



**Commune de Saint-Jean-de-Maurienne**

# **Plan Local d'Urbanisme (PLU)**

Approuvé le 16 décembre 2005

Mise à jour : 22 décembre 2008

Mise en compatibilité : 18 décembre 2007 et 26 octobre 2011

Modification n°1 approuvée le 26 septembre 2024

## **Règlement**



## DISPOSITIONS GENERALES

### **ARTICLE 1 - Champ d'application territorial du plan**

Le présent règlement s'applique à l'ensemble du territoire de la Commune de Saint-Jean-de-Maurienne.

Il est opposable pour l'exécution de tous travaux, constructions, plantations, affouillements ou exhaussements des sols, pour la création de lotissements et l'ouverture des installations classées.

### **ARTICLE 2 - Portée respective du règlement à l'égard des autres législations relatives à l'occupation des sols**

Sont et demeurent notamment applicables au territoire communal :

1. Les articles d'ordre public du Règlement National d'Urbanisme, à savoir les articles suivants du Code de l'Urbanisme :

R 111- 2	salubrité et sécurité publique
R.111- 3. 2	conservation et mise en valeur d'un site ou vestige archéologique
R.111- 4	desserte (sécurité des usagers) - accès - stationnement
R.111- 14. 2	respect des préoccupations d'environnement
R.111- 15	respect de l'action d'aménagement du territoire
R.111- 21	respect du patrimoine urbain, naturel et historique.

2. L'article L. 421- 5 du Code de l'Urbanisme concernant le refus de permis pour insuffisance des réseaux.

3. La loi du 9 janvier 1985 relative au développement et à la protection de la montagne.

4. Les périmètres visés à l'article R 123.13 du Code de l'Urbanisme, tels qu'ils figurent aux documents graphiques annexes du PLU, qui ont des effets sur l'occupation ou l'utilisation des sols notamment :

- les secteurs sauvegardés en application des articles L.313-1 et suivants
- les zones d'aménagement concertées
- les zones de préemption relatives à la mise en œuvre des principes d'aménagement, délimitées en application de l'article L. 142-1 ou L. 142-3
- les zones de préemption concernant les espaces sensibles en application de l'article L. 142-3
- les périmètres à l'intérieur desquels s'applique le droit de préemption urbain (articles L 211.1 et suivants)
- les zones délimitées en application de l'article L.430-1 à l'intérieur desquelles s'appliquent les dispositions relatives au permis de démolir
- les périmètres de développement prioritaire (loi n°80-531 du 15 juillet 1980)
- les périmètres de réglementation des boisements, d'actions forestières (article L.126-1 du Code Rural)
- les périmètres miniers définis en application des titres II, III et V du livre Ier du Code Minier
- les périmètres de recherche, d'exploitation et d'aménagement des carrières (article 109 Code Minier)
- les périmètres à l'intérieur desquels certaines divisions foncières sont soumises à déclaration préalable (article L 111.5.2)
- les périmètres à l'intérieur desquels l'autorité compétente peut surseoir à statuer sur les demandes d'autorisation en application de l'article L 111.10 du Code de l'Urbanisme
- les périmètres de prescriptions d'isolement acoustique des infrastructures de transport , article L.571-10 du Code de l'Environnement
- les périmètres des secteurs à l'intérieur desquels un programme d'aménagement d'ensemble a été approuvé (article L 332.9)
- le plan des zones à risque d'exposition au plomb.

4 Les articles L 111-9, L 111-10, L 123-6, L 311-2, L 313-2 du Code de l'Urbanisme, ainsi que l'article 7 de la loi n° 85.1496 du 31 décembre 1985 relative à l'aménagement foncier rural, sur le fondement desquels peut être opposé un sursis à statuer.

5 La loi du 27 décembre 1941 modifiée par la loi n° 2001.44 du 17 janvier 2001 relative à l'archéologie préventive, la loi n° 2003-707 du 1er Août 2003 modifiant la loi n° 2001-44 du 17 janvier 2001 et notamment le décret n° 2002-89 du 16 janvier 2002 pris pour l'application de la loi n° 2001-44 du 17 janvier 2001 et relatif aux procédures administratives et financières en matière d'archéologie préventive.

- 6 L'article L 421.4 du Code de l'Urbanisme, relatif aux opérations déclarées d'utilité publique et la possibilité de refus du permis de construire.
- 7 Les servitudes d'utilité publique affectant l'utilisation du sol, qui sont gérées selon leur propre législation (elles sont répertoriées dans une annexe spécifique du présent dossier).
- 8 Les règles spécifiques des lotissements relatifs à l'article L 315.2.1 du Code de l'Urbanisme.
- 9 L'article L. 111-1-4 du Code de l'Urbanisme qui interdit en dehors des espaces urbanisés des communes, les constructions ou installations nouvelles aux abords des grands axes routiers.
- 10 La loi d'orientation agricole du 9 juillet 1999 dont les articles 105, 107, 108,109, 111 et 120 ont des répercussions sur l'utilisation des sols. La loi SRU du 13 décembre 2000 dans son article 204 qui modifie l'article L.111-3 du Code Rural relatif aux distances d'éloignement des bâtiments agricoles vis à vis des habitations, avec la règle de réciprocité et les possibilités de dérogation après avis de la Chambre d'agriculture.
- 11 L'article L. 421-3 du Code de l'Urbanisme ( 9° et 10°) relatif aux aires de stationnement pour les logements sociaux et L. 421-3 du Code de l'Urbanisme (11°,12° et 13°) relatif aux aires de stationnement des commerces et équipements cinématographiques.
- 12 La loi sur les paysages du 8 janvier 1993 et du 9 février 1994
- 13 La loi sur l'eau du 3 janvier 1992
- 14 La loi sur le bruit du 31 décembre 1992
- 15 L'article L. 127-1 du Code de l'Urbanisme relatif au dépassement de COS pour la construction de logements sociaux.
- 16 Le Règlement Sanitaire Départemental
- 17 Le Règlement Départementale de Voirie
- 18 Le Règlement Local de Publicité
- 19 Le Code de la Voirie Communale
- 20 Le Schéma Directeur d'Assainissement
- 21 Le Code Civil

### **ARTICLE 3 – Division du territoire en zones :**

Le territoire couvert par le Plan Local d'Urbanisme est divisé en quatre types de zones délimitées sur les documents graphiques du règlement:

1. **Les zones urbaines (U)** qui englobent des terrains actuellement bâtis et des secteurs d'extension de l'habitat entièrement desservis par les réseaux et voies publiques.
  - Ua correspondant aux secteurs d'habitat ancien, agglomérés du centre-ville.
  - Ub correspondant aux secteurs d'extension urbaine, destinés à recevoir de l'habitat collectif.
  - Uc correspondant aux secteurs d'extension urbaine, en ordre discontinu, destinés à recevoir de l'habitat individuel, mais aussi de petits collectifs
  - Ue correspondant aux secteurs d'activités économiques.
  - Uf correspondant aux secteurs touristiques ou sportives, de loisirs et d'espaces publics.

Indices r et r' : secteurs avec limitation du COS.

Indices Z1 et Z2 : secteurs à risques technologiques

dans lesquels les projets de construction pourront être interdits ou soumis à des prescriptions particulières (articles L.121-1, 3° et R.123-11, b° du Code de l'Urbanisme).

Le PPRNP décrit la connaissance du risque sur la commune et définit les conditions spéciales auxquelles sont soumises les constructions ou installations de toute nature, les plantations, dépôts, affouillements, forages, et exhaussements des sols. En l'absence de leur prise en compte par le pétitionnaire, il sera fait application de l'article R 111.2 du Code de l'Urbanisme.

2. **Les zones à urbaniser (AU)** qui englobent des secteurs à caractère naturel destinés à être ouverts à l'urbanisation.

Les zones AU indicées correspondent aux secteurs où la desserte en équipements à la périphérie immédiate de la zone existe et est de capacité suffisante. Le règlement de la zone définit (en cohérence avec le PADD et les Orientations d'Aménagement si elles existent) les conditions dans lesquelles l'aménagement et l'équipement doivent être réalisés. La délivrance des autorisations d'occuper et d'utiliser le sol dépend de la réalisation des équipements internes nécessaires à la zone qui peut intervenir soit globalement, dans le cadre d'une opération d'ensemble, soit progressivement, par tranches successives avec prise en compte des orientations d'aménagement le cas échéant.

L'indice permet de spécifier les conditions d'ouverture à l'urbanisation, et les dispositions spécifiques qui s'appliquent à chaque secteur.

Indice b : délimite les secteurs d'extension urbaine, destinés à recevoir de l'habitat dense, dont les conditions de réalisation sont celles de la zone Ub.

Indice c : secteur destiné à recevoir une urbanisation sous forme d'habitat de type individuel et petit collectif ainsi que des équipements, activités ou services compatibles avec cette destination, dont les conditions de réalisation sont celles de la zone Uc.

Indice e : secteur réservé aux activités économiques, dont les conditions de réalisation sont celles de la zone Ue.

Indice numéroté 1 : condition d'ouverture à l'urbanisation par opérations d'ensemble.

Indices r et r' : secteurs avec limitation du COS.

Les zones AU strictes correspondent aux secteurs où la desserte en équipements à leur périphérie immédiate n'existe pas ou existe mais n'a pas la capacité suffisante pour accueillir de nouvelles constructions. La délivrance des autorisations d'occuper et d'utiliser le sol n'est pas possible, elle est conditionnée à la réalisation par la collectivité des équipements nécessaires, et subordonnée à une modification du PLU.

3. **Les zones agricoles (A)** à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles.

4. **Les zones naturelles et forestières (N)** qui recouvrent les terrains qui doivent être protégés, en raison soit de la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages, et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique, soit de l'existence d'une exploitation forestière, soit de leur caractère d'espaces naturels.

Indice l : zone dédiée aux activités de loisirs, de détente, de sport et aux jardins collectifs

Indice ca : zone dédiée aux carrières.

Indice ci : zone dédiée aux cimetières

5. **Les documents graphiques du règlement** (plans de zonage) comportent par ailleurs :

- les emplacements réservés qui sont repérés et répertoriés aux documents graphiques (articles L.123-1, 8° et L.123-17 du Code de l'Urbanisme)
- les espaces boisés classés, au titre de l'article L 130.1 du Code de l'Urbanisme, sont repérés aux documents graphiques et sont mentionnés à l'article 13 du règlement de chaque zone concernée
- Dans les zones urbaines, les servitudes d'urbanisme relatives aux articles L. 123-2 et L. 123-17 du Code de l'Urbanisme,

Ces servitudes, qui se superposent aux zones du PLU, peuvent engendrer des restrictions ou des interdictions d'occuper ou d'utiliser le sol.

#### **ARTICLE 4 - Adaptations mineures :**

En application de l'article L. 123-1 du Code de l'Urbanisme, les dispositions du présent règlement et les servitudes peuvent faire l'objet d'adaptations mineures rendues nécessaires par la nature du sol, la configuration des parcelles ou le caractère des constructions avoisinantes.

Une adaptation sera considérée comme mineure, dès lors qu'elle remplit trois conditions :

- elle doit être rendue nécessaire et justifiée par l'un des trois motifs ci-dessus,
- elle doit être limitée,
- elle doit faire l'objet d'une décision expresse et motivée.

Lorsqu'un immeuble bâti existant n'est pas conforme aux règles édictées par le règlement applicable à la zone, le permis de construire ne peut être accordé que pour des travaux qui ont pour objet d'améliorer la conformité de ces immeubles avec lesdites règles ou qui sont sans effet à leur égard.

#### **ARTICLE 5 – Reconstruction après sinistre :**

La reconstruction à l'identique d'un bâtiment détruit par un sinistre est autorisée nonobstant toute disposition d'urbanisme contraire. Il en est de même pour la restauration d'un bâtiment dont il reste l'essentiel des murs porteurs lorsque son intérêt architectural ou patrimonial en justifie le maintien et sous réserve de respecter les principales caractéristiques de ce bâtiment.

#### **ARTICLE 6 - Zones de bruits**

Dans les bandes d'isolement acoustique situées de part et d'autre des axes bruyants repérés aux plans (annexe du PLU), des prescriptions pourront être imposées lors de la demande de permis de construire conformément à la loi n° 92-1444 du 31 décembre 1992 relative à la lutte contre le bruit, au décret n° 95-21 du 9 janvier 1995 relatif au classement des infrastructures de transports terrestres et à l'arrêté préfectoral du 25 juin 1999 qui établit le classement des axes bruyants selon cinq catégories définissant ainsi la largeur des secteurs affectés par le bruit.

#### **ARTICLE 7 - Antiquités historiques**

Toute découverte de quelque ordre qu'elle soit (structure, objet, vestige, monnaie, ...) doit être signalée immédiatement à la Direction des Antiquités Historiques, soit directement, soit par l'intermédiaire de la Mairie ou de la Préfecture.

Les vestiges découverts ne doivent en aucun cas être détruits avant examen par des spécialistes et tout contrevenant sera passible des peines prévues à l'article 322.2 du Code Pénal.

#### **ARTICLE 8 – Rappels :**

8.1. L'édification de clôtures est soumise à déclaration (article L 441.1 du Code de l'Urbanisme). Les prescriptions qui les concernent sont définies à l'article 11 du règlement.

8.2. Les Installations et Travaux Divers définis à l'article R 442.2 du Code de l'Urbanisme, sont soumis à autorisation, conformément aux dispositions des articles R 442.1 et suivants du Code de l'Urbanisme. L'article 1 du règlement édicte les dispositions de fond spécifiques.

8.3. Les démolitions sont soumises au permis de démolir en application de l'article L 430.1 du code de l'Urbanisme.

8.4. Les coupes et abattages d'arbres sont soumis à autorisation dans les espaces boisés classés au titre de l'article L 130.1 du Code de l'Urbanisme et figurant comme tels aux documents graphiques.

8.5. Les défrichements sont interdits dans les espaces boisés classés. Ils sont soumis à autorisation dans les espaces boisés non classés conformément à l'article L 311.1 du Code Forestier.

## DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES AGRICOLES « A »

La zone A recouvre les secteurs, équipés ou non, à protéger en raison de la richesse des terres agricoles qu'elle soit de nature agronomique, biologique ou économique.

Dans cette zone, les constructions sont limitées aux :

- constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole (constructions à caractère fonctionnel nécessaires aux exploitations, au logement des personnes travaillant sur l'exploitation, bâtiments complémentaires et nécessaires à l'activité agricole et à l'élevage...)
- activités liées à l'exploitation agricole à condition qu'elles soient directement liées à l'exploitation agricole et en demeurent l'accessoire, tels que les gîtes ruraux, les locaux sur le lieu d'exploitation pour permettre la vente des produits de la ferme...
- constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

Dans cette zone, la collectivité n'est pas tenue de créer des équipements publics (voirie, eau, assainissement,...).

La zone A comporte des secteurs où les risques naturels sont présents. Dans le périmètre du PPRNP reporté au plan de zonage, les constructions et installations sont soumises à des prescriptions relatives à la prise en compte des risques naturels tels que reportés dans le PPRNP annexé au PLU. Hors des limites du périmètre d'étude, la prise en compte des phénomènes naturels se fera au coup par coup, sous la responsabilité de l'autorité chargée de la délivrance de l'autorisation d'exécuter les aménagements projetés. L'autorité en cause pourra, préalablement à l'éventuelle délivrance de l'autorisation, demander l'avis des services administratifs concernés, dont le Service RTM.

### **ARTICLE A 1 - Occupations et utilisations du sol interdites**

Toutes les utilisations et occupations du sol non mentionnées à l'article A 2.

### **ARTICLE A 2 - Occupations et utilisations du sol soumises à conditions**

- Les occupations et utilisations du sol ne sont admises que si le constructeur prend en compte les risques naturels. Tout projet devra ainsi justifier de la prise en compte des risques naturels présents dans la zone, notamment conformément au PPRNP en vigueur.
- Les bâtiments à vocation agricole à condition que des dispositions soient prises pour les intégrer dans leur environnement,
- Les constructions à destination d'entrepôts, à condition qu'elles soient liées à l'activité agricole,
- Les constructions à destination d'habitation et leurs annexes de 12 m<sup>2</sup> maximum d'emprise au sol, à condition qu'elles soient liées à l'activité agricole,
- Les annexes liées aux bâtiments existants et notamment les abris de jardin de 12 m<sup>2</sup> maximum d'emprise au sol,
- L'aménagement, le changement de destination ou les extensions des établissements ou logements existants dans la limite de 15 % de la surface hors œuvre nette existante, une seule fois non renouvelable, pour les constructions indiquées au plan de zonage uniquement, et si le changement de destination ne compromet pas l'activité agricole. La limite des extensions pourra être portée à 25% de la SHON existante s'il s'agit de la création de tables d'hôtes et de gîtes ruraux complémentaires de l'activité agricole principale,
- La reconstruction des bâtiments existants après sinistre non dû à des problèmes de risques naturels majeurs,
- Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, sous réserve que leur implantation ne nuise pas aux exploitations agricoles voisines et s'inscrivent dans l'environnement par un traitement approprié,
- Les installations classées à condition qu'elles soient nécessaires ou en rapport avec l'activité agricole, et qu'elles ne comportent pas un risque pour l'environnement naturel et bâti avoisinant,
- Les exhaussements et affouillements des sols à condition qu'ils soient liés à l'activité agricole ou à toute autre construction ou aménagement mentionné dans cet article,
- Tous travaux et toutes infrastructures visant à protéger le territoire communal des risques naturels,
- L'aménagement des terrains de camping et de caravanage à la ferme, à condition qu'ils ne soient pas l'activité principale mais complémentaire de l'exploitation agricole,
- Pour la préservation des espaces ruraux :

- les constructions ne devront pas avoir de conséquences dommageables pour l'environnement ou conduire à la destruction d'espaces boisés et agricoles représentant une valeur économique ou écologique, ni représenter un risque de nuisances pour les ressources en eau.
- Les constructions à usage d'habitation doivent être implantées à proximité immédiate des bâtiments de l'exploitation agricole ou para-agricole, de l'activité artisanale ou de l'habitation ancienne.
- Les constructions ne devront en aucun cas entraîner pour la collectivité, dans l'immédiat ou à terme, des charges supplémentaires d'équipement collectif (mise en place, renforcement ou entretien des réseaux) ou de fonctionnement des services publics (ramassage scolaire, ordures ménagères,...).

### **ARTICLE A 3 - Accès et voirie**

#### **1. Les accès**

Tout terrain enclavé est inconstructible à moins que son propriétaire ne produise une servitude de passage suffisante instituée par acte authentique ou par voie judiciaire en application de l'article 682 du Code Civil.

