

# CHAPITRE I - REGLEMENT APPLICABLE AUX ZONES UA

## SECTION 1 - NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL

### **Article UA1 : Occupations et utilisations du sol interdites**

- les constructions à destination d'exploitations agricoles ou forestières,
- les constructions à destination d'activités industrielles,
- les constructions à destination d'activités artisanales,
- les constructions à destination d'entrepôts,
- les dépôts de matériaux ou de déchets,
- le stationnement de caravanes ou de camping-cars.
- Les terrains de camping
- **Pour les éléments repérés au titre de l'article L123-1-7** du code de l'urbanisme, la démolition totale ou partielle des constructions est interdite. Dans les secteurs classés en Espace Boisé Classé, l'abattage des arbres est interdit excepté pour des motifs de sécurité ou d'entretien.
- Toutes constructions, remblais ou dépôts dans une bande de 10m00 de part et d'autre du sommet des berges des cours d'eau en dehors du Rhône.

### **Article UA2 : Occupations et utilisations du sol admises sous conditions**

- Les affouillements et exhaussements de sol ne sont autorisés qu'à la condition d'être liés à une construction autorisée.
- Les installations de production d'électricité utilisant l'énergie mécanique du vent à condition d'être implantées avec un distance minimum équivalente à une fois et demi la hauteur de l'ouvrage par aux limites de propriété et entre chaque installation de production d'électricité.
- Les annexes à condition d'être inférieur à 50m<sup>2</sup> de SHOB.
- Les panneaux solaires sont autorisés à condition d'être implantés en toiture conformément à l'article UA11 ou d'être intégrés à la pente du terrain ou à un talus naturel.
- L'indice « i » signifie que les constructions et installations nouvelles sont autorisées à condition de respecter les prescriptions et recommandations du PPRI annexé au P.L.U

## SECTION 2 - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

### **ARTICLE UA 3 ACCES ET VOIRIE**

#### **1. Accès**

- Lorsqu'un terrain est riverain de deux ou plusieurs voies, l'accès sur celles des voies qui présenterait une gêne ou un risque pour la circulation peut être interdit.
- Les accès doivent être avoir une largeur minimum de 3m50.
- En cas de division parcellaire, un accès commun entre les lots issus de la division devra être réalisé.

## **2. Voirie**

Les voies privées doivent avoir une largeur minimum de 3m50.

## **ARTICLE UA 4 DESSERTE PAR LES RESEAUX**

### **1. Eau potable**

Toute construction autorisée dans la zone, ou toute installation doit être raccordée au réseau public d'eau potable. Toutes les obligations réglementaires vis à vis du gestionnaire de ce réseau doivent être satisfaites.

### **2. Eaux usées**

- Toute construction ou installation nouvelle doit être raccordée au réseau public d'assainissement. Toutes les obligations réglementaires vis à vis du gestionnaire de ce réseau doivent être satisfaites.
- En l'absence du réseau ou en attente de celui-ci, il est admis un dispositif d'assainissement individuel, conçu de façon à pouvoir être mis hors circuit, et conforme aux dispositions du schéma directeur d'assainissement.
- L'évacuation des eaux usées liées aux activités artisanales, commerciales ou industrielles dans le réseau public d'assainissement doit être subordonnée à un prétraitement approprié, et à une autorisation de rejet.

### **3. Eaux pluviales**

Pour les constructions nouvelles : dans les secteurs non desservis en assainissement pluvial et dans les secteurs desservis mais où les collecteurs existants n'ont pas de capacités suffisantes, il importera que la restitution au sol des eaux émanant des toitures se fasse sur l'unité foncière concernée, par la mise en œuvre de techniques alternatives telles que des noues filtrantes voire des puits d'infiltration, et non sur la voirie, ni dans le réseau d'eaux usées.

### **4. Electricité – téléphone**

Tous les nouveaux réseaux et branchements particuliers doivent être souterrains (ou suivant le cas, intégrés à la façade sur rue).

## **ARTICLE UA 5 CARACTERISTIQUES DES TERRAINS**

Il n'est pas prévu de règles particulières.

## **ARTICLE UA 6 IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES**

Sauf indication portée au document graphique, les constructions nouvelles peuvent s'implanter en limite des voies et emprises publiques.

## **ARTICLE UA 7 IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES**

Les constructions peuvent être implantées en limites séparatives.

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

Non réglementé.

## **ARTICLE UA 9 EMPRISE AU SOL**

Non réglementé.

## **ARTICLE UA 10 HAUTEUR**

La hauteur est mesurée du terrain avant travaux à l'égout de toiture (ouvrages techniques exclus) au point le plus défavorable.

La hauteur des **constructions nouvelles** n'excédera pas 10m00.

La hauteur des **annexes** n'excédera pas 3m00.

## **ARTICLE UA 11 ASPECT EXTERIEUR**

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

En cas de reconstruction, rénovation ou aménagement d'une construction existante, on devra conserver les caractéristiques architecturales existantes.

### **• Pour les éléments repérés au titre de l'article L123-1-7 du code de l'urbanisme.**

- Les interventions sur les toitures respecteront les matériaux et les caractéristiques géométriques initiales (pentes, débords, croupes..)
- Les interventions sur les façades devront respecter les matériaux et la couleur d'origine avant les travaux.
- Toute nouvelle ouverture de façade devra avoir les mêmes dimensions que les ouvertures existantes sur la même façade. Dans le cas d'ouverture nouvelle de porte destinée à la sécurité, les dimensions sont libres.
- Les ouvertures en toitures sont interdites.
- Les panneaux solaires sont autorisés s'ils sont installés sur la toiture et ont la même pente que la toiture.

### **2. Pour les constructions non repérées au titre de l'article L123-1-7 du code de l'urbanisme.**

#### **Toitures**

- Les toitures seront à deux pans minimum et auront une pente comprise entre 60% et 80%.
- Les ouvertures de toiture de type chien assis sont interdites.
- Les débords de toiture seront de 0,80 m au minimum pour le corps principal de la construction et 0.60m au minimum pour les corps secondaires, de gabarit et de proportion inférieurs sauf pour les débords sur la limite séparative qui pourront être inférieurs.
- Les couvertures seront d'aspect tuiles ou d'aspect ardoises, de couleur brunes ou grises.
- Les panneaux solaires situés en toiture : les panneaux solaires devront être intégrés à la toiture.

- Les annexes seront à 1 ou 2 pans avec une pente comprise entre 60 et 80%. Les annexes inférieures à 10m<sup>2</sup> SHOB pourront avoir une pente de toit inférieure à 60%. Les débords de toitures peuvent être inférieurs à 0.80cm. La toiture sera d'aspect tuile ou ardoise.

### **Façades**

- Les façades maçonnées doivent être d'aspect pierre apparente ou d'aspect enduit. Les couleurs seront gris clair ou beige.
- Pour les façades d'aspect « tout bois » les teintes acajou, mélèze, ébène, noyer, blanc pur sont interdites.
- Les façades « tout bois » d'aspect madrier ou rondins sont interdites.
- Les brises-soleil (destinés à assurer la protection solaire de la construction) sont autorisées. Ils seront d'aspect bois ou aluminium.
- Les panneaux solaires en façades devront être intégrés dans la composition architecturale de la façade.
- Les gardes corps auront des éléments verticaux ou horizontaux et seront d'aspect bois, d'aspect aluminium ou d'aspect métallique.
- Pour les vérandas et les piscines, l'aspect verre est autorisé.

### **Les abords**

Les mouvements de terre dans les marges d'isolement sont limités à + ou - 0,50 m par rapport à l'état initial pour arriver au niveau naturel en limite séparative, excepté pour la desserte de la construction.

Les exhaussements et affouillements autorisés sont limités à 1,30 m par rapport au terrain naturel sous réserve d'une remise en forme et du régalage des terres, pour création d'une pente aval de rattrapage plantée.

Les murets et escaliers de pierres traditionnels doivent être préservés et restaurés. En aucun cas, ils ne seront supprimés pour être remplacés par des talus.

### **Les clôtures**

Les clôtures sont soumises à déclaration préalable.

Les clôtures se composeront soit :

- d'un muret d'une hauteur maximum de 0,65m,
- d'un muret d'une hauteur maximum de 0,65m rehaussé d'un grillage de 1m00,
- d'un grillage d'une hauteur maximum de 1m65.

En bord des routes départementales le recul des portails sera de 5m00.

Les haies et clôtures en bord des voies départementales devront recevoir au préalable l'autorisation du gestionnaire des voies départementales.

### **ARTICLE UA 12 STATIONNEMENT**

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors des voies publiques ou privées sur des emplacements prévus à cet effet.

Les zones de manœuvre des aires de stationnement doivent être indépendantes des voies publiques.

Les garages et aires de stationnement avec accès directs et multiples sur la voie publique sont interdits.

Le dimensionnement à prendre en compte pour une place de stationnement est de 5mètres x 2,50 mètres par véhicule, plus les accès et aires de manœuvre.

Il est exigé, au minimum :

- **Pour les constructions à usage d'habitation** : 1 place de stationnement pour 50 m<sup>2</sup> de SHON et un minimum de 1 place par logement. 1 place par logement locatif financé à l'aide des prêts aidés par l'Etat.
- **Pour les constructions à usage de bureaux** : 1 place de stationnement pour 20 m<sup>2</sup> de SHON
- **Pour les constructions à usage commercial** : 1 place de stationnement pour 20 m<sup>2</sup> de surface de vente
- **Pour les constructions à destination d'hébergement hôtelier** : 2 places de stationnement pour 3 chambres.

Dans le cas d'un hôtel-restaurant, les obligations ne sont pas cumulables et l'activité donnant lieu au plus grand nombre de places sert de base au calcul.

La règle applicable aux constructions ou établissements non prévus ci-dessus est celle à laquelle ces constructions ou établissements sont le plus directement assimilables.

Chaque fois qu'une construction comporte plusieurs destinations, le nombre total des emplacements de stationnement exigibles sera déterminé en appliquant à chacune d'elles la norme qui lui est propre.

Toutefois, en cas de contrainte d'ordre technique ou urbanistique empêchant d'aménager le nombre de place de stationnement nécessaires sur l'unité foncière, le constructeur peut réaliser les places manquantes (à l'exception des places visiteurs) sur un autre terrain, à condition que celui-ci ne soit pas distant de plus de 150 mètres du premier, par la voie circulante, et que lesdites places ou garages soient affectés à l'opération projetée.

Dans l'hypothèse où les dispositions contenues dans les paragraphes ci-dessus ne peuvent être respectées, le constructeur peut verser une participation financière proportionnelle au nombre des places non réalisées (participation prévue à l'article L123-1-2 du code de l'urbanisme et fixée par délibération du conseil municipal conformément au décret n/ 77-739 du 7 juillet 1977), ou exceptionnellement obtenir une concession à long terme dans un parc de stationnement public.

### **ARTICLE UA 13 ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS**

Les surfaces : aires de stationnement, allées de garage..., qui ne sont pas obligatoirement asphaltées seront mises en herbes ou réalisées en matériaux poreux afin de permettre une infiltration des eaux pluviales efficace.

Les haies et les arbres de haute tige choisis seront de préférence feuillus, essences autochtones non ornementales.

**Les éléments et secteurs repérés au titre de l'article L123-1-7 du code de l'urbanisme** devront être mis en valeur et préservé par le maintien et l'entretien de la végétation et des aménagements paysagers existants.

### SECTION 3 - POSSIBILITES D'OCCUPATION DU SOL

#### **ARTICLE UA 14 COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL**

Les possibilités d'occupation du sol résultent de l'application des articles UA 3 à UA 13 ci-dessus.

# **CHAPITRE I - REGLEMENT APPLICABLE AUX ZONES UC**

## **SECTION 1 - NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL**

### **Article UC1 : Occupations et utilisations du sol interdites**

- les constructions à destination d'exploitations agricoles ou forestières,
- les constructions à destination d'activités industrielles,
- les constructions à destination d'activités artisanales,
- les constructions à destination d'entrepôts,
- les dépôts de matériaux ou de déchets,
- le stationnement de caravanes ou de camping-cars.
- Les terrains de camping
- Toutes constructions, remblais ou dépôts dans une bande de 10m00 de part et d'autre du sommet des berges des cours d'eau en dehors du Rhône.

### **Article UC2 : Occupations et utilisations du sol admises sous conditions**

- Les affouillements et exhaussements de sol ne sont autorisés qu'à la condition d'être liés à une construction autorisée.
- Les installations de production d'électricité utilisant l'énergie mécanique du vent à condition d'être implantées avec un distance minimum équivalente à une fois et demi la hauteur de l'ouvrage par aux limites de propriété et entre chaque installation de production d'électricité et entre chaque installation de production d'électricité.
- Les annexes à condition d'être inférieur à 50m<sup>2</sup> de SHOB
- L'indice « i » signifie que les constructions et installations nouvelles sont autorisées à condition de respecter les prescriptions et recommandations du PPRI annexé au P.L.U

## **SECTION 2 - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL**

### **ARTICLE UC 3 ACCES ET VOIRIE**

#### **1. Accès**

- Lorsqu'un terrain est riverain de deux ou plusieurs voies, l'accès sur celles des voies qui présenterait une gêne ou un risque pour la circulation peut être interdit.
- Les accès doivent être avoir une largeur minimum de 3m50.
- En cas de division parcellaire, un accès commun entre les lots issus de la division devra être réalisé.

#### **2. Voirie**

- Les voies privées doivent avoir une largeur minimum de 3m50.
- Les voies privées se terminant en impasse doivent être aménagées de telle sorte

que les véhicules de service public en particulier, puissent faire demi-tour.

## **ARTICLE UC 4 DESSERTE PAR LES RESEAUX**

### **1. Eau potable**

Toute construction autorisée dans la zone, ou toute installation doit être raccordée au réseau public d'eau potable. Toutes les obligations réglementaires vis à vis du gestionnaire de ce réseau doivent être satisfaites.

### **2. Eaux usées**

- Toute construction ou installation nouvelle doit être raccordée au réseau public d'assainissement. Toutes les obligations réglementaires vis à vis du gestionnaire de ce réseau doivent être satisfaites.
- En l'absence du réseau ou en attente de celui-ci, il est admis un dispositif d'assainissement individuel, conçu de façon à pouvoir être mis hors circuit, et conforme aux dispositions du schéma directeur d'assainissement.
- L'évacuation des eaux usées liées aux activités artisanales, commerciales ou industrielles dans le réseau public d'assainissement doit être subordonnée à un prétraitement approprié, et à une autorisation de rejet.

### **3. Eaux pluviales**

Pour les constructions nouvelles : dans les secteurs non desservis en assainissement pluvial et dans les secteurs desservis mais où les collecteurs existants n'ont pas de capacités suffisantes, il importera que la restitution au sol des eaux émanant des toitures se fasse sur l'unité foncière concernée, par la mise en œuvre de techniques alternatives telles que des noues filtrantes voire des puits d'infiltration, et non sur la voirie, ni dans le réseau d'eaux usées.

### **4. Electricité – téléphone**

Tous les nouveaux réseaux et branchements particuliers doivent être souterrains (ou suivant le cas, intégrés à la façade sur rue).

