Uz 11 - Aspect extérieur – Aménagement des abords

Sont interdits les imitations de matériaux telles que fausses briques ainsi que l'emploi à nu en parements extérieurs, de matériaux préfabriqués en vue d'être recouverts d'un parement ou d'un enduit tels que carreaux de plâtre.

Les murs séparatifs et les murs aveugles apparents d'un bâtiment, lorsqu'ils ne sont pas construits avec les mêmes matériaux que les murs de façade doivent avoir un aspect qui s'harmonise avec celui des façades.

Sont interdites, les toitures en tôle ondulée galvanisée et en plaques ondulées amiante ciment non teintées en rouge brique ou en brun.

Article Uz 12 - Stationnement des véhicules

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

Article Uz 13 - Espaces libres – Aires de jeux - Plantations

Sans objet.

SECTION III - Possibilités maximales d'occupation du sol

Article Uz 14 - Coefficient d'Occupation du Sol

Il n'est pas fixé de C.O.S. pour les constructions nécessaires au fonctionnement du Service Public, il résulte de l'application des articles Uz 3 à Uz 13

**TITRE III - DISPOSITIONS APPLICABLES AUX
ZONES A URBANISER**

Chapitre I - DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE AU

Il s'agit d'une zone à caractère naturel destinée à être ouverte à l'urbanisation, non constructible en l'état actuel du P.L.U.. Elle peut être urbanisée à l'occasion d'une révision ou d'une modification du plan local d'urbanisme.

Cette zone est pour partie exposée à divers aléas forts et faibles repérés au document graphique à l'aide d'une trame. (Cf. carte d'aléas en annexe du P.L.U.).

Elle comprend la zone 1AU à vocation future d'habitat et 2AU à vocation future d'activité.

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

Article AU 1 - Occupations et utilisations du sol interdites

Les occupations et utilisations du sol non mentionnées à l'article AU 2 sont interdites.

Article AU 2 - Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières

Sont admis sous conditions :

- L'extension des bâtiments existants, sans changement de destination, dans la limite de 250 m² de surface hors oeuvre nette (SHON), y compris l'existant
- Les annexes à l'habitation telles que définies dans le Sous Titre II des Dispositions Générales.
- La réalisation des équipements d'infrastructure.
- Les clôtures.

- Les démolitions.

- Les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics.

Dans les secteurs affectés par un aléa fort ou moyen de ruissellement sur versant, sous réserve de ne pas aggraver les risques et de ne pas en provoquer de nouveaux, seuls sont admis :

a) - sous réserve qu'ils ne conduisent pas à une augmentation de la population exposée, les travaux d'entretien et de gestion courants des constructions et installations existantes, notamment les aménagements internes, les traitements de façade, les réfections de toiture

b) - sous réserve d'un renforcement de la sécurité des personnes et de réduction de la vulnérabilité des biens :

- les extensions limitées qui seraient nécessaires à des mises aux normes 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.

c)- sous réserve 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 constructions et installations nécessaires à l'exploitation des carrières soumises à la législation sur les installations classées, à l'exploitation agricole ou forestière, et à l'activité touristique (refuges, aires de bivouac, aires de stationnements, etc...) dans la mesure où leur fonctionnalité est liée à leur implantation.

d) - les équipements d'infrastructure nécessaires au fonctionnement des services collectifs, sous réserve que le maître d'ouvrage prenne des dispositions appropriées aux risques, y compris ceux créés par les travaux

e)- tous travaux et aménagements de nature à réduire les risques.

Dans les secteurs affectés par un aléa faible de glissement de terrain, les constructions visées ci-dessus sont autorisées, sous réserve que les rejets d'eaux (eaux usées, eaux pluviales, eaux de drainage, eaux de vidange de piscine), soient possibles dans les réseaux existants ou dans un exutoire naturel, capable de recevoir un débit supplémentaire, sous réserve de ne pas aggraver les risques ni en provoquer de nouveaux. Néanmoins, il est recommandé au Maître d'Ouvrage, sous sa responsabilité, d'appliquer les mesures présentées dans la fiche conseil N° 4 en annexe du P.L.U.

Dans les secteurs affectés par un aléa faible de ruissellement sur versant, les constructions visées ci-dessus sont autorisées sous réserve de l'adaptation de la construction à la nature du risque, notamment, la protection des ouvertures et la prévention contre les dégâts des eaux.

Néanmoins, il est recommandé au maître d'ouvrage, sous sa responsabilité, d'appliquer les mesures présentées dans les fiches conseil N° 0 et 1 en annexe du P.L.U.

Dans les secteurs affectés par un aléa faible d'inondation de plaine en pied de versant, les constructions visées ci-dessus sont autorisées, sous réserve que le niveau habitable ou utilisable soit situé à 0,50 m au-dessus du terrain naturel, et que toute partie du bâtiment situé sous cette cote, ne soit ni aménagée, ni habitée. De plus, il est de la responsabilité du Maître d'ouvrage, de prendre toutes les dispositions techniques pour se prémunir contre tout dommage au bâtiment du fait de l'action des Eaux présentée dans la fiche conseil N° 0 en annexe du P.L.U.

SECTION II - Conditions de l'occupation du sol

Article AU 3 - Accès et voirie

L'article R 111.4 du Code de l'Urbanisme rappelé dans le titre I des Dispositions Générales reste applicable.

Article AU 4 - Desserte par les réseaux

I - Eau

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

II - Assainissement

1 - Eaux usées

Toute nouvelle construction doit être raccordée au réseau public d'assainissement conformément à l'article 33 du Code de la Santé Publique ; en l'absence provisoire de réseau public, un dispositif d'assainissement individuel conforme à la législation en vigueur est obligatoire pour l'extension du bâti existant.

2 - Eaux pluviales

Lorsqu'un réseau de collecte public d'eaux pluviales dessert le terrain, et que le raccordement est gravitairement possible, toute construction ou installation nouvelle doit s'y raccorder dans les conditions fixées par le règlement du service d'assainissement.

En l'absence de réseau ou en cas d'insuffisance de réseau reconnue, des prescriptions techniques particulières pourront être imposées, afin de limiter les incidences des raccordements sur les ouvrages publics et de ne pas aggraver la servitude naturelle d'écoulement des eaux pluviales instituée par les articles 640 et 641 du Code Civil.

3. Secteurs affectés par un aléa faible de glissement de terrain

Toute construction doit être raccordée aux réseaux publics d'assainissement et d'eaux pluviales. A défaut, est autorisé le rejet dans un exutoire naturel compatible avec le projet, capable de recevoir un débit supplémentaire et situé en dehors de la zone de glissement, sous réserve de ne pas aggraver les risques, ni en provoquer de nouveaux.

III - Autres réseaux

Les réseaux publics d'électricité et de téléphone seront enterrés.

Article AU 5 - Caractéristiques des terrains

Pour être constructible, tout terrain non raccordé au réseau public d'eaux usées doit avoir une superficie au moins égale à 1000 m², exception faite des ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics pour lesquels une surface différente pourra être admise.

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

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

Sauf dispositions contraires portées au document graphique, les constructions doivent être édifiées en recul, au minimum de 5 mètres par rapport à l'alignement des voies publiques existantes, modifiées ou à créer.

L'aménagement et l'agrandissement des constructions existantes à l'intérieur de ces marges de recul pourront être autorisés dans la mesure où ils n'aggravent pas la situation de ces constructions par rapport à la voie: visibilité, accès, élargissement éventuel, etc...

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

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

A moins que le bâtiment à construire ne jouxte la limite parcellaire, la distance comptée horizontalement de tout point du bâtiment à construire au point de la limite parcellaire qui en est le plus rapproché doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points, sans pouvoir être inférieure à 4 mètres.