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

Les accès doivent être adaptés à l'opération et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique. Les accès directs aux voies ouvertes au public devront être conçus de manière à ne pas porter atteinte à la sécurité publique ou aux conditions de circulation. La largeur minimale circulaire est de 3 m, une largeur supérieure pourra être imposée selon l'importance de l'opération envisagée.

Les accès directs aux voies ouvertes au public devront être conçus de manière à ne pas porter atteinte à la sécurité publique ou aux conditions de circulation. En particulier, les portails d'accès des véhicules seront situés avec un recul de 5 m minimum par rapport à l'alignement.

#### **2. Les voiries**

Les voies nouvelles même privées doivent avoir des caractéristiques adaptées aux usages qu'elles supportent ou aux opérations qu'elles doivent desservir et satisfaire les exigences de la sécurité, de la défense contre l'incendie, du déneigement et de la collecte des ordures ménagères.

Les voies en impasse doivent être aménagées de telle sorte que les véhicules de sécurité et de collecte puissent faire demi-tour.

Les voies proposées à être intégrées dans le domaine public auront les caractéristiques suffisantes définies préalablement par la collectivité.

Les chemins ruraux peuvent être utilisés comme accès après accord de la commune, à charge pour le pétitionnaire de les rendre compatibles, le cas échéant, avec la desserte de l'opération.

### **ARTICLE A 4 - Desserte par les réseaux**

#### **1 - Eau Potable**

Zones desservies :

- Toute construction, installation nouvelle ou aménagement avec ou sans changement de destination doit être desservi par une conduite publique de distribution d'eau potable de caractéristiques suffisantes conformément au règlement local en vigueur.

Zones non desservies :

- En l'absence de réseau public d'adduction, ou dans l'attente de celui-ci, l'alimentation en eau devra être conforme à la réglementation en vigueur.

#### **2 - Assainissement**

- Zones d'assainissement collectif :

Toute construction, installation nouvelle ou aménagement avec ou sans changement de destination doit être équipé d'un réseau séparatif et être raccordé au réseau public.

Les effluents agricoles (purins, lisiers,...) ne peuvent être rejetés ni aux réseaux publics, ni aux eaux de ruissellement.



- Zones d'assainissement individuel :

En l'absence de réseau d'assainissement eaux usées ou en l'attente de celui-ci, il peut être admis un dispositif d'assainissement individuel, conçu après étude particulière de façon à pouvoir être mis hors circuit, adapté au milieu et à la quantité d'effluent, et dont la possibilité de mise en oeuvre est conforme à la réglementation en vigueur.

L'étude et la mise en place de ce dispositif sont à la charge exclusive du pétitionnaire.

3- Eaux pluviales

Les aménagements réalisés sur tout terrain devront être tels qu'ils garantissent l'écoulement direct des eaux pluviales, sans aggraver la situation antérieure.

Le pétitionnaire réalisera les dispositifs appropriés pour une évacuation vers un exutoire.

Les accès aux terrains à partir des voies publiques devront maintenir le fil d'eau des fossés traversés et être équipés de grille-avaloir empêchant le ruissellement des eaux sur la voie publique.

Ces aménagements sont à la charge exclusive du pétitionnaire qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain, conformément à la réglementation en vigueur.

4 - Electricité - Téléphone

Tout nouveau réseau sera réalisé soit par câbles souterrains, soit par toute autre technique permettant une dissimulation maximum des fils ou câbles.

Les réseaux aériens existants dans les voies seront au fur et à mesure des travaux de réfection et de renouvellement remplacés par des câbles souterrains ou par des gaines fixées sur façades adaptées à l'architecture.

Les antennes paraboliques seront implantées le plus discrètement possible ; si elles sont visibles de l'espace public, elles seront peintes dans la teinte du fond sur lequel elles sont installées.

**ARTICLE A 5 - Caractéristiques des terrains**

Sans objet.

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

Pour la lecture du présent paragraphe, sont également considérés comme voies publiques, les chemins ruraux et les voies privées desservant plus d'une parcelle. La règle ci-dessous s'applique au corps principal du bâtiment, au nu de la façade.

Le long des voies et emprises publiques, les constructions ne pourront être implantées à une distance inférieure à 10 mètres de la limite du domaine public.

En cas de déclivité trop importante du terrain, il peut être dérogé au présent article.

Le long des ruisseaux et des torrents, les constructions doivent être édifiées en respectant un recul de 8 m.

Ces règles ne sont pas applicables aux lignes de transport d'électricité HTB supérieure à 50 000 volts faisant l'objet d'un report dans les documents graphiques (plan des servitudes d'utilité publique) et mentionnées dans la liste des servitudes (I4).

**ARTICLE A 7 - Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives du terrain**

Sauf exception due à la reconstruction d'un bâtiment à son emplacement initial, la distance comptée horizontalement de tout point d'une construction au point le plus proche de la limite séparative doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points sans être inférieure à 3 mètres.

Toutefois les constructions peuvent s'implanter aux limites séparatives aboutissant aux voies publiques telles que définies à l'article A 6 alinéa 1. Cependant lorsque le terrain d'assiette de l'opération projetée est riveraine de plusieurs voies publiques telles que définies à l'article A 6 alinéa 1, les règles édictées à l'article A 6 s'imposent aux règles définies dans le présent article pour les limites séparatives du terrain constituant également des limites avec les voies publiques ou assimilées au vu de l'article A 6 alinéa 1.

Une tolérance de 1 mètre est admise pour les corniches et débords de toiture.

Annexes de l'habitation :

Si les annexes de l'habitation telles que garages ne sont pas traitées en sous sol, elles doivent de préférence être intégrées ou accolées au volume principal. Dans ce cas, les règles précédentes s'appliquent.

Dans le cas contraire, ces annexes peuvent être établies en limite de propriété, à condition que sur cette limite:

- \* la hauteur ne dépasse pas 3,50 mètres
- \* la longueur de leur façade n'excède pas 7 mètres.

Lorsqu'ils sont réalisés en souterrain, les annexes et garages peuvent être réalisés en limite de propriété.

Ces règles ne sont pas applicables aux lignes de transport d'électricité HTB supérieure à 50 000 volts faisant l'objet d'un report dans les documents graphiques (plan des servitudes d'utilité publique) et mentionnées dans la liste des servitudes (I4).

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

Sans objet.

#### **ARTICLE A 9 - Emprise au sol**

Les annexes liées aux bâtiments existants et aux constructions à destination d'habitation (notamment les abris de jardin) ne pourront excéder une emprise au sol de 12 m².

#### **ARTICLE A 10 - Hauteur maximum des constructions**

La hauteur des constructions est mesurée en tout point du bâtiment à partir du sol existant avant travaux, ouvrages techniques, cheminée et autres superstructures exclus.

1. Il n'est pas fixé de hauteur maximum pour les bâtiments d'exploitation et leurs annexes associées ; le gabarit des constructions devra être compatible avec l'environnement bâti immédiat.
- 2- Pour les constructions et bâtiments autres que ceux mentionnés à l'alinéa 1, la hauteur maximale est fixée à Rez-de-chaussée+1 étage+combles, ou Rez-de-chaussée+1 étage en cas de toiture terrasse.
- 3- En cas de reconstruction d'un bâtiment dans son volume antérieur, la hauteur pourra atteindre la hauteur initiale.
- 4- La hauteur maximale des annexes séparées de l'habitation est fixée à Rez-de-chaussée + combles, ou rez-de-chaussée en cas de toiture terrasse.

#### **ARTICLE A 11 - Aspect extérieur**

Selon l'importance de l'opération, l'aménagement d'un espace extérieur destiné à recevoir les conteneurs à ordures ménagères directement accessible de la voirie publique pourra être exigé.

Les climatiseurs devront être intégrés au corps du bâtiment, non visibles depuis la voie publique.

Les constructions doivent s'intégrer à l'environnement existant notamment en ce qui concerne les proportions, la pente des toitures et leurs débords, la nature et l'aspect des matériaux employés, qu'il s'agisse de construction neuve ou de restauration. Les pastiches d'architecture ou de décoration extérieurs à la vallée sont interdits.

L'implantation du bâtiment devra tenir compte de la pente naturelle du terrain.

Les toitures des constructions nouvelles ou des immeubles reconstruits auront les caractéristiques des toitures voisines : pente, matériaux de couverture, bandeaux, zinguerie, etc...

Excepté dans le cas d'une toiture terrasse, les pentes seront comprises entre 60 % et 100 % et les toitures isolées seront à 2 pans minimum. Les toits à 1 pan ne sont autorisés que s'ils sont accolés à une construction plus haute

La couleur des matériaux de couverture se rapprochera de celle de l'ardoise naturelle.

Des adaptations à la règle peuvent être acceptées si l'emploi de matériaux l'exige (emploi de la tuile écaille, constructions bioclimatiques, intégrations de systèmes en faveur d'énergies renouvelables...).

Les clôtures ne sont pas obligatoires. Quand elles sont prévues, elles devront respecter l'environnement existant. Elles sont constituées :

- soit de grilles, de grillages ou tout autre dispositif à claire voie comportant un mur bahut ou non,  
Dans tous les cas, la hauteur totale ne peut dépasser 2,00 mètres, celle du mur bahut 0,40 mètre de hauteur.
- soit de haies vives sans limitation de hauteur autre que celles prévues dans le Code Civil, composées d'essences locales,
- soit de la combinaison des deux dispositifs précédents.

Les clôtures ne devront pas gêner la visibilité le long des voies, notamment aux carrefours.

Les annexes sont soumises aux règles édictées au présent paragraphe.

#### **ARTICLE A 12 - Stationnement des véhicules**

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors des voies publiques, dans des parkings de surface ou des garages.

Il sera exigé un minimum de deux places par logement.

Pour les tables d'hôtes et les gîtes d'étape, il sera exigé 2 places pour 3 chambres.

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

En cas de non respect des dispositions contenues dans le présent article, il sera fait application de l'article L 421.3 du Code de l'Urbanisme concernant notamment la participation financière du constructeur proportionnelle au nombre de places non réalisées.

Les alinéas du présent article sont applicables dans le cas de constructions neuves, de création de nouveaux volumes à l'occasion de l'aménagement d'une construction existante, de changement de destination et de reconstruction.

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

Tout projet de construction doit comporter un aménagement paysager des abords adapté à la taille des bâtiments.

Les autorisations d'occupation du sol pourront être refusées si les travaux ou constructions projetés requièrent la coupe et l'abattage d'arbres, végétaux ou éléments remarquables d'ordre culturel, historique, ou écologique ou sont de nature à porter atteinte au paysage naturel et à l'environnement.

Les plantations existantes doivent être maintenues ou remplacées par des plantations équivalentes en utilisant de préférence des essences locales.

#### **ARTICLE A 14 - Coefficient d'occupation des sols**

Non réglementé.

Le PPRNP fixe des conditions particulières dans les zones concernées par les risques naturels.



## **DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES NATURELLES ET FORESTIERES « N »**

La zone N regroupe les zones naturelles et forestières, et recouvre des secteurs, équipés ou non, de nature très variée :

- A protéger en raison de la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages et de leur intérêt esthétique, historique, écologique ;
- A protéger en raison de l'existence d'une exploitation forestière ;
- A protéger par la collectivité, pour conserver leur caractère naturel dans un principe d'équilibre entre aménagement et protection défini à l'article L. 121-1 du Code de l'Urbanisme.

La zone N comporte des secteurs où compte tenu des spécificités locales, analysées dans le diagnostic du rapport de présentation, des dispositions spécifiques s'appliquent :

- Nca : délimite les secteurs destinés à l'exploitation de carrières,
- Nca' : délimite le secteur destiné à l'exploitation de carrière du projet d'intérêt général de gypse de Maurienne,
- Nca'' : délimite le secteur destiné aux aménagements aux activités d'extraction et de réaménagement du projet d'intérêt général de gypse de Maurienne,
- Nci : délimite les secteurs réservés aux cimetières,
- NI : délimite les secteurs réservés à des activités de loisirs, de détente et de sport (square, jardins publics, terrains de camping, zone de loisirs, terrains de sports et installations sportives) et aux jardins collectifs,

Les zones N comportent des secteurs où les risques naturels sont présents. Dans le périmètre du PPRNP reporté au plan de zonage, les constructions et installations sont soumises à des prescriptions relatives à la prise en compte des risques naturels tels que reportés dans le PPRNP annexé au PLU. Hors des limites du périmètre d'étude, la prise en compte des phénomènes naturels se fera au coup par coup, sous la responsabilité de l'autorité chargée de la délivrance de l'autorisation d'exécuter les aménagements projetés. L'autorité en cause pourra, préalablement à l'éventuelle délivrance de l'autorisation, demander l'avis des services administratifs concernés, dont le Service RTM.

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

Dans les secteurs Nci, tout aménagement, affouillement, exhaussement du sol, infrastructure ou construction autre que ceux liés aux cimetières est interdit.

Dans les secteurs Nca, tout aménagement, affouillement, exhaussement du sol, infrastructure ou construction autre que ceux liés aux carrières est interdit.

Dans les secteurs Nca', tout aménagement, affouillement, exhaussement du sol, infrastructure ou construction autre que ceux liés aux carrières est interdit, en dehors des occupations et utilisations du sol mentionnées à l'article N 2.

Dans le secteur Nca'', tout aménagement, affouillement, exhaussement du sol, infrastructure ou construction autres que ceux utiles à l'accès aux secteurs Nca et Nca' et complémentaires aux activités d'extraction et de réaménagement.

Dans les autres secteurs N ou NI, les occupations et utilisations du sol non mentionnées à l'article N2 sont interdites.

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

Les occupations et utilisations du sol ne sont admises que si le constructeur prend en compte les risques naturels. Tout projet devra ainsi justifier de la prise en compte des risques naturels présents dans la zone, notamment conformément au PPRNP en vigueur.

Dans les secteurs Nca, les aménagements ultérieurs des carrières s'ils prennent en compte la globalité du secteur et favorisent le développement de la faune et la flore naturelles.

Dans les secteurs Nca' et Nca'', les aménagements ultérieurs des carrières s'ils prennent en compte la globalité du secteur et des ouvrages utiles à l'exploitation et s'ils consistent en une renaturation complète du site.

Dans les secteurs Nca'', les activités et équipements nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif compatibles avec la zone.

Dans le secteur Nca'' sont autorisés :

- La réalisation de plateformes d'une superficie inférieure à 500 m<sup>2</sup>
- Les exhaussements inférieurs à 3 mètres ou générant un étalement de matériaux en aval inférieur à 10 mètres (mesure en plan incliné)
- La création de talus inférieurs à 10 mètres (mesure en plan incliné).

Dans les secteurs NI :

- les aménagements et les constructions à usage de loisirs, avec possibilité de création de plans d'eau et de terrains de camping - caravanning,
- les exhaussements et affouillements des sols à condition qu'ils soient liés à des occupations ou utilisations du sol non interdites dans la zone,
- tout aménagement, affouillement, exhaussement du sol, infrastructure ou construction visant à protéger le territoire communal des risques naturels,
- les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, sous réserve que leur implantation s'inscrive dans l'environnement par un traitement approprié,
- les activités de plein-air, sous réserve de respecter l'environnement paysager,
- les équipements publics ou installations nécessaires à la pratique sportive et aux activités de loisirs,
- l'aménagement, le changement de destination ou les extensions des constructions existantes à condition que ces constructions soient en lien avec une occupation ou une utilisation du sol non interdite dans la zone,
- la reconstruction des bâtiments existants après sinistre non dû à des problèmes de risques naturels majeurs
- les constructions à destination d'entrepôts, à condition qu'ils soient liés à des occupations ou utilisations du sol non interdites dans la zone,
  
- Les jardins collectifs, les abris de jardin et les abris pour animaux de 12 m<sup>2</sup> maximum d'emprise au sol dans le respect de la réglementation sanitaire en vigueur.

Dans les secteurs N non indicés :

- Les affouillements et exhaussements du sol, à condition qu'ils soient liés à des occupations ou utilisations du sol non interdites dans la zone.
- Tout aménagement, affouillement, exhaussement du sol, infrastructure ou construction visant à protéger le territoire communal des risques naturels,
- Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif à condition que leur implantation ne nuise pas aux exploitations agricoles ou forestières voisines et s'inscrive dans l'environnement par un traitement approprié.
- L'adaptation, le changement de destination ou l'extension limitée des constructions existantes dans la limite de 20% de la SHON existante, une seule fois non renouvelable, à condition :
  - que le changement de destination ne compromette pas l'activité agricole et forestière,
  - de conserver l'aspect architectural,
  - que la construction soit alimentée en eau et électricité,
  - que l'assainissement individuel soit réalisable,
  - que le bâtiment soit situé à 100 m maximum d'une route déneigée, ou qu'il présente un accès en toute saison à la voie déneigée, et une accessibilité suffisante pour les services de sécurité,
  - que les emplacements de parking correspondant aux besoins de la construction soient prévus au minimum en bordure de cette route hors domaine public.
- Les annexes liées aux bâtiments existants et notamment les abris de jardin de 12 m<sup>2</sup> maximum d'emprise au sol, s'ils sont accolés aux bâtiments existants (sauf en cas d'impossibilité technique),
- Les installations techniques nécessaires à l'exploitation des forêts soumises au régime forestier faisant l'objet d'un plan de gestion approuvé,
- La reconstruction des bâtiments existants après sinistre non dû à des problèmes de risques naturels majeurs
- Les logements de fonction liés aux installations techniques non interdites et les annexes qui y sont directement liées,
- Les abris pour animaux de 12 m<sup>2</sup> maximum d'emprise au sol dans le respect de la réglementation sanitaire en vigueur,
- les exhaussements et affouillements de sols, les installations techniques et ouvrages (y compris Installations Classées) nécessaires à la réalisation et au fonctionnement du projet d'infrastructure ferroviaire Lyon Turin.

Pour la préservation des espaces ruraux, les constructions non interdites ne devront pas avoir de conséquences dommageables pour l'environnement ou conduire à la destruction d'espaces boisés et agricoles représentant une valeur économique ou écologique, ni représenter un risque de nuisances pour les ressources en eau, à l'exception de celles nécessaires à la réalisation et au fonctionnement du projet d'infrastructure ferroviaire Lyon Turin et des occupations du sol nécessaires aux activités de carrière des secteurs Nca' et Nca".

Les constructions non interdites ne doivent en aucun cas entraîner pour la collectivité dans l'immédiat ou à terme, des charges supplémentaires d'équipement collectif (mise en place ou renforcement de réseau ) ou de fonctionnement des services publics (ramassage scolaire, ordures ménagères, déneigement, ).