## **ARTICLE UC 5 CARACTERISTIQUES DES TERRAINS**

Il n'est pas prévu de règles particulières.

## **ARTICLE UC 6 IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES**

Sauf indication portée au document graphique, les constructions nouvelles peuvent s'implanter (distance comptée au nu du mur) :

- à 20m00 par rapport à l'axe de la route départementale n°991,
- à 12m00 par rapport à l'axe des autres routes départementales et nationales,
- à 10m00 par rapport à l'axe des voies communales et des chemins ruraux.

L'extension d'une construction existante ne respectant pas déjà le recul imposé doit être réalisée avec, au minimum, le recul du bâtiment initial.

## **ARTICLE UC 7 IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES**

**Les constructions nouvelles** pourront s'implanter en limite séparative ou avec une distance de 4m00 de l'une des limites séparatives (distance comptée horizontalement d'un point de la construction au point le plus proche de la limite séparative). Le recul par rapport aux autres limites séparatives devra être de 5m00 minimum.

Ces distances minimales, pourront être réduite de 1m00 pour les débords de toitures et balcons.

Ces dispositions ne s'appliquent pas pour les installations **nécessaires au fonctionnement des services publics et d'intérêt collectif.**

#### **ARTICLE UC 8 IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE**

Non réglementé.

#### **ARTICLE UC 9 EMPRISE AU SOL**

Non réglementé

#### **ARTICLE UC 10 HAUTEUR**

La hauteur est mesurée du terrain avant travaux à l'égout de toiture (ouvrages techniques exclus) au point le plus défavorable. Pour les constructions à toitures terrasses, la hauteur est mesurée à l'acrotère, au point le plus défavorable. (ouvrages techniques et panneaux solaires exclus).

- Pour les **constructions nouvelles à toiture à pans**, la hauteur n'excédera pas 6m00.
- Pour les **constructions à toitures terrasses**, la hauteur n'excédera pas 7m00.
- La hauteur des annexes n'excédera pas 3m00.

#### **ARTICLE UC 11 ASPECT EXTERIEUR**

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

En cas de reconstruction, rénovation ou aménagement d'une construction existante, on pourra conserver les caractéristiques architecturales existantes.

### **1. Toitures**

- Les toitures seront soit à deux pans minimum avec une pente comprise entre 60% et 80%, soit des toitures terrasses.
- Les ouvertures de toiture de type chien assis sont interdites.
- Les débords de toiture seront de 0,80 m au minimum pour le corps principal de la construction et 0.60 m au minimum pour les corps secondaires, de gabarit et de proportion inférieurs sauf pour les débords sur la limite séparative qui pourront être inférieurs.
- Les couvertures seront d'aspect tuiles ou ardoises, de couleur brunes ou grises.
- Les toitures terrasses peuvent être végétalisées.
- Les panneaux solaires situés en toiture : pour les toitures à pans, les panneaux

solaires devront être intégrés à la toiture ; pour les toitures terrasses la pente des panneaux solaires est libre sur la toiture.

- Les annexes seront à 1 ou 2 pans avec une pente comprise entre 60 et 80%. Les annexes inférieures à 10m<sup>2</sup> SHOB pourront avoir une pente de toit inférieure à 60%. Les débords de toitures peuvent être inférieurs à 0.80cm. La toiture sera d'aspect tuile ou ardoise.

## **2. Façades**

- Les façades maçonnées doivent être d'aspect pierre apparente ou d'aspect enduit. Les couleurs seront gris clair ou beige.
- Pour les façades d'aspect « tout bois » les teintes acajou, mélèze, ébène, noyer, blanc pur sont interdites
- Les façades tout bois d'aspect madrier ou rondins sont interdites.
- Les brises-soleil (destinés à assurer la protection solaire de la construction) sont autorisés, ils seront d'aspect bois ou aluminium.
- Les panneaux solaires en façades devront être intégrés dans la composition architecturale de la façade.
- Les gardes corps auront des éléments verticaux ou horizontaux et seront d'aspect bois, d'aspect aluminium ou d'aspect métallique.
- Pour les vérandas et les piscines, l'aspect verre est autorisé.

## **3. Les abords**

Les mouvements de terre dans les marges d'isolement sont limités à + ou - 0,50 m par rapport à l'état initial pour arriver au niveau naturel en limite séparative, excepté pour la desserte de la construction.

Les exhaussements et affouillements autorisés sont limités à 1,30 m par rapport au terrain naturel sous réserve d'une remise en forme et du régalage des terres, pour création d'une pente aval de rattrapage plantée.

Les murets et escaliers de pierres traditionnels doivent être préservés et restaurés. En aucun cas, ils ne seront supprimés pour être remplacés par des talus.

## **4. Les clôtures**

Les clôtures sont soumises à déclaration préalable.

Les clôtures se composeront soit :

- d'un muret d'une hauteur maximum de 0,65m,
- d'un muret d'une hauteur maximum de 0,65m réhaussé d'un grillage de 1m00,
- d'un grillage d'une hauteur maximum de 1m65.

Les portails doivent être implantés avec un recul minimum équivalent à une place de stationnement par rapport à la limite des voies et emprises publiques. En bord des routes départementales ce recul sera de 5m00.

Les haies et clôtures en bord des voies départementales devront recevoir au préalable l'autorisation du gestionnaire des voies départementales.

## **ARTICLE UC 12 STATIONNEMENT**

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

emplacements prévus à cet effet.

Les zones de manœuvre des aires de stationnement doivent être indépendantes des voies publiques.

Les garages et aires de stationnement avec accès directs et multiples sur la voie publique sont interdits.

Le dimensionnement à prendre en compte pour une place de stationnement est de 5mètres x 2,50 mètres par véhicule, plus les accès et aires de manœuvre.

Il est exigé, au minimum :

- **Pour les constructions à usage d'habitation** : 1 place de stationnement pour 50 m<sup>2</sup> de SHON et un minimum de 1 place par logement. 1 place par logement locatif financé à l'aide des prêts aidés par l'Etat.
- **Pour les constructions à usage de bureaux** : 1 place de stationnement pour 20 m<sup>2</sup> de SHON
- **Pour les constructions à usage commercial** : 1 place de stationnement pour 20 m<sup>2</sup> de surface de vente
- **Pour les constructions à destination d'hébergement hôtelier** : 2 places de stationnement pour 3 chambres.  
Dans le cas d'un hôtel-restaurant, les obligations ne sont pas cumulables et l'activité donnant lieu au plus grand nombre de places sert de base au calcul.

La règle applicable aux constructions ou établissements non prévus ci-dessus est celle à laquelle ces constructions ou établissements sont le plus directement assimilables.

Chaque fois qu'une construction comporte plusieurs destinations, le nombre total des emplacements de stationnement exigibles sera déterminé en appliquant à chacune d'elles la norme qui lui est propre.

Toutefois, en cas de contrainte d'ordre technique ou urbanistique empêchant d'aménager le nombre de place de stationnement nécessaires sur l'unité foncière, le constructeur peut réaliser les places manquantes (à l'exception des places visiteurs) sur un autre terrain, à condition que celui-ci ne soit pas distant de plus de 150 mètres du premier, par la voie circulante, et que lesdites places ou garages soient affectés à l'opération projetée.

Dans l'hypothèse où les dispositions contenues dans les paragraphes ci-dessus ne peuvent être respectées, le constructeur peut verser une participation financière proportionnelle au nombre des places non réalisées (participation prévue à l'article L123-1-2 du code de l'urbanisme et fixée par délibération du conseil municipal conformément au décret n/ 77-739 du 7 juillet 1977), ou exceptionnellement obtenir une concession à long terme dans un parc de stationnement public.

### **ARTICLE UC 13 ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS**

Les surfaces : aires de stationnement, allées de garage..., qui ne sont pas obligatoirement asphaltées seront mises en herbes ou réalisées en matériaux poreux afin

de permettre une infiltration des eaux pluviales efficace.

Les haies et les arbres de haute tige choisis seront de préférence feuillus, essences autochtones non ornementales.

### SECTION 3 - POSSIBILITES D'OCCUPATION DU SOL

#### **ARTICLE UC 14 COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL**

Le Coefficient d'Occupation des Sols est fixé à 0,25. Ce coefficient d'Occupation des Sols ne s'applique pas pour les constructions de services publics ou d'intérêt collectif.

## **CHAPITRE 4 - REGLEMENT APPLICABLE AUX ZONES UCAi**

### **SECTION 1 - NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL**

#### **Article UCAi 1 : Occupations et utilisations du sol interdites**

- Toutes les constructions, hormis les extensions visées à l'article UCA 2
- les dépôts de matériaux ou de déchets.
- Toutes constructions, remblais ou dépôts dans une bande de 10m00 de part et d'autre du sommet des berges des cours d'eau en dehors du Rhône.

#### **ARTICLE UCAi 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES**

- L'indice « i » signifie que la zone est concernée par les risques naturels. Les constructions, équipements et installations devront respecter la réglementation du PPRI annexé au PLU.
- Le stationnement de caravanes ou de camping-cars d'une durée inférieure à trois mois, les Habitations Légères de Loisirs à condition d'être lié à l'activité de camping.
- Les installations de production d'électricité utilisant l'énergie mécanique du vent à condition d'être implantées avec un distance minimum équivalente à une fois et demi la hauteur de l'ouvrage par aux limites de propriété et entre chaque installation de production d'électricité.

### **SECTION 2 - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL**

#### **ARTICLE UCAi 3 ACCES ET VOIRIE**

##### **1. Accès**

- Lorsqu'un terrain est riverain de deux ou plusieurs voies, l'accès sur celles des voies qui présenterait une gêne ou un risque pour la circulation peut être interdit.
- Les accès doivent être avoir une largeur minimum de 4m50.

##### **2. voirie**

- Les voies doivent avoir une largeur minimum de 4m50.
- Les voies privées se terminant en impasse doivent être aménagées de telle sorte que les véhicules de service public en particulier, puissent faire demi-tour.

#### **ARTICLE UCAi 4 DESSERTE PAR LES RESEAUX**

##### **1. Eau potable**

Toute construction autorisée dans la zone, ou toute installation doit être raccordée au réseau public d'eau potable. Toutes les obligations réglementaires vis à vis du gestionnaire de ce réseau doivent être satisfaites.

##### **2. Eaux usées**

- Toute construction ou installation nouvelle doit être raccordée au réseau public

d'assainissement. Toutes les obligations réglementaires vis à vis du gestionnaire de ce réseau doivent être satisfaites.

- En l'absence du réseau ou en attente de celui-ci, il est admis un dispositif d'assainissement individuel, conçu de façon à pouvoir être mis hors circuit, et conforme aux dispositions du schéma directeur d'assainissement.
- L'évacuation des eaux usées liées aux activités artisanales, commerciales ou industrielles dans le réseau public d'assainissement doit être subordonnée à un prétraitement approprié, et à une autorisation de rejet.

### **3. Eaux pluviales**

Pour les constructions nouvelles : dans les secteurs non desservis en assainissement pluvial et dans les secteurs desservis mais où les collecteurs existants n'ont pas de capacités suffisantes, il importera que la restitution au sol des eaux émanant des toitures se fasse sur l'unité foncière concernée, par la mise en œuvre de techniques alternatives telles que des noues filtrantes voire des puits d'infiltration, et non sur la voirie, ni dans le réseau d'eaux usées.

### **4. Electricité – téléphone**

Tous les nouveaux réseaux et branchements particuliers doivent être souterrains.

## **ARTICLE UCAi 5 CARACTERISTIQUES DES TERRAINS**

Non réglementé

## **ARTICLE UCAi 6 IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES**

Les constructions peuvent s'implanter en limite des voies et emprises publiques.

## **ARTICLE UCAi 7 IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES**

Les constructions peuvent s'implanter en limites.

## **ARTICLE UCAi 8 IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE**

Non réglementé.

## **ARTICLE UCAi 9 EMPRISE AU SOL**

Non réglementé.

## **ARTICLE UCAi 10 HAUTEUR**

La hauteur des constructions est mesurée à partir du sol existant avant travaux, au point le plus défavorable jusqu'à l'égout de toiture (ouvrages techniques exclus)

La hauteur des constructions ne doit pas excéder 9 mètres.

## **ARTICLE UCAi 11 ASPECT EXTERIEUR**

Le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs

dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.

En cas de reconstruction, rénovation ou aménagement d'une construction existante, on pourra conserver les caractéristiques architecturales existantes.

### **1. Toitures**

- Les toitures seront soit à deux pans minimum avec une pente comprise entre 60% et 80%, soit des toitures terrasses.
- Les ouvertures de toiture de type chien assis sont interdites.
- Les débords de toiture seront de 0,80 m au minimum pour le corps principal de la construction et 0.60 m au minimum pour les corps secondaires, de gabarit et de proportion inférieurs sauf pour les débords sur la limite séparative qui pourront être inférieurs.
- Les couvertures seront d'aspect tuiles ou ardoises, de couleur brunes ou grises.
- Les toitures terrasses végétalisées sont autorisées.
- Les panneaux solaires situés en toiture : pour les toitures à pans, les panneaux solaires devront être intégrés à la toiture ; pour les toitures terrasses la pente des panneaux solaires est libre sur la toiture.

### **2. Façades**

- Les façades maçonnées doivent être d'aspect pierre apparente ou d'aspect enduit. Les couleurs seront dans les tons gris clair ou beige.
- Pour les façades d'aspect « tout bois » les teintés acajou, mélèze, ébène, noyer, blanc pur sont interdites
- Les façades tout bois d'aspect madrier ou rondins sont interdites.
- Les brises-soleil (destinés à assurer la protection solaire de la construction) sont autorisées, ils seront d'aspect bois ou aluminium.
- Les panneaux solaires en façades devront être intégrés dans la composition architecturale de la façade.
- Les gardes corps auront des éléments verticaux ou horizontaux et seront d'aspect bois, d'aspect aluminium ou d'aspect métallique.

### **3. Les abords**

Les mouvements de terre dans les marges d'isolement sont limités à + ou - 0,50 m par rapport à l'état initial pour arriver au niveau naturel en limite séparative, excepté pour la desserte de la construction.

Les exhaussements et affouillements autorisés sont limités à 1,30 m par rapport au terrain naturel sous réserve d'une remise en forme et du régalage des terres, pour création d'une pente aval de rattrapage plantée.

Les murets et escaliers de pierres traditionnels doivent être préservés et restaurés. En aucun cas, ils ne seront supprimés pour être remplacés par des talus.

### **4. Les clôtures**

Les clôtures sont soumises à déclaration préalable.

Les clôtures se composeront soit :

- d'un muret d'une hauteur maximum de 0,65m,
- d'un muret d'une hauteur maximum de 0,65m réhaussé d'un grillage de 1m00,

- d'un grillage d'une hauteur maximum de 1m65.

En bord des routes départementales le recul des portails sera de 5m00.

Les haies et clôtures en bord des voies départementales devront recevoir au préalable l'autorisation du gestionnaire des voies départementales.

#### **ARTICLE UCAi 12 STATIONNEMENT**

Les zones de manœuvre des aires de stationnement doivent être indépendantes des voies publiques.

Le stationnement des véhicules doit être assuré en dehors des voies publiques. La dimension à prendre en compte pour le stationnement d'un véhicule est de 5m \* 2.5m.