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

Des implantations différentes pourront être admises pour les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics.

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

Sans objet.

Article AU 9 - Emprise au sol

Sans objet.

Article AU 10 - Hauteur maximum des constructions

Sous les surfaces latérales de dégagement de l'aérodrome de Vienne-Reventin, le dossier doit être soumis à la DGAC/SSBA.

Article AU 11 - Aspect extérieur – Aménagement des abords

Les constructions doivent présenter un aspect compatible avec le caractère ou l'intérêt des lieux avoisinants, des sites, des paysages naturels ou urbains ainsi que la conservation des perspectives monumentales.

Article AU 12 - Stationnement

Le stationnement des véhicules automobiles ou des deux roues, correspondant aux besoins des constructions doit être assuré par des installations propres en dehors des voies publiques.

Article AU 13 - Espaces libres – Aires de jeux - Plantations

Sans objet.

SECTION III - Possibilités maximales d'occupation du sol

Sans objet.

Chapitre II - DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE AUa

Il s'agit d'une zone non ou insuffisamment équipée qui peut être urbanisée à l'occasion de la réalisation d'opérations d'aménagement ou de constructions compatibles avec un aménagement cohérent de la zone tel qu'il est défini par le rapport de présentation et le règlement.

Dans cette zone à vocation principale d'habitation, des constructions à usage de services compatibles avec la vocation de la zone, peuvent être admises.

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

Article AUa 1 - Occupations et utilisations du sol interdites

- 1.- Les affouillements ou exhaussements de sol.
- 2.- Les terrains de camping caravanning et de stationnement de caravanes.
- 3.- Les installations classées et notamment les carrières.
- 4.- Les constructions agricoles.

Article AUa 2 - Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières

Sont admises sous conditions :

- Si l'opération respecte l'aménagement global et la cohérence de la zone, telle que définie dans les esquisses d'organisation suggérées dans le rapport de présentation.
- Les lotissements et les constructions à usage d'habitation, dont la superficie minimale sera de 10 000 m².

- Si la superficie des terrains résiduels ne permet pas d'atteindre le seuil défini ci-dessus, les constructions et les lotissements à usage d'habitation sont admis à condition de s'inscrire dans un aménagement cohérent de la zone et d'en assurer la complète utilisation.
- Les constructions à usage de services, à condition de s'intégrer aux opérations de constructions d'habitations admises ci-dessus et de respecter les superficies minimales visées ci-dessus.
- L'extension des bâtiments existants avec ou sans changement de destination, dans la limite de 250 m² de surface hors oeuvre nette (SHON).
- Les annexes à l'habitation telles que définies dans le Sous Titre II des Dispositions Générales.
- La réalisation des équipements publics d'infrastructure et d'intérêt collectif, tels que abris-bus, etc... .
- Les clôtures.
- Les démolitions.
- Les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics.

SECTION II - Conditions de l'occupation du sol

Article AUa 3 - Accès et voirie

L'article R.111-4 du Code de l'Urbanisme, rappelé dans les Dispositions Générales reste applicable.

Pour toute nouvelle voirie publique ou privée ouverte à la circulation automobile et destinée à être classée dans la voirie publique, la largeur minimale de plate-forme est fixée à 6 mètres.

Article AUa 4 - Desserte par les réseaux

I - Eau :

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

II - Assainissement :

1 - Eaux usées :

Toute nouvelle construction doit être raccordée au réseau public d'assainissement conformément à l'article 33 du Code de la Santé Publique ; en l'absence provisoire de réseau public, un dispositif d'assainissement individuel conforme à la législation en vigueur est obligatoire pour l'extension du bâti existant.

2 - Eaux pluviales :

Lorsqu'un réseau de collecte public d'eaux pluviales dessert le terrain, et que le raccordement est gravitairement possible, toute construction ou installation nouvelle doit s'y raccorder dans les conditions fixées par le règlement du service d'assainissement.

En l'absence de réseau ou en cas d'insuffisance de réseau reconnue, des prescriptions techniques particulières pourront être imposées, afin de limiter les incidences des raccordements sur les ouvrages publics et de ne pas aggraver la servitude naturelle d'écoulement des eaux pluviales instituée par les articles 640 et 641 du Code Civil.

III- Electricité :

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

Les réseaux Moyenne et Basse Tension seront réalisés en souterrain, sauf en cas d'impossibilité technique ou de coût hors de proportion avec l'aménagement prévu.

IV – Téléphone et réseau câblé :

Les réseaux seront enterrés.

Article AUa 5 - Caractéristiques des terrains

Pour être constructible, tout terrain non raccordé au réseau public d'eaux usées doit avoir une superficie au moins égale à 1000 m², exception faite des ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics pour lesquels une surface différente pourra être admise.

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

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

Sauf dispositions contraires portées au plan masse, les constructions devront s'implanter avec un recul minimum de 5 mètres par rapport à l'alignement des voies existantes, modifiées ou à créer.

L'aménagement et l'agrandissement des constructions existantes à l'intérieur de ces marges de recul pourront être autorisés dans la mesure où ils n'aggravent pas la situation de ces constructions par rapport à la voie: visibilité, accès, élargissement éventuel, etc...

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

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

La distance comptée horizontalement de tout point du bâtiment à construire au point de la limite parcellaire qui en est le plus rapproché doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points, sans pouvoir être inférieure à 4 mètres.

La construction sur limite n'est autorisée que pour des constructions jumelées ou pour des constructions n'excédant pas 3,50 m mesurés au faitage.

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

Des implantations différentes pourront être admises pour les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics.

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

Sans objet.

Article AUa 9 - Emprise au sol

Sans objet.

Article AUa 10 - Hauteur maximum des constructions

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

La hauteur maximale des constructions est limitée à 10 mètres mesurés au faîtage.

Sous les surfaces latérales de dégagement de l'aérodrome de Vienne-Reventin, le dossier doit être soumis à la DGAC/SSBA pour toute hauteur supérieure au maximum visé ci-dessus.

Article AUa 11 - Aspect extérieur - Aménagement des abords

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

INTEGRATION DANS LE SITE ET ADAPTATION AU TERRAIN NATUREL

L'aspect et l'implantation des constructions doivent s'intégrer dans le paysage naturel ou bâti en respectant la morphologie des lieux.

En particulier, l'implantation des constructions devra s'intégrer dans l'ordonnement de la structure urbaine (rues, parcellaire, bâti existant, etc...).

Les constructions dont l'aspect général est d'un type régional affirmé étranger à la région sont interdites : exemple : mas provençal, chalet, etc....

Les éléments agressifs par leur couleur, par leurs caractéristiques réfléchissantes et leurs volumes sont interdits.

Les mouvements de sols susceptibles de porter atteinte au caractère d'un site naturel ou bâti sont interdits.

La conception des constructions devra être adaptée à la configuration du terrain naturel :

- dans le cas d'un terrain en pente, l'équilibre déblais/remblais devra être recherché et les murs de soutènement devront être limités au maximum afin de réduire l'impact visuel sur le site.
- dans le cas d'un terrain plat, les terres de terrassement devront être régaliées en pente douce
- dans tous les cas, les buttes de terre sont interdites pour éviter l'effet « taupinière ».

En cas de grandes longueurs le bâtiment sera fractionné en plusieurs volumes.

Les différents aménagements tels que les accès, les aires de stationnement, les espaces verts et plantations etc...devront faire l'objet d'une conception d'ensemble harmonieuse.