### **ARTICLE N 3 - Accès et voirie**

Tout terrain enclavé est inconstructible à moins que son propriétaire ne produise une servitude de passage suffisante instituée par

acte authentique ou par voie judiciaire en application de l'article 682 du Code Civil. Lorsque le terrain est riverain de deux ou plusieurs voies, l'accès sur celle de ces voies qui présenterait une gêne ou un risque pour la circulation peut être interdit.

Les accès directs aux voies ouvertes au public devront être conçus de manière à ne pas porter atteinte à la sécurité publique ou aux conditions de circulation. La largeur minimale circulaire est de 3 m, une largeur supérieure pourra être imposée selon l'importance de l'opération envisagée.

Les chemins ruraux peuvent être utilisés comme accès après accord de la commune, à charge pour le pétitionnaire de le rendre compatible, le cas échéant, avec la desserte de l'opération.

#### **ARTICLE N 4 - Desserte par les réseaux**

##### **1 - Eau Potable**

Zones desservies :

- Toute construction, installation nouvelle ou aménagement avec ou sans changement de destination doit être desservi par une conduite publique de distribution d'eau potable de caractéristiques suffisantes conformément au règlement local en vigueur.

Zones non desservies :

- En l'absence de réseau public d'adduction, ou dans l'attente de celui-ci, l'alimentation en eau devra être conforme à la réglementation en vigueur.

##### **2 - Assainissement**

- Zones d'assainissement collectif :

Toute construction, installation nouvelle ou aménagement avec ou sans changement de destination doit être équipé d'un réseau séparatif et être raccordé au réseau public.

- Zones d'assainissement individuel :

En l'absence de réseau d'assainissement eaux usées ou en l'attente de celui-ci, il peut être admis un dispositif d'assainissement individuel, conçu après étude particulière de façon à pouvoir être mis hors circuit, adapté au milieu et à la quantité d'effluent, et dont la possibilité de mise en oeuvre est conforme à la réglementation en vigueur.

L'étude et la mise en place de ce dispositif sont à la charge exclusive du pétitionnaire.

##### **3- Eaux pluviales**

Les aménagements réalisés sur tout terrain devront être tels qu'ils garantissent l'écoulement direct des eaux pluviales, sans aggraver la situation antérieure.

Le pétitionnaire réalisera les dispositifs appropriés pour une évacuation vers un exutoire.

Les accès aux terrains à partir des voies publiques devront maintenir le fil d'eau des fossés traversés et être équipés de grille-avaloir empêchant le ruissellement des eaux sur la voie publique.

Ces aménagements sont à la charge exclusive du pétitionnaire qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain conformément à la réglementation en vigueur.

##### **4 - Electricité - Téléphone**

Tout nouveau réseau sera réalisé soit par câbles souterrains, soit par toute autre technique permettant une dissimulation maximum des fils ou câbles.

Les réseaux aériens existants dans les voies seront au fur et à mesure des travaux de réfection et de renouvellement remplacés par des câbles souterrains ou par des gaines fixées sur façades adaptées à l'architecture.

Les antennes paraboliques seront implantées le plus discrètement possible ; si elles sont visibles de l'espace public, elles seront peintes dans la teinte du fond sur lequel elles sont installées.

#### **ARTICLE N 5 - Caractéristiques des terrains**

Sans objet.

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

Pour la lecture du présent paragraphe, sont également considérés comme voies publiques, les chemins ruraux et les voies privées desservant plus d'une parcelle. La règle ci-dessous s'applique au corps principal du bâtiment, au nu de la façade.

Les constructions ne pourront être implantées à une distance inférieure à 10 mètres de la limite du domaine public.

Ces règles ne sont pas applicables aux lignes de transport d'électricité HTB supérieure à 50 000 volts faisant l'objet d'un report dans les documents graphiques (plan des servitudes d'utilité publique) et mentionnées dans la liste des servitudes (I4).

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

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

Ces règles ne sont pas applicables aux lignes de transport d'électricité HTB supérieure à 50 000 volts faisant l'objet d'un report dans les documents graphiques (plan des servitudes d'utilité publique) et mentionnées dans la liste des servitudes (I4).

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

Une distance minimale d'au moins 4 m peut être imposée entre deux bâtiments non contigus.

#### **ARTICLE N 9 - Emprise au sol**

En zone NI, les abris de jardin et les abris pour animaux ne pourront excéder une emprise au sol de 12 m<sup>2</sup>.

En zone N, les annexes liés aux bâtiments existants et les abris pour animaux ne pourront excéder une emprise au sol de 12 m<sup>2</sup>.

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

La hauteur des constructions est mesurée en tout point du bâtiment à partir du sol existant avant travaux, ouvrages techniques, cheminée et autres superstructures exclus.

1. Pour les bâtiments non interdits dans la zone, hors annexes séparées de l'habitation, des abris de jardin et des abris pour animaux, la hauteur maximale est fixée à Rez-de-chaussée+1 étage+combles ou Rez-de-chaussée+1 étage en cas de toitures terrasses.
2. La hauteur maximale des annexes séparées de l'habitation, des abris de jardin et des abris pour animaux, hors annexes agricoles, ne doit pas excéder Rez-de-chaussée +combles ou Rez-de-chaussée en cas de toitures terrasses.
- 3- En cas de reconstruction d'un bâtiment dans son volume antérieur, la hauteur pourra atteindre la hauteur initiale.

#### **ARTICLE N 11 - Aspect extérieur**

Les constructions doivent s'intégrer à l'environnement existant notamment en ce qui concerne les proportions, la pente des toitures et leurs débords, la nature et l'aspect des matériaux employés, qu'il s'agisse de construction neuve ou de restauration. Les pastiches d'architecture ou de décoration extérieurs à la vallée sont interdits.

L'implantation du bâtiment devra tenir compte de la pente naturelle du terrain.

Les toitures des constructions nouvelles ou des immeubles reconstruits auront les caractéristiques des toitures voisines : pente, matériaux de couverture, bandeaux, zinguerie, etc...

Excepté dans les cas d'une toiture terrasse et du respect des toitures voisines, les pentes seront comprises entre 60 % et 100 % et les toitures isolées seront à 2 pans minimum. Les toits à 1 pan ne sont autorisés que s'ils sont accolés à une construction plus haute. La couleur des matériaux de couverture se rapprochera de celle de l'ardoise naturelle.

Pour les bâtiments indiqués au plan de zonage au titre de l'article L123-1,7° du code de l'urbanisme :

- Toute démolition sera soumise à permis de démolir
- Toute réhabilitation devra se faire dans le plus grand respect des caractéristiques d'origine de la construction : les matériaux de façades, les matériaux de couverture, les enduits, les ouvertures, les menuiseries et huisseries extérieurs doivent être déterminés en tenant compte de la construction d'origine. Les ouvertures traditionnelles existantes doivent être conservées, et, s'il y a besoin de percements nouveaux, ils devront s'inspirer des modèles existants en cohérence avec le bâtiment d'origine.

#### **ARTICLE N 12 - Stationnement des véhicules**

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors des voies publiques, dans des parkings de surface ou des garages.



Il sera exigé un minimum de deux places par logement. Dans les autres cas, le stationnement devra répondre aux besoins de l'installation.

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

Les autorisations d'occupation du sol pourront être refusées si les travaux ou constructions projetés requièrent la coupe et l'abattage d'arbres, végétaux ou éléments remarquables d'ordre culturel, historique, ou écologique ou sont de nature à porter atteinte au paysage naturel et à l'environnement, à l'exception des secteurs Nca' et Nca''.

Dans le secteur Nca'', occupations et utilisations du sol admises seront établies dans une perspective de bonne intégration paysagère, en préservant les formations arbustives existantes et/ou en implantant de nouvelles, dans la limite des contraintes techniques liées à la topographie de la zone.

Les espaces boisés classés, à conserver ou à créer, figurant au plan de zonage, sont soumis aux dispositions de l'article L130-1 du Code de l'Urbanisme, qui garantit leur préservation intégrale, ou leur remplacement par des plantations équivalentes. Les coupes et abattages d'arbres y sont soumis à autorisation.

Dans le secteur Nca'', les aménagements devront permettre d'assurer les fonctionnalités du corridor écologique identifié au plan de zonage (passage de la grande faune) et du corridor biologique d'intérêt local entre les Balcons des Albiez et Saint Pancrace.

#### **ARTICLE N 14 - Coefficient d'occupation des sols**

Non réglementé.

Le PPRNP fixe des conditions particulières dans les zones concernées par les risques naturels.

## **DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES Ua**

La zone U correspond aux secteurs d'urbanisation où les équipements publics existants ou en cours permettent de desservir immédiatement les constructions.

Si les installations et constructions sont destinées majoritairement aux fonctions de logement, l'objectif de mixité urbaine doit permettre de réunir, au sein de cette zone, des activités ou services compatibles avec la présence d'habitat, des commerces, des équipements d'animation culturelle ...

La zone Ua délimite les secteurs d'habitat ancien, aggloméré du chef-lieu, et leur environnement immédiat. Ce secteur abrite d'autres fonctions d'accompagnement, services, commerces, équipements...

La zone Ua comporte des secteurs où les risques naturels sont présents. Dans le périmètre du PPRNP reporté au plan de zonage, les constructions et installations sont soumises à des prescriptions relatives à la prise en compte des risques naturels tels que reportés dans le PPRNP annexé au PLU. Hors des limites du périmètre d'étude, la prise en compte des phénomènes naturels se fera au coup par coup, sous la responsabilité de l'autorité chargée de la délivrance de l'autorisation d'exécuter les aménagements projetés. L'autorité en cause pourra, préalablement à l'éventuelle délivrance de l'autorisation, demander l'avis des services administratifs concernés, dont le Service RTM.

### **ARTICLE Ua 1 - Occupations et utilisations du sol interdites**

Dans les zones Ua, sont interdites les occupations et utilisations du sol suivantes :

- Les constructions à destination d'activités industrielles,
- Les constructions à destination unique d'entrepôts,
- Les constructions à destination d'activités agricole ou forestière,
- Les installations classées incompatibles avec la présence d'habitat,
- Les abris pour animaux,
- Les parcs de loisirs,
- Les dépôts et les stockages de toute nature, liés aux activités interdites par destination,
- Les garages collectifs de caravanes,
- Les terrains de camping et de caravanage,
- Le stationnement des caravanes isolées.

### **ARTICLE Ua 2 - Occupations et utilisations du sol soumises à conditions particulières**

- Les occupations et utilisations du sol ne sont admises que si le constructeur prend en compte les risques naturels. Tout projet devra ainsi justifier de la prise en compte des risques naturels présents dans la zone, notamment conformément au PPRNP en vigueur.
- Les constructions à destination d'activités d'artisanat compatibles avec l'habitat et à condition que des dispositions soient prises pour intégrer les surfaces de stockage de matériaux et matériels dans leur environnement,
- Les installations classées à condition que leur présence soit justifiée par la nécessité de fournir un service à la zone et qu'elles soient compatibles avec la présence d'habitat,
- Les exhaussements et affouillements des sols à condition qu'ils soient liés à un aménagement ou une construction non interdit dans la zone.

### **ARTICLE Ua 3 – Les conditions de desserte par les voiries et accès**

Les accès et voiries sont à concevoir comme un espace attractif et de qualité, de façon à former un réseau cohérent et sécurisé, sur l'ensemble du territoire communal, tel qu'il est défini dans les objectifs du rapport de présentation, du PADD et des Orientations d'Aménagement. Ils intègrent les dispositions particulières nécessaires à la circulation des piétons et cyclistes.

#### **1- Les accès**

Tout terrain enclavé est inconstructible à moins que son propriétaire ne produise une servitude de passage suffisante instituée par acte authentique ou par voie judiciaire en application de l'article 682 du Code Civil.

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

Les accès doivent être adaptés à l'opération et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique. Ils doivent permettre de satisfaire les exigences de la sécurité, de la défense contre l'incendie, du déneigement et de la collecte des ordures ménagères.

Les accès directs aux voies ouvertes au public devront être conçus de manière à ne pas porter atteinte à la sécurité publique ou aux conditions de circulation.

## 2- Les voiries

Les voies nouvelles même privées doivent avoir des caractéristiques adaptées aux usages qu'elles supportent ou aux opérations qu'elles doivent desservir et satisfaire les exigences de la sécurité, de la défense contre l'incendie, du déneigement et de la collecte des ordures ménagères.

La largeur minimale circulaire est de 3 m pour l'habitat individuel, une largeur supérieure pourra être imposée selon l'importance de l'opération envisagée.

Les voies en impasse doivent être aménagées de telle sorte que les véhicules de sécurité et de collecte puissent faire demi-tour.

Les voies proposées à être intégrées dans le domaine public auront les caractéristiques suffisantes définies préalablement par la collectivité.

## **ARTICLE Ua 4 – Les conditions de desserte par les réseaux publics**

### 1. Eau

Toute construction à usage d'habitation ou d'activité doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable par un branchement de caractéristiques suffisantes conformément au règlement local en vigueur.

### 2. Assainissement

Le « Schéma Directeur d'Assainissement », figurant en annexe, détermine le zonage du territoire au sens de la loi sur l'eau et définit à l'intérieur de chaque zone les solutions techniques les mieux adaptées à la gestion des eaux usées d'origine domestique, agricole, artisanale, industrielle.

Toute construction, installation nouvelle ou aménagement par changement de destination doit être équipé d'un réseau séparatif et être raccordé au réseau public, conformément au règlement local en vigueur.

L'évacuation des eaux usées issues d'activités artisanales ou commerciales dans le réseau public d'assainissement peut être subordonnée à un prétraitement particulier et approprié.

### 3. Eaux pluviales

Les aménagements réalisés sur tout terrain devront être tels qu'ils garantissent l'écoulement direct des eaux pluviales, sans aggraver la situation antérieure.

Le pétitionnaire réalisera les dispositifs appropriés pour une évacuation vers un exutoire. Pour les aires de stationnement ou de services, un équipement de prétraitement pourra être exigé.

Les accès aux terrains à partir des voies publiques devront maintenir le fil d'eau des fossés traversés et être équipés de grille-avaloir empêchant le ruissellement des eaux sur la voie publique.

Ces aménagements sont à la charge exclusive du pétitionnaire qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain, conformément à la réglementation en vigueur.

Le système d'évacuation d'eau des piscines sera raccordé au réseau d'eaux pluviales.

### 4. Electricité - Téléphone - Télévision

Tout nouveau réseau sera réalisé soit par câbles souterrains, soit par toute autre technique permettant une dissimulation maximum des fils ou câbles.

Les réseaux aériens existants dans les voies seront au fur et à mesure des travaux de réfection et de renouvellement remplacés par des câbles souterrains ou par des gaines fixées sur façades adaptées à l'architecture.

Les antennes paraboliques seront implantées le plus discrètement possible ; si elles sont visibles de l'espace public, elles seront peintes dans la teinte du fond sur lequel elles sont installées.

#### **ARTICLE Ua 5 – Les caractéristiques des terrains**

Sans objet

#### **ARTICLE Ua 6 – L'implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques**

Pour la lecture du présent paragraphe, sont également considérés comme voies publiques, les chemins ruraux et les voies privées desservant plus d'une parcelle. Les règles ci-dessous s'appliquent au corps principal du bâtiment, au nu de la façade.

1. Les constructions doivent être édifiées en respectant les reculs et les alignements portés au plan de zonage le cas échéant.

2. En l'absence d'indication de recul ou d'alignement sur le plan de zonage, les constructions doivent par ailleurs être édifiées à l'alignement du domaine public de part et d'autre des rues suivantes :

- Rue de la Libération
- Avenue Henri Falcoz
- Rue de la République
- Avenue du Montcenis
- Rue Saint Antoine
- Rue Joseph Perret
- Rue Bonrieux
- Rue Ducroz
- Rue du Collège
- Rue du Palais de Justice
- Rue de l'Ancien Hôtel de Ville
- Rue Bonnafous
- Rue Borcière
- Rue Humbert aux Blanches Mains
- Rue Lambert
- Rue Brun Bollet

Lorsque la longueur de la parcelle d'assiette de l'opération sur l'alignement est inférieure à 7 mètres, il peut être dérogé à l'obligation d'alignement. Dans ce cas, l'implantation est libre.

3. Dans les autres cas non mentionnés dans les alinéas 1 et 2, l'implantation est libre.

4. Les piscines enterrées ou non seront implantées à au moins 3 m de la limite du domaine public.

#### **ARTICLE Ua 7 – L'implantation des constructions par rapport aux limites séparatives du terrain**

- 1- Les constructions peuvent s'implanter en limite séparative du terrain.
- 2- Dans le cas contraire, sauf exception due à la reconstruction d'un bâtiment à son emplacement initial, la distance comptée horizontalement de tout point d'une construction au point le plus proche de la limite séparative, doit être au moins égale à 3 mètres.
- 3- Des polygones d'implantation sont indiqués au plan de zonage. Dans ce cas, les constructions peuvent déroger aux règles ci-dessus. Les constructions, au nu de la façade, ne sont autorisées qu'à l'intérieur de la délimitation de leur emprise.

Une tolérance de 1 mètre est admise pour les corniches et débords de toiture.

Annexes de l'habitation :

Les annexes doivent de préférence être intégrées ou accolées au volume principal. Dans tous les cas, les règles édictées aux alinéas précédents s'appliquent.

Lorsqu'ils sont réalisés en souterrain, les annexes et garages peuvent être réalisés en limite de propriété.  
Dans le cas de piscine enterrée ou non, elle devra s'implanter à 3 mètres minimum de la limite séparative.

#### **ARTICLE Ua 8 – L'implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété**

Sans objet

#### **ARTICLE Ua 9 – L'emprise au sol des constructions**

Les constructions, au nu de la façade, doivent être implantées dans les limites des polygones d'implantation reportés au plan de zonage le cas échéant.

Sinon, l'emprise au sol des constructions est libre.

#### **ARTICLE Ua 10 – La hauteur maximale des constructions**

La hauteur des constructions est mesurée en tout point du bâtiment à partir du sol existant avant travaux, ouvrages techniques, cheminée et autres superstructures exclus.