Il est exigé :

- pour **le camping**, 1 place par emplacement.
- Pour **les autres types de constructions** : 1 place pour 40m<sup>2</sup> SHON

#### **ARTICLE UCAi 13 ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS**

Non réglementé, se référer au PPRI.

### SECTION 3 - POSSIBILITES D'OCCUPATION DU SOL

#### **ARTICLE UCAi 14 COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL**

Les possibilités d'occupation du sol résultent de l'application des articles UCA 3 à UCA 13.

## **CHAPITRE I - REGLEMENT APPLICABLE AUX ZONES UD**

### **SECTION 1 - NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL**

#### **Article UD1 : Occupations et utilisations du sol interdites**

- les constructions à destination d'exploitations agricoles ou forestières,
- les constructions à destination d'activités industrielles,
- les constructions à destination d'activités artisanales,
- les constructions à destination d'entrepôts,
- les dépôts de matériaux ou de déchets,
- le stationnement de caravanes ou de camping-cars.
- Les terrains de camping
- Toutes constructions, remblais ou dépôts dans une bande de 10m00 de part et d'autre du sommet des berges des cours d'eau en dehors du Rhône.

#### **Article UD2 : Occupations et utilisations du sol admises sous conditions**

- La zone UD1 devra respecter l'orientation d'aménagement.
- Les affouillements et exhaussements de sol ne sont autorisés qu'à la condition d'être liés à une construction autorisée.
- Les installations de production d'électricité utilisant l'énergie mécanique du vent à condition d'être implantées avec un distance minimum équivalente à une fois et demi la hauteur de l'ouvrage par aux limites de propriété et entre chaque installation de production d'électricité.
- Les annexes à condition d'être inférieur à 50m<sup>2</sup> de SHOB
- Dans les zones UDi, les constructions et installations sont autorisées à condition de respecter les prescriptions et recommandations du PPRI annexé au P.L.U.

### **SECTION 2 - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL**

#### **ARTICLE UD 3 ACCES ET VOIRIE**

##### **1. Accès**

- Lorsqu'un terrain est riverain de deux ou plusieurs voies, l'accès sur celles des voies qui présenterait une gêne ou un risque pour la circulation peut être interdit.
- Les accès doivent être avoir une largeur minimum de 3m50.
- En cas de division parcellaire, un accès commun entre les lots issus de la division devra être réalisé.

##### **2. Voirie**

- Les voies privées doivent avoir une largeur minimum de 3m50.
- Les voies privées se terminant en impasse doivent être aménagées de telle sorte que les véhicules de service public en particulier, puissent faire demi-tour.

## **ARTICLE UD 4 DESSERTE PAR LES RESEAUX**

### **1. Eau potable**

Toute construction autorisée dans la zone, ou toute installation doit être raccordée au réseau public d'eau potable. Toutes les obligations réglementaires vis à vis du gestionnaire de ce réseau doivent être satisfaites.

### **2. Eaux usées**

- Toute construction ou installation nouvelle doit être raccordée au réseau public d'assainissement. Toutes les obligations réglementaires vis à vis du gestionnaire de ce réseau doivent être satisfaites.
- En l'absence du réseau ou en attente de celui-ci, il est admis un dispositif d'assainissement individuel, conçu de façon à pouvoir être mis hors circuit, et conforme aux dispositions du schéma directeur d'assainissement.

### **3. Eaux pluviales**

Pour les constructions nouvelles : dans les secteurs non desservis en assainissement pluvial et dans les secteurs desservis mais où les collecteurs existants n'ont pas de capacités suffisantes, il importera que la restitution au sol des eaux émanant des toitures se fasse sur l'unité foncière concernée, par la mise en œuvre de techniques alternatives telles que des noues filtrantes voire des puits d'infiltration, et non sur la voirie, ni dans le réseau d'eaux usées.

### **4. Electricité – téléphone**

Tous les nouveaux réseaux et branchements particuliers doivent être souterrains (ou suivant le cas, intégrés à la façade sur rue).

## **ARTICLE UD 5 CARACTERISTIQUES DES TERRAINS**

Non réglementé

## **ARTICLE UD 6 IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES**

Sauf indication portée au document graphique, les constructions nouvelles peuvent s'implanter (distance comptée au nu du mur) :

- à 20m00 par rapport à l'axe de la route départementale n°991,
- à 12m00 par rapport à l'axe des autres routes départementales et nationales,
- à 10m00 par rapport à l'axe des voies communales et des chemins ruraux.

**L'extension d'une construction existante** ne respectant pas déjà le recul imposé doit être réalisée avec, au minimum, le recul du bâtiment initial.

## **ARTICLE UD 7 IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES**

Les **constructions nouvelles** peuvent s'implanter en limite séparative latérale et de fond de parcelle. Dans le cas contraire, la distance minimum (comptée horizontalement d'un point de la construction au point le plus proche de la limite séparative) par rapport aux limites séparatives latérales et de fond de parcelle est fixée à 3m00.

Cette distance minimale, pourra être réduite de 1m00 pour les débords de toitures et balcons.

Ces dispositions ne s'appliquent pas pour les installations **nécessaires au fonctionnement des services publics et d'intérêt collectif.**

#### **ARTICLE UD 8 IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE**

Non réglementé.

#### **ARTICLE UD 9 EMPRISE AU SOL**

Non réglementé

#### **ARTICLE UD 10 HAUTEUR**

La hauteur est mesurée du terrain avant travaux à l'égout de toiture (ouvrages techniques exclus) au point le plus défavorable. Pour les constructions à toitures terrasses, la hauteur est mesurée à l'acrotère, au point le plus défavorable. (ouvrages techniques et panneaux solaires exclus).

- Pour les **constructions nouvelles à toiture à pans**, la hauteur n'excédera pas 6m00.
- Pour les **constructions à toitures terrasses**, la hauteur n'excédera pas 7m00.
- La hauteur des annexes n'excédera pas 3m00.

#### **ARTICLE UD 11 ASPECT EXTERIEUR**

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

En cas de reconstruction, rénovation ou aménagement d'une construction existante, on pourra conserver les caractéristiques architecturales existantes.

#### **1. Toitures**

- Les toitures seront soit à deux pans minimum avec une pente comprise entre 60% et 80%, soit des toitures terrasses.
- Les ouvertures de toiture de type chien assis sont interdites.
- Les débords de toiture seront de 0,80 m au minimum pour le corps principal de la construction et 0.60 m au minimum pour les corps secondaires, de gabarit et de proportion inférieurs sauf pour les débords sur la limite séparative qui pourront être inférieurs.
- Les couvertures seront d'aspect tuiles ou ardoises, de couleur brunes ou grises.
- Les toitures terrasses peuvent être végétalisées.
- Les panneaux solaires situés en toiture : pour les toitures à pans, les panneaux solaires devront être intégrés à la toiture ; pour les toitures terrasses la pente des panneaux solaires est libre.
- Les annexes seront à 1 ou 2 pans avec une pente comprise entre 60 et 80%. Les annexes inférieures à 10m<sup>2</sup> SHOB pourront avoir une pente de toit inférieure à

60%. Les débords de toitures peuvent être inférieurs à 0.80cm. La toiture sera d'aspect tuile ou ardoise.

## **2. Façades**

- Les façades maçonnées doivent être d'aspect pierre apparente ou d'aspect enduit. Les couleurs seront dans les tons gris clair ou beige.
- Pour les façades d'aspect « tout bois » les teintes acajou, mélèze, ébène, noyer, blanc pur sont interdites
- Les façades tout bois d'aspect madrier ou rondins sont interdites.
- Les brises-soleil (destinés à assurer la protection solaire de la construction) sont autorisées, ils seront d'aspect bois ou aluminium.
- Les panneaux solaires en façades devront être intégrés dans la composition architecturale de la façade.
- Les gardes corps auront des éléments verticaux ou horizontaux et seront d'aspect bois ou d'aspect métallique.
- Pour les vérandas et les piscines, l'aspect verre est autorisé

## **3. Les abords**

Les mouvements de terre dans les marges d'isolement sont limités à + ou - 0,50 m par rapport à l'état initial pour arriver au niveau naturel en limite séparative, excepté pour la desserte de la construction.

Les exhaussements et affouillements autorisés sont limités à 1,30 m par rapport au terrain naturel sous réserve d'une remise en forme et du régalage des terres, pour création d'une pente aval de rattrapage plantée.

Les murets et escaliers de pierres traditionnels doivent être préservés et restaurés. En aucun cas, ils ne seront supprimés pour être remplacés par des talus.

## **4. Les clôtures**

Les clôtures sont soumises à déclaration préalable.

Les clôtures se composeront soit :

- d'un muret d'une hauteur maximum de 0,65m,
- d'un muret d'une hauteur maximum de 0,65m réhaussé d'un grillage de 1m00,
- d'un grillage d'une hauteur maximum de 1m65.

Les portails doivent être implantés avec un recul minimum équivalent à une place de stationnement par rapport à la limite des voies et emprises publiques. En bord des routes départementales ce recul sera de 5m00.

Les haies et clôtures en bord des voies départementales devront recevoir au préalable l'autorisation du gestionnaire des voies départementales.

## **ARTICLE UD 12 STATIONNEMENT**

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors des voies publiques ou privées sur des emplacements prévus à cet effet.

Les zones de manœuvre des aires de stationnement doivent être indépendantes des voies publiques.

Les garages et aires de stationnement avec accès directs et multiples sur la voie publique sont interdits.

Le dimensionnement à prendre en compte pour une place de stationnement est de 5mètres x 2,50 mètres par véhicule, plus les accès et aires de manœuvre.

Il est exigé, au minimum :

- **Pour les constructions à usage d'habitation** : 1 place de stationnement pour 50 m<sup>2</sup> de SHON et un minimum de 1 place par logement. 1 place par logement locatif financé à l'aide des prêts aidés par l'Etat.
- **Pour les constructions à usage de bureaux** : 1 place de stationnement pour 20 m<sup>2</sup> de SHON
- **Pour les constructions à usage commercial** : 1 place de stationnement pour 20 m<sup>2</sup> de surface de vente
- **Pour les constructions à destination d'hébergement hôtelier** : 2 places de stationnement pour 3 chambres.

Dans le cas d'un hôtel-restaurant, les obligations ne sont pas cumulables et l'activité donnant lieu au plus grand nombre de places sert de base au calcul.

La règle applicable aux constructions ou établissements non prévus ci-dessus est celle à laquelle ces constructions ou établissements sont le plus directement assimilables.

Chaque fois qu'une construction comporte plusieurs destinations, le nombre total des emplacements de stationnement exigibles sera déterminé en appliquant à chacune d'elles la norme qui lui est propre.

Toutefois, en cas de contrainte d'ordre technique ou urbanistique empêchant d'aménager le nombre de place de stationnement nécessaires sur l'unité foncière, le constructeur peut réaliser les places manquantes (à l'exception des places visiteurs) sur un autre terrain, à condition que celui-ci ne soit pas distant de plus de 150 mètres du premier, par la voie circulante, et que lesdites places ou garages soient affectés à l'opération projetée.

Dans l'hypothèse où les dispositions contenues dans les paragraphes ci-dessus ne peuvent être respectées, le constructeur peut verser une participation financière proportionnelle au nombre des places non réalisées (participation prévue à l'article L123-1-2 du code de l'urbanisme et fixée par délibération du conseil municipal conformément au décret n/ 77-739 du 7 juillet 1977), ou exceptionnellement obtenir une concession à long terme dans un parc de stationnement public.

### **ARTICLE UD 13 ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS**

Les surfaces : aires de stationnement, allées de garage..., qui ne sont pas obligatoirement asphaltées seront mises en herbes ou réalisées en matériaux poreux afin de permettre une infiltration des eaux pluviales efficace.

Les haies et les arbres de haute tige choisis seront de préférence feuillus, essences autochtones non ornementales.

## SECTION 3 - POSSIBILITES D'OCCUPATION DU SOL

### **ARTICLE UD 14 COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL**

Le Coefficient d'Occupation des Sols est fixé à 0,35. Ce coefficient d'Occupation des Sols ne s'applique pas pour les constructions et aménagements publics ou d'intérêt collectif.

## **CHAPITRE 3 - REGLEMENT APPLICABLE AUX ZONES UE**

### **SECTION 1 - NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL**

#### **Article UE 1 : Occupations et utilisations du sol interdites**

- les constructions à destination d'exploitations agricoles ou forestières,
- les constructions à usage d'habitation sauf celles autorisées à l'article UE2,
- le stationnement de caravanes ou de camping-cars.
- Les terrains de camping
- Toutes constructions, remblais ou dépôts dans une bande de 10m00 de part et d'autre du sommet des berges des cours d'eau en dehors du Rhône.

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

Les occupations et utilisations du sol suivantes ne sont autorisées que si elles respectent les conditions ci-après :

- Les logements de gardiennage à condition d'être dans le volume de la construction, sans dépasser 10% de la SHON totale, dans la limite de 30m<sup>2</sup> SHON.
- Les constructions à usage d'habitation à condition d'être liées et nécessaires à l'activité d'hébergement hôteliers et d'être intégrées dans le bâtiment d'activité, dans la limite de 20% de la SHON totale sans dépasser 90m<sup>2</sup> de SHON,
- Dans les zones UE-i, les constructions et installations sont autorisées à condition de respecter les prescriptions et recommandations du PPRI annexé au P.L.U.

#### **ARTICLE UE 3 ACCES ET VOIRIE**

##### **1. Accès**

- Lorsqu'un terrain est riverain de deux ou plusieurs voies, l'accès sur celles des voies qui présenterait une gêne ou un risque pour la circulation peut être interdit.
- Les accès doivent être avoir une largeur minimum de 4m50.
- En cas de division parcellaire, un accès commun entre les lots issus de la division devra être réalisé.

##### **2. Voirie**

- Les voies doivent avoir une largeur minimum de 6m00
- Les voies privées doivent avoir une largeur minimum de 4m50.
- Les voies privées se terminant en impasse doivent être aménagées de telle sorte que les véhicules de service public en particulier, puissent faire demi-tour.

#### **ARTICLE UE 4 DESSERTE PAR LES RESEAUX**

##### **1. Eau potable**

Toute construction autorisée dans la zone, ou toute installation doit être raccordée au réseau public d'eau potable. Toutes les obligations réglementaires vis à vis du gestionnaire de ce réseau doivent être satisfaites.

##### **2. Eaux usées**

- Toute construction ou installation nouvelle doit être raccordée au réseau public d'assainissement. Toutes les obligations réglementaires vis à vis du gestionnaire de ce réseau doivent être satisfaites.
- En l'absence du réseau ou en attente de celui-ci, il est admis un dispositif d'assainissement individuel, conçu de façon à pouvoir être mis hors circuit, et conforme aux dispositions du schéma directeur d'assainissement.
- L'évacuation des eaux usées liées aux activités artisanales, commerciales ou industrielles dans le réseau public d'assainissement doit être subordonnée à un prétraitement approprié, et à une autorisation de rejet.

