



Plan Local d'Urbanisme

de la commune de Saint-Laurent-du-Pont

Règlement

(Modification n°2)

Dossier d'approbation

**Vu pour être annexé à la délibération
d'approbation de la modification n° 2
du Plan Local d'Urbanisme de Saint-
Laurent-du-Pont, en date du :**
03 décembre 2015

Décembre 2015

SOMMAIRE

TITRE 1 - DISPOSITIONS GENERALES

Article 1 -	Champ d'application territorial du plan
Article 2 -	Portée du règlement à l'égard d'autres législations relatives à l'occupation des sols
Article 3 -	Division du territoire en zones
Article 4 -	Adaptations mineures

TITRE 2 - DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES «U»

Chapitre 1 - Zone UA	La zone UA de mixité urbaine correspond territorialement aux parties agglomérées les plus denses de la commune.
Chapitre 2 - Zone UB	La zone UB correspond à une zone d'urbanisation récente au regard du centre historique. Son tissu urbain de trame large est immédiatement en liaison avec le tissu dense de la zone UA. La zone UBp correspond à une zone d'urbanisation ; elle est concernée par un périmètre de protection de captage d'eau potable. La zone UB1 a pour vocation le confortement des hameaux et à l'urbanisation du secteur Plan Basset La zone UB1p a pour vocation le confortement des hameaux elle est concernée par un périmètre de protection de captage d'eau potable. La zone UBh est réservée aux constructions liées à l'activité de l'hôpital. La zone UBe a pour vocation les équipements publics, sociaux, culturels et de loisirs.
Chapitre 3 - Zone UC	La zone UC correspond à une zone urbaine d'habitat résidentiel récent, principalement individuel. Les constructions sont organisées soit le long des voies de desserte, soit en poche de lotissement. La zone UCp correspond à une zone d'urbanisation ; elle est concernée par un périmètre de protection de captage d'eau potable.
Chapitre 4 - Zone UE	La zone UE correspond à une zone urbaine à vocation économique et commerciale. La zone UEz correspond à une zone urbaine à vocation économique et commerciale ; elle est concernée par un périmètre Z (zone naturelle d'intérêt écologique, faunistique et floristique). La zone UEi est réservée aux activités industrielles.

TITRE 3 - DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES A URBANISER

Chapitre 1 - Zone AU	La zone AU correspond à une zone de future urbanisation actuellement non constructible. La zone AUp correspond à une zone de future urbanisation actuellement non constructible ; elle est concernée par un périmètre de protection de captage d'eau potable.
Chapitre 2 - Zones AU 1 à AU6	Les zones AU indicées correspondent à des zones de future urbanisation. Les zones AU1 à AU4 et AU6 ont pour vocation principale l'habitat et les activités économiques non nuisantes. La zone AUp5 a pour vocation le maintien des activités économiques ; elle est concernée par un périmètre de protection de captage d'eau potable.

TITRE 4 - DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE A CARACTERE AGRICOLE « A »

Chapitre 1 - Zone A	La zone A correspond à une zone de caractère agricole, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles. La zone Ap correspond à une zone à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles ; elle est concernée par un périmètre de protection de captage d'eau potable.
----------------------------	---

La zone **Az** correspond à une zone à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles ; elle est concernée par un périmètre Natura 2000 ou ZNIEFF (zone naturelle d'intérêt écologique, faunistique et floristique).

La zone **Azp** correspond à une zone à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles ; elle est concernée à la fois par un périmètre de protection de captage d'eau potable et par un périmètre Natura 2000 ou ZNIEFF (zone naturelle d'intérêt écologique, faunistique et floristique).

TITRE 5 - DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE A CARACTERE NATUREL « N »

Chapitre 1 - Zone N

La zone **N** correspond à une zone naturelle, équipée ou non, faisant l'objet d'une protection particulière en raison de la qualité des sites, des milieux et espaces naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique ou en raison de l'existence d'une exploitation forestière ou en raison de leur caractère d'espaces naturels.

La zone **Nh** correspond aux hameaux et groupements bâtis en milieu naturel avec nouvelle construction possible.

La zone **Ne** correspond au bâti existant en milieu naturel sans nouvelle construction possible.

La zone **Nhm** correspond aux hameaux réservés à l'activité culturelle.

La zone **Nes** correspond aux secteurs d'équipement sportifs et de loisirs.

La zone **Np** correspond à une zone à caractère naturel à protéger en raison en raison de la qualité des sites, des milieux et espaces naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique ; elle est concernée par un périmètre de protection de captage d'eau potable.

La zone **Nz** correspond à une zone à caractère naturel à protéger en raison de la qualité des sites, des milieux et espaces naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique ; elle est concernée par un périmètre de ZNIEFF (zone naturelle d'intérêt écologique, faunistique et floristique) et/ou Natura 2000.