- 1- Dans les rues citées à l'article Ua 6.2, les constructions principales seront respectivement modifiées ou insérées en respectant une hauteur correspondant sensiblement à la hauteur moyenne du front de rue dans lequel elles sont ou seront situées et composant avec celles du voisinage immédiat.
- 2- En cas de reconstruction d'un bâtiment dans son volume antérieur, la hauteur pourra atteindre la hauteur initiale.
- 3- Sauf dispositions contraires ci-dessus, la hauteur maximale de la construction principale est fixée à Rez-de-chaussée+4 étages+combles, ou Rez-de-chaussée+4 étages en cas de toiture terrasse.
- 4- La hauteur maximale des annexes séparées de l'habitation est fixée à Rez-de-chaussée + combles, ou Rez-de-chaussée en cas de toiture terrasse.

#### **ARTICLE Ua 11 – L'aspect extérieur des constructions et l'aménagement de leurs abords**

Selon l'importance de l'opération, l'aménagement d'un espace extérieur destiné à recevoir les conteneurs à ordures ménagères directement accessible de la voirie publique pourra être exigé.

Les climatiseurs extérieurs devront être intégrés au corps du bâtiment, non visibles depuis la voie publique.

La règle générale est le respect du caractère architectural de la ville ancienne : modénatures, toitures, percements s'inspireront des dispositions traditionnelles. La meilleure adaptation au terrain naturel devra être recherchée afin de réduire au maximum les mouvements de terres.

Le respect du caractère de l'environnement, des constructions voisines est impératif, notamment en ce qui concerne les proportions, la pente des toitures et leurs débords, la nature et l'aspect des matériaux utilisés.

Dans le cas de réhabilitation de bâtiments, les toitures devront respecter la toiture d'origine, notamment en ce qui concerne les pentes de toiture et le nombre de pans.

La couleur des matériaux de couverture se rapprochera de celle de l'ardoise naturelle.

Les couleurs devront s'harmoniser avec le paysage urbain. Les vitrines devront respecter la structure des immeubles et conserver leur trame. Elles doivent s'inscrire dans les ouvertures structurelles.

L'aspect extérieur n'est pas réglementé dans le cas de constructions nouvelles.

Il n'est pas exclu de proposer une architecture contemporaine de haute qualité environnementale. Celle-ci pourra proposer des volumétries et des matériaux différents (toiture en particulier).

Les clôtures ne sont pas obligatoires.

Quand elles sont prévues, elles devront respecter l'environnement existant. Elles sont constituées :

- soit en panneaux à mailles soudées posées sur un mur bahut de 0,60 m de hauteur minimum. Les murs et clôtures ne dépasseront pas 2 mètres de hauteur et seront enduits et colorés dans les mêmes conditions que les bâtiments. Les clôtures en grillages torsadés sont interdites.
- soit de haies vives sans limitation de hauteur autre que celles prévues dans le Code Civil, composées d'essences locales,
- soit de la combinaison des deux dispositifs précédents.

Les clôtures ne devront pas gêner la visibilité le long des voies, notamment aux carrefours.

Les murs existants dépassant 0,60 mètre de hauteur et devant être reconstruits conserveront leurs caractéristiques dimensionnelles d'origine.

Les annexes sont soumises aux règles édictées au présent paragraphe.

Pour les bâtiments indiqués au plan de zonage au titre de l'article L123-1,7° du code de l'urbanisme :

- Toute démolition sera soumise à permis de démolir
- Toute réhabilitation devra se faire dans le plus grand respect des caractéristiques d'origine de la construction : les matériaux de façades, les matériaux de couverture, les enduits, les ouvertures, les menuiseries et huisseries extérieurs doivent être déterminés en tenant compte de la construction d'origine. Les ouvertures traditionnelles existantes doivent être conservées, et, s'il y a besoin de percements nouveaux, ils devront s'inspirer des modèles existants en cohérence avec le bâtiment d'origine.

#### **ARTICLE Ua 12 – Le stationnement des véhicules**

1. Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors des voies publiques, dans des parcs de stationnement de surface ou des garages.
2. La superficie à prendre en compte pour le stationnement d'un véhicule est de 25 m<sup>2</sup> minimum, accès compris.
3. Pour les réhabilitations ou reconstructions de volumes après démolitions, il n'est pas exigé de nouvelles places de stationnement, même si le programme est plus important et s'il y a changement de destination.
4. Pour toutes les constructions nouvelles de plus de 80 m<sup>2</sup> de SHON, il est exigé 1 place de stationnement pour 80 m<sup>2</sup> de SHON.
5. En cas de non respect des dispositions contenues dans les alinéas 3 et 4, il sera fait application de l'article L 421.3 du Code de l'Urbanisme concernant notamment la participation financière du constructeur proportionnelle au nombre de places non réalisées.

#### **ARTICLE Ua 13 – Les espaces libres, d'aires de jeux et de loisirs et de plantations**

Les projets définiront au plan masse l'organisation des terrains : espaces à conteneurs d'ordures ménagères, entrée, stationnement, desserte de service, aire de manoeuvre, stockage, espaces verts,... Les plantations seront prévues pour ombrager les parkings, agrémenter les espaces d'accueil, masquer les stockages, ...

Les aires de stationnement doivent être plantées à raison d'un arbre pour huit places de parking sauf impossibilité technique.

Pour les voies en impasse desservant plusieurs habitations, les aires de retournement seront paysagées et conçues aussi pour une utilisation piétonnière.

#### **ARTICLE Ua 14 – Le Coefficient d'occupation des sols**

Sans objet



## **DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES Ub**

La zone U correspond aux secteurs d'urbanisation où les équipements publics existants ou en cours permettent de desservir immédiatement les constructions.

Si les installations et constructions sont destinées majoritairement aux fonctions de logement, l'objectif de mixité urbaine doit permettre de réunir, au sein de cette zone, des activités ou services compatibles avec la présence d'habitat, des commerces, des équipements d'animation culturelle ...

La zone Ub délimite les secteurs d'extension urbaine, destinés à recevoir de l'habitat dense.

Les secteurs Ub1 doivent faire l'objet d'une opération d'ensemble, et doivent respecter les orientations d'aménagement si elles existent.

La zone Ub comporte des secteurs où les risques naturels sont présents. Dans le périmètre du PPRNP reporté au plan de zonage, les constructions et installations sont soumises à des prescriptions relatives à la prise en compte des risques naturels tels que reportés dans le PPRNP annexé au PLU. Hors des limites du périmètre d'étude, la prise en compte des phénomènes naturels se fera au coup par coup, sous la responsabilité de l'autorité chargée de la délivrance de l'autorisation d'exécuter les aménagements projetés. L'autorité en cause pourra, préalablement à l'éventuelle délivrance de l'autorisation, demander l'avis des services administratifs concernés, dont le Service RTM.

### **ARTICLE Ub 1 - Occupations et utilisations du sol interdites**

Dans les zones Ub, sont interdites les occupations et utilisations du sol suivantes :

- Les constructions à destination d'activités industrielles,
- Les constructions à destination unique d'entrepôts,
- Les constructions à destination d'activités agricole ou forestière,
- Les installations classées incompatibles avec la présence d'habitat, à l'exception de celles nécessaires à la réalisation et au fonctionnement du projet d'infrastructure ferroviaire Lyon Turin,
- Les abris pour animaux,
- Les parcs de loisirs,
- Les dépôts et les stockages de toute nature, liés aux activités interdites par destination, à l'exception de ceux nécessaires à la réalisation et au fonctionnement du projet d'infrastructure ferroviaire Lyon Turin,
- Les garages collectifs de caravanes,
- Les terrains de camping et de caravanage,
- Le stationnement des caravanes isolées.

### **ARTICLE Ub 2 - Occupations et utilisations du sol soumises à conditions particulières**

- Les occupations et utilisations du sol ne sont admises que si le constructeur prend en compte les risques naturels. Tout projet devra ainsi justifier de la prise en compte des risques naturels présents dans la zone, notamment conformément au PPRNP en vigueur.
- Les constructions à destination d'artisanat compatibles avec l'habitat et à condition que des dispositions soient prises pour intégrer les surfaces de stockage de matériaux et matériels dans leur environnement,
- Les installations classées à condition que leur présence soit justifiée par la nécessité de fournir un service à la zone et qu'elles soient compatibles avec la présence d'habitat, à l'exception de celles nécessaires à la réalisation et au fonctionnement du projet d'infrastructure ferroviaire Lyon Turin,
- Les exhaussements et affouillements des sols à condition qu'ils soient liés à un aménagement ou une construction non interdit dans la zone, à l'exception de celles nécessaires à la réalisation et au fonctionnement du projet d'infrastructure ferroviaire Lyon Turin,
- Le secteur UB1 ne peut être urbanisé que s'il fait l'objet d'une opération d'ensemble et si celle-ci respecte les orientations d'aménagement préconisées, si elles existent.

### **ARTICLE Ub 3 – Les conditions de desserte par les voiries et accès**



Les accès et voiries sont à concevoir comme un espace attractif et de qualité, de façon à former un réseau cohérent et sécurisé, sur l'ensemble du territoire communal, tel qu'il est défini dans les objectifs du rapport de présentation, du PADD et des Orientations d'Aménagement. Ils intègrent les dispositions particulières nécessaires à la circulation des piétons et cyclistes.

### 1- Les accès

Tout terrain enclavé est inconstructible à moins que son propriétaire ne produise une servitude de passage suffisante instituée par acte authentique ou par voie judiciaire en application de l'article 682 du Code Civil.

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

Les accès doivent être adaptés à l'opération et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique. Ils doivent permettre de satisfaire les exigences de la sécurité, de la défense contre l'incendie, du déneigement et de la collecte des ordures ménagères.

Les accès directs aux voies ouvertes au public devront être conçus de manière à ne pas porter atteinte à la sécurité publique ou aux conditions de circulation. En particulier, les portails d'accès des véhicules seront situés avec un recul de 5 m minimum par rapport à l'alignement.

L'accès de la zone Ub1 doit tenir compte des orientations d'aménagement, si elles existent.

### 2- Les voiries

Les voies nouvelles même privées doivent avoir des caractéristiques adaptées aux usages qu'elles supportent ou aux opérations qu'elles doivent desservir et satisfaire les exigences de la sécurité, de la défense contre l'incendie, du déneigement et de la collecte des ordures ménagères.

La largeur minimale circulaire est de 3 m pour l'habitat individuel, une largeur supérieure pourra être imposée selon l'importance de l'opération envisagée.

Les voies en impasse doivent être aménagées de telle sorte que les véhicules de sécurité et de collecte puissent faire demi-tour.

Les voies proposées à être intégrées dans le domaine public auront les caractéristiques suffisantes définies préalablement par la collectivité.

Les chemins ruraux peuvent être utilisés comme accès après accord de la commune, à charge pour le pétitionnaire de les rendre compatibles, le cas échéant, avec la desserte de l'opération.

### 3- Voies réservées aux piétons et aux cycles

Les voies publiques ou privées à usage exclusif des piétons et cycles peuvent avoir des caractéristiques plus faibles.

Dans le cas d'opérations d'ensemble, des cheminements piétonniers raccordés au réseau général de cheminements pourront être imposés, notamment dans le respect des orientations d'aménagement pour le secteur Ub1 avenue H. Falcoz.

## **ARTICLE Ub 4 – Les conditions de desserte par les réseaux publics**

### 1. Eau

Toute construction à usage d'habitation ou d'activité doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable par un branchement de caractéristiques suffisantes conformément au règlement local en vigueur.

### 2. Assainissement

Le « Schéma Directeur d'Assainissement », figurant en annexe, détermine le zonage du territoire au sens de la loi sur l'eau et définit à l'intérieur de chaque zone les solutions techniques les mieux adaptées à la gestion des eaux usées d'origine domestique, agricole, artisanale, industrielle.

Toute construction, installation nouvelle ou aménagement par changement de destination doit être équipé d'un réseau séparatif et être raccordé au réseau public, conformément au règlement local en vigueur.

L'évacuation des eaux usées issues d'activités artisanales ou commerciales dans le réseau public d'assainissement peut être subordonnée à un prétraitement particulier et approprié.

### 3. Eaux pluviales

Les aménagements réalisés sur tout terrain devront être tels qu'ils garantissent l'écoulement direct des eaux pluviales, sans aggraver la situation antérieure.

Le pétitionnaire réalisera les dispositifs appropriés pour une évacuation vers un exutoire. Pour les aires de stationnement ou de services, un équipement de prétraitement pourra être exigé.

Les accès aux terrains à partir des voies publiques devront maintenir le fil d'eau des fossés traversés et être équipés de grille-avaloir empêchant le ruissellement des eaux sur la voie publique.

Ces aménagements sont à la charge exclusive du pétitionnaire qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain, conformément à la réglementation en vigueur.

Le système d'évacuation d'eau des piscines sera raccordé au réseau d'eaux pluviales.

#### **4. Electricité - Téléphone - Télévision**

Tout nouveau réseau sera réalisé soit par câbles souterrains, soit par toute autre technique permettant une dissimulation maximum des fils ou câbles.

Les réseaux aériens existants dans les voies seront au fur et à mesure des travaux de réfection et de renouvellement remplacés par des câbles souterrains ou par des gaines fixées sur façades adaptées à l'architecture.

Les antennes paraboliques seront implantées le plus discrètement possible ; si elles sont visibles de l'espace public, elles seront peintes dans la teinte du fond sur lequel elles sont installées.

#### **ARTICLE Ub 5 – Les caractéristiques des terrains**

Sans objet.

#### **ARTICLE Ub 6 – L'implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques**

Pour la lecture du présent paragraphe, sont également considérés comme voies publiques, les chemins ruraux et les voies privées desservant plus d'une parcelle. Les règles ci-dessous s'appliquent au corps principal du bâtiment, au nu de la façade.

1. Les constructions doivent être édifiées en respectant les reculs et les alignements portés au plan de zonage le cas échéant.
2. En l'absence d'indication de recul ou d'alignement sur le plan de zonage, les constructions doivent respecter les reculs des bâtiments voisins les plus proches.
3. Sinon, l'implantation est libre avec un recul minimum de 5 m par rapport à l'alignement.
4. Les piscines enterrées ou non seront implantées à au moins 3 m de la limite du domaine public.
5. Voies ferrées : les constructions ne pourront être implantées à une distance inférieure à 5 mètres de la limite d'emprise des voies ferrées.

Ces règles ne sont pas applicables aux lignes de transport d'électricité HTB supérieure à 50 000 volts faisant l'objet d'un report dans les documents graphiques (plan des servitudes d'utilité publique) et mentionnées dans la liste des servitudes (I4).

#### **ARTICLE Ub 7 – L'implantation des constructions par rapport aux limites séparatives du terrain**

Sur les limites aboutissant aux voies publiques telles que définies à l'article Ub 6 alinéa 1, les constructions peuvent s'implanter en limite séparative du terrain. Cependant lorsque le terrain d'assiette de l'opération projetée est riveraine de plusieurs voies publiques telles que définies à l'article Ub 6 alinéa 1, les règles édictées à l'article Ub 6 s'imposent aux règles définies dans le présent article pour les limites séparatives du terrain constituant également des limites avec les voies publiques ou assimilées au vu de l'article Ub 6 alinéa 1.

Dans les autres cas, sauf exception due à la reconstruction d'un bâtiment à son emplacement initial, la distance comptée horizontalement de tout point d'une construction au point le plus proche de la limite séparative, doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points sans être inférieure à 3 mètres.

Une tolérance de 1 mètre est admise pour les corniches et débords de toiture.

#### Annexes de l'habitation :

Si les annexes de l'habitation telles que garages ne sont pas traitées en sous sol, elles doivent de préférence être intégrées ou accolées au volume principal. Dans tous les cas, les règles précédentes s'appliquent.

Lorsqu'ils sont réalisés en souterrain, les annexes et garages peuvent être réalisés en limite de propriété.

Dans le cas de piscine enterrée ou non, elle devra s'implanter à 3 mètres minimum de la limite séparative.

Ces règles ne sont pas applicables aux lignes de transport d'électricité HTB supérieure à 50 000 volts faisant l'objet d'un report dans les documents graphiques (plan des servitudes d'utilité publique) et mentionnées dans la liste des servitudes (I4).

### **ARTICLE Ub 8 – L'implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété**

Lorsque les constructions sont non jointives, la distance comptée entre deux constructions sur une même propriété devra être au moins égale à 3 m. Cette distance est comptée en tout point des constructions.

### **ARTICLE Ub 9 – L'emprise au sol des constructions**

L'emprise au sol des constructions ne devra pas dépasser 60% de la superficie du terrain d'assiette de l'opération.

### **ARTICLE Ub 10 – La hauteur maximale des constructions**

La hauteur des constructions est mesurée en tout point du bâtiment à partir du sol existant avant travaux, ouvrages techniques, cheminée et autres superstructures exclus.

- 1- La hauteur maximale des constructions est fixée à Rez-de-chaussée+5 étages+combles, ou Rez-de-chaussée+5 étages en cas de toiture terrasse.
- 2- En cas de reconstruction d'un bâtiment dans son volume antérieur, la hauteur pourra atteindre la hauteur initiale.
- 3- La hauteur maximale des annexes séparées de l'habitation est fixée à Rez-de-chaussée + combles, ou Rez-de-chaussée en cas de toiture terrasse.

### **ARTICLE Ub 11 – L'aspect extérieur des constructions et l'aménagement de leurs abords**

Selon l'importance de l'opération, l'aménagement d'un espace extérieur destiné à recevoir les conteneurs à ordures ménagères directement accessible de la voirie publique pourra être exigé.

Les climatiseurs devront être intégrés au corps du bâtiment, non visibles depuis la voie publique.

La meilleure adaptation au terrain naturel devra être recherchée afin de réduire au maximum les mouvements de terres.

Le respect du caractère de l'environnement, des constructions voisines est impératif, notamment en ce qui concerne les proportions, la pente des toitures et leurs débords, la nature et l'aspect des matériaux utilisés.

Les toitures des constructions nouvelles ou des immeubles reconstruits auront les caractéristiques des toitures voisines : pente, matériaux de couverture, bandeaux, zinguerie, etc...

Excepté dans le cas d'une toiture terrasse, les pentes seront comprises entre 60 % et 100 %. Les toitures isolées seront à 2 pans minimum. Les toits à 1 pan ne sont autorisés que s'ils sont accolés à une construction plus haute.

La couleur des matériaux de couverture se rapprochera de celle de l'ardoise naturelle.

Les couleurs devront s'harmoniser avec le paysage urbain. Les vitrines devront respecter la structure des immeubles et conserver leur trame. Elles doivent s'inscrire dans les ouvertures structurelles.

Il n'est pas exclu de proposer une architecture contemporaine de haute qualité environnementale. Celle-ci pourra proposer des volumétries et des matériaux différents (toiture en particulier).

Les clôtures ne sont pas obligatoires.