### **3. Eaux pluviales**

Pour les constructions nouvelles : dans les secteurs non desservis en assainissement pluvial et dans les secteurs desservis mais où les collecteurs existants n'ont pas de capacités suffisantes, il importera que la restitution au sol des eaux émanant des toitures se fasse sur l'unité foncière concernée, par la mise en œuvre de techniques alternatives telles que des noues filtrantes voire des puits d'infiltration, et non sur la voirie, ni dans le réseau d'eaux usées.

### **4. Electricité – téléphone**

Tous les nouveaux réseaux et branchements particuliers doivent être souterrains (ou suivant le cas, intégrés à la façade sur rue).

## **ARTICLE UE 5 CARACTERISTIQUES DES TERRAINS**

Non réglementé

## **ARTICLE UE 6 IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES**

Les constructions pourront s'implanter (distance comptée au nu du mur):

- avec un recul minimum de 10m00 par rapport à l'axe des voies communales et chemins ruraux.
- Avec un recul minimum de 12m00 par rapport à l'axe des voies départementales et nationales.

Pour les **constructions existantes**, le recul existant avant travaux peut être maintenu. Les extensions de constructions existantes devront avoir un recul au minimum égal à l'alignement de la construction existante.

## **ARTICLE UE 7 IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES**

Les **constructions nouvelles** peuvent s'implanter en limite séparative latérales et de fond de parcelle. Dans le cas contraire, la distance minimum (comptée horizontalement d'un point de la construction au point le plus proche de la limite séparative) par rapport aux limites séparatives latérales et de fond de parcelle est fixée à 5m00.

Cette distance minimale, pourra être réduite de 1m00 pour les débords de toitures et balcons.

Dans le cas de constructions jointives sur la limite séparatives, un mur coupe feu sera

prévu.

**Ces dispositions ne s'appliquent pas pour les installations nécessaires au fonctionnement des services publics et d'intérêt collectif.**

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

Non réglementé

### **ARTICLE UE 9 EMPRISE AU SOL**

L'emprise au sol des constructions ne peut excéder 70 % de la superficie du terrain.

### **ARTICLE UE 10 HAUTEUR**

La hauteur des constructions est mesurée à partir du sol existant avant travaux, au point le plus défavorable, jusqu'au sommet du bâtiment (ouvrages techniques, cheminées et autres superstructures exclus)

La hauteur des constructions ne doit pas excéder 10m.

### **ARTICLE UE 11 ASPECT EXTERIEUR**

#### **1. Toitures**

Non réglementé

#### **2. Enseignes**

Les enseignes en toiture, en drapeau ou peinte sur les bâtiments sont interdites.

#### **3. Clôtures**

En bord des routes départementales le recul des portails sera de 5m00.

Les haies et clôtures en bord des voies départementales devront recevoir au préalable l'autorisation du gestionnaire des voies départementales.

### **ARTICLE UE 12 STATIONNEMENT**

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors des voies publiques ou privées sur des emplacements prévus à cet effet.

Les zones de manœuvre des aires de stationnement doivent être indépendantes des voies publiques.

Les garages et aires de stationnement avec accès directs et multiples sur la voie publique sont interdits.

Le dimensionnement à prendre en compte pour une place de stationnement est de 5mètres x 2,50 mètres par véhicule, plus les accès et aires de manœuvre.

Il est exigé au minimum :

- **Pour les constructions à usage d'habitation autorisée** : 1 place de stationnement par 30 m<sup>2</sup> de SHON.
- **Pour les constructions à usage de bureaux** : 1 place de stationnement pour 20

m<sup>2</sup> de SHON.

- **Pour les constructions à usage commercial** : 1 place de stationnement pour 20 m<sup>2</sup> de surface de vente.
- **Pour les constructions à destination d'hébergement hôtelier** : 2 places de stationnement pour 3 chambres.
- **Pour les constructions à usage industriel ou artisanal**: 1 place pour 100 m<sup>2</sup> de SHON

Dans le cas d'un hôtel-restaurant, les obligations ne sont pas cumulables et l'activité donnant lieu au plus grand nombre de places sert de base au calcul.

La règle applicable aux constructions ou établissements non prévus ci-dessus est celle à laquelle ces constructions ou établissements sont le plus directement assimilables.

Chaque fois qu'une construction comporte plusieurs destinations, le nombre total des emplacements de stationnement exigibles sera déterminé en appliquant à chacune d'elles la norme qui lui est propre.

#### **ARTICLE UE 13 ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS**

- Les surfaces libres de toute construction et non indispensables à la circulation automobile ou piétonnière seront traitées en espaces verts plantés sur la base de strates herbacées et buissonnante (espèces feuillus, essence autochtones non ornementales).
- La réalisation de dépôts ou la construction d'installations techniques ne pouvant bénéficier d'un traitement architectural seront obligatoirement assujetties à la création d'un masque végétal assurant une protection visuelle.

### SECTION 3 - POSSIBILITES D'OCCUPATION DU SOL

#### **ARTICLE UE 14 COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL**

Les possibilités d'occupation du sol résultent de l'application des articles UE 3 à UE 13.

## **CHAPITRE V - REGLEMENT APPLICABLE AUX ZONES UEP**

### **ARTICLE UEP 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES**

- Les constructions à destination d'habitation, à l'exception des logements de gardiennage.
- Les constructions nouvelles à destination d'exploitation agricole ou forestière.
- Les constructions à destination industrielle et artisanale ainsi que les dépôts.
- Les constructions à destination d'hébergement hôtelier.
- Toutes constructions, remblais ou dépôts dans une bande de 10m00 de part et d'autre du sommet des berges des cours d'eau en dehors du Rhône.

### **ARTICLE UEP 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A CONDITION**

- Les logements sont autorisés à condition d'être strictement nécessaires au gardiennage et à l'entretien permanent des constructions autorisées. Ils seront limités à 30m<sup>2</sup>de SHON.
- Les affouillements et exhaussements de sol ne sont autorisés qu'à la condition d'être liés à une construction autorisée.

### **ARTICLE UEP 3 - ACCES ET VOIRIE**

#### **1. Accès**

- Lorsqu'un terrain est riverain de deux ou plusieurs voies, l'accès sur celles des voies qui présenteraient une gêne ou un risque pour la circulation peut être interdit.
- Les accès doivent être avoir une largeur minimum de 3m50.

#### **2. Voirie**

Sauf impossibilité résultant de l'état antérieur des lieux, les constructions et installations nouvelles doivent être desservies par des voies publiques ou privées d'une largeur minimum de 3m50.

Les voies en impasse doivent être aménagées de façon à permettre aux véhicules de faire aisément demi-tour.

### **ARTICLE UEP 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX**

#### **1. Eau potable**

Toute construction autorisée dans la zone, ou toute installation doit être raccordée au réseau public d'eau potable. Toutes les obligations réglementaires vis à vis du gestionnaire de ce réseau doivent être satisfaites.

#### **2. Eaux usées**

- Toute construction ou installation nouvelle doit être raccordée au réseau public d'assainissement.  
Toutes les obligations réglementaires vis à vis du gestionnaire de ce réseau doivent être satisfaites.
- En l'absence du réseau ou en attente de celui-ci, il est admis un dispositif d'assainissement individuel, conçu de façon à pouvoir être mis hors circuit, et conforme aux dispositions du schéma directeur d'assainissement.

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

### **3. Eaux pluviales**

Pour les constructions nouvelles : dans les secteurs non desservis en assainissement pluvial et dans les secteurs desservis mais où les collecteurs existants n'ont pas de capacités suffisantes, il importera que la restitution au sol des eaux émanant des toitures se fasse sur l'unité foncière concernée, par la mise en œuvre de techniques alternatives telles que des noues filtrantes voire des puits d'infiltration, et non sur la voirie, ni dans le réseau d'eaux usées.

### **4. Electricité – téléphone**

Tous les nouveaux réseaux et branchements particuliers doivent être souterrains (ou suivant le cas, intégrés à la façade sur rue).

#### **ARTICLE UEP 5 – SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS**

La superficie minimale n'est pas réglementée.

#### **ARTICLE UEP 6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT A L'AXE DES VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES**

Les constructions nouvelles peuvent s'implanter en limite des voies et emprises publiques.

#### **ARTICLE UEP 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES**

Les constructions nouvelles peuvent être implantées en limites séparatives.

#### **ARTICLE UEP 8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE**

Ces implantations ne sont pas réglementées.

#### **ARTICLE UEP 9 - EMPRISE AU SOL**

L'emprise au sol n'est pas réglementée.

#### **ARTICLE UEP 10 - HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS**

La hauteur est mesurée du terrain avant travaux à l'égout de toiture (ouvrages techniques exclus) au point le plus défavorable.

La hauteur des **constructions** n'excédera pas 6m00

#### **ARTICLE UEP 11 - ASPECT EXTERIEUR**

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

En cas de reconstruction, rénovation ou aménagement d'une construction existante, on pourra conserver les caractéristiques architecturales existantes.

## 1. Toitures

- Les toitures à deux pans minimum auront une pente comprise entre 60 % et 80%.
- Les toitures terrasses et cintrées sont autorisées.
- Les ouvertures de toiture de type chien assis sont interdites.
- Les débords de toiture seront de 0,80 m au minimum pour le corps principal de la construction et 0.60 m au minimum pour les corps secondaires, de gabarit et de proportion inférieurs sauf pour les débords sur la limite séparative qui pourront être inférieurs.
- Les couvertures seront d'aspect tuiles ou d'aspect ardoises, de couleur brunes ou grises.
- Les panneaux solaires situés en toiture : pour les toitures à pans, les panneaux solaires devront être intégrés à la toiture ; pour les toitures terrasses la pente des panneaux solaires est libre sur la toiture.

## 2. Façades

- Les façades maçonnées doivent être d'aspect pierre apparente, d'aspect enduit ou d'aspect verre. Les couleurs seront dans les tons gris clair ou beige.
- Les façades « tout bois » d'aspect madrier ou rondins sont interdites.
- Pour les façades d'aspect « tout bois » les teintes acajou, mélèze, ébène, noyer, blanc pur sont interdites
- Les brise-soleil (destinés à assurer la protection solaire de la construction) sont autorisés. Ils seront d'aspect bois ou d'aspect aluminium.
- Les panneaux solaires en façades devront être intégrés dans la composition architecturale de la façade.
- Les gardes corps auront des éléments verticaux ou horizontaux et seront d'aspect bois ou d'aspect métallique

### **ARTICLE UEP 12 - STATIONNEMENT DES VEHICULES**

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors des voies publiques ou privées sur des emplacements prévus à cet effet.

Les zones de manœuvre des aires de stationnement doivent être indépendantes des voies publiques. Le dimensionnement à prendre en compte pour une place de stationnement est de 5mètres x 2,50 mètres par véhicule, plus les accès et aires de manœuvre.

Il est exigé, au minimum :

- **Pour les constructions à usage d'habitation** : 1 place de stationnement pour 30 m<sup>2</sup> de SHON.
- **Pour les constructions à usage de bureaux** : 1 place de stationnement pour 20 m<sup>2</sup> de SHON
- **Pour les constructions à usage commercial** : 1 place de stationnement pour 20 m<sup>2</sup> de surface de vente

La règle applicable aux constructions ou établissements non prévus ci-dessus est celle à laquelle ces constructions ou établissements sont le plus directement assimilables.

Chaque fois qu'une construction comporte plusieurs destinations, le nombre total des emplacements de stationnement exigibles sera déterminé en appliquant à chacune d'elles

la norme qui lui est propre.

**ARTICLE UEP 13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS**

Les surfaces : aires de stationnement, allées de garage..., qui ne sont pas obligatoirement asphaltées seront mises en herbes ou réalisées en matériaux poreux afin de permettre une infiltration des eaux pluviales efficace.

Les haies et les arbres de haute tige choisis seront de préférence feuillus, essences autochtones non ornementales

SECTION 3 - POSSIBILITES D'OCCUPATION DU SOL

**ARTICLE UEP 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL**

Les possibilités d'occupation du sol résultent de l'application des articles UEP 3 à UEP 13 ci-dessus

## **CHAPITRE 3 - REGLEMENT APPLICABLE AUX ZONES UIND**

### **SECTION 1 - NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL**

#### **ARTICLE UIND1 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES**

- Les constructions à destination d'artisanat,
- Les constructions à destination de commerce,
- Les constructions à destination d'exploitations agricoles ou forestières,
- les constructions à destination d'habitation,
- les constructions à destination d'hébergement hôtelier,
- les dépôts de matériaux et déchets,
- le stationnement de caravanes ou de camping-cars.
- Les terrains de camping
- Toutes constructions, remblais ou dépôts dans une bande de 10m00 de part et d'autre du sommet des berges des cours d'eau en dehors du Rhône.

#### **ARTICLE UIND 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES**

- L'indice « i » signifie que les constructions et installations nouvelles sont autorisées à condition de respecter les prescriptions et recommandations du PPRI annexé au P.L.U

#### **ARTICLE UIND 3 ACCES ET VOIRIE**

##### **1. Accès**

- Lorsqu'un terrain est riverain de deux ou plusieurs voies, l'accès sur celles des voies qui présenterait une gêne ou un risque pour la circulation peut être interdit.
- Les accès doivent être avoir une largeur minimum de 4m50.
- En cas de division parcellaire, un accès commun entre les lots issus de la division devra être réalisé.

##### **2. Voirie**

- Les voies doivent avoir une largeur minimum de 4m50.
- Les voies privées se terminant en impasse doivent être aménagées de telle sorte que les véhicules de service public en particulier, puissent faire demi-tour.

#### **ARTICLE UIND 4 DESSERTE PAR LES RESEAUX**

##### **1. Eau potable**

Toute construction autorisée dans la zone, ou toute installation doit être raccordée au réseau public d'eau potable. Toutes les obligations réglementaires vis à vis du gestionnaire de ce réseau doivent être satisfaites.

##### **2. Eaux usées**

- Toute construction ou installation nouvelle doit être raccordée au réseau public d'assainissement. Toutes les obligations réglementaires vis à vis du gestionnaire de ce réseau doivent être satisfaites.
- En l'absence du réseau ou en attente de celui-ci, il est admis un dispositif d'assainissement individuel, conçu de façon à pouvoir être mis hors circuit, et

conforme aux dispositions du schéma directeur d'assainissement.

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

### **3. Eaux pluviales**

Pour les constructions nouvelles : dans les secteurs non desservis en assainissement pluvial et dans les secteurs desservis mais où les collecteurs existants n'ont pas de capacités suffisantes, il importera que la restitution au sol des eaux émanant des toitures se fasse sur l'unité foncière concernée, par la mise en œuvre de techniques alternatives telles que des noues filtrantes voire des puits d'infiltration, et non sur la voirie, ni dans le réseau d'eaux usées.

### **4. Electricité – téléphone**

Tous les nouveaux réseaux et branchements particuliers doivent être souterrains (ou suivant le cas, intégrés à la façade sur rue).

## **ARTICLE UIND 5 CARACTERISTIQUES DES TERRAINS**

Non réglementé

## **ARTICLE UIND 6 IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES**

Les constructions pourront s'implanter (distance comptée au nu du mur):

- avec un recul minimum de 10m00 par rapport à l'axe des voies communales et chemins ruraux.
- Avec un recul minimum de 20m00 par rapport à l'axe de la route départementale n°991,

Pour les **constructions existantes**, le recul existant avant travaux peut être maintenu. Les extensions de constructions existantes devront avoir un recul au minimum égal à l'alignement de la construction existante.