ASPECT GENERAL BATIMENTS ET AUTRES ELEMENTS

Tous les éléments réalisés avec des matériaux d'imitation grossière ou tous ceux étrangers aux caractéristiques de l'architecture régionale sont à proscrire.

1 – Façades

Doivent être recouverts d'un enduit, tous les matériaux qui, par leur nature ne doivent pas rester apparents (ex : parpaings, béton grossier...).

Les couleurs des enduits doivent être compatibles avec celles du nuancier déposé en Mairie.

La couleur blanche est interdite.

Les ouvertures doivent s'inscrire en harmonie dans les façades (disposition, dimensions, proportions).

2 – Toitures

La pente du toit doit être comprise entre 30 et 60 % avec un faîtage réalisé dans le sens de la plus grande dimension.

Dans le cas des extensions et des restaurations, la pente de toiture devra être en harmonie avec l'existant.

Les ouvertures non intégrées à la pente du toit sont interdites.

Les toitures des constructions doivent être couvertes de tuiles creuses ou romaines, d'une coloration rouge nuancée conforme à l'une de celle déposée en Mairie ou du nuancier annexé au présent document.

Elles doivent être en terre cuite ou matériaux similaires présentant les mêmes caractéristiques de forme et d'aspect que les tuiles en terre cuite traditionnelle.

Les toitures doivent présenter un débord minimum de 0,50 m, sauf pour les constructions implantées sur limite parcellaire ou à l'alignement.

3 - Clôtures

Les clôtures doivent être de conception simple.

Tout élément de clôture d'un style étranger à la région est interdit.

L'harmonie doit être recherchée :

- dans leur conception pour assurer une continuité du cadre paysager, notamment avec les clôtures avoisinantes.
- dans leur aspect (couleur, matériaux, etc...) avec la construction principale.

La hauteur maximale est fixée à 2,00 m tant pour les clôtures en limite séparative que celles en bordure des voies et leur partie minérale ne doit pas excéder 0,80 m.

Les supports de coffrets EDF, boîtes à lettres, commandes d'accès, etc... doivent être intégrés au dispositif de clôture à proximité de l'entrée principale.

4 - Architecture contemporaine

Les constructions de conception contemporaine sont autorisées, sous réserve d'une intégration satisfaisante dans le site naturel ou bâti ; dans ce cas, une toiture non traditionnelle (toiture-terrace ou à faible pente, etc...) pourra être autorisée.

DISPOSITIONS CONCERNANT LA REHABILITATION ET LE CHANGEMENT DE DESTINATION DES ANCIENNES CONSTRUCTIONS TRADITIONNELLES EXISTANTES

Dispositions Générales

Dans le cas de transformation motivée par le changement de destination, les adaptations seront strictement limitées aux nécessités fonctionnelles de la nouvelle affectation.

Elles devront :

- respecter le caractère propre de chaque bâtiment (architecture et destination d'origine ; s'agissant des anciennes dépendances, la mémoire de leur destination d'origine devra demeurer clairement intelligible après transformation) ;
- faire l'objet d'une étude particulière comprenant un état des lieux détaillé et un projet précisant les transformations envisagées.

Implantation, volumétrie

Les principes caractéristiques des bâtiments ne pourront être altérées. Le volume simple et fonctionnel, de même que le caractère rural des abords devront être conservés.

L'ensemble des nouvelles fonctions (y compris garage des véhicules, ateliers, buanderie, etc...) devront être localisés dans les bâtiments existants, à l'exclusion de toute construction nouvelle sauf cas particulier dûment motivé.

Seules les interventions contemporaines sobres respectueuses des caractéristiques du bâtiment, en excluant tout pastiche seront autorisées.

Toiture, couverture

Les éventuelles adaptations de toiture, les cotes d'égout et les pentes devront être limitées et s'accorder avec l'architecture de chaque édifice, en référence à sa destination d'origine. A ce titre, les toitures terrasse sont interdites et les accidents de toitures (excroissances lucarnes, châssis, décaissement) seront limités en nombre comme en dimension.

Dans toute la mesure du possible, le matériau de couverture des édifices devra être conservé ou restitué, dans le respect des sujétions constructives correspondantes (égouts, rives, faîtage, solins, souches de cheminées).

A défaut, le matériau de couverture de substitution présentera la même texture et la même teinte que le ou les matériaux dominants dans le respect du bâtiment.

Façades et ouvertures

L'esprit général des façades et l'ordonnance des ouvertures devra être conservé ou restitué. Leurs composantes essentielles (portes de grange et d'écurie, ouvertures ancienne, dépassées de toiture, galeries de séchage, etc...) doivent être conservées ou restituées ; toute transformation anachronique de détails architecturaux est interdite.

Dans le cas où les nécessités fonctionnelles de la nouvelle affectation imposeraient des créations d'ouvertures nouvelles, elles devront être conçues en accord avec l'architecture de l'édifice dans le respect des destination d'origine.

Menuiseries, occultations, protection anti-effraction

Dans la mesure du possible, les menuiseries existantes doivent être conservées, ou être restituées. Dans le cas où le changement de destination imposerait des modifications d'ouvertures existantes (réduction de portes de grange ou d'écurie, transformation en panneaux vitrés pour de l'habitat ou une construction tertiaire, murage, etc..., la transformation devra maintenir la mémoire d'origine.

Dans ce dernier cas, la description et l'indication précise des solutions envisagées pour les occultations et les protections anti-effraction pour toutes les ouvertures doit être effectuées.

Ravalements

Le parement ou le décor de chaque partie de bâtiment sera conservé et/ou traité dans le respect de ses matériaux et de sa cohérence d'origine. En particulier, s'agissant des revêtements de façades, des solutions simples et couvrantes seront adoptées, en excluant tout « faux rustique » ou détournement de pierre.

Abords immédiats, espaces privatifs, clôtures, plantations

Le caractère rural sobre des abords immédiats (cour de ferme et/ou/jardinnet doit être respecté, dans l'esprit des revêtements et aménagements de sols, comme dans celui des clôtures et plantations. En particulier, les nouvelles plantations devront être effectuées en accord avec les essences voisines ou choisies dans les espèces locales.

Dans la mesure du possible, l'unicité des espaces extérieurs sans création de division sera conservé. Dans le cas où la nouvelle destination imposerait néanmoins des divisions, l'implantation des divisions d'espace, la nature des haies ou clôtures, les essences végétales, les matériaux (sol, murs et murettes), l'implantation et les caractéristiques du mobilier extérieur (tel que barbecue, abri, etc...) devront être précisées.

Article AUa 12 - Stationnement

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

Il est exigé :

- 2 emplacements par logement.
- 4 emplacements pour 100 m² de surfaces de bureaux et de services.
- 1 emplacement visiteur par tranches de 3 logements.

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

Pour les opérations de construction de plus de 5 logements, la réalisation par le constructeur, d'un espace commun homogène et accessible, situé à proximité de ces logements et correspondant à 10 % de la superficie de l'opération est exigé.

SECTION III - Possibilités Maximales d'occupation du sol

Article AUa 14 - Coefficient d'occupation du sol

Le coefficient d'occupation du sol (C.O.S.) est fixé à 0,20.

**TITRE IV - DISPOSITIONS APPLICABLES AUX
ZONES AGRICOLES**

Chapitre I - DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE A

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

Cette zone est pour partie exposée à divers aléas forts, moyens et faibles repérés au document graphique à l'aide d'une trame. (Cf. carte d'aléas en annexe du P.L.U.).

Elle comprend :

- le secteur Ari, inondable, correspondant à la zone bleue du P.P.R.I.
- le secteur An, d'intérêt paysager, correspondant aux terrains cultivés dans le périmètre de protection modifié du Château de Chonas.