Quand elles sont prévues, elles devront respecter l'environnement existant. Elles sont constituées :

- soit en panneaux à mailles soudées posées sur un mur bahut de 0,40 m de hauteur minimum. Les murs et clôtures ne dépasseront pas 2 mètres de hauteur et seront enduits et colorés dans les mêmes conditions que les bâtiments. Les clôtures en grillages torsadés sont interdites,
- soit de haies vives sans limitation de hauteur autre que celles prévues dans le Code Civil, composées d'essences locales,
- soit de la combinaison des deux dispositifs précédents.

Les clôtures ne devront pas gêner la visibilité le long des voies, notamment aux carrefours.

Les annexes sont soumises aux règles édictées au présent paragraphe.

Pour les bâtiments indiqués au plan de zonage au titre de l'article L123-1,7° du code de l'urbanisme :

- Toute démolition sera soumise à permis de démolir
- Toute réhabilitation devra se faire dans le plus grand respect des caractéristiques d'origine de la construction : les matériaux de façades, les matériaux de couverture, les enduits, les ouvertures, les menuiseries et huisseries extérieurs doivent être déterminés en tenant compte de la construction d'origine. Les ouvertures traditionnelles existantes doivent être conservées, et, s'il y a besoin de percements nouveaux, ils devront s'inspirer des modèles existants en cohérence avec le bâtiment d'origine.

### **ARTICLE Ub 12 – Le stationnement des véhicules**

1. Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors des voies publiques, dans des parcs de stationnement de surface ou des garages.
2. La superficie à prendre en compte pour le stationnement d'un véhicule est de 25 m<sup>2</sup> minimum, accès compris.
3. Pour les constructions à usage d'habitation, il est exigé un minimum d'une place et demi par logement, et de 2 places pour une construction individuelle.
4. Pour les autres constructions, il est exigé :

Pour les commerces

- 1 place pour 10 m<sup>2</sup> de surface de vente (hors surface d'entrepôt et de réserve)

Pour les bureaux

- 1 place pour 30 m<sup>2</sup> de surface hors oeuvre nette (hors surface d'entrepôt et de réserve)

Pour les restaurants

- 1 place pour 10 m<sup>2</sup> de salle de restaurant

Pour les hôtels

- 2 places pour 3 chambres

Les places ne sont pas cumulatives en cas d'hôtel-restaurant.

Pour les résidences et foyers

- 1 place pour 2 chambres

Pour les locaux à usage artisanal

- 1 place pour 50 m<sup>2</sup> de surface hors oeuvre nette (hors surface d'entrepôt et de réserve)

Pour les équipements publics ou privés d'enseignement, culturels, médico-sociaux, sanitaires ou sportifs :

- En ce qui concerne ces équipements, ainsi que les établissements recevant du public qui ne sont pas désignés aux paragraphes précédents, le nombre de places de stationnement des véhicules, y compris les autocars, sera déterminé en tenant compte de la nature des établissements, de leur situation géographique, de leur groupement et des possibilités de fréquentation simultanée.

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

5. Il peut être dérogé aux dispositions des alinéas 3 et 4 dans le cas de réhabilitation de constructions existantes lorsque les caractéristiques du terrain et/ou du bâti ne permettent pas la réalisation de places de stationnement. Dans ce cas, il n'est pas exigé de nouvelles places de stationnement, même si le programme est plus important et s'il y a changement de destination.
6. Pour le stationnement des deux roues, il doit être réalisé :
  - un (ou plusieurs) local(aux) couvert(s), d'accès aisé, permettant d'abriter au moins 1 vélo par logement pour les constructions à usage d'habitat collectif,
  - un abri couvert pour les établissements d'enseignement,
  - un dispositif de parc à vélo à raison d'au moins 1 vélo pour 50 m<sup>2</sup> de SHON (hors surface d'entrepôt et de réserve) pour les constructions à usage de commerce ou service.
7. En cas de non respect des dispositions contenues dans les alinéas 3 et 4 et si l'opération n'est pas concernée par l'article 5, il sera fait application de l'article L 421.3 du Code de l'Urbanisme concernant notamment la participation financière du constructeur proportionnelle au nombre de places non réalisées.
8. Les alinéas 3, 4 et 6 du présent article sont applicables dans le cas de constructions neuves, de création de nouveaux volumes à l'occasion de l'aménagement d'une construction existante, de changement de destination et de reconstruction, sauf dans les cas mentionnés à l'alinéa 5.

### **ARTICLE Ub 13 – Les espaces libres, d'aires de jeux et de loisirs et de plantations**

Les projets définiront au plan masse l'organisation des terrains : espaces à conteneurs d'ordures ménagères, entrée, stationnement, desserte de service, aire de manœuvre, stockage, espaces verts,... Les plantations seront prévues pour ombrager les parkings, agrémenter les espaces d'accueil, masquer les stockages,...

Conformément aux préconisations édictées dans la circulaire du 8 février 1973 relative à la politique d'espaces verts, les règles suivantes devront être respectées :

Les espaces non bâtis et non utilisés par les voiries automobiles doivent être plantés et engazonnés.

Ces espaces verts d'accompagnement devront représenter au moins 10% de la superficie du terrain d'assiette de l'opération lorsque cette superficie excède 5000 m<sup>2</sup>.

Les aires de stationnement de 12 places et plus doivent être plantées à raison d'un arbre au moins pour 3 places de stationnement sauf impossibilité technique.

Pour les aires de stationnement longeant le Quai de l'Arvan, un alignement d'arbres de haute tige est imposé, à raison d'un arbre tous les 10 mètres minimum ou d'un arbre pour quatre places de stationnement. Cet alignement devra respecter une marge de recul minimum de deux mètres par rapport à la limite de l'emprise publique. Si la surface de stationnements longeant ce quai excède 2000 m<sup>2</sup>, elle sera divisée par des rangées d'arbres ou des haies vives afin tout à la fois d'en améliorer l'aspect et d'en réduire les nuisances.

Conformément aux préconisations de l'article 16 du Décret n°77-736 du 7 juillet 1977, si la superficie du terrain d'assiette de l'opération projetée excède 5000 m<sup>2</sup>, une ou plusieurs zones de détente et de loisirs doivent être créées.

L'aménagement de cette ou de ces zone(s) est pris en compte dans le calcul des 10% d'espaces verts à réaliser.

Ces espaces de détente et de loisirs doivent être aménagés et entretenus de telle manière que la sécurité des usagers soit préservée.

Dans le cas où une limite de parcelle correspond à une limite de zone naturelle ou agricole, un espace planté d'arbustes et d'arbres d'espèces indigènes sera créé de façon à constituer une lisière unitaire et à assurer une transition harmonieuse avec le domaine naturel. Cet espace planté est pris en compte dans les 10% d'espaces verts à créer.

Pour les voies en impasse desservant plusieurs habitations, les aires de retournement seront paysagées et conçues aussi pour une utilisation piétonnière.

La réalisation de dépôts ou la construction d'installations techniques ne pouvant bénéficier d'un traitement architectural seront obligatoirement assujetties à la réalisation d'un masque végétal assurant une protection visuelle suffisante.

### **ARTICLE Ub 14 – Le Coefficient d'occupation des sols**

Sans objet

## **DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES Uc**

La zone U correspond aux secteurs d'urbanisation où les équipements publics existants ou en cours permettent de desservir immédiatement les constructions.

Si les installations et constructions sont destinées majoritairement aux fonctions de logement, l'objectif de mixité urbaine doit permettre de réunir, au sein de cette zone, des activités ou services compatibles avec la présence d'habitat, des commerces, des équipements d'animation culturelle ...

La zone Uc délimite les secteurs d'extension urbaine, en ordre discontinu, destinés à recevoir de l'habitat individuel, mais aussi de petits collectifs, ainsi que des équipements, activités ou services compatibles avec cette destination.

Les zones Ucr et Ucr' sont des zones où la densité est limitée en raison de la sensibilité des sites d'un point de vue paysager et en ce qui concerne les risques naturels.

La zone Uc comporte en effet des secteurs où les risques naturels sont présents. Dans le périmètre du PPRNP reporté au plan de zonage, les constructions et installations sont soumises à des prescriptions relatives à la prise en compte des risques naturels tels que reportés dans le PPRNP annexé au PLU. Hors des limites du périmètre d'étude, la prise en compte des phénomènes naturels se fera au coup par coup, sous la responsabilité de l'autorité chargée de la délivrance de l'autorisation d'exécuter les aménagements projetés. L'autorité en cause pourra, préalablement à l'éventuelle délivrance de l'autorisation, demander l'avis des services administratifs concernés, dont le Service RTM.

### **ARTICLE Uc 1 - Occupations et utilisations du sol interdites**

Dans les zones Uc, sont interdites les occupations et utilisations du sol suivantes :

- Les constructions à destination d'activités industrielles,
- Les constructions à destination unique d'entrepôts,
- Les constructions à destination d'activités agricole ou forestière,
- Les installations classées incompatibles avec la présence d'habitat, à l'exception de celles nécessaires à la réalisation et au fonctionnement du projet d'infrastructure ferroviaire Lyon Turin,
- Les parcs de loisirs,
- Les dépôts et les stockages de toute nature, liés aux activités interdites par destination, à l'exception de ceux nécessaires à la réalisation et au fonctionnement du projet d'infrastructure ferroviaire Lyon Turin,
- Les garages collectifs de caravanes,
- Les terrains de camping et de caravanage,
- Le stationnement des caravanes isolées.

### **ARTICLE Uc 2 - Occupations et utilisations du sol soumises à conditions particulières**

- Les occupations et utilisations du sol ne sont admises que si le constructeur prend en compte les risques naturels. Tout projet devra ainsi justifier de la prise en compte des risques naturels présents dans la zone, notamment conformément au PPRNP en vigueur.
- Les constructions à destination d'activités d'artisanat compatibles avec l'habitat et à condition que des dispositions soient prises pour intégrer les surfaces de stockage de matériaux et matériels dans leur environnement,
- Les installations classées à condition que leur présence soit justifiée par la nécessité de fournir un service à la zone et qu'elles soient compatibles avec la présence d'habitat, à l'exception de celles nécessaires à la réalisation et au fonctionnement du projet d'infrastructure ferroviaire Lyon Turin,
- Les exhaussements et affouillements des sols à condition qu'ils soient liés à un aménagement ou une construction non interdit dans la zone, à l'exception de celles nécessaires à la réalisation et au fonctionnement du projet d'infrastructure ferroviaire Lyon Turin,
- Les abris pour animaux dans le respect de la réglementation sanitaire en vigueur.

### **ARTICLE Uc 3 – Les conditions de desserte par les voiries et accès**

Les accès et voiries sont à concevoir comme un espace attractif et de qualité, de façon à former un réseau cohérent et sécurisé, sur l'ensemble du territoire communal, tel qu'il est défini dans les objectifs du rapport de présentation, du PADD et des Orientations d'Aménagement. Ils intègrent les dispositions particulières nécessaires à la circulation des piétons et cyclistes.

### 1- Les accès

Tout terrain enclavé est inconstructible à moins que son propriétaire ne produise une servitude de passage suffisante instituée par acte authentique ou par voie judiciaire en application de l'article 682 du Code Civil.

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

Les accès doivent être adaptés à l'opération et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique. Ils doivent permettre de satisfaire les exigences de la sécurité, de la défense contre l'incendie, du déneigement et de la collecte des ordures ménagères.

Les accès directs aux voies ouvertes au public devront être conçus de manière à ne pas porter atteinte à la sécurité publique ou aux conditions de circulation. En particulier, les portails d'accès des véhicules seront situés avec un recul de 5 m minimum par rapport à l'alignement.

### 2- Les voiries

Les voies nouvelles même privées doivent avoir des caractéristiques adaptées aux usages qu'elles supportent ou aux opérations qu'elles doivent desservir et satisfaire les exigences de la sécurité, de la défense contre l'incendie, du déneigement et de la collecte des ordures ménagères.

La largeur minimale circulaire est de 3 m pour l'habitat individuel, une largeur supérieure pourra être imposée selon l'importance de l'opération envisagée.

Les voies en impasse doivent être aménagées de telle sorte que les véhicules de sécurité et de collecte puissent faire demi-tour.

Les voies proposées à être intégrées dans le domaine public auront les caractéristiques suffisantes définies préalablement par la collectivité.

Les chemins ruraux peuvent être utilisés comme accès après accord de la commune, à charge pour le pétitionnaire de les rendre compatibles, le cas échéant, avec la desserte de l'opération.

### 3 -Voies réservées aux piétons et aux bicyclettes

Les voies publiques ou privées à usage exclusif des piétons et cycles peuvent avoir des caractéristiques plus faibles.

Dans le cas d'opérations d'ensemble, des cheminements piétonniers raccordés au réseau général de cheminements pourront être imposés.

## **ARTICLE Uc 4 – Les conditions de desserte par les réseaux publics :**

### 1. Eau

Toute construction à usage d'habitation ou d'activité doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable par un branchement de caractéristiques suffisantes conformément au règlement local en vigueur.

### 2. Assainissement

Le « Schéma Directeur d'Assainissement », figurant en annexe, détermine le zonage du territoire au sens de la loi sur l'eau et définit à l'intérieur de chaque zone les solutions techniques les mieux adaptées à la gestion des eaux usées d'origine domestique, agricole, artisanale, industrielle.

#### - Zones d'assainissement collectif

Toute construction, installation nouvelle ou aménagement par changement de destination doit être équipé d'un réseau séparatif et être raccordé au réseau public, conformément au règlement local en vigueur.

L'évacuation des eaux usées issues d'activités artisanales ou commerciales dans le réseau public d'assainissement peut être subordonnée à un prétraitement particulier et approprié.

#### - Zones d'assainissement individuel

En l'absence de réseau d'assainissement eaux usées ou en l'attente de celui-ci, il peut être admis un dispositif d'assainissement individuel, conçu après étude particulière de façon à pouvoir être mis hors circuit, adapté au milieu et à la quantité d'effluent, et dont la possibilité de mise en oeuvre est conforme à la réglementation en vigueur.

L'étude et la mise en place de ce dispositif sont à la charge exclusive du pétitionnaire.

### 3. Eaux pluviales

Les aménagements réalisés sur tout terrain devront être tels qu'ils garantissent l'écoulement direct des eaux pluviales, sans aggraver la situation antérieure.

Le pétitionnaire réalisera les dispositifs appropriés pour une évacuation vers un exutoire. Pour les aires de stationnement ou de services, un équipement de prétraitement pourra être exigé.

Les accès aux terrains à partir des voies publiques devront maintenir le fil d'eau des fossés traversés et être équipés de grille-avaloir empêchant le ruissellement des eaux sur la voie publique.

Ces aménagements sont à la charge exclusive du pétitionnaire qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain, conformément à la réglementation en vigueur.

Le système d'évacuation d'eau des piscines sera raccordé au réseau d'eaux pluviales.

### 4. Electricité - Téléphone - Télévision

Tout nouveau réseau sera réalisé soit par câbles souterrains, soit par toute autre technique permettant une dissimulation maximum des fils ou câbles.

Les réseaux aériens existants dans les voies seront au fur et à mesure des travaux de réfection et de renouvellement remplacés par des câbles souterrains ou par des gaines fixées sur façades adaptées à l'architecture.

Les antennes paraboliques seront implantées le plus discrètement possible ; si elles sont visibles de l'espace public, elles seront peintes dans la teinte du fond sur lequel elles sont installées.

## **ARTICLE Uc 5 – Les caractéristiques des terrains**

Sans objet

## **ARTICLE Uc 6 – L'implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques**

Pour la lecture du présent paragraphe, sont également considérés comme voies publiques, les chemins ruraux et les voies privées desservant plus d'une parcelle. Les règles ci-dessous s'appliquent au corps principal du bâtiment, au nu de la façade.

1. Les constructions doivent être édifiées en respectant les reculs et les alignements portés au plan le cas échéant.
2. En l'absence d'indication de recul ou d'alignement sur le plan de zonage, les constructions ne pourront être implantées à une distance inférieure à 5 mètres de la limite du domaine public.
3. Adaptations admises :
  - Dans le cas d'extension d'une construction existante située dans la marge de recul d'une voie, le projet de construction ne pourra aggraver le recul existant.
  - Les constructions nouvelles en secteur bâti peuvent être implantées dans l'alignement des bâtiments voisins existants.
  - En cas de déclivité trop importante du terrain, il peut être dérogé au présent article.
5. Les piscines enterrées ou non seront implantées à au moins 3 m de la limite du domaine public.
6. Voies ferrées : les constructions ne pourront être implantées à une distance inférieure à 5 mètres de la limite d'emprise des voies ferrées.

Ces règles ne sont pas applicables aux lignes de transport d'électricité HTB supérieure à 50 000 volts faisant l'objet d'un report dans les documents graphiques (plan des servitudes d'utilité publique) et mentionnées dans la liste des servitudes (I4).

## **ARTICLE Uc 7 – L'implantation des constructions par rapport aux limites séparatives du terrain**



Sauf exception due à la reconstruction d'un bâtiment à son emplacement initial, la distance comptée horizontalement de tout point d'une construction au point le plus proche de la limite séparative doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points sans être inférieure à 3 mètres.

Toutefois, les constructions peuvent s'implanter sur les limites séparatives aboutissant aux voies publiques telles que définies à l'article Uc 6 alinéa 1, lorsque la différence d'altitude ci-dessus ne dépasse pas Rez-de-chaussée+combles, ou Rez-de-Chaussée en cas de toiture terrasse. Cependant lorsque le terrain d'assiette de l'opération projetée est riveraine de plusieurs voies publiques telles que définies à l'article Uc 6 alinéa 1, les règles édictées à l'article Uc 6 s'imposent aux règles définies dans le présent article pour les limites séparatives du terrain constituant également des limites avec les voies publiques ou assimilées au vu de l'article Uc 6 alinéa 1.

Une tolérance de 1 mètre est admise pour les corniches et débords de toiture.

#### Annexes de l'habitation :

Si les annexes de l'habitation telles que garages ne sont pas traitées en sous sol, elles doivent de préférence être intégrées ou accolées au volume principal. Dans ce cas, les règles précédentes s'appliquent.

Dans le cas contraire, ces annexes peuvent être établies en limite de propriété, à condition que sur cette limite:

- \* la hauteur ne dépasse pas 3,50 mètres
- \* la longueur de leur façade n'excède pas 7 mètres.

Lorsqu'ils sont réalisés en souterrain, les annexes et garages peuvent être réalisés en limite de propriété.