## **ARTICLE UIND 7 IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES**

Les **constructions nouvelles** peuvent s'implanter en limite séparative latérales et de fond de parcelle. Dans le cas contraire, la distance minimum (comptée horizontalement d'un point de la construction au point le plus proche de la limite séparative) par rapport aux limites séparatives latérales et de fond de parcelle est fixée à 3m00.

Cette distance minimale, pourra être réduite de 1m00 pour les débords de toitures et balcons.

**Ces dispositions ne s'appliquent pas pour les installations nécessaires au fonctionnement des services publics et d'intérêt collectif.**

## **ARTICLE UIND 8 IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE**

Non réglementé

## **ARTICLE UIND 9 EMPRISE AU SOL**

L'emprise au sol des constructions ne peut excéder 70 % de la superficie du terrain.

## **ARTICLE UIND 10 HAUTEUR**

La hauteur des constructions est mesurée à partir du sol existant avant travaux, au point le plus défavorable, jusqu'au sommet du bâtiment (ouvrages techniques, cheminées et autres superstructures exclus)

La hauteur des constructions ne doit pas excéder 10 m

## **ARTICLE UIND 11 ASPECT EXTERIEUR**

### **1. Toitures**

Non réglementé

### **2. Enseignes**

Les enseignes en toiture, en drapeau ou peinte sur les bâtiments sont interdites.

### **3. Clôtures**

En bord des routes départementales le recul des portails sera de 5m00.

Les haies et clôtures en bord des voies départementales devront recevoir au préalable l'autorisation du gestionnaire des voies départementales.

## **ARTICLE UIND 12 STATIONNEMENT**

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors des voies publiques ou privées sur des emplacements prévus à cet effet.

Les zones de manœuvre des aires de stationnement doivent être indépendantes des voies publiques.

Les garages et aires de stationnement avec accès directs et multiples sur la voie publique sont interdits.

Le dimensionnement à prendre en compte pour une place de stationnement est de 5mètres x 2,50 mètres par véhicule, plus les accès et aires de manœuvre.

Il est exigé au minimum :

- **Pour les constructions à usage industriel** : 1 place pour 100 m<sup>2</sup> de SHON

La règle applicable aux constructions ou établissements non prévus ci-dessus est celle à laquelle ces constructions ou établissements sont le plus directement assimilables.

Chaque fois qu'une construction comporte plusieurs destinations, le nombre total des emplacements de stationnement exigibles sera déterminé en appliquant à chacune d'elles la norme qui lui est propre.

### **ARTICLE UIND 13 ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS**

- les surfaces libres de toute construction et non indispensables à la circulation automobile ou piétonnière seront traitées en espaces verts plantés sur la base de strates herbacées et buissonnante (espèces feuillus, essence autochtones non ornementales).
- La réalisation de constructions d'installations techniques ne pouvant bénéficier d'un traitement architectural seront obligatoirement assujetties à la création d'un masque végétal assurant une protection visuelle.

## SECTION 3 - POSSIBILITES D'OCCUPATION DU SOL

### **ARTICLE UIND 14 COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL**

Les possibilités d'occupation du sol résultent de l'application des articles UIND 3 à UIND 13.

## **CHAPITRE I - REGLEMENT APPLICABLE AUX ZONES AU**

### SECTION 1 - NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL

#### **Article AU1 : Occupations et utilisations du sol interdites**

- les constructions à destination d'exploitations agricoles ou forestières,
- les constructions à destination d'activités industrielles,
- les constructions à destination d'activités artisanales,
- les constructions à destination d'entrepôts,
- les dépôts de matériaux ou de déchets,
- le stationnement de caravanes ou de camping-cars.
- Les terrains de camping
- Toutes constructions, remblais ou dépôts dans une bande de 10m00 de part et d'autre du sommet des berges des cours d'eau en dehors du Rhône.

#### **Article AU2 : Occupations et utilisations du sol admises sous conditions**

- Les affouillements et exhaussements de sol ne sont autorisés qu'à la condition d'être liés à une construction autorisée.
- Les installations de production d'électricité utilisant l'énergie mécanique du vent à condition d'être implantées avec un distance minimum équivalente à une fois et demi la hauteur de l'ouvrage par aux limites de propriété et entre chaque installation de production d'électricité.
- Les annexes à condition d'être inférieur à 50m<sup>2</sup> de SHOB
- L'indice « i » signifie que les constructions et installations nouvelles sont autorisées à condition de respecter les prescriptions et recommandations du PPRI annexé au P.L.U.
- Les constructions sont autorisées à condition d'être compatible avec les orientations d'aménagement (pièce n°3 du PLU)

### CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

#### **ARTICLE AU 3 - ACCES ET VOIRIE**

##### **1. Accès**

- Lorsqu'un terrain est riverain de deux ou plusieurs voies, l'accès sur celles des voies qui présenterait une gêne ou un risque pour la circulation peut être interdit.
- Les accès doivent être avoir une largeur minimum de 3m50.
- En cas de division parcellaire, un accès commun entre les lots issus de la division devra être réalisé.

##### **2. Voirie**

- Les voies privées doivent avoir une largeur minimum de 3m50.

- Les voies privées se terminant en impasse doivent être aménagées de telle sorte que les véhicules de service public en particulier, puissent faire demi-tour.

#### **ARTICLE AU 4 – DESSERTE PAR LES RESEAUX**

##### **1. Eau potable**

Toute construction autorisée dans la zone, ou toute installation doit être raccordée au réseau public d'eau potable. Toutes les obligations réglementaires vis à vis du gestionnaire de ce réseau doivent être satisfaites.

##### **2. Eaux usées**

- Toute construction ou installation nouvelle doit être raccordée au réseau public d'assainissement. Toutes les obligations réglementaires vis à vis du gestionnaire de ce réseau doivent être satisfaites.
- En l'absence du réseau ou en attente de celui-ci, il est admis un dispositif d'assainissement individuel, conçu de façon à pouvoir être mis hors circuit, et conforme aux dispositions du schéma directeur d'assainissement.

##### **3. Eaux pluviales**

Dans les secteurs non desservis en assainissement pluvial et dans les secteurs desservis mais où les collecteurs existants n'ont pas de capacités suffisantes, il importera que la restitution au sol des eaux émanant des toitures se fasse sur l'unité foncière concernée, par la mise en œuvre de techniques alternatives telles que des noues filtrantes voire des puits d'infiltration, et non sur la voirie, ni dans le réseau d'eaux usées.

##### **4. Electricité – téléphone**

Tous les nouveaux réseaux et branchements particuliers doivent être souterrains (ou suivant le cas, intégrés à la façade sur rue).

#### **ARTICLE AU 5 – SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS**

Non réglementé

#### **ARTICLE AU 6 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES**

Les constructions doivent s'implanter avec un recul minimum de (distance comptée au nu du mur):

- 12m00 par rapport à l'axe des routes départementales et nationales,
- 10m00 par rapport à l'axe des voies communales et des chemins ruraux.

#### **ARTICLE AU 7 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES**

Les constructions peuvent être implantées sur la limite séparative.

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

Non réglementé

#### **ARTICLE AU 9 – EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS**

Non réglementé

## **ARTICLE AU 10 – HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS**

La hauteur est mesurée du terrain avant travaux à l'égout de toiture (ouvrages techniques exclus) au point le plus défavorable.

Pour les constructions à toitures terrasses, la hauteur est mesurée à l'acrotère, au point le plus défavorable. (Ouvrages techniques et panneaux solaires exclus).

- Pour les **constructions à toiture à pans**, la hauteur n'excédera pas 6m00.
- Pour les **constructions à toitures terrasses**, la hauteur n'excédera pas 7m00.
- La hauteur des annexes n'excédera pas 3m00.

## **ARTICLE AU 11 – ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS**

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

### **1. Toitures**

- Les toitures seront soit à deux pans minimum avec une pente comprise entre 60% et 80%, soit des toitures terrasses.
- Les ouvertures de toiture de type chien assis sont interdites.
- Les débords de toiture seront de 0,80 m au minimum pour le corps principal de la construction et 0.60 m au minimum pour les corps secondaires, de gabarit et de proportion inférieurs sauf pour les débords situés sur la limite séparative qui pourront être inférieurs.
- Les couvertures seront d'aspect tuiles ou ardoises, de couleur brunes ou grises.
- Les toitures terrasses peuvent être végétalisées.
- Les panneaux solaires situés en toiture :
  - pour les toitures à pans, les panneaux solaires devront être intégrés à la toiture ;
  - pour les toitures terrasses la pente des panneaux solaires est libre.
- Les annexes seront à 1 ou 2 pans avec une pente comprise entre 60 et 80%. Les annexes inférieures à 10m<sup>2</sup> SHOB pourront avoir une pente de toit inférieure à 60%. Les débords de toitures peuvent être inférieurs à 0.80cm. La toiture sera d'aspect tuile ou ardoise.

### **2. Façades**

- Les façades maçonnées doivent être d'aspect pierre apparente ou d'aspect enduit. Les couleurs seront dans les tons allant du gris clair au beige ocré.
- Pour les façades d'aspect « tout bois » les teintes acajou, mélèze, ébène, noyer, blanc pur sont interdites
- Les façades tout bois d'aspect madrier ou rondins sont interdites.
- Les brises-soleil (destinés à assurer la protection solaire de la construction) sont autorisées, ils seront d'aspect bois ou aluminium.
- Les panneaux solaires en façades devront être intégrés avec la composition architecturale de la façade.
- Les gardes corps auront des éléments verticaux ou horizontaux et seront d'aspect bois ou d'aspect métallique.
- Pour les vérandas et les piscines, l'aspect verre est autorisé.

### **3. Les abords**

Les mouvements de terre dans les marges d'isolement sont limités à + ou - 0,50 m par rapport à l'état initial pour arriver au niveau naturel en limite séparative, excepté pour la desserte de la construction.

Les exhaussements et affouillements autorisés sont limités à 1,30 m par rapport au terrain naturel sous réserve d'une remise en forme et du régalaage des terres, pour création d'une pente aval de rattrapage plantée.

Les murets et escaliers de pierres traditionnels doivent être préservés et restaurés. En aucun cas, ils ne seront supprimés pour être remplacés par des talus.

#### **4. Les clôtures**

Les clôtures sont soumises à déclaration préalable.

Les clôtures se composeront soit :

- d'un muret d'une hauteur maximum de 0,65m,
- d'un muret d'une hauteur maximum de 0,65m réhaussé d'un grillage de 1m00,
- d'un grillage d'une hauteur maximum de 1m65.

Les portails doivent être implantés avec un recul minimum équivalent à une place de stationnement par rapport à la limite des voies et emprises publiques. En bord des routes départementales ce recul sera de 5m00.

Les haies et clôtures en bord des voies départementales devront recevoir au préalable l'autorisation du gestionnaire des voies départementales.

#### **ARTICLE AU 12 – STATIONNEMENTS**

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors des voies publiques ou privées sur des emplacements prévus à cet effet.

Les zones de manœuvre des aires de stationnement doivent être indépendantes des voies publiques.

Les garages et aires de stationnement avec accès directs et multiples sur la voie publique sont interdits.

Le dimensionnement à prendre en compte pour une place de stationnement est de 5mètres x 2,50 mètres par véhicule, plus les accès et aires de manœuvre.

Il est exigé, au minimum :

- **Pour les constructions à usage d'habitation** : 1 place de stationnement pour 50 m<sup>2</sup> de SHON et un minimum de 1 place par logement. 1 place par logement locatif financé à l'aide des prêts aidés par l'Etat.
- **Pour les constructions à usage de bureaux** : 1 place de stationnement pour 20 m<sup>2</sup> de SHON
- **Pour les constructions à usage commercial** : 1 place de stationnement pour 20 m<sup>2</sup> de surface de vente
- **Pour les constructions à destination d'hébergement hôtelier** : 2 places de

stationnement pour 3 chambres.

Dans le cas d'un hôtel-restaurant, les obligations ne sont pas cumulables et l'activité donnant lieu au plus grand nombre de places sert de base au calcul.

La règle applicable aux constructions ou établissements non prévus ci-dessus est celle à laquelle ces constructions ou établissements sont le plus directement assimilables.

Chaque fois qu'une construction comporte plusieurs destinations, le nombre total des emplacements de stationnement exigibles sera déterminé en appliquant à chacune d'elles la norme qui lui est propre.

Toutefois, en cas de contrainte d'ordre technique ou urbanistique empêchant d'aménager le nombre de place de stationnement nécessaires sur l'unité foncière, le constructeur peut réaliser les places manquantes (à l'exception des places visiteurs) sur un autre terrain, à condition que celui-ci ne soit pas distant de plus de 150 mètres du premier, par la voie circulante, et que lesdites places ou garages soient affectés à l'opération projetée.

Dans l'hypothèse où les dispositions contenues dans les paragraphes ci-dessus ne peuvent être respectées, le constructeur peut verser une participation financière proportionnelle au nombre des places non réalisées (participation prévue à l'article L123-1-2 du code de l'urbanisme et fixée par délibération du conseil municipal conformément au décret n/ 77-739 du 7 juillet 1977), ou exceptionnellement obtenir une concession à long terme dans un parc de stationnement public.

#### **ARTICLE AU 13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS**

Les surfaces : aires de stationnement, allées de garage..., qui ne sont pas obligatoirement asphaltées seront mises en herbes ou réalisées en matériaux poreux afin de permettre une infiltration des eaux pluviales efficace.

Les haies et les arbres de haute tige choisis seront de préférence feuillus, essences autochtones non ornementales.

Les haies repérées au titre des articles L123-1a1 7 et R123-11 devront être entretenues et préservées. L'abattage des arbres est interdit excepté pour des motifs de sécurité ou d'entretien.

### **SECTION 3 - POSSIBILITES D'OCCUPATION DU SOL**

#### **ARTICLE AU 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL**

##### **Pour la zone AUa**

Les possibilités d'occupation du sol résultent de l'application des articles AU 3 à AU 13.

##### **Pour les zones Auc, Aud et AUq**

Le Coefficient d'Occupation des Sols est fixé à 0,30. Ce Coefficient d'Occupation des Sols ne s'applique pas pour les constructions et aménagements publics ou d'intérêt collectif.

##### **Pour la zone Aub**

Le Coefficient d'Occupation des Sols est fixé à 0,40. Ce Coefficient d'Occupation des Sols ne s'applique pas pour les constructions et aménagements publics ou d'intérêt collectif.

## **CHAPITRE 3 - REGLEMENT APPLICABLE AUX ZONES AUE**

### **SECTION 1 - NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL**

#### **Article AUE 1 : Occupations et utilisations du sol interdites**

- les constructions à destination d'exploitations agricoles ou forestières,
- les constructions à destination d'hébergement touristique,
- les constructions à usage d'habitation sauf celles autorisées à l'article AUE2,
- le stationnement de caravanes ou de camping-cars.
- Les terrains de camping
- Toutes constructions, remblais ou dépôts dans une bande de 10m00 de part et d'autre du sommet des berges des cours d'eau en dehors du Rhône.