De plus, les périmètres de protection immédiat et rapproché du captage Gerbey Bourrassones sont repérés au document graphique à l'aide d'une trame :

Les constructions traditionnelles repérées au document graphique et listées dans le rapport de présentation, en raison de leur intérêt architectural ou patrimonial pourront faire l'objet d'un changement de destination, dès lors qu'il ne compromet pas l'exploitation agricole.

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

Article A 1 - Occupations et utilisations du sol interdites

Les occupations et utilisations du sol non mentionnées à l'article A 2 sont interdites.

Article A 2 - Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières

Dans la seule zone A, sont admises sous conditions :

- Les constructions et installations, les occupations et utilisations du sol (y compris celles soumises à autorisation et/ou relevant du décret N° 2003-685 du 25/07/2003), strictement liées et nécessaires à l'exercice de l'activité professionnelle des exploitations agricoles, telles que définies dans le Sous Titre II des Dispositions Générales.

Dans l'ensemble de la zone A et dans le secteur An, sont admises sous conditions :

- Les équipements d'infrastructure susceptibles d'être réalisés dans la zone.

- Les clôtures.

- Les démolitions.

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

- Les abris pour animaux parqués, en lien avec l'activité agricole, sous réserve qu'ils soient en bois, ouverts sur au moins une face, d'une surface inférieure ou égale à 20 m² et d'une hauteur maximale au faîtage de 3,50 m maximum. L'implantation de ces abris sera sur limites parcellaires (ou à proximité immédiate) ou adossée aux haies et boisements existants. Dans le cas où la parcelle jouxte une zone d'habitat, l'implantation sera obligatoirement sur le côté opposé à celui jouxtant la zone d'habitat.

Dans le secteur Ari, les occupations et utilisations du sol admises sont définies dans le règlement du P.P.R.I. joint en annexe du P.L.U.

Dans les périmètres de protection du captage Gerbey-Bourrassones sont seuls autorisés les occupations et utilisations du sol définies dans le rapport géologique du 19 Février 1993 joint en annexe du P.L.U

Dans les secteurs affectés par un aléa fort ou moyen d'inondation, de crues torrentielles, de ruissellement sur versant et de glissement de terrains, sous réserve de ne pas aggraver les risques et de ne pas en provoquer de nouveaux, seuls sont admis :

a) - sous réserve qu'ils ne conduisent pas à une augmentation de la population exposée, les travaux d'entretien et de gestion courants des constructions et installations existantes, notamment les aménagements internes, les traitements de façade, les réfections de toiture

b) - sous réserve d'un renforcement de la sécurité des personnes et de réduction de la vulnérabilité des biens :

- les extensions limitées qui seraient nécessaires à des mises aux normes 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.

c)- sous réserve 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 d'aléas forts ou moyens glissement de terrain.
- les constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole, dans la mesure où leur fonctionnalité est liée à leur implantation.

d) - les équipements d'infrastructure nécessaires au fonctionnement des services collectifs, sous réserve que le maître d'ouvrage prenne des dispositions appropriées aux risques, y compris ceux créés par les travaux

e)- tous travaux et aménagements de nature à réduire les risques.

De plus dans les secteurs affectés par un aléa fort ou moyen de crues torrentielles :

f) les constructions et les clôtures fixes ne doivent pas être implantées à moins de 4 mètres du sommet de la berge.

g) aucun exhaussement (sauf ceux de nature à réduire les risques), aucun dépôt de matériaux, aucune excavation, aucun emprunt de matériaux ne doivent être effectués dans le lit et sur les berges des torrents.

Dans les secteurs affectés par un aléa faible d'inondation de plaine en pied de versant, les constructions visées ci-dessus sont autorisées, sous réserve que le niveau habitable ou utilisable soit situé à 0,50 m au-dessus du terrain naturel, et que toute partie du bâtiment situé sous cette cote, ne soit ni aménagée, ni habitée. De plus, il est de la responsabilité du Maître d'ouvrage, de prendre toutes les dispositions techniques pour se prémunir contre tout dommage au bâtiment du fait de l'action des Eaux présentée dans la fiche conseil N° 0 en annexe du P.L.U.

Dans les secteurs affectés par un aléa faible de glissement de terrain, les constructions visées ci-dessus sont autorisées, sous réserve que les rejets d'eaux (eaux usées, eaux pluviales, eaux de drainage, eaux de vidange de piscine), soient possibles dans les réseaux existants ou dans un exutoire naturel, capable de recevoir un débit supplémentaire, sous réserve de ne pas aggraver les risques ni en provoquer de nouveaux. Néanmoins, il est recommandé au Maître d'Ouvrage, sous sa responsabilité, d'appliquer les mesures présentées dans la fiche conseil N° 4 en annexe du P.L.U.

Dans les secteurs affectés par un aléa faible de ruissellement sur versant, les constructions visées ci-dessus sont autorisées sous réserve de l'adaptation de la construction à la nature du risque, notamment, la protection des ouvertures et la prévention contre les dégâts des eaux.

Néanmoins, il est recommandé au maître d'ouvrage, sous sa responsabilité, d'appliquer les mesures présentées dans les fiches conseil N° 0 et 1 en annexe du P.L.U.

Dans les secteurs affectés par un aléa faible de crues torrentielles, les constructions visées ci-dessus sont autorisées sous réserve :

- de l'adaptation de la construction à la nature du risque, avec notamment, la protection des façades exposées, ou en cas d'impossibilité l'accès prioritairement par l'aval ou par une façade non exposée.

- de la surélévation du niveau habitable pour mise hors d'eau d'environ 0,60 m par rapport au niveau moyen du terrain naturel.

Néanmoins, il est recommandé au maître d'ouvrage sous sa responsabilité, d'appliquer les mesures présentées dans les fiches 3 Bis et 0 en annexe du P.L.U.

Dans les secteurs affectés par un aléa faible de zones marécageuses, les constructions visées ci-dessus sont autorisées. Néanmoins, il est recommandé au maître d'ouvrage sous sa responsabilité, d'appliquer les mesures présentées dans la fiche 2 en annexe du P.L.U.

Dans les secteurs affectés par un aléa faible de chutes de pierres et de blocs, les constructions visées ci-dessus sont autorisées. Néanmoins, il est recommandé au maître d'ouvrage sous sa responsabilité, d'appliquer les mesures présentées dans la fiche 6 en annexe du P.L.U.

SECTION II - Conditions de l'occupation du sol

Article A 3 - Accès et voirie

L'article R 111.4 du Code de l'Urbanisme, rappelé dans le titre I Dispositions Générales, reste applicable.

Article A 4 - Desserte par les réseaux

I - Eau :

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

II - Assainissement :

1 - Eaux usées :

Toute construction doit être raccordée au réseau public d'assainissement conformément à l'article 33 du Code de la Santé Publique ; à défaut de réseau public, un dispositif d'assainissement individuel conforme à la législation en vigueur et aux dispositions du zonage d'assainissement est obligatoire.

2 - Eaux pluviales :

Lorsqu'un réseau de collecte public d'eaux pluviales dessert le terrain, et que le raccordement est gravitairement possible, toute construction ou installation nouvelle doit s'y raccorder dans les conditions fixées par le règlement du service d'assainissement.

En l'absence de réseau ou en cas d'insuffisance de réseau reconnue, des prescriptions techniques particulières pourront être imposées, afin de limiter les incidences des raccordements sur les ouvrages publics et de ne pas aggraver la servitude naturelle d'écoulement des eaux pluviales instituée par les articles 640 et 641 du Code Civil.