Dans le cas de piscine enterrée ou non, elle devra s'implanter à 3 mètres minimum de la limite séparative.

Ces règles ne sont pas applicables aux lignes de transport d'électricité HTB supérieure à 50 000 volts faisant l'objet d'un report dans les documents graphiques (plan des servitudes d'utilité publique) et mentionnées dans la liste des servitudes (I4).

#### **ARTICLE Uc 8 – L'implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété**

Lorsque les constructions sont non jointives, la distance comptée entre deux constructions sur une même propriété devra être au moins égale à 3 m. Cette distance est comptée en tout point des constructions.

#### **ARTICLE Uc 9 – L'emprise au sol des constructions**

Sans objet

#### **ARTICLE Uc 10 – La hauteur maximale des constructions**

La hauteur des constructions est mesurée en tout point du bâtiment à partir du sol existant avant travaux, ouvrages techniques, cheminée et autres superstructures exclus.

- 1- La hauteur maximale des constructions est fixée à Rez-de-chaussée+2 étages+combles, ou Rez-de-chaussée+2 étages en cas de toiture terrasse.
- 2- En cas de reconstruction d'un bâtiment dans son volume antérieur, la hauteur pourra atteindre la hauteur initiale.
- 3- La hauteur maximale des annexes séparées de l'habitation est fixée à Rez-de-chaussée + combles, ou Rez-de-chaussée en cas de toiture terrasse.

#### **ARTICLE Uc 11 – L'aspect extérieur des constructions et l'aménagement de leurs abords**

Selon l'importance de l'opération, l'aménagement d'un espace extérieur destiné à recevoir les conteneurs à ordures ménagères directement accessible de la voirie publique pourra être exigé.

Les climatiseurs devront être intégrés au corps du bâtiment, non visibles depuis la voie publique.

La meilleure adaptation au terrain naturel devra être recherchée afin de réduire au maximum les mouvements de terres.

Le respect du caractère de l'environnement, des constructions voisines est impératif, notamment en ce qui concerne les proportions, la pente des toitures et leurs débords, la nature et l'aspect des matériaux utilisés.

Les toitures des constructions nouvelles ou des immeubles reconstruits auront les caractéristiques des toitures voisines : pente, matériaux de couverture, bandeaux, zinguerie, etc...

Excepté dans le cas d'une toiture terrasse, les pentes seront comprises entre 60 % et 100 %.

Les toitures isolées seront à 2 pans minimum. Les toits à 1 pan ne sont autorisés que s'ils sont accolés à une construction plus haute.

La couleur des matériaux de couverture se rapprochera de celle de l'ardoise naturelle.

Les couleurs devront s'harmoniser avec le paysage urbain. Les vitrines devront respecter la structure des immeubles et conserver leur trame. Elles doivent s'inscrire dans les ouvertures structurelles.

Il n'est pas exclu de proposer une architecture contemporaine de haute qualité environnementale. Celle-ci pourra proposer des volumétries et des matériaux différents (toiture en particulier).

Les clôtures ne sont pas obligatoires.

Quand elles sont prévues, elles devront respecter l'environnement existant. Elles sont constituées :

- soit de grilles, de grillages ou tout autre dispositif à claire voie comportant un mur bahut ou non.

Dans tous les cas, la hauteur totale ne peut dépasser 2,00 mètres, celle du mur bahut 0,40 mètre de hauteur.

- soit de haies vives sans limitation de hauteur autre que celles prévues dans le Code Civil.
- soit de la combinaison des deux dispositifs précédents

Les clôtures ne devront pas gêner la visibilité le long des voies, notamment aux carrefours.

Les annexes sont soumises aux règles édictées au présent paragraphe.

Pour les bâtiments indiqués au plan de zonage au titre de l'article L123-1,7° du code de l'urbanisme :

- Toute démolition sera soumise à permis de démolir
- Toute réhabilitation devra se faire dans le plus grand respect des caractéristiques d'origine de la construction : les matériaux de façades, les matériaux de couverture, les enduits, les ouvertures, les menuiseries et huisseries extérieurs doivent être déterminés en tenant compte de la construction d'origine. Les ouvertures traditionnelles existantes doivent être conservées, et, s'il y a besoin de percements nouveaux, ils devront s'inspirer des modèles existants en cohérence avec le bâtiment d'origine.

## **ARTICLE Uc 12 – Le stationnement des véhicules**

1. Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors des voies publiques, dans des parcs de stationnement de surface ou des garages.
2. La superficie à prendre en compte pour le stationnement d'un véhicule est de 25 m<sup>2</sup> minimum, accès compris.
3. Pour les constructions à usage d'habitation, il est exigé un minimum d'une place et demi par logement, et de 2 places pour une construction individuelle.
4. Pour les autres constructions, il est exigé :

Pour les commerces

- 1 place pour 10 m<sup>2</sup> de surface de vente (hors surface d'entrepôt et de réserve)

Pour les bureaux

- 1 place pour 30 m<sup>2</sup> de surface hors oeuvre nette (hors surface d'entrepôt et de réserve)

Pour les restaurants

- 1 place pour 10 m<sup>2</sup> de salle de restaurant

Pour les hôtels

- 2 places pour 3 chambres

Les places ne sont pas cumulatives en cas d'hôtel-restaurant.

Pour les résidences et foyers

- 1 place pour 2 chambres

Pour les locaux à usage artisanal

- 1 place pour 50 m<sup>2</sup> de surface hors oeuvre nette (hors surface d'entrepôt et de réserve)

Pour les équipements publics ou privés d'enseignement, culturels, médico-sociaux, sanitaires ou sportifs :

- En ce qui concerne ces équipements, ainsi que les établissements recevant du public qui ne sont pas désignés aux paragraphes précédents, le nombre de places de stationnement des véhicules, y compris les autocars, sera déterminé en tenant compte de la nature des établissements, de leur situation géographique, de leur groupement et des possibilités de fréquentation simultanée.

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

5. Il peut être dérogé aux dispositions des alinéas 3 et 4 dans le cas de réhabilitation de constructions existantes lorsque les caractéristiques du terrain et/ou du bâti ne permettent pas la réalisation de places de stationnement. Dans ce cas, il n'est pas exigé de nouvelles places de stationnement, même si le programme est plus important et s'il y a changement de destination.
6. Pour le stationnement des deux roues, il doit être réalisé :
  - un (ou plusieurs) local(aux) couvert(s), d'accès aisé, permettant d'abriter au moins 1 vélo par logement pour les constructions à usage d'habitat collectif,
  - un abri couvert pour les établissements d'enseignement,
  - un dispositif de parc à vélo à raison d'au moins 1 vélo pour 50 m<sup>2</sup> de SHON, pour les constructions à usage de commerce ou service (hors surface d'entrepôt et de réserve).
7. En cas de non respect des dispositions contenues dans les alinéas 3 et 4 et si l'opération n'est pas concernée par l'article 5, il sera fait application de l'article L 421.3 du Code de l'Urbanisme concernant notamment la participation financière du constructeur proportionnelle au nombre de places non réalisées.
8. Les alinéas 3, 4 et 6 du présent article sont applicables dans le cas de constructions neuves, de création de nouveaux volumes à l'occasion de l'aménagement d'une construction existante, de changement de destination et de reconstruction, sauf dans les cas mentionnés à l'article 5.

#### **ARTICLE Uc 13 – Les espaces libres, d'aires de jeux et de loisirs et de plantations**

Les projets définiront au plan masse l'organisation des terrains : espaces à conteneurs d'ordures ménagères, entrée, stationnement, desserte de service, aire de manœuvre, stockage, espaces verts,... Les plantations seront prévues pour ombrager les parkings, agrémente les espaces d'accueil, masquer les stockages,...

Conformément aux préconisations édictées dans la circulaire du 8 février 1973 relative à la politique d'espaces verts, les règles suivantes devront être respectées :

Les espaces non bâtis et non utilisés par les voiries automobiles doivent être plantés et engazonnés.

Ces espaces verts d'accompagnement devront représenter au moins 10% de la superficie du terrain d'assiette de l'opération lorsque cette superficie excède 5000 m<sup>2</sup>.

Les aires de stationnement de 12 places et plus doivent être plantées à raison d'un arbre au moins pour 3 places de stationnement sauf impossibilité technique.

Conformément aux préconisations de l'article 16 du Décret n°77-736 du 7 juillet 1977, si la superficie du terrain d'assiette de l'opération projetée excède 5000 m<sup>2</sup>, une ou plusieurs zones de détente et de loisirs doivent être créées.

L'aménagement de cette ou de ces zone(s) est pris en compte dans le calcul des 10% d'espaces verts à réaliser.

Ces espaces de détente et de loisirs doivent être aménagés et entretenus de telle manière que la sécurité des usagers soit préservée.

Dans le cas où une limite de parcelle correspond à une limite de zone naturelle ou agricole, excepté pour le Clos Carloz, un espace planté d'arbustes et d'arbres d'espèces indigènes sera créé de façon à constituer une lisière unitaire et assurer une transition harmonieuse avec le domaine naturel. Cet espace planté est pris en compte dans les 10% d'espaces verts à créer.

Pour les voies en impasse desservant plusieurs habitations, les aires de retournement seront paysagées et conçues aussi pour une utilisation piétonnière.

La réalisation de dépôts ou la construction d'installations techniques ne pouvant bénéficier d'un traitement architectural seront obligatoirement assujetties à la réalisation d'un masque végétal assurant une protection visuelle suffisante.

#### **ARTICLE Uc 14 – Le Coefficient d'occupation des sols**

Il n'est pas fixé de COS exceptées pour certaines zones soumises à des restrictions liées aux risques naturels.

Pour les zones Ucr, le COS est fixé à 0,2.

Pour les zones Ucr', le COS est fixé à 0,35.



## DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES Ue

La zone U correspond aux secteurs d'urbanisation où les équipements publics existants ou en cours permettent de desservir immédiatement les constructions.

La zone Ue délimite les secteurs à dominante d'activités économiques, existantes ou à créer notamment celles dont la proximité n'est pas souhaitable pour l'habitat.

Il s'agit d'une zone réservée aux activités économiques qui :

- soit présentent des contraintes et/ou nuisances incompatibles avec la proximité de l'habitat,
- soit nécessitent des superficies de terrain très importantes difficiles à intégrer avec l'échelle du tissu urbain.

On trouvera donc à côté des établissements industriels proprement dits, les surfaces de vente, les activités tertiaires ainsi que les équipements techniques.

Seule la zone Ue1 peut recevoir des installations classées soumises à autorisation. Plusieurs périmètres Z1 et Z2 dans cette zone sont concernés par des dispositions particulières relatives aux risques technologiques. Ces périmètres sont reportés au plan de zonage.

La zone Ue comporte des secteurs où les risques naturels sont présents. Dans le périmètre du PPRNP reporté au plan de zonage, les constructions et installations sont soumises à des prescriptions relatives à la prise en compte des risques naturels tels que reportés dans le PPRNP annexé au PLU. Hors des limites du périmètre d'étude, la prise en compte des phénomènes naturels se fera au coup par coup, sous la responsabilité de l'autorité chargée de la délivrance de l'autorisation d'exécuter les aménagements projetés. L'autorité en cause pourra, préalablement à l'éventuelle délivrance de l'autorisation, demander l'avis des services administratifs concernés, dont le Service RTM.

### **ARTICLE Ue 1 - Occupations et utilisations du sol interdites**

Dans les zones Ue, sont interdites les occupations et utilisations du sol suivantes :

- Les constructions à destination d'activités agricole ou forestière,
- Les installations classées soumises à autorisation (établissements qui impliquent des périmètres de protection incompatibles avec la présence d'habitat) excepté en zone Ue1, à l'exception de celles nécessaires à la réalisation et au fonctionnement du projet d'infrastructure ferroviaire Lyon Turin
- Les carrières,
- Les abris pour animaux,
- Les parcs de loisirs,
- Le stationnement des caravanes isolées,
- Les terrains de camping et de caravanage.

Dans les secteurs Z1, toute nouvelle construction ou extension est interdite sauf les bâtiments nécessaires au fonctionnement des établissements industriels déjà présents dans la zone et qui ne peuvent être localisés ailleurs.

### **ARTICLE Ue 2 - Occupations et utilisations du sol soumises à conditions particulières**

- Les occupations et utilisations du sol ne sont admises que si le constructeur prend en compte les risques naturels. Tout projet devra ainsi justifier de la prise en compte des risques naturels présents dans la zone, notamment conformément au PPRNP en vigueur.
- Les constructions à destination d'activités d'artisanat, d'industrie et de commerce, à condition que des dispositions soient prises pour intégrer les surfaces de stockage de matériaux et matériels dans leur environnement,
- Les constructions à destination d'entrepôts à condition que des dispositions soient prises pour les intégrer dans leur environnement,
- Les aires d'exposition ou de vente ainsi que les dépôts et stockages de toute nature à condition que des dispositions soient prises pour les intégrer dans leur environnement afin de minimiser leur impact et à condition qu'ils soient liés à des activités non interdites dans la zone et implantées sur la même unité foncière.

- Les installations classées non soumises à autorisation à condition que leur présence soit justifiée par la nécessité de fournir un service à la zone et qu'elles soient compatibles avec la présence d'habitat, à l'exception de celles nécessaires à la réalisation et au fonctionnement du projet d'infrastructure ferroviaire Lyon Turin,
- L'extension des installations classées existantes, sous réserve que celle-ci n'aggrave pas les nuisances pour l'environnement,
- Les installations classées soumises à autorisation en zone Ue1 uniquement
- Les exhaussements et affouillements des sols à condition qu'ils soient liés à un aménagement ou une construction non interdit dans la zone,
- Les installations techniques (chaufferie, ...) nécessaires au fonctionnement de la zone, à condition que des mesures d'accompagnement annexées à la demande de permis de construire soient prises pour lutter contre toutes les nuisances engendrées par ces activités,
- Les constructions d'habitation et leurs annexes à condition qu'elles constituent le logement de fonction des personnes dont la présence permanente est nécessaire à l'activité,
- L'aménagement, le changement de destination et l'extension des bâtiments d'habitation existants dans la zone, dans la limite de 40% de la SHON existante une seule fois non renouvelable.

Dans les secteurs Z1 et Z2, les bâtiments nécessaires au fonctionnement des établissements industriels déjà présents dans la zone et qui ne peuvent être localisés ailleurs.

Dans les secteurs Z2,

- Les seuls travaux d'aménagement ou d'extension de bâtiments existants n'augmentant que de manière très limitée la surface habitable et n'ayant pas pour effet d'augmenter la capacité d'accueil et à condition qu'à cette occasion soit créé un local de confinement,
- Les seules constructions nouvelles nécessaires à la poursuite des activités existantes, sans création de surface habitable et sans augmentation notable du nombre de personnes présentes sur le site et à condition que soit créé un local de confinement.

### **ARTICLE Ue 3 – Les conditions de desserte par les voiries et accès**

Les accès et voiries sont à concevoir comme un espace attractif et de qualité, de façon à former un réseau cohérent et sécurisé, sur l'ensemble du territoire communal, tel qu'il est défini dans les objectifs du rapport de présentation, du PADD et des Orientations d'Aménagement. Ils intègrent les dispositions particulières nécessaires à la circulation des piétons et cyclistes.

#### **1- Les accès**

Tout terrain enclavé est inconstructible à moins que son propriétaire ne produise une servitude de passage suffisante instituée par acte authentique ou par voie judiciaire en application de l'article 682 du Code Civil.

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

Les accès doivent être adaptés à l'opération et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique. Ils doivent permettre de satisfaire les exigences de la sécurité, de la défense contre l'incendie, du déneigement et de la collecte des ordures ménagères.

Les accès directs aux voies ouvertes au public devront être conçus de manière à ne pas porter atteinte à la sécurité publique ou aux conditions de circulation. En particulier, les portails d'accès des véhicules seront situés avec un recul de 5 m minimum par rapport à l'alignement.

#### **2- Les voiries**

Les voies nouvelles même privées doivent avoir des caractéristiques adaptées aux usages qu'elles supportent ou aux opérations qu'elles doivent desservir et satisfaire les exigences de la sécurité, de la défense contre l'incendie, du déneigement et de la collecte des ordures ménagères.

La largeur minimale circulaire est de 3 m pour l'habitat individuel, une largeur supérieure pourra être imposée selon l'importance de l'opération envisagée. Notamment, elle pourra être portée à 4.5 m pour les voies desservant des activités économiques.

Les voies en impasse doivent être aménagées de telle sorte que les véhicules de sécurité et de collecte puissent faire demi-tour.

Les voies proposées à être intégrées dans le domaine public auront les caractéristiques suffisantes définies préalablement par la collectivité.

Les terrains devront être aménagés avec des emplacements suffisants pour permettre les manoeuvres de chargement et de déchargement des marchandises sur la parcelle, sans empiéter sur l'emprise des voies de desserte.

Les chemins ruraux peuvent être utilisés comme accès après accord de la commune, à charge pour le pétitionnaire de les rendre compatibles, le cas échéant, avec la desserte de l'opération.

### 3- Voies réservées aux piétons et aux cycles

Les voies publiques ou privées à usage exclusif des piétons et cycles peuvent avoir des caractéristiques plus faibles. Dans le cas d'opérations d'ensemble, des cheminements piétonniers raccordés au réseau général de cheminements pourront être imposés.

## **ARTICLE Ue 4 – Les conditions de desserte par les réseaux publics**

### 1. Eau

Toute construction à usage d'habitation ou d'activité doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable par un branchement de caractéristiques suffisantes conformément au règlement local en vigueur.

### 2. Assainissement

Le « Schéma Directeur d'Assainissement », figurant en annexe, détermine le zonage du territoire au sens de la loi sur l'eau et définit à l'intérieur de chaque zone les solutions techniques les mieux adaptées à la gestion des eaux usées d'origine domestique, agricole, artisanale, industrielle.

Toute construction, installation nouvelle ou aménagement par changement de destination doit être équipé d'un réseau séparatif et être raccordé au réseau public, conformément au règlement local en vigueur.

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

### 3. Eaux pluviales

Les aménagements réalisés sur tout terrain devront être tels qu'ils garantissent l'écoulement direct des eaux pluviales, sans aggraver la situation antérieure.

Le pétitionnaire réalisera les dispositifs appropriés pour une évacuation vers un exutoire. Pour les aires de stationnement ou de services, un équipement de prétraitement pourra être exigé.

Les accès aux terrains à partir des voies publiques devront maintenir le fil d'eau des fossés traversés et être équipés de grille-avaloir empêchant le ruissellement des eaux sur la voie publique.