#### **ARTICLE AUE 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES**

Les occupations et utilisations du sol suivantes ne sont autorisées que si elles respectent les conditions ci-après :

- Les logements de gardiennage à condition d'être dans le volume de la construction, sans dépasser 10% de la SHON totale, dans la limite de 30m<sup>2</sup> SHON
- L'indice « i » signifie que les constructions et installations nouvelles sont autorisées à condition de respecter les prescriptions et recommandations du PPRI annexé au P.L.U
- Les constructions sont autorisées à condition d'être compatible avec les orientations d'aménagement (pièce n°3 du PLU)

#### **ARTICLE AUE 3 ACCES ET VOIRIE**

##### **1. Accès**

- Lorsqu'un terrain est riverain de deux ou plusieurs voies, l'accès sur celles des voies qui présenterait une gêne ou un risque pour la circulation peut être interdit.
- Les accès doivent être avoir une largeur minimum de 4m50.
- En cas de division parcellaire, un accès commun entre les lots issus de la division devra être réalisé.

##### **2. Voirie**

- Les voies doivent avoir une largeur minimum de 4m50
- Les voies privées se terminant en impasse doivent être aménagées de telle sorte que les véhicules de service public en particulier, puissent faire demi-tour.

#### **ARTICLE AUE 4 DESSERTE PAR LES RESEAUX**

##### **1. Eau potable**

Toute construction autorisée dans la zone, ou toute installation doit être raccordée au réseau public d'eau potable. Toutes les obligations réglementaires vis à vis du gestionnaire de ce réseau doivent être satisfaites.

##### **2. Eaux usées**

- Toute construction ou installation nouvelle doit être raccordée au réseau public d'assainissement. Toutes les obligations réglementaires vis à vis du gestionnaire de ce réseau doivent être satisfaites.

- En l'absence du réseau ou en attente de celui-ci, il est admis un dispositif d'assainissement individuel, conçu de façon à pouvoir être mis hors circuit, et conforme aux dispositions du schéma directeur d'assainissement.
- L'évacuation des eaux usées liées aux activités artisanales, commerciales ou industrielles dans le réseau public d'assainissement doit être subordonnée à un prétraitement approprié, et à une autorisation de rejet.

### **3. Eaux pluviales**

Il importera que la restitution au sol des eaux émanant des toitures se fasse sur l'unité foncière concernée, par la mise en œuvre de techniques alternatives telles que des noues filtrantes voire des puits d'infiltration, et non sur la voirie, ni dans le réseau d'eaux usées.

### **4. Electricité – téléphone**

Tous les nouveaux réseaux et branchements particuliers doivent être souterrains (ou suivant le cas, intégrés à la façade sur rue).

## **ARTICLE AUE 5 CARACTERISTIQUES DES TERRAINS**

Non réglementé

## **ARTICLE AUE 6 IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES**

Les constructions pourront s'implanter (distance comptée au nu du mur):

- avec un recul minimum de 10m00 par rapport à l'axe des voies communales et chemins ruraux.
- Avec un recul minimum de 12m00 par rapport à l'axe des voies départementales et nationales.

Les portails doivent s'implanter avec un recul minimum de 2m50 par rapport à l'emprise des voies.

## **ARTICLE AUE 7 IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES**

Les constructions peuvent s'implanter en limite séparative latérales et de fond de parcelle. Dans le cas contraire, la distance minimum (comptée horizontalement d'un point de la construction au point le plus proche de la limite séparative) par rapport aux limites séparatives latérales et de fond de parcelle est fixée à 5m00.

Cette distance minimale, pourra être réduite de 1m00 pour les débords de toitures et balcons.

**Ces dispositions ne s'appliquent pas pour les installations nécessaires au fonctionnement des services publics et d'intérêt collectif.**

## **ARTICLE AUE 8 IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE**

Non réglementé

## **ARTICLE AUE 9 EMPRISE AU SOL**

L'emprise au sol des constructions ne peut excéder 70 % de la superficie du terrain.

## **ARTICLE AUE 10 HAUTEUR**

La hauteur des constructions est mesurée à partir du sol existant avant travaux, au point le plus défavorable, jusqu'au sommet du bâtiment (ouvrages techniques, cheminées et autres superstructures exclus)

La hauteur des constructions ne doit pas excéder 10 m

## **ARTICLE AUE 11 ASPECT EXTERIEUR**

### **1. Toitures**

Non réglementé

### **2. Façades**

- Les matériaux réfléchissants liés à la production d'énergie renouvelable sont autorisés.
- Les façades seront de couleur grise ou beige.

### **3. Enseignes**

- Les enseignes en toiture, en drapeau ou peinte sur les bâtiments sont interdites.

### **4. Clôtures**

En bord des routes départementales le recul des portails sera de 5m00.

Les haies et clôtures en bord des voies départementales devront recevoir au préalable l'autorisation du gestionnaire des voies départementales.

## **ARTICLE AUE 12 STATIONNEMENT**

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors des voies publiques ou privées sur des emplacements prévus à cet effet.

Les zones de manœuvre des aires de stationnement doivent être indépendantes des voies publiques.

Les garages et aires de stationnement avec accès directs et multiples sur la voie publique sont interdits.

Le dimensionnement à prendre en compte pour une place de stationnement est de 5mètres x 2,50 mètres par véhicule, plus les accès et aires de manœuvre.

Il est exigé au minimum :

- **Pour les constructions à usage d'habitation autorisée** : 1 place de stationnement par 30 m<sup>2</sup> de SHON.
- **Pour les constructions à usage de bureau** : 1 place de stationnement pour 20 m<sup>2</sup> de SHON.
- **Pour les constructions à usage commercial** : 1 place de stationnement pour 20 m<sup>2</sup> de surface de vente.
- **Pour les constructions à usage artisanal**: 1 place pour 100 m<sup>2</sup> de SHON

La règle applicable aux constructions ou établissements non prévus ci-dessus est celle à laquelle ces constructions ou établissements sont le plus directement assimilables.

Chaque fois qu'une construction comporte plusieurs destinations, le nombre total des emplacements de stationnement exigibles sera déterminé en appliquant à chacune d'elles la norme qui lui est propre.

### **ARTICLE AUE 13 ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS**

- les surfaces libres de toute construction et non indispensables à la circulation automobile ou piétonnière seront traitées en espaces verts plantés sur la base de strates herbacées et buissonnante (espèces feuillus, essence autochtones non ornementales).
- La réalisation de dépôts ou la construction d'installations techniques ne pouvant bénéficier d'un traitement architectural seront obligatoirement assujetties à la création d'un masque végétal assurant une protection visuelle.

## **SECTION 3 - POSSIBILITES D'OCCUPATION DU SOL**

### **ARTICLE AUE 14 COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL**

Les possibilités d'occupation du sol résultent de l'application des articles AUE 3 à AUE 13.

## **Règlement applicable à la zone AU st**

### **ARTICLE AUST 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES**

Toute occupation ou utilisation du sol, non mentionnée à l'article 2 ci-dessous, est interdite.

### **ARTICLE AUST 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A CONDITION**

Les constructions et installations techniques nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif à condition de ne pas compromettre l'aménagement futur de la zone.

Les constructions sont autorisées à condition d'être compatible avec les orientations d'aménagement (pièce n°3 du PLU).

### **ARTICLES AUST 2 à AUST 14**

Ces articles ne sont pas réglementés.

## **Règlement applicable à la zone A – Apa - Av**

### SECTION 1 - NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL

#### **ARTICLE A 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES**

##### **1. En secteur A et A-i :**

Sont interdits :

- Les constructions et équipements d'intérêt collectif,
- Les constructions à destination d'habitation sauf exceptions précisées à l'article A2
- les constructions à destination d'activités industrielles,
- les constructions à destination d'activités artisanales,
- les constructions à destination de bureau,
- les constructions à destination de commerce,
- les constructions à destination d'hébergement touristique,
- les constructions à destination d'entrepôts,
- les dépôts de matériaux ou de déchets,
- le stationnement de caravanes ou de camping-cars.
- Les terrains de camping
- Les installations de production d'électricité utilisant l'énergie mécanique du vent sauf exceptions précisées à l'article A2.
- Toutes constructions, remblais ou dépôts dans une bande de 10m00 de part et d'autre du sommet des berges des cours d'eau en dehors du Rhône.

##### **2. En secteurs Apa, Apa-i, Av et Av-i:**

Sont interdits :

- Les constructions et équipements d'intérêt collectif,
- Les constructions à destination d'habitat,
- Les constructions à destination d'exploitation agricole et forestière,
- les constructions à destination d'activités industrielles,
- les constructions à destination d'activités artisanales,
- les constructions à destination de bureau,
- les constructions à destination de commerce,
- les constructions à destination d'hébergement touristique,
- les constructions à destination d'entrepôts,
- les dépôts de matériaux ou de déchets,
- le stationnement de caravanes ou de camping-cars.
- Les terrains de camping
- Toutes constructions, remblais ou dépôts dans une bande de 10m00 de part et d'autre du sommet des berges des cours d'eau en dehors du Rhône.

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

##### **1. En zone A-i**

- Les constructions, équipements et installations devront respecter la réglementation du PPRI annexé au PLU.

- Les constructions destinées au logement de fonction strictement nécessaires à l'exercice de l'activité à condition de ne pas dépasser 100m<sup>2</sup> SHON, d'être intégrés au volume du bâtiment d'exploitation ou d'en être à moins de 30m;
- Les installations de production d'électricité utilisant l'énergie mécanique du vent destiné à l'auto-consommation à condition d'être implantées avec une distance minimum équivalente à une fois et demi la hauteur de l'ouvrage par aux limites de propriété et entre chaque installation de production d'électricité.

## **2. Dans les zones A**

- Les constructions destinées au logement de fonction strictement nécessaires à l'exercice de l'activité à condition de ne pas dépasser 100m<sup>2</sup> SHON, d'être intégrés au volume du bâtiment d'exploitation ou d'en être à moins de 30m;
- L'aménagement des constructions existantes destinées à l'activité agricole et forestière dans leur volume existant est autorisé ainsi que leur extension à condition de ne pas dépasser 30% de la SHON initiale.
- Les installations classées pour la protection de l'environnement sont autorisées à condition qu'elles correspondent à des activités nécessaires à la vie et à la commodité des habitants et qu'elles n'entraînent pour le voisinage aucune incommodité.
- Les travaux et mouvements de sol liés à des opérations de valorisation biologique d'intérêt général du milieu naturel.
- L'exhaussement et l'affouillement des sols non liés à des opérations de valorisation biologique d'intérêt général du milieu naturel à condition qu'il n'excède pas 1m00 et ne porte pas sur une zone humide et qu'il ne participe pas à son assèchement.
- Les travaux destinés à la régulation des eaux pluviales ou du réseau d'assainissement, travaux de protection et de restauration de sites, des écosystèmes aquatiques et des zones humides à condition de contribuer à préserver les zones humides et de ne pas participer à son dessèchement.
- Les installations de production d'électricité utilisant l'énergie mécanique du vent destiné à l'auto-consommation à condition de ne présenter aucun risque pour la sécurité et d'être implantées avec une distance minimum équivalente à une fois et demi la hauteur de l'ouvrage par aux limites de propriété et entre chaque installation de production d'électricité.

## **3. En zones Apa et Av:**

Dans les zones soumises au PPRI : Apa-i et Av-i

- Les constructions, équipements et installations devront respecter la réglementation du PPRI annexé au PLU.

Dans les zones non soumises au PPRI

- L'aménagement des constructions existantes destinées à l'activité agricole et

forestière dans leur volume existant

- Les travaux et mouvements de sol liés à des opérations de valorisation biologique d'intérêt général du milieu naturel.
- L'exhaussement et l'affouillement des sols non liés à des opérations de valorisation biologique d'intérêt général du milieu naturel à condition qu'il n'excède pas 1m00 et ne porte pas sur une zone humide et qu'il ne participe pas à son assèchement.
- Les travaux destinés à la régulation des eaux pluviales ou du réseau d'assainissement, travaux de protection et de restauration de sites, des écosystèmes aquatiques et des zones humides à condition de contribuer à préserver les zones humides et de ne pas participer à son dessèchement.

### **ARTICLE A 3 - Accès et voirie**

#### **1. Accès**

- Lorsque le terrain est riverain de deux ou plusieurs voies publiques, l'accès sur celles de ces voies qui présenterait une gêne ou un risque pour la circulation peut être interdit.
- Les accès doivent avoir une largeur minimum de 3m50.

#### **2. Voirie**

- Les voies doivent avoir une largeur minimum de 3m50.
- Les voies nouvelles se terminant en impasse doivent être aménagées de telle sorte que les véhicules puissent faire demi-tour.
- L'ouverture de toute voie privée non destinée à desservir une construction ou une installation existante ou autorisée, est interdite.

### **ARTICLE A 4 – DESSERTE PAR LES RESEAUX**

#### **1. Eau potable**

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

#### **2. Eaux usées**

- Toute construction ou installation nouvelle doit être raccordée au réseau public d'assainissement.
- Toutes les obligations réglementaires vis-à-vis du gestionnaire de ce réseau doivent être satisfaites.
- L'évacuation des effluents agricoles est interdite dans le réseau public d'assainissement.

#### **3. Eaux pluviales**

- Les réseaux d'eaux pluviales devront être raccordés au réseau public quand il existe.
- En cas d'impossibilité technique ou d'absence de réseau public, les aménagements réalisés sur tout terrain devront être tels qu'ils garantissent l'écoulement direct des eaux pluviales ; le constructeur réalisera les dispositifs appropriés pour une évacuation vers un exutoire.

#### **4. Réseaux secs**

Les réseaux secs (électricité, téléphone, ... ) doivent être réalisés en souterrain

## **ARTICLE A 5 – SURFACE MINIMALE DES TERRAINS**

Non réglementé

## **ARTICLE A 6 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES**

- les constructions autorisées peuvent s'implanter (distance comptée au nu du mur):
  - à 20m00 par rapport à l'axe de la route départementale n°991,
  - à 12m00 par rapport à l'axe des autres routes départementales et nationales,
  - à 10m00 par rapport à l'axe des voies communales et des chemins ruraux.
- En cas de reconstruction, rénovation ou extension d'une construction existante, on pourra conserver l'implantation existante

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

La distance comptée horizontalement de tout point d'une construction au point le plus proche de la limite séparative doit être d'au minimum 4m00.

Cette distance minimale, pourra être réduite de 1m00 pour les corniches, débords de toitures et balcons.

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

Non réglementé

## **ARTICLE A 9 – EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS**

Non réglementé

## **ARTICLE A 10 – HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS**

La hauteur des constructions est mesurée à partir du terrain naturel avant travaux jusqu'à l'égout de toiture (ouvrages techniques, cheminées ou autres superstructures exclus), au point le plus défavorable de la façade.

La hauteur des constructions ne doit pas excéder 10m00.

## **ARTICLE A 11 – ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS**

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

L'implantation des bâtiments doit rechercher la meilleure adaptation au terrain naturel afin de réduire au maximum les mouvements de terre.

En cas de reconstruction, rénovation ou aménagement d'une construction existante, on pourra conserver les caractéristiques architecturales existantes.

### **Clôtures**

En bord des routes départementales le recul des portails sera de 5m00.