3. Secteurs affectés par un aléa faible de glissement de terrain

Toute construction doit être raccordée aux réseaux publics d'assainissement et d'eaux pluviales. A défaut, est autorisé le rejet dans un exutoire naturel compatible avec le projet, capable de recevoir un débit supplémentaire et situé en dehors de la zone de glissement, sous réserve de ne pas aggraver les risques, ni en provoquer de nouveaux.

III - Electricité :

Dans la mesure du possible, les réseaux Moyenne et Basse Tension seront enterrés.

IV - Téléphone :

Dans la mesure du possible, le réseau téléphonique sera enterré.

Article A 5 - Caractéristiques des terrains

Pour toute nouvelle construction nécessitant un dispositif d'assainissement, tout terrain doit avoir une superficie au moins égale à 1000 m², exception faite des ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics pour lesquels une surface différente pourra être admise.

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

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

Les constructions doivent être édifiées en recul, au minimum de 5 mètres par rapport à l'alignement des voies publiques existantes, modifiées ou à créer, sauf dispositions contraires contenues dans le document graphique.

L'aménagement et l'agrandissement des constructions existantes à l'intérieur de ces marges de recul pourront être autorisés dans la mesure où ils n'aggravent pas la situation de ces constructions par rapport à la voie: visibilité, accès, élargissement éventuel, etc...

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

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

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

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

Des implantations différentes pourront être admises pour les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics.

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

Sans objet.

Article A 9 - Emprise au sol

Sans objet.

Article A 10 - Hauteur maximum des constructions

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

La hauteur maximale des constructions est limitée à :

- 10 mètres pour les bâtiments à usage d'habitation.
- 12 mètres pour les constructions agricoles.

Sous les surfaces latérales de dégagement de l'aérodrome de Vienne-Reventin, le dossier doit être soumis à la DGAC/SSBA pour toutes hauteurs supérieures aux maximum visées ci-dessus.

Article A 11 - Aspect extérieur - Aménagement des abords

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

INTEGRATION DANS LE SITE ET ADAPTATION AU TERRAIN NATUREL

L'aspect et l'implantation des constructions doivent s'intégrer dans le paysage naturel en respectant la morphologie des lieux.

Les constructions dont l'aspect général est d'un type régional affirmé étranger à la région sont interdites : exemple : mas provençal, chalet, etc....

Les éléments agressifs par leur couleur, par leurs caractéristiques réfléchissantes et leurs volumes sont interdits.

Les mouvements de sols susceptibles de porter atteinte au caractère d'un site naturel sont interdits.

La conception des constructions devra être adaptée à la configuration du terrain naturel :

- dans le cas d'un terrain en pente, l'équilibre déblais/remblais devra être recherché et les murs de soutènement devront être limités au maximum afin de réduire l'impact visuel sur le site.

- dans le cas d'un terrain plat, les terres de terrassement devront être régaliées en pente douce

- dans tous les cas, les buttes de terre sont interdites pour éviter l'effet « taupinière ».

En cas de grandes longueurs le bâtiment sera fractionné en plusieurs volumes.

DISPOSITIONS APPLICABLES AUX CONSTRUCTIONS A USAGE D'HABITATION

Tous les éléments réalisés avec des matériaux d'imitation grossière ou tous ceux étrangers aux caractéristiques de l'architecture régionale sont à proscrire.

1 – Façades

Doivent être recouverts d'un enduit, tous les matériaux qui, par leur nature ne doivent pas rester apparents (ex : parpaings, béton grossier...).

Les couleurs des enduits doivent être compatibles avec celles du nuancier déposé en Mairie.

La couleur blanche est interdite.

Les ouvertures doivent s'inscrire en harmonie dans les façades (disposition, dimensions, proportions).

2 – Toitures

La pente du toit doit être comprise entre 30 et 60 % avec un faîtage réalisé dans le sens de la plus grande dimension.

Dans le cas des extensions et des restaurations, la pente de toiture devra être en harmonie avec l'existant.

Les ouvertures non intégrées à la pente du toit sont interdites.

Les toitures des constructions doivent être couvertes de tuiles creuses ou romaines, d'une coloration rouge nuancée conforme à l'une de celle déposée en Mairie ou du nuancier annexé au présent document.

Elles doivent être en terre cuite ou matériaux similaires présentant les mêmes caractéristiques de forme et d'aspect que la tuile en terre cuite traditionnelle.

Les toitures doivent présenter un débord minimum de 0,50 m, sauf pour les constructions implantées sur limite parcellaire ou à l'alignement.

3 - Clôtures

Les clôtures doivent être de conception simple.

Tout élément de clôture d'un style étranger à la région est interdit.

L'harmonie doit être recherchée :

- dans leur conception pour assurer une continuité du cadre paysager, notamment avec les clôtures avoisinantes.

- dans leur aspect (couleur, matériaux, etc...) avec la construction principale.

La hauteur maximale est fixée à 2,00 m tant pour les clôtures en limite séparative que celles en bordure des voies et leur partie minérale ne doit pas excéder 0,80 m.

Les supports de coffrets EDF, boîtes à lettres, commandes d'accès, etc... doivent être intégrés au dispositif de clôture à proximité de l'entrée principale.

4 - Architecture contemporaine

Les constructions de conception contemporaine sont autorisées, sous réserve d'une intégration satisfaisante dans le site naturel ou bâti ; dans ce cas, une toiture non traditionnelle (toiture-terrasse ou à faible pente, etc...) pourra être autorisée.

DISPOSITIONS CONCERNANT LA REHABILITATION ET LE CHANGEMENT DE DESTINATION DES ANCIENNES CONSTRUCTIONS TRADITIONNELLES EXISTANTES

Dispositions Générales

Dans le cas de transformation motivée par le changement de destination, les adaptations seront strictement limitées aux nécessités fonctionnelles de la nouvelle affectation.

Elles devront :

- respecter le caractère propre de chaque bâtiment (architecture et destination d'origine ; s'agissant des anciennes dépendances, la mémoire de leur destination d'origine devra demeurer clairement intelligible après transformation) ;
- faire l'objet d'une étude particulière comprenant un état des lieux détaillé et un projet précisant les transformations envisagées.

Implantation, volumétrie

Les principes caractéristiques des bâtiments ne pourront être altérées. Le volume simple et fonctionnel, de même que le caractère rural des abords devront être conservés.

L'ensemble des nouvelles fonctions (y compris garage des véhicules, ateliers, buanderie, etc...) devront être localisés dans les bâtiments existants, à l'exclusion de toute construction nouvelle sauf cas particulier dûment motivé.

Seules les interventions contemporaines sobres respectueuses des caractéristiques du bâtiment, en excluant tout pastiche seront autorisées.

Toiture, couverture

Les éventuelles adaptations de toiture, les cotes d'égout et les pentes devront être limitées et s'accorder avec l'architecture de chaque édifice, en référence à sa destination d'origine. A ce titre, les toitures terrasse sont interdites et les accidents de toitures (excroissances lucarnes, châssis, décaissement) seront limités en nombre comme en dimension.

Dans toute la mesure du possible, le matériau de couverture des édifices devra être conservé ou restitué, dans le respect des sujétions constructives correspondantes (égouts, rives, faîtage, solins, souches de cheminées).

A défaut, le matériau de couverture de substitution présentera la même texture et la même teinte que le ou les matériaux dominants dans le respect du bâtiment.

Façades et ouvertures

L'esprit général des façades et l'ordonnance des ouvertures devra être conservé ou restitué. Leurs composantes essentielles (portes de grange et d'écurie, ouvertures ancienne, dépassées de toiture, galeries de séchage, etc...) doivent être conservées ou restituées ; toute transformation anachronique de détails architecturaux est interdite.