Ces aménagements sont à la charge exclusive du pétitionnaire qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain, conformément à la réglementation en vigueur.

Le système d'évacuation d'eau des piscines sera raccordé au réseau d'eaux pluviales.

### 4. Electricité - Téléphone - Télévision

Tout nouveau réseau sera réalisé soit par câbles souterrains, soit par toute autre technique permettant une dissimulation maximum des fils ou câbles.

Les réseaux aériens existants dans les voies seront au fur et à mesure des travaux de réfection et de renouvellement remplacés par des câbles souterrains ou par des gaines fixées sur façades adaptées à l'architecture.

Les antennes paraboliques seront implantées le plus discrètement possible ; si elles sont visibles de l'espace public, elles seront peintes dans la teinte du fond sur lequel elles sont installées.

## **ARTICLE Ue 5 – Les caractéristiques des terrains**



Sans objet

#### **ARTICLE Ue 6 – L’implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques**

Pour la lecture du présent paragraphe, sont également considérés comme voies publiques, les chemins ruraux et les voies privées desservant plus d’une parcelle. Les règles ci-dessous s’appliquent au corps principal du bâtiment, au nu de la façade.

1. Les constructions doivent être édifiées en respectant les reculs et les alignements portés au plan de zonage le cas échéant.
2. En l’absence d’indication de recul ou d’alignement sur le plan de zonage, les constructions ne pourront être implantées à une distance inférieure à 5 mètres de la limite du domaine public.
3. Adaptations admises :  
Dans le cas d’extension d’une construction existante située dans la marge de recul d’une voie, le projet de construction ne pourra aggraver le recul existant.
4. Voies ferrées : les constructions ne pourront être implantées à une distance inférieure à 5 mètres de la limite d’emprise des voies ferrées.
5. Les piscines enterrées ou non seront implantées à au moins 3 m de la limite du domaine public.

Ces règles ne sont pas applicables aux lignes de transport d’électricité HTB supérieure à 50 000 volts faisant l’objet d’un report dans les documents graphiques (plan des servitudes d’utilité publique) et mentionnées dans la liste des servitudes (I4).

#### **ARTICLE Ue 7 – L’implantation des constructions par rapport aux limites séparatives du terrain**

Sauf le long des limites de zones, les constructions peuvent s’implanter sur les limites séparatives lorsque la hauteur de la construction sur la limite ne dépasse pas 3,5 m.

En cas d’implantation autre que sur la limite séparative, la distance comptée horizontalement de tout point d’une construction au point le plus proche de la limite séparative doit être au moins égale à la moitié de la différence d’altitude entre ces deux points sans être inférieure à 4.5 mètres.

Une tolérance de 1 mètre est admise pour les corniches, débords de toiture.

Lorsqu’ils sont réalisés en souterrain, les annexes et garages peuvent être réalisés en limite de propriété.

Dans le cas de piscine enterrée ou non, elle devra s’implanter à 3 mètres minimum de la limite séparative.

Ces règles ne sont pas applicables aux lignes de transport d’électricité HTB supérieure à 50 000 volts faisant l’objet d’un report dans les documents graphiques (plan des servitudes d’utilité publique) et mentionnées dans la liste des servitudes (I4).

#### **ARTICLE Ue 8 – L’implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété**

Lorsque les constructions sont non jointives, la distance comptée entre deux constructions sur une même propriété devra être au moins égale à 3 m. Cette distance est comptée en tout point des constructions.

#### **ARTICLE Ue 9 – L’emprise au sol des constructions**

Hors secteur Ue1, l’emprise au sol ne doit pas excéder 60% du terrain d’assiette de l’opération.

#### **ARTICLE Ue 10 – La hauteur maximale des constructions**

Cet article ne s’applique pas aux installations nécessaires à la réalisation et au fonctionnement du projet d’infrastructure ferroviaire Lyon Turin.

La hauteur des constructions est mesurée en tout point du bâtiment à partir du sol existant avant travaux, ouvrages techniques, cheminée et autres superstructures exclus.

- 1- La hauteur maximale des constructions est fixée à 15 m excepté en zone Ue1.

- 2- La hauteur maximale des constructions est fixée à 35 m en zone Ue1.
- 3- La hauteur maximale des annexes séparées de l'habitation est fixée à Rez-de-chaussée + combles, ou Rez-de-chaussée en cas de toiture terrasse.

#### **ARTICLE Ue 11 – L'aspect extérieur des constructions et l'aménagement de leurs abords**

L'aménagement d'un espace extérieur destiné à recevoir les conteneurs à ordures ménagères et déchets industriels banaux directement accessible de la voirie publique pourra être exigé. Les dépôts à l'air libre de résidus industriels sont interdits. Les climatiseurs devront être intégrés au corps du bâtiment, non visibles depuis la voie publique.

L'aspect esthétique des constructions et de leurs annexes, et en particulier des façades, sera étudié de manière à assurer une parfaite intégration dans le paysage.

Le plus grand soin sera apporté au traitement architectural des constructions, et au traitement paysager des espaces extérieurs le long des rues du 8 mai 1945, du Parc de la Vanoise et de l'avenue d'Italie.

Les bâtiments devront faire l'objet d'une attention particulière dans le choix des matériaux et des teintes. Toutes les façades des constructions seront traitées en cohérence avec l'environnement général de la zone.

Les murs pleins doivent être réalisés en matériaux de bonne qualité et d'aspect fini pour marquer des points particuliers (entrée, angle de parcelle,...) ou masquer des zones techniques (livraisons, stockage,...).

Les aires de service et de stationnement seront paysagées.

La réalisation de dépôts ou la construction d'installations techniques se feront en fond de parcelle, le plus éloigné possible des voies publiques telles que définies à l'article Ue 6 alinéa 1. Les citernes de gaz ou d'hydrocarbures devront être enterrées.

En cas d'impossibilité technique ou fonctionnelle, des mesures devront être prises pour en limiter l'impact visuel (traitement paysager,...).

##### Toitures :

Les toitures devront présenter une simplicité de volume et une unité de conception. Les édicules et matériels techniques situés sur les toitures terrasses devront apparaître sur la demande de permis de construire et, par un traitement spécifique, faire partie intégrante du bâtiment et avoir un impact visuel limité.

Les annexes sont soumises aux règles édictées au présent article.

##### Clôtures :

Les clôtures ne sont pas obligatoires.

Quand elles sont prévues, elles devront respecter l'environnement existant. Elles sont constituées :

- soit de grilles, de grillages ou tout autre dispositif à claire voie comportant un mur bahut ou non.

Dans tous les cas, la hauteur totale ne peut dépasser 2,00 mètres, celle du mur bahut 0,40 mètre de hauteur.

- soit de haies vives sans limitation de hauteur autre que celles prévues dans le Code Civil.
- soit de la combinaison des deux dispositifs précédents

Les clôtures ne devront pas gêner la visibilité le long des voies, notamment aux carrefours.

Il n'est pas exclu de proposer une architecture contemporaine de haute qualité environnementale. Celle-ci pourra proposer des volumétries et des matériaux différents (toiture en particulier).

#### **ARTICLE Ue 12 – Le stationnement des véhicules**

1. Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors des voies publiques, dans des parcs de stationnement de surface ou des garages.
2. La superficie à prendre en compte pour le stationnement d'un véhicule est de 25 m<sup>2</sup> minimum, accès compris.
3. Pour les constructions à usage d'habitation, il est exigé un minimum d'une place et demi par logement, et 2 pour une construction individuelle.
4. Pour les autres constructions, il est exigé :

Pour l'industrie et l'artisanat

- 1 place pour 50 m<sup>2</sup> de SHON (hors surface d'entrepôt et de réserve)

Pour les commerces

- 1 place pour 25 m<sup>2</sup> de surface de vente (hors surface d'entrepôt et de réserve)

Pour les bureaux

- 1 place pour 20 m<sup>2</sup> de surface hors oeuvre nette (hors surface d'entrepôt et de réserve)

Pour les restaurants

- 1 place pour 10 m<sup>2</sup> de salle de restaurant

Pour les hôtels

- 2 places pour 3 chambres

les places ne sont pas cumulatives en cas d'hôtel-restaurant.

Pour les constructions à usage exclusif d'entrepôts

- 1 place pour 50 m<sup>2</sup> de SHON, non compris le stationnement des poids lourds.

Pour les équipements publics ou privés d'enseignement, culturels, médico-sociaux, sanitaires ou sportifs :

- En ce qui concerne ces équipements, ainsi que les établissements recevant du public qui ne sont pas désignés aux paragraphes précédents, le nombre de places de stationnement des véhicules, y compris les autocars, sera déterminé en tenant compte de la nature des établissements, de leur situation géographique, de leur groupement et des possibilités de fréquentation simultanée.

Un nombre de places de stationnement réservées aux poids lourds pourra être imposé suivant le mode de fonctionnement propre à la réalisation projetée.

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

5. Pour le stationnement des deux roues, il doit être réalisé, pour les constructions à usage de commerce ou service, un dispositif de parc à vélo à raison d'au moins 1 vélo pour 50 m<sup>2</sup> de SHON (hors surface d'entrepôt et de réserve).

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

7. Les alinéas 3, 4 et 5 du présent article sont applicables dans le cas de constructions neuves, de création de nouveaux volumes à l'occasion de l'aménagement d'une construction existante, de changement de destination et de reconstruction.

### **ARTICLE Ue 13 – Les espaces libres, d'aires de jeux et de loisirs et de plantations**

Les projets définiront au plan masse l'organisation des terrains : espaces à conteneurs d'ordures ménagères et de déchets industriels banaux, entrée, stationnement, desserte de service, aire de manœuvre, stockage, espaces verts, ... Les plantations seront prévues pour ombrager les parkings, agrémenter les espaces d'accueil, masquer les stockages, ...

1. Les surfaces libres de toute construction et non indispensables à la circulation automobile ou piétonnière devront être engazonnées et plantées à raison d'au moins 20% de la surface du terrain.

2. Les aires de stationnement doivent être plantées à raison d'un arbre pour quatre places de parking.

3. Dans le cas où une limite de parcelle correspond à une limite de zone naturelle, agricole ou réservée à l'habitat, une lisière végétale de 5 m de profondeur sera engazonnée et plantée de façon à constituer une lisière unitaire et une transition harmonieuse avec le domaine naturel ou résidentiel. Dans les secteurs des Chaudannes et Sous le Bourg, seule la plantation d'une haie d'arbustes et d'arbres d'espèces indigènes est imposée.

Cette lisière et cette haie entrent dans le compte des 20% de surface de terrain plantée imposée à l'article Ue 13-1.

La réalisation de dépôts et de stockages ou la construction d'installations techniques ne pouvant bénéficier d'un traitement architectural sera obligatoirement assujettie à la réalisation d'un masque végétal assurant une protection visuelle suffisante.

**ARTICLE Ue 14 – Le Coefficient d'occupation des sols**

Sans objet



## **DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES Uf**

La zone U correspond aux secteurs d'urbanisation où les équipements publics existants ou en cours permettent de desservir immédiatement les constructions.

En zone Uf, tout aménagement ou construction est interdit sauf les constructions et installations touristiques ou sportives, les équipements de loisirs et les équipements publics, ainsi que les constructions et installations directement liées.

La zone Uf comporte des secteurs où les risques naturels sont présents. Dans le périmètre du PPRNP reporté au plan de zonage, les constructions et installations sont soumises à des prescriptions relatives à la prise en compte des risques naturels tels que reportés dans le PPRNP annexé au PLU. Hors des limites du périmètre d'étude, la prise en compte des phénomènes naturels se fera au coup par coup, sous la responsabilité de l'autorité chargée de la délivrance de l'autorisation d'exécuter les aménagements projetés. L'autorité en cause pourra, préalablement à l'éventuelle délivrance de l'autorisation, demander l'avis des services administratifs concernés, dont le Service RTM.

### **ARTICLE Uf 1 - Occupations et utilisations du sol interdites**

Dans les zones Uf, sont interdites les occupations et utilisations du sol suivantes :

- Les constructions à destination d'hébergement hôtelier,
- Les constructions à destination d'activités commerciales,
- Les constructions à destination d'activités artisanales,
- Les constructions à destination d'activités industrielles,
- Les constructions à destination de bureaux liées aux activités interdites par destination,
- Les constructions à destination unique d'entrepôts,
- Les constructions à destination d'activités agricole ou forestière,
- Les installations classées incompatibles avec la présence d'habitat,
- Les constructions d'habitations et leurs annexes, sauf cas visés à l'article 2,
- Les abris pour animaux,
- Les dépôts et stockages de toute nature, liés aux activités interdites,
- Les garages collectifs de caravanes,
- Les terrains de camping et de caravanage,
- Le stationnement des caravanes isolées.

### **ARTICLE Uf 2 - Occupations et utilisations du sol soumises à conditions particulières**

- Les occupations et utilisations du sol ne sont admises que si le constructeur prend en compte les risques naturels. Tout projet devra ainsi justifier de la prise en compte des risques naturels présents dans la zone, notamment conformément au PPRNP en vigueur.
- Les installations classées à condition que leur présence soit justifiée par la nécessité de fournir un service à la zone et qu'elles soient compatibles avec la présence d'habitat,
- Les installations et travaux divers : les exhaussements et affouillements des sols à condition qu'ils soient liés à un aménagement ou une construction non interdit dans la zone,
- Les constructions d'habitation et leurs annexes à condition qu'elles constituent le logement de fonction des personnes dont la présence permanente est nécessaire à l'activité.

### **ARTICLE Uf 3 – Les conditions de desserte par les voiries et accès**

Les accès et voiries sont à concevoir comme un espace attractif et de qualité, de façon à former un réseau cohérent et sécurisé, sur l'ensemble du territoire communal, tel qu'il est défini aux objectifs exprimés dans le rapport de présentation, le PADD et les Orientations d'Aménagement. Ils intègrent les dispositions particulières nécessaires à la circulation des piétons et cyclistes.

#### **1- Les accès**

Tout terrain enclavé est inconstructible à moins que son propriétaire ne produise une servitude de passage suffisante instituée par acte authentique ou par voie judiciaire en application de l'article 682 du Code Civil.

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

Les accès doivent être adaptés à l'opération et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique. Ils doivent permettre de satisfaire les exigences de la sécurité, de la défense contre l'incendie, du déneigement et de la collecte des ordures ménagères.

Les accès directs aux voies ouvertes au public devront être conçus de manière à ne pas porter atteinte à la sécurité publique ou aux conditions de circulation.

Les portails seront situés avec un recul de 5 m minimum par rapport au bord de la chaussée.

## 2- Les voiries

Les voies nouvelles même privées doivent avoir des caractéristiques adaptées aux usages qu'elles supportent ou aux opérations qu'elles doivent desservir et satisfaire les exigences de la sécurité, de la défense contre l'incendie, du déneigement et de la collecte des ordures ménagères.

L'emprise minimum de la plate-forme est de 3 m pour l'habitat individuel, une emprise supérieure pourra être imposée selon l'importance de l'opération envisagée.

Les voies en impasse doivent être aménagées de telle sorte que les véhicules de sécurité et de collecte puissent faire demi-tour.

Les voies proposées à être intégrées dans le domaine public auront les caractéristiques suffisantes définies préalablement par la collectivité.

Les chemins ruraux peuvent être utilisés comme accès après accord de la commune, à charge pour le pétitionnaire de le rendre compatible, le cas échéant, avec la desserte de l'opération.

## 3 -Voies réservées aux piétons et aux bicyclettes

Les voies publiques ou privées à usage exclusif des piétons et bicyclettes peuvent avoir des caractéristiques plus faibles.

Dans le cas d'opérations d'ensemble, des cheminements piétonniers raccordés au réseau général de cheminements pourront être imposés.

## **ARTICLE Uf 4 – Les conditions de desserte par les réseaux publics**

### 1. Eau

Toute construction à usage d'habitation ou d'activité doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable par un branchement de caractéristiques suffisantes conformément au règlement local en vigueur.

### 2. Assainissement

Le « Schéma Directeur d'Assainissement », figurant en annexe, détermine le zonage du territoire au sens de la loi sur l'eau et définit à l'intérieur de chaque zone les solutions techniques les mieux adaptées à la gestion des eaux usées d'origine domestique, agricole, artisanale, industrielle.

#### - Zones d'assainissement collectif :

Toute construction, installation nouvelle ou aménagement par changement de destination doit être équipé d'un réseau séparatif et être raccordé au réseau public.

#### - Zones d'assainissement individuel :

En l'absence de réseau d'assainissement eaux usées ou en l'attente de celui-ci, il peut être admis un dispositif d'assainissement individuel, conçu après étude particulière de façon à pouvoir être mis hors circuit, adapté au milieu et à la quantité d'effluent, et dont la possibilité de mise en oeuvre est conforme à la réglementation en vigueur.

L'étude et la mise en place de ce dispositif sont à la charge exclusive du pétitionnaire.

### 3. Eaux pluviales

Les aménagements réalisés sur tout terrain devront être tels qu'ils garantissent l'écoulement direct des eaux pluviales, sans aggraver la situation antérieure.

Le pétitionnaire réalisera les dispositifs appropriés pour une évacuation vers un exutoire. Pour les aires de stationnement, un équipement de prétraitement pourra être exigé.

Les accès aux terrains à partir des voies publiques devront maintenir le fil d'eau des fossés traversés et être équipés de grille-avaloir empêchant le ruissellement des eaux sur la voie publique.

Ces aménagements sont à la charge exclusive du pétitionnaire qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain, conformément à la réglementation en vigueur.

Le système d'évacuation d'eau des piscines devra être raccordé au réseau d'eau pluviale.

#### **4. Electricité - Téléphone - Télévision**

Tout nouveau réseau sera à réaliser soit par câbles souterrains, soit par toute autre technique permettant une dissimulation maximum des fils ou câbles.

Les réseaux aériens existants dans les voies seront au fur et à mesure des travaux de réfection et de renouvellement remplacés par des câbles souterrains ou par des conduites fixées sur façades adaptées à l'architecture.

Les antennes paraboliques seront implantées le plus discrètement possible ; si elles sont visibles de l'espace public, elles seront peintes dans la couleur du fond sur lequel elles sont installées.

### **ARTICLE Uf 5 – Les caractéristiques des terrains**

Sans objet

### **ARTICLE Uf 6 – L'implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques**

Pour la lecture du présent paragraphe, sont également considérés comme voies publiques, les chemins ruraux et les voies privées desservant plus d'une parcelle. La règle ci-dessous s'applique au corps principal du bâtiment, au nu de la façade.

Les constructions ne pourront être implantées à une distance inférieure à 5 mètres de la limite du domaine public.