Les haies et clôtures en bord des voies départementales devront recevoir au préalable l'autorisation du gestionnaire des voies départementales.

### **1. En zone A et Ai - pour les constructions destinées à l'habitation :**

#### Les toitures

- Les toitures seront à deux pans minimum et auront une pente comprise entre 60% et 80%.
- Les toitures terrasses sont autorisées.
- Les ouvertures de toiture de type chien assis sont interdites.
- Les débords de toiture seront de 0,80 m au minimum pour le corps principal de la construction et 0.60 m au minimum pour les corps secondaires, de gabarit et de proportion inférieurs sauf pour les débords sur la limite séparative qui pourront être inférieurs.
- Les couvertures seront d'aspect tuiles ou ardoises, de couleur brunes ou grises.
- Les toitures terrasses peuvent être végétalisées.
- Les panneaux solaires situés en toiture : pour les toitures à pans, les panneaux solaires devront être intégrés à la toiture ; pour les toitures terrasses la pente des panneaux solaires est libre sur la toiture.
- Les annexes seront à 1 ou 2 pans avec une pente comprise entre 60 et 80%. Les annexes inférieures à 10m<sup>2</sup> SHOB pourront avoir une pente de toit inférieure à 60%. Les débords de toitures peuvent être inférieurs à 0.80cm. La toiture sera d'aspect tuile ou ardoise.

#### Façades

- Les façades maçonnées doivent être d'aspect pierre apparente ou d'aspect enduit. Les couleurs seront dans les tons gris clair ou beige.
- Pour les façades d'aspect « tout bois » les teintes acajou, mélèze, ébène, noyer, blanc pur sont interdites.
- Les façades tout bois d'aspect madrier ou rondins sont interdites.
- Les brises-soleil (destinés à assurer la protection solaire de la construction) sont autorisées, ils seront d'aspect bois ou aluminium.
- Les panneaux solaires en façades devront être intégrés dans la composition architecturale de la façade.
- Les gardes corps auront des éléments verticaux ou horizontaux et seront d'aspect bois, d'aspect aluminium ou d'aspect métallique.
- Pour les vérandas et les piscines, l'aspect verre est autorisé

### **2. Dans toutes les zones - Pour les autres constructions autorisées dans la zone :**

- Les panneaux solaires situés en toiture : pour les toitures à pans, les panneaux solaires devront être intégrés à la toiture ; pour les toitures terrasses la pente des panneaux solaires est libre sur la toiture.
- Les couvertures seront d'aspect tuiles ou ardoises, de couleur brunes ou grises.
- Les façades tout bois d'aspect madrier ou rondins sont interdites.

## **ARTICLE A 12 – STATIONNEMENTS**

Non réglementé

### **ARTICLE A 13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS**

- Les surfaces : aires de stationnement, voies d'accès..., qui ne sont pas obligatoirement asphaltées seront mises en herbes ou réalisées en matériaux poreux afin de permettre une infiltration des eaux pluviales efficace.
- Les haies et les arbres de haute tige choisis seront de préférence feuillus, essences autochtones non ornementales.
- Les haies repérées au titre des articles L123-1a1 7 et R123-11 devront être entretenues et préservées. L'abattage des arbres est interdit excepté pour des motifs de sécurité ou d'entretien.

### POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

#### **ARTICLE A 14 : COEFFICIENT D'OCCUPATION DES SOLS**

Les possibilités d'occupation du sol résultent de l'application des articles A3 à A13.

## **REGLEMENT APPLICABLE A LA ZONE N**

### **ARTICLE N 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES**

Sont interdits :

- Les constructions et équipements d'intérêt collectif,
- Les installations de production d'électricité utilisant l'énergie mécanique du vent destiné à l'autoconsommation.
- Toutes constructions nouvelles sauf celles précisées à l'article N2
- Toutes constructions, remblais ou dépôts dans une bande de 10m00 de part et d'autre du sommet des berges des cours d'eau en dehors du Rhône.

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

#### **1. Dans les zones N soumises au PPRI**

- Les constructions, équipements et installations devront respecter la réglementation du PPRI annexé au PLU.
- Les travaux à la régulation des eaux pluviales ou du réseau d'assainissement, travaux de protection et de restauration de sites, des écosystèmes aquatiques et des zones humides à condition de contribuer à préserver les zones humides et de ne pas participer à son dessèchement.

#### **2. Dans les zones N non soumises au PPRI**

- Dans le périmètre de protection des captages d'eau, repéré aux documents graphiques, les installations, les travaux et mouvements de sol sont autorisés à condition d'être nécessaires à la protection des captages.
- L'aménagement des constructions existantes dans leur volume existant est autorisé ainsi que leur extension à condition de ne pas dépasser 30% de la SHON initiale.
- Les installations techniques provisoires nécessaires à l'exploitation forestière.
- Les travaux destinés à la régulation des eaux pluviales ou du réseau d'assainissement, travaux de protection et de restauration de sites, des écosystèmes aquatiques, et des zones humides à condition de contribuer à préserver les zones humides et de ne pas participer à son dessèchement.
- Les travaux et mouvements de sol à condition d'être liés à des opérations de valorisation biologique d'intérêt général du milieu naturel, de contribuer à préserver les zones humides ou d'être destinés à la régulation des eaux pluviales ou du réseau d'assainissement.
- L'exhaussement et l'affouillement des sols non liés à des opérations de valorisation biologique d'intérêt général du milieu naturel à condition qu'il n'excède pas 1m00 et ne porte pas sur une zone humide et qu'il ne participe pas à son assèchement.

Pour les constructions repérées aux documents graphiques comme chalets d'alpage :

La **restauration ou la reconstruction d'anciens chalets d'alpage ou de**

**bâtiments d'estive**, ainsi que les extensions limitées de chalets d'alpage ou de bâtiments d'estive existants sont autorisées lorsque la destination est liée à une activité professionnelle saisonnière, après avis de la commission départementale compétente en matière de nature, de paysages et de sites, dans un objectif de protection et de mise en valeur du patrimoine montagnard et sous réserve de l'établissement d'une servitude limitant l'accès et l'usage du bâtiment, conformément à l'article L.145-3 du code de l'urbanisme.

Dans les zones Nf-i

- L'indice « i » signifie que les constructions et installations nouvelles sont autorisées à condition de respecter les prescriptions et recommandations du PPRI annexé au P.L.U
- Les constructions à destination d'entrepôts à condition d'être lié à l'activité d'exploitation forestière.
- L'aménagement des constructions existantes dans leur volume existant est autorisé ainsi que leur extension à condition de ne pas dépasser 30% de la SHON initiale.
- Les travaux destinés à la régulation des eaux pluviales ou du réseau d'assainissement, travaux de protection et de restauration de sites, des écosystèmes aquatiques et des zones humides à condition de contribuer à préserver les zones humides et de ne pas participer à son dessèchement.
- Les travaux et mouvements de sol à condition d'être liés à des opérations de valorisation biologique d'intérêt général du milieu naturel, de contribuer à préserver les zones humides ou d'être destinés à la régulation des eaux pluviales ou du réseau d'assainissement.
- L'exhaussement et l'affouillement des sols non liés à des opérations de valorisation biologique d'intérêt général du milieu naturel à condition qu'il n'excède pas 1m00 et ne porte pas sur une zone humide et qu'il ne participe pas à son assèchement.

**ARTICLE N 3 - ACCES ET VOIRIE**

Non réglementé.

**ARTICLE N 4 – DESSERTE PAR LES RESEAUX**

**1. Eau potable**

Toute construction doit être raccordée au réseau public d'eau potable. En l'absence de réseau public, l'alimentation en eau pourra être assurée par un réseau ou une source privée, suivant les dispositions fixées par la réglementation en vigueur.

**2. Assainissement**

L'installation sera conforme aux dispositions du Règlement Sanitaire Départemental

**ARTICLE N 5 – SURFACE MINIMALE DES TERRAINS**

Non réglementé.

## **ARTICLE N 6 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES**

Les constructions nouvelles peuvent s'implanter (distance comptée au nu du mur):

- à 12m00 par rapport à l'axe des routes départementales et nationales,
- à 10m00 par rapport à l'axe des voies communales et des chemins ruraux.

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

Les constructions et installations autorisées peuvent s'implanter en limite séparative

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

Non réglementé.

## **ARTICLE N 9 – EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS**

Non réglementé.

## **ARTICLE N 10 – HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS**

La hauteur est mesurée du terrain avant travaux à l'égout de toiture (ouvrages techniques exclus) au point le plus défavorable de la façade.

### **1. Dans les zones N soumises au PPRI**

Se conformer aux prescriptions du PPRI

### **2. Dans les zones N non soumises au PPRI**

Pour les **constructions existantes**, la hauteur autorisée est celle existante avant travaux.

## **ARTICLE N 11 – ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS**

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

En bord des routes départementales le recul des portails sera de 5m00.

Les haies et clôtures en bord des voies départementales devront recevoir au préalable l'autorisation du gestionnaire des voies départementales.

## **ARTICLE N 12 – STATIONNEMENTS**

Non réglementé.

## **ARTICLE N 13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS**

Les surfaces : aires de stationnement, voies d'accès..., qui ne sont pas obligatoirement asphaltées seront mises en herbes ou réalisées en matériaux poreux afin de permettre une infiltration des eaux pluviales efficace.

Les haies et les arbres de haute tige choisis seront feuillus, essences autochtones non ornementales.

## SECTION 3 - POSSIBILITES D'OCCUPATION DU SOL

### **ARTICLE N 14 COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL**

Les possibilités d'occupation du sol résultent de l'application des articles N3 à N13.

## **REGLEMENT APPLICABLE A LA ZONE NU**

### **ARTICLE NU 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES**

Toute construction nouvelle est interdite, à l'exception des constructions visées à l'article Nu2

### **ARTICLE NU 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A CONDITION**

#### **1. Dans les zones NU-i soumises au PPRI**

Les constructions, équipements et installations devront respecter la réglementation du PPRI annexé au PLU.

#### **2. Dans les zones NU non soumises au PPRI**

- Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif sont autorisées à condition d'être implantées avec un recul minimum de 10 m de l'axe des cours d'eau.
- L'aménagement des constructions existantes dans leur volume existant est autorisé ainsi que leur extension à condition de ne pas dépasser 30% de la SHON initiale et qu'elles ne sont pas situées dans une marge de 10m00 par rapport à l'axe des cours d'eau.
- L'exhaussement et l'affouillement des sols non liés à des constructions autorisées dans la zone ou à des opérations de valorisation biologique d'intérêt général du milieu naturel à condition qu'il n'excède pas 1m00 et ne porte pas sur une zone humide et qu'il ne participe pas à son assèchement.
- Le changement de destination est autorisé à condition que la nouvelle destination soit l'habitat ou le bureau et qu'elle ne soit pas située dans une marge de 10m00 par rapport à l'axe des cours d'eau.
- Les installations de production d'électricité utilisant l'énergie mécanique du vent à condition d'être implantées avec un distance minimum équivalente à une fois et demi la hauteur de l'ouvrage par aux limites de propriété et entre chaque installation de production d'électricité.

### **ARTICLE NU 3 - ACCES ET VOIRIE**

#### **1. Accès**

- Lorsqu'un terrain est riverain de deux ou plusieurs voies, l'accès sur celles des voies qui présenterait une gêne ou un risque pour la circulation peut être interdit.
- Les accès doivent être avoir une largeur minimum de 3m50.

#### **2. Voirie**

- Les voies privées doivent avoir une largeur minimum de 3m50.

### **ARTICLE NU 4 – DESSERTE PAR LES RESEAUX**

#### **1. Eau potable**

Toute construction autorisée dans la zone, ou toute installation doit être raccordée au réseau public d'eau potable. Toutes les obligations réglementaires vis à vis du gestionnaire de ce réseau doivent être satisfaites.

#### **2. Eaux usées**

- Toute construction ou installation nouvelle doit être raccordée au réseau public d'assainissement. Toutes les obligations réglementaires vis à vis du gestionnaire de ce réseau doivent être satisfaites.
- En l'absence du réseau ou en attente de celui-ci, il est admis un dispositif d'assainissement individuel, conçu de façon à pouvoir être mis hors circuit, et conforme aux dispositions du schéma directeur d'assainissement.

### **3. Eaux pluviales**

Dans les secteurs non desservis en assainissement pluvial et dans les secteurs desservis mais où les collecteurs existants n'ont pas de capacités suffisantes, il importera que la restitution au sol des eaux émanant des toitures se fasse sur l'unité foncière concernée, par la mise en œuvre de techniques alternatives telles que des noues filtrantes voire des puits d'infiltration, et non sur la voirie, ni dans le réseau d'eaux usées.

### **4. Electricité – téléphone**

Tous les nouveaux réseaux et branchements particuliers doivent être souterrains (ou suivant le cas, intégrés à la façade sur rue).

#### **ARTICLE NU 5 – SURFACE MINIMALE DES TERRAINS**

Non réglementé.

#### **ARTICLE NU 6 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES**

Les constructions nouvelles et extensions peuvent s'implanter en limite des voies et emprises publiques.

#### **ARTICLE NU 7 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES**

Les constructions nouvelles peuvent s'implanter en limite séparative.

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

Non réglementé.

#### **ARTICLE NU9 – EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS**

Non réglementé.

#### **ARTICLE NU 10 – HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS**

La hauteur est mesurée du terrain avant travaux à l'égout de toiture (ouvrages techniques exclus) au point le plus défavorable.

La hauteur des **constructions nouvelles** n'excédera pas 10m00.

La hauteur des **annexes** n'excédera pas 3m00.

#### **ARTICLE NU 11 – ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS**

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

## **1. Toitures**

- Les toitures seront à deux pans minimum et auront une pente comprise entre 60 % et 80%.
- Les ouvertures de toiture de type chien assis sont interdites.
- Les débords de toiture seront de 0,80 m au minimum pour le corps principal de la construction et 0.60 m au minimum pour les corps secondaires, de gabarit et de proportion inférieurs sauf pour les débords sur la limite séparative qui pourront être inférieurs.
- Les couvertures seront d'aspect tuiles ou d'aspect ardoises, de couleur brunes ou grises.
- Les panneaux solaires situés en toiture : les panneaux solaires devront être intégrés à la toiture.
- Les annexes seront à 1 ou 2 pans avec une pente comprise entre 60 et 80%. Les annexes inférieures à 10m<sup>2</sup> SHOB pourront avoir une pente de toit inférieure à 60%. Les débords de toitures peuvent être inférieurs à 0.80cm. La toiture sera d'aspect tuile ou ardoise.

## **2. Façades**

- Les façades maçonnées doivent être d'aspect pierre apparente ou d'aspect enduit. Les couleurs seront dans les tons gris clair ou beige
- Pour les façades d'aspect « tout bois » les teintes acajou, mélèze, ébène, noyer, blanc pur sont interdites
- Les façades « tout bois » d'aspect madrier ou rondins sont interdites.
- Les brises-soleil (destinés à assurer la protection solaire de la construction) sont autorisées. Ils seront d'aspect bois ou aluminium.
- Les panneaux solaires en façades devront être intégrés dans la composition architecturale de la façade.
- Les gardes corps auront des éléments verticaux ou horizontaux et seront d'aspect bois, d'aspect aluminium ou d'aspect métallique.
- Pour les vérandas et les piscines, l'aspect verre est autorisé

## **3. Les abords**

Les mouvements de terre dans les marges d'isolement sont limités à + ou - 0,50 m par rapport à l'état initial pour arriver au niveau naturel en limite séparative, excepté pour la desserte de la construction.