Dans le cas où les nécessités fonctionnelles de la nouvelle affectation imposeraient des créations d'ouvertures nouvelles, elles devront être conçues en accord avec l'architecture de l'édifice dans le respect des destination d'origine.

Menuiseries, occultations, protection anti-effraction

Dans la mesure du possible, les menuiseries existantes doivent être conservées, ou être restituées. Dans le cas où le changement de destination imposerait des modifications d'ouvertures existantes (réduction de portes de grange ou d'écurie, transformation en panneaux vitrés pour de l'habitat ou une construction tertiaire, murage, etc..., la transformation devra maintenir la mémoire d'origine.

Dans ce dernier cas, la description et l'indication précise des solutions envisagées pour les occultations et les protections anti-effraction pour toutes les ouvertures doit être effectuées.

Ravalements

Le parement ou le décor de chaque partie de bâtiment sera conservé et/ou traité dans le respect de ses matériaux et de sa cohérence d'origine. En particulier, s'agissant des revêtements de façades, des solutions simples et couvrantes seront adoptées, en excluant tout « faux rustique » ou détournage de pierre.

Abords immédiats, espaces privatifs, clôtures, plantations

Le caractère rural sobre des abords immédiats (cour de ferme et/ou/jardinet doit être respecté, dans l'esprit des revêtements et aménagements de sols, comme dans celui des clôtures et plantations. En particulier, les nouvelles plantations devront être effectuées en accord avec les essences voisines ou choisies dans les espèces locales.

Dans la mesure du possible, l'unicité des espaces extérieurs sans création de division sera conservé. Dans le cas où la nouvelle destination imposerait néanmoins des divisions, l'implantation des divisions d'espace, la nature des haies ou clôtures, les essences végétales, les matériaux (sol, murs et murettes), l'implantation et les caractéristiques du mobilier extérieur (tel que barbecue, abri, etc...) devront être précisées.

Dispositions particulières applicables aux bâtiments agricoles

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

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

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

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

Article A 12 - Stationnement

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins de la construction doit être assuré par des installations propres en dehors des voies publiques.

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

Des plantations d'accompagnement sont exigées aux abords des bâtiments agricoles.

SECTION III - Possibilités maximales d'occupation du sol

Article A 14 - Coefficient d'occupation du sol

Sans objet.

**TITRE V - DISPOSITIONS APPLICABLES AUX
ZONES NATURELLES ET FORESTIERES**

Chapitre I - DISPOSITIONS A LA ZONE N

Il s'agit d'une zone équipée 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, ou écologique, soit de l'existence d'une exploitation forestière, soit de leur caractère d'espaces naturels.

Cette zone est pour partie exposée à divers aléas forts, moyens et faibles repérés au document graphique à l'aide d'une trame. (Cf. carte d'aléas en annexe du P.L.U.).

Elle comprend les secteurs :

- NRI, correspondant à la zone rouge du P.P.R.I.
- Nt, à vocation de tourisme et loisirs, dont le secteur Ntri, correspondant à la zone bleue du P.P.R.I..
- Nh, de taille et de capacité d'accueils limitées, admettant de nouvelles constructions, dont les secteurs Nhri correspondant à la zone bleue du P.P.R.I..
- Ne, de taille et de capacité d'accueils limitées, correspondant au bâti existant, dont la vocation agricole a disparu.
- Np, d'intérêt patrimonial correspondant au Château de Chonas.

Les périmètres suivants sont également repérés au document graphique à l'aide d'une trame :

- Les périmètres de protection immédiat et rapproché du captage Gerbey Bourrassones.
- Le périmètre de la Z.N.I.E.F.F. de type 1 des Iles du Beurre et de la Chèvre.
- Le périmètre de protection du Biotope de la forêt alluviale du Rhône.

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

Article N 1 - Occupations et utilisations du sol interdites

Les occupations et utilisations du sol non mentionnées à l'article N 2 sont interdites.

Article N 2 - Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières

Sont admises sous conditions :

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

Dans les secteurs Nh et Nhri sous réserve de la réglementation relative à la zone bleue du P.P.R.I., sont autorisés :

➤ Pour les bâtiments existants :

- leur extension à partir d'une surface au sol minimum de 50 m², et dans la limite de 200 m² de surface hors oeuvre nette (SHON), avec ou sans changement de destination, sous réserve que le clos et le couvert soient assurés.

- leur aménagement dans le volume du bâti existant d'un seul tenant, dans la limite de 300 m² de surface hors oeuvre nette (SHON).

➤ Les annexes à l'habitation, telles que définies dans le Sous Titre II des Dispositions Générales.

➤ Les nouvelles constructions à usage d'habitation, d'une surface hors oeuvre nette (SHON) maximale de 200 m².

Dans les secteurs Ne, l'aménagement des bâtiments existants est autorisé dans les conditions suivantes :

- leur extension à partir d'une surface au sol minimum de 50 m², et dans la limite de 200 m² de surface hors oeuvre nette (SHON), avec ou sans changement de destination, sous réserve que le clos et le couvert soient assurés.
- leur aménagement dans le volume du bâti existant d'un seul tenant, dans la limite de 300 m² de surface hors oeuvre nette (SHON).
- Les annexes à l'habitation, telles que définies dans le Sous Titre II des Dispositions Générales.

Dans le secteur NRI, sont seuls autorisés les occupations et utilisations du sol définies dans le règlement du P.P.R.I. joint en annexe du P.L.U

Dans les secteurs Nhri et Ntri, sont seuls autorisés les occupations et utilisations du sol définies dans le règlement du P.P.R.I. joint en annexe du P.L.U

Dans les secteurs Nt et Ntri, sous réserve de la réglementation relative à la zone bleue du P.P.R.I., sont autorisés :

- les aires de loisirs, publiques ou privées et leurs équipements d'accompagnement pouvant s'insérer sans dommage dans l'environnement.
- l'aménagement du bâti dans le volume existant, avec ou sans changement de destination.

Dans le secteur Np, sont seuls autorisés :

- l'aménagement des bâtiments dans les volumes existants avec ou sans changement de destination.
- Les aires de stationnement.

Dans les périmètres de protection du captage Gerbey-Bourrassones sont seuls autorisés les occupations et utilisations du sol définies dans le rapport géologique du 19 Février 1993 joint en annexe du P.L.U

Dans le périmètre de protection du biotope de la Forêt alluviale du Rhône, les occupations et utilisations du sol sont définies dans l'Arrêté Préfectoral du 18 Mai 1995 joint en annexe du P.L.U

Dans le périmètre de la Z.N.I.E.F.F. des Iles du Beurre et de la Chèvre, sont admis les équipements et installations compatibles avec la protection des espèces animales et végétales inventoriées.

Dans l'ensemble de la zone N, secteurs compris, sous réserve de la réglementation relative aux risques et aux périmètres de protection repérés graphiquement :

- Les abris pour animaux parqués, en lien avec l'activité agricole, sous réserve qu'ils soient en bois, ouverts sur au moins une face, d'une surface inférieure ou égale à 20 m² et d'une hauteur maximale au faîtage de 3,50 m maximum. L'implantation de ces abris sera sur limites parcellaires (ou à proximité immédiate) ou adossée aux haies et boisements existants. Dans le cas où la parcelle jouxte une zone d'habitat, l'implantation sera obligatoirement sur le côté opposé à celui jouxtant la zone d'habitat.
- les équipements d'infrastructure susceptibles d'être réalisés dans la zone.
- les aires de stationnement ouvertes au public.
- les clôtures.
- les démolitions.
- les constructions, installations et ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif.