Les piscines enterrées ou non seront implantées à au moins 3 m de la limite du domaine public.

Ces règles ne sont pas applicables aux lignes de transport d'électricité HTB supérieure à 50 000 volts faisant l'objet d'un report dans les documents graphiques (plan des servitudes d'utilité publique) et mentionnées dans la liste des servitudes (I4).

### **ARTICLE Uf 7 – L'implantation des constructions par rapport aux limites séparatives du terrain**

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

Toutefois, sauf le long des limites de zones, les constructions peuvent s'implanter sur les limites séparatives lorsque la différence d'altitude ci-dessus ne dépasse pas 3,50 mètres.

Une tolérance de 1 mètre est admise pour les corniches, débords de toiture.

Dans le cas de piscine enterrée ou non, elle devra s'implanter à 3 mètres minimum de la limite séparative.

Ces règles ne sont pas applicables aux lignes de transport d'électricité HTB supérieure à 50 000 volts faisant l'objet d'un report dans les documents graphiques (plan des servitudes d'utilité publique) et mentionnées dans la liste des servitudes (I4).

### **ARTICLE Uf 8 – L'implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété**

Lorsque les constructions sont non jointives, la distance comptée entre deux constructions sur une même propriété devra être au moins égale à 3 m. Cette distance est comptée en tout point des constructions.

### **ARTICLE Uf 9 – L'emprise au sol des constructions**

Sans objet



## **ARTICLE Uf 10 – La hauteur maximale des constructions**

Sans objet

## **ARTICLE Uf 11 – L'aspect extérieur des constructions et l'aménagement de leurs abords**

Selon l'importance de l'opération, l'aménagement d'un espace extérieur destiné à recevoir les conteneurs à ordures ménagères directement accessible de la voirie publique pourra être exigé.

Les climatiseurs devront être intégrés au corps du bâtiment, non visibles depuis la voie publique.

La meilleure adaptation au terrain naturel devra être recherchée afin de réduire au maximum les mouvements de terres.

Le respect du caractère de l'environnement, des constructions voisines est impératif, notamment en ce qui concerne les proportions, la pente des toitures et leurs débords, la nature et l'aspect des matériaux utilisés.

Les toitures des constructions nouvelles ou des immeubles reconstruits auront les caractéristiques des toitures voisines : pente, matériaux de couverture, bandeaux, zinguerie, etc...

Excepté dans le cas d'une toiture terrasse et du respect des constructions voisines, les pentes seront comprises entre 60 % et 100 %. Les toitures isolées seront à 2 pans minimum. Les toits à 1 pan ne sont autorisés que s'ils sont accolés à une construction plus haute.

La couleur des matériaux de couverture se rapprochera de celle de l'ardoise naturelle.

Les couleurs devront s'harmoniser avec le paysage urbain. Les vitrines devront respecter la structure des immeubles et conserver leur trame. Elles doivent s'inscrire dans les ouvertures structurelles.

Il n'est pas exclu de proposer une architecture contemporaine de haute qualité environnementale. Celle-ci pourra proposer des volumétries et des matériaux différents (toiture en particulier).

### **Clôtures :**

Les clôtures ne sont pas obligatoires.

- soit de grilles, de grillages ou tout autre dispositif à claire voie comportant un mur bahut ou non.

Dans tous les cas, la hauteur totale ne peut dépasser 2,00 mètres, celle du mur bahut 0,40 mètre de hauteur.

- soit de haies vives sans limitation de hauteur autre que celles prévues dans le Code Civil.
- soit de la combinaison des deux dispositifs précédents

Les clôtures ne devront pas gêner la visibilité le long des voies, notamment aux carrefours.

Les annexes sont soumises aux règles édictées au présent paragraphe.

## **ARTICLE Uf 12 – Le stationnement des véhicules**

1. Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors des voies publiques, dans des parcs de stationnement de surface ou des garages.
2. La superficie à prendre en compte pour le stationnement d'un véhicule est de 25 m<sup>2</sup> minimum, accès compris.
3. Il sera exigé un minimum de deux places par logement.
4. Pour les équipements collectifs et installations diverses non interdits dans cette zone, le nombre d'emplacements sera fixé par la Commune suivant le mode de fonctionnement propre à la réalisation projetée.
5. Pour le stationnement des deux roues, il doit être réalisé un dispositif de parc à vélo, pour les constructions non interdites. Le nombre d'emplacements sera fixé suivant le mode de fonctionnement propre à la réalisation projetée.

## **ARTICLE Uf 13 – Les espaces libres, d'aires de jeux et de loisirs et de plantations :**

Les projets définiront au plan masse l'organisation des terrains : espaces à conteneurs d'ordures ménagères, entrée, stationnement, desserte de service, aire de manœuvre, stockage, espaces verts,... Les plantations seront prévues pour ombrager les parkings, agrémenter les espaces d'accueil, masquer les stockages,...

Les espaces non bâtis et non utilisés par les voiries automobiles ou les installations sportives et de loisirs doivent être plantées et engazonnées.

Les aires de stationnement de 12 places et plus doivent être plantées à raison d'un arbre au moins pour 3 places de stationnement sauf impossibilité technique.

La réalisation de dépôts ou la construction d'installations techniques ne pouvant bénéficier d'un traitement architectural seront obligatoirement assujetties à la réalisation d'un masque végétal assurant une protection visuelle suffisante.

#### **ARTICLE Uf 14 – Le Coefficient d'occupation des sols**

Sans objet.



## DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES A URBANISER « AU »

Les zones à urbaniser correspondent à des secteurs qui ont un caractère naturel, peu ou pas bâtis, et qui sont destinées à recevoir une extension urbaine.

On distingue deux types de zones à urbaniser selon l'état de leur desserte par les réseaux :

- **Les zones AU indicées**, lorsque la desserte en équipements à la périphérie immédiate de la zone existe et est de capacité suffisante. Le règlement de la zone définit (en cohérence avec le PADD et les Orientations d'Aménagement si elles existent) les conditions dans lesquelles l'aménagement et l'équipement doivent être réalisés. La délivrance des autorisations d'occuper et d'utiliser le sol dépend de la réalisation des équipements internes nécessaires à la zone qui peut intervenir soit globalement, dans le cadre d'une opération d'ensemble, soit progressivement, par tranches successives avec prise en compte des orientations d'aménagement le cas échéant.
- **Les zones AU strictes (non indicées)**, lorsque la desserte en équipements à leur périphérie immédiate n'existe pas ou existe mais n'a pas la capacité suffisante pour accueillir de nouvelles constructions. La délivrance des autorisations d'occuper et d'utiliser le sol n'est pas possible, elle est conditionnée à la réalisation par la collectivité des équipements nécessaires, et subordonnée à une modification du PLU.

Dans le cadre de la réglementation en vigueur une participation pourra être demandée aux aménageurs. En tout état de cause, les opérations ne peuvent donner lieu à un accroissement des charges publiques, qui ne soit compensé.

**La zone AU indicée** comporte des secteurs où des dispositions spécifiques s'appliquent :

- Indice b : délimite les secteurs d'extension urbaine, destinés à recevoir de l'habitat dense, dont les conditions de réalisation sont celles de la zone Ub.
- Indices cr et cr' : secteurs destinés à recevoir une urbanisation sous forme d'habitat de type individuel et petit collectif ainsi que des équipements, activités ou services compatibles avec cette destination, dont les conditions de réalisation sont celles des zones Ucr et Ucr'.
- Indice e : zone réservée aux activités économiques, dont les conditions de réalisation sont celles de la zone Ue.
- Indice numéroté 1 : correspond à la condition d'ouverture à l'urbanisation par opérations d'ensemble sur la totalité de la zone.

Les indices sont cumulatifs. Si une zone est qualifiée par plusieurs indices, les caractéristiques de chacun d'eux s'appliquent.

Certaines zones ou secteurs peuvent être urbanisés aux conditions fixées ci-après :

- les zones AUe1 peuvent être urbanisées dès lors que les conditions d'accès sont déterminées, par le respect des orientations d'aménagement, et à condition que leur urbanisation soit réalisée par opérations d'ensemble,
- l'ouverture à l'urbanisation des zones AUcr1 et AUcr'1 est conditionnée par la réalisation des infrastructures et des réseaux de desserte, par le respect des orientations d'aménagement et par la réalisation par opérations d'ensemble,
- l'ouverture à l'urbanisation des zones AUcr et Aub est conditionnée par la réalisation des infrastructures et réseaux de desserte, et par le respect des orientations d'aménagement si elles existent,
- l'ouverture à l'urbanisation de la zone AUcr' est conditionnée par la réalisation des infrastructures et des réseaux de desserte et par le respect des orientations d'aménagement.

Les zones AU (indicées ou non) comportent des secteurs où les risques naturels sont présents. Dans le périmètre du PPRNP reporté au plan de zonage, les constructions et installations sont soumises à des prescriptions relatives à la prise en compte des risques naturels tels que reportés dans le PPRNP annexé au PLU. Hors des limites du périmètre d'étude, la prise en compte des phénomènes naturels se fera au coup par coup, sous la responsabilité de l'autorité chargée de la délivrance de l'autorisation d'exécuter les aménagements projetés. L'autorité en cause pourra, préalablement à l'éventuelle délivrance de l'autorisation, demander l'avis des services administratifs concernés, dont le Service RTM.

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

Dans les secteurs AUb : les occupations et utilisations du sol interdites dans la zone Ub

Dans les secteurs AUe1 : les occupations et utilisations du sol interdites dans la zone Ue

Dans les secteurs AUcr et AUcr1 : les occupations et utilisations du sol interdites dans la zone Ucr,

Dans les secteurs AUcr'1 et AUcr' : les occupations et utilisations du sol interdites dans la zone Ucr'

Dans les secteurs AU (non indicés) : toute occupation ou utilisation du sol est interdite à l'exception de celles nécessaires à la réalisation et au fonctionnement du projet d'infrastructure ferroviaire Lyon Turin.

## **ARTICLE AU 2 - Occupations et utilisations du sol soumises à conditions**

Dans cette zone toute opération est conditionnée par les raccordements aux équipements publics collectifs adaptés à son importance. Les projets devront être compatibles avec un aménagement cohérent de l'ensemble du secteur tel qu'il est défini dans le PADD et les Orientations d'Aménagement.

Les occupations et utilisations du sol ne sont admises que si le constructeur prend en compte les risques naturels. Tout projet devra ainsi justifier de la prise en compte des risques naturels présents dans la zone, notamment conformément au PPRNP en vigueur.

Dans les secteurs AUb : les occupations et utilisations du sol soumises à condition dans la zone Ub, dès lors que les conditions d'accès sont déterminées,

Dans les secteurs AUe1 : les occupations et utilisations du sol soumises à condition dans la zone Ue, dès lors que les conditions d'accès sont déterminées,

Dans les secteurs AUcr1 : les occupations et utilisations du sol soumises à condition dans la zone Ucr, dès lors que les infrastructures et réseaux de desserte sont réalisées,

Dans les secteurs AUcr : les occupations et utilisations du sol soumises à condition dans la zone Ucr, dès lors que les infrastructures et réseaux de desserte sont réalisés,

Dans les secteurs AUcr'1 : les occupations et utilisations du sol soumises à condition dans la zone Ucr', conditionnées par la réalisation des infrastructures et réseaux de desserte.

Dans les secteurs AUcr' : les occupations et utilisations du sol soumises à condition dans la zone Ucr', conditionnées par la réalisation des infrastructures et des réseaux.

Dans les secteurs AUcr'1, AUcr1 et AUe1, les aménagements et constructions soumis à condition font l'objet d'une opération d'ensemble portant sur la totalité de la zone et doivent respecter les conditions définies par les orientations d'aménagement (quand elles existent).

## **ARTICLES AU 3 à AU 13**

Dans les secteurs AUb : les règles sont les mêmes que celles énoncées dans les articles U3 à U13 du règlement de la zone Ub

Dans les secteurs AUe1 : les règles sont les mêmes que celles énoncées dans les articles U3 à U13 du règlement de la zone Ue

Dans les secteurs AUcr et AUcr1 : les règles sont les mêmes que celles énoncées dans les articles U3 à U13 du règlement de la zone Ucr

Dans les secteurs AUcr' et AUcr'1 : les règles sont les mêmes que celles énoncées dans les articles U3 à U13 du règlement de la zone Ucr'

Non réglementé dans les secteurs AU (non indicés).

## **ARTICLE U 14 – Le Coefficient d'occupation des sols**

Dans les secteurs AUb et AUe1 : le COS n'est pas réglementé

Dans les secteurs AUcr et AUcr1 : le COS est fixé à 0,20

Dans les secteurs AUcr' et AUcr'1 : le COS est fixé à 0,35

Non réglementé dans les secteurs AU (non indicés).

## LEXIQUE

### Accès

L'accès est la partie de terrain jouxtant la voie de desserte ouverte à la circulation, qu'elle soit publique ou privée, et permettant d'accéder au terrain de la construction ou de l'opération.

En cas de servitude de passage, l'accès est constitué par le débouché de la servitude sur la voie.

### Alignement

L'alignement est la limite commune d'un fond privé et du domaine public d'une voie de circulation. Il est soit conservé à l'état actuel, soit déplacé en vertu d'un plan d'alignement approuvé (général ou partiel selon que ce plan concerne la totalité d'une voie ou seulement une section de voie).

### Annexe

Construction qui n'est affectée ni à l'habitation, ni à une activité commerciale, industrielle ou professionnelle et dépendant fonctionnellement d'un bâtiment principal.

### Baie

Ouverture pratiquée dans un mur ou dans un assemblage de charpente pour faire une porte ou une fenêtre.

### Bandeau

Moulure plate unie, autour d'une baie.

### Changement de destination

Modification de l'affectation d'un bâtiment ou d'un terrain.

### Clôture à claire-voie

Clôture à jour, qui présente des vides (grillage, treillage...).

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

Il exprime le rapport entre l'emprise au sol\* de la construction et la superficie du terrain ; il peut donc limiter les possibilités d'utilisation du sol par les constructions.

### Coefficient d'occupation des sols (C.O.S)

Ce coefficient représente le rapport exprimant la surface (m<sup>2</sup>) de plancher hors-œuvre susceptibles d'être construite par la surface (m<sup>2</sup>) du terrain à bâtir.

Il fixe la densité maximale de construction par terrain à bâtir.

$$\text{Surface du terrain} \times \text{COS} = \text{surface maximale de plancher à construire}$$

### Comble

Partie de l'espace intérieur d'un bâtiment, comprise sous les versants du toit et séparée des parties inférieures par un plancher.

### Corniche

Partie saillante qui couronne un édifice, destinée à protéger de la pluie les parties sous-jacentes.

### Emprise au sol

Elle correspond à la projection verticale des constructions au sol, dont les balcons et les locaux annexes ; les terrasses non couvertes en rez-de-chaussée ne sont pas prises en compte.

### Grillages torsadés

Treillis en rouleaux de fils tordus en hélice, en spirale.

### Habitat individuel

Construction qui ne comprend qu'un logement.

### Habitations légères de loisirs

Les habitations légères de loisirs sont des constructions à usage d'habitation démontables ou transportables, destinées à l'occupation temporaire ou saisonnière et dont la gestion et l'entretien sont organisés et assurés de manière permanente.

### Hauteur

La hauteur "plafond" mesure la différence d'altitude entre le sol naturel et le point le plus élevé du bâtiment y compris la toiture, mais non compris les ouvrages techniques de faible emprise tels que souches de cheminée, paratonnerres, appareils d'ascenseurs.

**Installations classées**

Les installations qualifiées de dangereuses, inconfortables ou insalubres sont répertoriées dans une nomenclature (qui fait l'objet de modifications régulières) établie par décret en conseil d'état. La réglementation relative aux installations classées est fixée par la loi n° 76-663 du 19 juillet 1976 et le décret n° 77-1133 du 21 septembre 1977. Ces dispositions sont complétées par la loi n°92-646 du 13 juillet 1992 sur l'élimination des déchets, le décret n°93-742 du 29 mars 1993 sur l'eau, ainsi que des directives du Conseil des Communautés Européennes, notamment la directive n°82/501 du 24 juin 1982 dite « directive Seveso ».

**Largeur minimale circulaire**

Largeur minimale de chaussée pouvant supporter le passage de véhicules légers. Elle ne comprend pas les trottoirs.

**Limites séparatives (latérales ou fond de parcelle)**

Limites autres que l'alignement\* séparant une propriété de la propriété voisine.  
Les limites séparatives latérales sont celles qui se recoupent avec l'alignement.

**Logement**

Local séparé et indépendant utilisé pour l'habitation.

**Logement collectif**

Construction qui comprend au moins deux logements.

**Marge de recul**

Retrait imposé pour l'implantation d'un bâtiment, par rapport à l'alignement ou aux limites séparatives ; cette marge définit une zone dans laquelle il est impossible de construire.

**Niveau**

Un niveau est le volume compris entre le dessus du plancher bas et le dessus du plancher qui lui est immédiatement supérieur.

**Pan**

Chacun des côtés de la couverture d'une construction.

**Pignon**

Partie supérieure d'un mur-pignon, parallèle aux fermes constitutives de la charpente. Comme les fermes, le pignon porte généralement les versants.

**Polygone d'implantation**

Il s'agit d'emprise graphique à l'intérieur de laquelle les constructions doivent être implantées.

**Rez-de-chaussée**

Un rez-de-chaussée est le premier niveau d'une construction dont la cote altimétrique du plancher bas du volume qu'il délimite est égale ou supérieure, dans une limite de 0,30 mètre, à celle du sol naturel (en cas de terrain en pente, cote prise dans l'emprise de la construction au point le plus proche du niveau d'accès).

**Surface Hors Œuvre Nette (SHON)**

La SHON résulte de la déduction de la SHOB (Surface Hors Œuvre Brute) de 3 types de surfaces : les surfaces non aménageables, celles qui sont affectées au stationnement des véhicules ainsi que les terrasses, loggias et surfaces non closes au rez-de-chaussée. La SHOB est égale à la somme des surfaces de plancher de chaque niveau, utilisées ou non (combles, toitures-terrasses, ...), mesurées à l'extérieur des murs, quel qu'en soit l'épaisseur.

**Voie**

La voie constitue la desserte du terrain sur lequel est projeté l'opération ; elle peut être de statut privé ou public. Elle doit présenter une largeur minimale qui correspond à la largeur minimale circulaire\*.

Une voie privée est une voie de circulation desservant, à partir d'une voie publique, une ou plusieurs propriétés, dont elle fait juridiquement partie.