Les exhaussements et affouillements autorisés sont limités à 1,30 m par rapport au terrain naturel sous réserve d'une remise en forme et du régalage des terres, pour création d'une pente aval de rattrapage plantée.

Les murets et escaliers de pierres traditionnels doivent être préservés et restaurés. En aucun cas, ils ne seront supprimés pour être remplacés par des talus.

## **4. Les clôtures**

Les clôtures sont soumises à déclaration préalable.

**Dans les zones non soumises au PPRI**, les clôtures se composeront soit :

- d'un muret d'une hauteur maximum de 0,65m,
- d'un muret d'une hauteur maximum de 0,65m rehaussé d'un grillage de 1m00,

- d'un grillage d'une hauteur maximum de 1m65.

En bord des routes départementales le recul des portails sera de 5m00.

Les haies et clôtures en bord des voies départementales devront recevoir au préalable l'autorisation du gestionnaire des voies départementales.

### **ARTICLE NU 12 – STATIONNEMENTS**

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors des voies publiques ou privées sur des emplacements prévus à cet effet.

Les zones de manœuvre des aires de stationnement doivent être indépendantes des voies publiques.

Les garages et aires de stationnement avec accès directs et multiples sur la voie publique sont interdits.

Le dimensionnement à prendre en compte pour une place de stationnement est de 5mètres x 2,50 mètres par véhicule, plus les accès et aires de manœuvre.

Il est exigé, au minimum :

**Pour les constructions à usage d'habitation :** 1 place de stationnement pour 50 m<sup>2</sup> de SHON et un minimum de 1 place par logement.

Toutefois, en cas de contrainte d'ordre technique ou urbanistique empêchant d'aménager le nombre de place de stationnement nécessaires sur l'unité foncière, le constructeur peut réaliser les places manquantes (à l'exception des places visiteurs) sur un autre terrain, à condition que celui-ci ne soit pas distant de plus de 150 mètres du premier, par la voie circulante, et que lesdites places ou garages soient affectés à l'opération projetée.

Dans l'hypothèse où les dispositions contenues dans les paragraphes ci-dessus ne peuvent être respectées, le constructeur peut verser une participation financière proportionnelle au nombre des places non réalisées (participation prévue à l'article L 123-1-2 du code de l'urbanisme et fixée par délibération du conseil municipal conformément au décret n/ 77-739 du 7 juillet 1977), ou exceptionnellement obtenir une concession à long terme dans un parc de stationnement public.

### **ARTICLE NU 13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS**

Les surfaces : aires de stationnement, voies d'accès..., qui ne sont pas obligatoirement asphaltées seront mises en herbes ou réalisées en matériaux poreux afin de permettre une infiltration des eaux pluviales efficace.

Les haies et les arbres de haute tige choisis seront de préférence feuillus, essences autochtones non ornementales.

## **SECTION 3 - POSSIBILITES D'OCCUPATION DU SOL**

### **ARTICLE NU 14 COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL**

Les possibilités d'occupation du sol résultent de l'application des articles NU 3 à NU 13

## **REGLEMENT APPLICABLE A LA ZONE NDOM**

### **ARTICLE NDOM 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES**

Toute construction nouvelle est interdite, à l'exception des constructions visées à l'article Ndom2

### **ARTICLE NDOM 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A CONDITION**

- L'indice « i » signifie que les constructions et installations nouvelles sont autorisées à condition de respecter les prescriptions et recommandations du PPRI annexé au P.L.U
- Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif sont autorisées.
- L'aménagement des constructions existantes dans leur volume existant est autorisé ainsi que leur extension à condition de ne pas dépasser 30% de la SHON initiale.
- L'exhaussement et l'affouillement des sols non liés à des constructions autorisées dans la zone ou à des opérations de valorisation biologique d'intérêt général du milieu naturel à condition qu'il n'excède pas 1m00 et ne porte pas sur une zone humide et qu'il ne participe pas à son assèchement.
- Le changement de destination est autorisé à condition que la nouvelle destination ne soit pas liée à l'exploitation agricole ou forestière, l'activité industrielle, artisanale ou d'entrepôts.
- Les installations de production d'électricité utilisant l'énergie mécanique du vent destinée à l'auto-consommation à condition d'être implantées avec un distance minimum équivalente à une fois et demi la hauteur de l'ouvrage par aux limites de propriété et entre chaque installation de production d'électricité.
- Pour les éléments repérés au titre de l'article L123-1-7 du code de l'urbanisme, la démolition totale ou partielle est interdite.

### **ARTICLE NDOM 3 - ACCES ET VOIRIE**

#### **1. Accès**

- Lorsqu'un terrain est riverain de deux ou plusieurs voies, l'accès sur celles des voies qui présenterait une gêne ou un risque pour la circulation peut être interdit.
- Les accès doivent être avoir une largeur minimum de 3m50.

#### **2. Voirie**

Les voies privées doivent avoir une largeur minimum de 3m50.

### **ARTICLE NDOM 4 – DESSERTE PAR LES RESEAUX**

#### **1. Eau potable**

Toute construction autorisée dans la zone, ou toute installation doit être raccordée au réseau public d'eau potable. Toutes les obligations réglementaires vis à vis du gestionnaire de ce réseau doivent être satisfaites.

## **2. Eaux usées**

- Toute construction ou installation nouvelle doit être raccordée au réseau public d'assainissement. Toutes les obligations réglementaires vis à vis du gestionnaire de ce réseau doivent être satisfaites.
- En l'absence du réseau ou en attente de celui-ci, il est admis un dispositif d'assainissement individuel, conçu de façon à pouvoir être mis hors circuit, et conforme aux dispositions du schéma directeur d'assainissement.

## **3. Eaux pluviales**

Dans les secteurs non desservis en assainissement pluvial et dans les secteurs desservis mais où les collecteurs existants n'ont pas de capacités suffisantes, il importera que la restitution au sol des eaux émanant des toitures se fasse sur l'unité foncière concernée, par la mise en œuvre de techniques alternatives telles que des noues filtrantes voire des puits d'infiltration, et non sur la voirie, ni dans le réseau d'eaux usées.

## **4. Electricité – téléphone**

Tous les nouveaux réseaux et branchements particuliers doivent être souterrains (ou suivant le cas, intégrés à la façade sur rue).

### **ARTICLE NDOM 5 – SURFACE MINIMALE DES TERRAINS**

Non réglementé.

### **ARTICLE NDOM 6 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES**

Sauf indication portée au document graphique, les constructions nouvelles peuvent s'implanter (distance comptée au nu du mur):

- à 12m00 par rapport à l'axe des routes départementales et nationales,
- à 10m00 par rapport à l'axe des voies communales et des chemins ruraux.

Pour les **constructions existantes**, le recul existant avant travaux peut être maintenu. Les extensions de constructions existantes devront avoir un recul au minimum égal à l'alignement de la construction existante.

### **ARTICLE NDOM 7 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES**

Les constructions nouvelles et extensions peuvent s'implanter en limite séparative.

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

Non réglementé.

### **ARTICLE NDOM 9 – EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS**

Non réglementé.

### **ARTICLE NDOM 10 – HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS**

La hauteur est mesurée du terrain avant travaux à l'égout de toiture (ouvrages techniques exclus) au point le plus défavorable.

La hauteur des **constructions nouvelles** n'excédera pas 10m00.

La hauteur des annexes n'excédera pas 4m00.

### **ARTICLE NDOM 11 – ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS**

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

#### **1. Pour toutes les constructions et éléments repérés au titre de l'article L123-1-7 du code de l'urbanisme**

- Les interventions sur les toitures respecteront les matériaux et les caractéristiques géométriques initiaux (pentes, débords, croupes..)
- Les interventions sur les façades devront respecter les matériaux et la couleur d'origine avant les travaux.
- Toute nouvelle ouverture de façade devra avoir les mêmes dimensions que les ouvertures existantes sur la même façade. Dans le cas d'ouvertures nécessaires à l'application des règles d'établissement recevant du public elles pourront être différente.
- Les ouvertures en toitures sont interdites.
- Les panneaux solaires sont autorisés s'ils sont intégrés à la toiture.

#### **2. Les abords**

Les mouvements de terre dans les marges d'isolement sont limités à + ou - 0,50 m par rapport à l'état initial pour arriver au niveau naturel en limite séparative, excepté pour la desserte de la construction.

Les exhaussements et affouillements autorisés sont limités à 1,30 m par rapport au terrain naturel sous réserve d'une remise en forme et du régalage des terres, pour création d'une pente aval de rattrapage plantée.

Les murets et escaliers de pierres traditionnels doivent être préservés et restaurés. En aucun cas, ils ne seront supprimés pour être remplacés par des talus.

#### **3. Les clôtures**

Les clôtures sont soumises à déclaration préalable.

Les clôtures se composeront soit :

- d'un muret d'une hauteur maximum de 0,65m,
- d'un muret d'une hauteur maximum de 0,65m rehaussé d'un grillage de 1m00,
- d'un grillage d'une hauteur maximum de 1m65.

Dans le cas de l'extension d'une clôture existante, la configuration de la clôture devra être maintenue.

### **ARTICLE NDOM 12 – STATIONNEMENTS**

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors des voies publiques ou privées sur des emplacements prévus à cet effet.

Les zones de manœuvre des aires de stationnement doivent être indépendantes des voies publiques.

Les garages et aires de stationnement avec accès directs et multiples sur la voie publique

sont interdits.

Le dimensionnement à prendre en compte pour une place de stationnement est de 5mètres x 2,50 mètres par véhicule, plus les accès et aires de manœuvre.

Il est exigé, au minimum :

- **Pour les constructions à usage d'habitation** : 1 place de stationnement pour 50 m<sup>2</sup> de SHON et un minimum de 1 place par logement.
- **Pour les constructions à usage de bureau** : 1 place de stationnement pour 20 m<sup>2</sup> de SHON
- **Pour les constructions à usage commercial** : 1 place de stationnement pour 20 m<sup>2</sup> de surface de vente
- **Pour les constructions à destination d'hébergement hôtelier** : 2 places de stationnement pour 3 chambres.

Dans le cas d'un hôtel-restaurant, les obligations ne sont pas cumulables et l'activité donnant lieu au plus grand nombre de places sert de base au calcul.

La règle applicable aux constructions ou établissements non prévus ci-dessus est celle à laquelle ces constructions ou établissements sont le plus directement assimilables.

Chaque fois qu'une construction comporte plusieurs destinations, le nombre total des emplacements de stationnement exigibles sera déterminé en appliquant à chacune d'elles la norme qui lui est propre.

Toutefois, en cas de contrainte d'ordre technique ou urbanistique empêchant d'aménager le nombre de place de stationnement nécessaires sur l'unité foncière, le constructeur peut réaliser les places manquantes (à l'exception des places visiteurs) sur un autre terrain, à condition que celui-ci ne soit pas distant de plus de 150 mètres du premier, par la voie circulante, et que lesdites places ou garages soient affectés à l'opération projetée.

Dans l'hypothèse où les dispositions contenues dans les paragraphes ci-dessus ne peuvent être respectées, le constructeur peut verser une participation financière proportionnelle au nombre des places non réalisées (participation prévue à l'article L 123-1-2 du code de l'urbanisme et fixée par délibération du conseil municipal conformément au décret n/ 77-739 du 7 juillet 1977), ou exceptionnellement obtenir une concession à long terme dans un parc de stationnement public.

### **ARTICLE NDOM 13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS**

Les surfaces : aires de stationnement, voies d'accès..., qui ne sont pas obligatoirement asphaltées seront mises en herbes ou réalisées en matériaux poreux afin de permettre une infiltration des eaux pluviales efficace.

Les haies et les arbres de haute tige choisis seront de préférence feuillus, essences autochtones non ornementales.

**Les éléments et secteurs repérés au titre de l'article L123-1-7 du code de l'urbanisme** devront être mis en valeur et préservé par le maintien et l'entretien de la végétation et des aménagements paysagers existants.

## SECTION 3 - POSSIBILITES D'OCCUPATION DU SOL

### **ARTICLE NDOM 14 COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL**

Les possibilités d'occupation du sol résultent de l'application des articles NDOM 3 à NDOM 13

## **REGLEMENT APPLICABLE A LA ZONE NZH**

### **ARTICLE NZH 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES**

- les affouillements et exhaussements de sols sont interdits.
- Toute construction nouvelle est interdite à m'exception de celles mentionnées à l'article NZH2.

### **ARTICLE NZH 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A CONDITION**

- Les travaux de protection et de restauration de sites, des écosystèmes aquatiques et des zones humides à condition de contribuer à préserver les zones humides et de ne pas participer à son dessèchement.
- Les constructions et utilisations du sol nécessaires à l'entretien, l'exploitation, l'amélioration et le renouvellement des ouvrages de la concession du Rhône à condition de préserver les zones humides, de ne pas participer à leur dessèchement.
- Les constructions et installations nouvelles sont autorisées à condition de respecter les prescriptions et recommandations du PPRI annexé au P.L.U

### **ARTICLE NZH 3 - ACCES ET VOIRIE**

Non réglementé.

### **ARTICLE NZH 4 – DESSERTE PAR LES RESEAUX**

non réglementé

### **ARTICLE NZH 5 – SURFACE MINIMALE DES TERRAINS**

Non réglementé.

### **ARTICLE NZH 6 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES**

Les installations autorisées peuvent s'implanter en limite des voies et emprises publiques.

### **ARTICLE NZH 7 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES**

Les installations autorisées peuvent s'implanter en limite séparative.

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

Non réglementé.

### **ARTICLE NZH 9 – EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS**

Non réglementé.

### **ARTICLE NZH 10 – HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS**

Non réglementé.

### **ARTICLE NZH 11 – ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS**

non réglementé

## **ARTICLE NZH 12 – STATIONNEMENTS**

Non réglementé.

## **ARTICLE NZH 13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS**

- Les surfaces liées aux travaux autorisés : aires de stationnement, voies d'accès..., seront mises en herbes ou réalisées en matériaux poreux afin de permettre une infiltration des eaux pluviales efficace.
- Les haies et les arbres de haute tige choisis seront de préférence feuillus, essences autochtones non ornementales. Les résineux sont interdits.
- Ne pas réaliser des plantations de boisements non naturels telles que la populiculture,
- ne pas défricher dans le but de la mise en culture ou à destination d'une occupation du sol autre que du boisement naturel,
- Maintenir des arbres sénescents, à cavités, morts sur pied et/ou à terre, sauf risques sanitaires, servitudes ou mise en danger du public ;
- Laisser le boisement évoluer de façon naturelle ;
- Limiter les surfaces en coupe rase ;
- Conserver au maximum différentes strates en sous-étage.

## SECTION 3 - POSSIBILITES D'OCCUPATION DU SOL

### **ARTICLE NZH 14 COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL**

Les possibilités d'occupation du sol résultent de l'application des articles NZH3 à NZH13.