Dans les secteurs affectés par un aléa fort ou moyen d'inondation, de crues torrentielles, de ruissellement sur versant et de glissement de terrains, sous réserve de ne pas aggraver les risques et de ne pas en provoquer de nouveaux, seuls sont admis :

- a) - sous réserve qu'ils ne conduisent pas à une augmentation de la population exposée, les travaux d'entretien et de gestion courants des constructions et installations existantes, notamment les aménagements internes, les traitements de façade, les réfections de toiture
- b) - sous réserve d'un renforcement de la sécurité des personnes et de réduction de la vulnérabilité des biens :
 - les extensions limitées qui seraient nécessaires à des mises aux normes 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.

c)- sous réserve 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 zones d'aléas forts ou moyens de glissement de terrain.

- les constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole ou forestière, dans la mesure où leur fonctionnalité est liée à leur implantation.

d) - les équipements d'infrastructure nécessaires au fonctionnement des services collectifs, sous réserve que le maître d'ouvrage prenne des dispositions appropriées aux risques, y compris ceux créés par les travaux

e)- tous travaux et aménagements de nature à réduire les risques.

De plus dans les secteurs affectés par un aléa fort ou moyen de crues torrentielles :

f) les constructions et les clôtures fixes ne doivent pas être implantées à moins de 4 mètres du sommet de la berge.

g) aucun exhaussement (sauf ceux de nature à réduire les risques), aucun dépôt de matériaux, aucune excavation, aucun emprunt de matériaux ne doivent être effectués dans le lit et sur les berges des torrents.

Dans les secteurs affectés par un aléa faible d'inondation de plaine en pied de versant, les constructions visées ci-dessus sont autorisées, sous réserve que le niveau habitable ou utilisable soit situé à 0,50 m au-dessus du terrain naturel, et que toute partie du bâtiment situé sous cette cote, ne soit ni aménagée, ni habitée. De plus, il est de la responsabilité du Maître d'ouvrage, de prendre toutes les dispositions techniques pour se prémunir contre tout dommage au bâtiment du fait de l'action des Eaux présentée dans la fiche conseil N° 0 en annexe du P.L.U.

Dans les secteurs affectés par un aléa faible de glissement de terrain, les constructions visées ci-dessus sont autorisées, sous réserve que les rejets d'eaux (eaux usées, eaux pluviales, eaux de drainage, eaux de vidange de piscine), soient possibles dans les réseaux existants ou dans un exutoire naturel, capable de recevoir un débit supplémentaire, sous réserve de ne pas aggraver les risques ni en provoquer de nouveaux. Néanmoins, il est recommandé au Maître d'Ouvrage, sous sa responsabilité, d'appliquer les mesures présentées dans la fiche conseil N° 4 en annexe du P.L.U.

Dans les secteurs affectés par un aléa faible de ruissellement sur versant, les constructions visées ci-dessus sont autorisées sous réserve de l'adaptation de la construction à la nature du risque, notamment, la protection des ouvertures et la prévention contre les dégâts des eaux.

Néanmoins, il est recommandé au maître d'ouvrage, sous sa responsabilité, d'appliquer les mesures présentées dans les fiches conseil N° 0 et 1 en annexe du P.L.U.

Dans les secteurs affectés par un aléa faible de crues torrentielles, les constructions visées ci-dessus sont autorisées sous réserve :

- de l'adaptation de la construction à la nature du risque, avec notamment, la protection des façades exposées, ou en cas d'impossibilité l'accès prioritairement par l'aval ou par une façade non exposée.

- de la surélévation du niveau habitable pour mise hors d'eau d'environ 0,60 m par rapport au niveau moyen du terrain naturel.

Néanmoins, il est recommandé au maître d'ouvrage sous sa responsabilité, d'appliquer les mesures présentées dans les fiches 3 Bis et 0 en annexe du P.L.U.

Dans les secteurs affectés par un aléa faible de zones marécageuses, les constructions visées ci-dessus sont autorisées. Néanmoins, il est recommandé au maître d'ouvrage sous sa responsabilité, d'appliquer les mesures présentées dans la fiche 2 en annexe du P.L.U.

Dans les secteurs affectés par un aléa faible de chutes de pierres et de blocs, les constructions visées ci-dessus sont autorisées. Néanmoins, il est recommandé au maître d'ouvrage sous sa responsabilité, d'appliquer les mesures présentées dans la fiche 6 en annexe du P.L.U.

SECTION II - Conditions de l'occupation du sol

Article N 3 - Accès et voirie

L'article R 111.4 du Code de l'Urbanisme, rappelé dans le titre I Dispositions Générales, reste applicable.

Article N 4 - Desserte par les réseaux

I - Eau :

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

II - Assainissement :

1 - Eaux usées :

Toute construction doit être raccordée au réseau public d'assainissement conformément à l'article 33 du Code de la Santé Publique ; à défaut de réseau public, un dispositif d'assainissement individuel conforme à la législation en vigueur et aux dispositions du zonage d'assainissement est obligatoire.

2 - Eaux pluviales :

Lorsqu'un réseau de collecte public d'eaux pluviales dessert le terrain, et que le raccordement est gravitairement possible, toute construction ou installation nouvelle doit s'y raccorder dans les conditions fixées par le règlement du service d'assainissement.

En l'absence de réseau ou en cas d'insuffisance de réseau reconnue, des prescriptions techniques particulières pourront être imposées, afin de limiter les incidences des raccordements sur les ouvrages publics et de ne pas aggraver la servitude naturelle d'écoulement des eaux pluviales instituée par les articles 640 et 641 du Code Civil.

3. Secteurs affectés par un aléa faible de glissement de terrains

Toute construction doit être raccordée aux réseaux publics d'assainissement et d'eaux pluviales. A défaut, est autorisé le rejet dans un exutoire naturel compatible avec le projet, capable de recevoir un débit supplémentaire et situé en dehors de la zone de glissement, sous réserve de ne pas aggraver les risques, ni en provoquer de nouveaux.

III - Electricité :

Dans la mesure du possible, les réseaux Moyenne et Basse Tension seront enterrés.

IV - Téléphone :

Dans la mesure du possible, le réseau téléphonique sera enterré.

Article N 5 - Caractéristiques des terrains

Pour toute nouvelle construction nécessitant un dispositif d'assainissement, tout terrain doit avoir une superficie au moins égale à 1000 m², exception faite des ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics pour lesquels une surface différente pourra être admise.

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

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

Les constructions doivent être édifiées en recul, au minimum de 5 mètres par rapport à l'alignement des voies publiques existantes, modifiées ou à créer, sauf dispositions contraires contenues dans le document graphique.

L'aménagement et l'agrandissement des constructions existantes à l'intérieur de ces marges de recul pourront être autorisés dans la mesure où ils n'aggravent pas la situation de ces constructions par rapport à la voie: visibilité, accès, élargissement éventuel, etc...

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

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

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

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

Des implantations différentes pourront être admises pour les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics.

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

Sans objet.

Article N 9 - Emprise au sol

Sans objet.

Article N 10 - Hauteur maximum des constructions

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

La hauteur maximale des constructions est limitée à 10 mètres mesurés au faîtage.

Article N 11 - Aspect extérieur - Aménagement des abords

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

INTEGRATION DANS LE SITE ET ADAPTATION AU TERRAIN NATUREL

L'aspect et l'implantation des constructions doivent s'intégrer dans le paysage naturel en respectant la morphologie des lieux.

Les constructions dont l'aspect général est d'un type régional affirmé étranger à la région sont interdites : exemple : mas provençal, chalet, etc....

Les éléments agressifs par leur couleur, par leurs caractéristiques réfléchissantes et leurs volumes sont interdits.

Les mouvements de sols susceptibles de porter atteinte au caractère d'un site naturel sont interdits.

La conception des constructions devra être adaptée à la configuration du terrain naturel :

- dans le cas d'un terrain en pente, l'équilibre déblais/remblais devra être recherché et les murs de soutènement devront être limités au maximum afin de réduire l'impact visuel sur le site.

- dans le cas d'un terrain plat, les terres de terrassement devront être régaliées en pente douce

- dans tous les cas, les buttes de terre sont interdites pour éviter l'effet « taupinière ».

En cas de grandes longueurs le bâtiment sera fractionné en plusieurs volumes.

ASPECT GENERAL BATIMENTS ET AUTRES ELEMENTS

Tous les éléments réalisés avec des matériaux d'imitation grossière ou tous ceux étrangers aux caractéristiques de l'architecture régionale sont à proscrire.

1 – Façades

Doivent être recouverts d'un enduit, tous les matériaux qui, par leur nature ne doivent pas rester apparents (ex : parpaings, béton grossier...).

Les couleurs des enduits doivent être compatibles avec celles du nuancier déposé en Mairie.

La couleur blanche est interdite.

Les ouvertures doivent s'inscrire en harmonie dans les façades (disposition, dimensions, proportions).

2 – Toitures

La pente du toit doit être comprise entre 30 et 60 % avec un faîtage réalisé dans le sens de la plus grande dimension.

Dans le cas des extensions et des restaurations, la pente de toiture devra être en harmonie avec l'existant.

Les ouvertures non intégrées à la pente du toit sont interdites.

Les toitures des constructions doivent être couvertes de tuiles creuses ou romaines, d'une coloration rouge nuancée conforme à l'une de celle déposée en Mairie ou du nuancier annexé au présent document.

Elles doivent être en terre cuite ou matériaux similaires présentant les mêmes caractéristiques de forme et d'aspect que les tuiles en terre cuite traditionnelle.

Les toitures doivent présenter un débord minimum de 0,50 m, sauf pour les constructions implantées sur limite parcellaire ou à l'alignement.

3 - Clôtures

Les clôtures doivent être de conception simple.

Tout élément de clôture d'un style étranger à la région est interdit.

L'harmonie doit être recherchée :

- dans leur conception pour assurer une continuité du cadre paysager, notamment avec les clôtures avoisinantes.

- dans leur aspect (couleur, matériaux, etc...) avec la construction principale.

La hauteur maximale est fixée à 2,00 m tant pour les clôtures en limite séparative que celles en bordure des voies et leur partie minérale ne doit pas excéder 0,80 m.

Les supports de coffrets EDF, boîtes à lettres, commandes d'accès, etc... doivent être intégrés au dispositif de clôture à proximité de l'entrée principale.

4 - Architecture contemporaine

Les constructions de conception contemporaine sont autorisées, sous réserve d'une intégration satisfaisante dans le site naturel ou bâti ; dans ce cas, une toiture non traditionnelle (toiture-terrasse ou à faible pente, etc...) pourra être autorisée.

DISPOSITIONS CONCERNANT LA REHABILITATION ET LE CHANGEMENT DE DESTINATION DES ANCIENNES CONSTRUCTIONS TRADITIONNELLES EXISTANTES

Dispositions Générales

Dans le cas de transformation motivée par le changement de destination, les adaptations seront strictement limitées aux nécessités fonctionnelles de la nouvelle affectation.

Elles devront :

- respecter le caractère propre de chaque bâtiment (architecture et destination d'origine ; s'agissant des anciennes dépendances, la mémoire de leur destination d'origine devra demeurer clairement intelligible après transformation) ;
- faire l'objet d'une étude particulière comprenant un état des lieux détaillé et un projet précisant les transformations envisagées.

Implantation, volumétrie

Les principes caractéristiques des bâtiments ne pourront être altérées. Le volume simple et fonctionnel, de même que le caractère rural des abords devront être conservés.

L'ensemble des nouvelles fonctions (y compris garage des véhicules, ateliers, buanderie, etc...) devront être localisés dans les bâtiments existants, à l'exclusion de toute construction nouvelle sauf cas particulier dûment motivé.

Seules les interventions contemporaines sobres respectueuses des caractéristiques du bâtiment, en excluant tout pastiche seront autorisées.

Toiture, couverture

Les éventuelles adaptations de toiture, les cotes d'égout et les pentes devront être limitées et s'accorder avec l'architecture de chaque édifice, en référence à sa destination d'origine. A ce titre, les toitures terrasse sont interdites et les accidents de toitures (excroissances lucarnes, châssis, décaissement) seront limités en nombre comme en dimension.

Dans toute la mesure du possible, le matériau de couverture des édifices devra être conservé ou restitué, dans le respect des sujétions constructives correspondantes (égouts, rives, faîtage, solins, souches de cheminées).

A défaut, le matériau de couverture de substitution présentera la même texture et la même teinte que le ou les matériaux dominants dans le respect du bâtiment.

Façades et ouvertures

L'esprit général des façades et l'ordonnance des ouvertures devra être conservé ou restitué. Leurs composantes essentielles (portes de grange et d'écurie, ouvertures ancienne, dépassées de toiture, galeries de séchage, etc...) doivent être conservées ou restituées ; toute transformation anachronique de détails architecturaux est interdite.

Dans le cas où les nécessités fonctionnelles de la nouvelle affectation imposeraient des créations d'ouvertures nouvelles, elles devront être conçues en accord avec l'architecture de l'édifice dans le respect des destination d'origine.

Menuiseries, occultations, protection anti-effraction

Dans la mesure du possible, les menuiseries existantes doivent être conservées, ou être restituées. Dans le cas où le changement de destination imposerait des modifications d'ouvertures existantes (réduction de portes de grange ou d'écurie, transformation en panneaux vitrés pour de l'habitat ou une construction tertiaire, murage, etc..., la transformation devra maintenir la mémoire d'origine.

Dans ce dernier cas, la description et l'indication précise des solutions envisagées pour les occultations et les protections anti-effraction pour toutes les ouvertures doit être effectuées.

Ravalements

Le parement ou le décor de chaque partie de bâtiment sera conservé et/ou traité dans le respect de ses matériaux et de sa cohérence d'origine. En particulier, s'agissant des revêtements de façades, des solutions simples et couvrantes seront adoptées, en excluant tout « faux rustique » ou détournement de pierre.

Abords immédiats, espaces privatifs, clôtures, plantations

Le caractère rural sobre des abords immédiats (cour de ferme et/ou/jardinet doit être respecté, dans l'esprit des revêtements et aménagements de sols, comme dans celui des clôtures et plantations. En particulier, les nouvelles plantations devront être effectuées en accord avec les essences voisines ou choisies dans les espèces locales.

Dans la mesure du possible, l'unicité des espaces extérieurs sans création de division sera conservé. Dans le cas où la nouvelle destination imposerait néanmoins des divisions, l'implantation des divisions d'espace, la nature des haies ou clôtures, les essences végétales, les matériaux (sol, murs et murettes), l'implantation et les caractéristiques du mobilier extérieur (tel que barbecue, abri, etc...) devront être précisées.

Article N 12 - Stationnement

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins de la construction doit être assuré par des installations propres en dehors des voies publiques.

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

Des plantations d'accompagnement sont exigées aux abords des constructions autorisées.

SECTION III - Possibilités maximales d'occupation du sol

Article N 14 - Coefficient d'occupation du sol

Sans objet.