La zone **Nzp** correspond à une zone à caractère naturel et à protéger en raison de la qualité des sites, des milieux et espaces naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique ; elle est concernée à la fois par un périmètre de protection de captage d'eau potable et par un périmètre Natura 2000 ou ZNIEFF (zone naturelle d'intérêt écologique, faunistique et floristique).

TITRE I : DISPOSITIONS GENERALES

Article 1 - Champ d'Application Territorial du Plan

Le présent règlement s'applique au territoire de la commune de SAINT LAURENT DU PONT.

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

Sont et demeurent notamment applicables au territoire communal :

A- Les articles R 111-2, R 111-4, R 111-15, R 111-21 du Code de l'Urbanisme rappelés ci-après :

Article R 111-2 : « Le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales s'il est de nature à porter atteinte à la salubrité ou à la sécurité publique du fait de sa situation, de ses caractéristiques, de son importance ou de son implantation à proximité d'autres installations ».

Article R 111-4 : « Le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales s'il est de nature, par sa localisation et ses caractéristiques, à compromettre la conservation ou la mise en valeur d'un site ou de vestiges archéologiques ».

Article R 111-15 : « Le permis ou la décision prise sur la déclaration préalable doit respecter les préoccupations d'environnement définies aux articles L. 110-1 et L.110-2 du code de l'environnement. Le projet peut n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si, par son importance, sa situation ou sa destination, il est de nature à avoir des conséquences dommageables pour l'environnement ».

Article R 111-21 : « Le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales ».

B – Risques naturels

Certains secteurs de la commune sont exposés à des risques naturels. Tout aménageur, tout constructeur devra prendre en compte l'existence de ces risques, s'en protéger et ne pas les aggraver.

Le maire peut être amené à recourir à l'article R.111-2 du Code de l'Urbanisme qui précise que le permis de construire peut être refusé ou n'être accordé que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales en raison notamment de l'existence d'un risque naturel et de son évolution.

Conformément aux dispositions des articles L.121-1 et R.123-11 du Code de l'Urbanisme, le PLU doit afficher les risques naturels à partir des informations disponibles. Le document graphique et le règlement permettent de connaître les dispositions applicables à chaque zone délimitée au document graphique en fonction de la nature de l'aléa recensé et du niveau pris en compte (fort, moyen, faible).

Le règlement instaure des règles d'urbanisme en précisant notamment les modes d'occupation et d'utilisation du sol interdits, ceux admis et les prescriptions à respecter et indique en outre les références des fiches conseils auxquelles il convient de se reporter pour prendre en compte des règles de construction.

Une carte des aléas recensés sur la commune au 1/5.000° sur fond cadastral et au 1/10.000° sur fond topographique, sa note de présentation et les fiches-conseils sont jointes dans un sous-dossier spécifique intitulé « documents informatifs sur les risques naturels ».

Dans les secteurs affectés par un risque naturel identifié par la carte des aléas, la prise en compte des fiches conseils est impérative avant toute construction, travaux ou aménagements.

Les phénomènes naturels pris en compte dans la carte des aléas :

- Les crues rapides des rivières,
- Les inondations en pied de versant,
- Les zones marécageuses,
- Les crues des torrents et des ruisseaux torrentiels,
- Les ruissellements de versant et les ravinements,
- Les glissements de terrain,
- Les chutes de blocs et les effondrements de cavités souterraines,
- Les effondrements et suffosions.

C- Nuisances sonores

Le long de la route départementale 520 et dans une bande de terrain dont la largeur figure sur la carte de zonage du P.L.U., les bâtiments d'habitation doivent répondre aux prescriptions de **l'arrêté préfectoral n° 99- 2110 du 19 mars 1999** (voir dossier des servitudes d'utilité publique annexé).

Tout constructeur doit prendre en compte l'existence de nuisances sonores. Il doit intégrer les protections correspondantes dans la conception et la réalisation des ouvrages, conformément aux textes en vigueur.

D- Les servitudes d'utilité publique affectant l'utilisation ou l'occupation du sol créées en application de législations particulières, qui sont mentionnées dans les annexes du plan local d'urbanisme et qui figurent au plan de zonage.

E- Les articles L.111-7, L.111-9 et L.111-10 du Code de l'urbanisme sur les fondements desquels peut être opposé un sursis à statuer

Il peut être sursis à statuer sur toute demande d'autorisation concernant des travaux, constructions ou installations dans les cas prévus par les articles L. 111-9 et L. 111-10, ainsi que par les articles L. 123-6 (dernier alinéa), L.311-2 et L.313-2 (alinéa 2) du code de l'urbanisme et par l'article L.331-6 du code de l'environnement.

En application des articles L.111-9, L.111-10 du Code de l'urbanisme, la commune peut opposer un sursis à statuer, dès lors :

- d'une part, qu'une enquête publique préalable à la déclaration d'utilité publique ait été ouverte ;
- d'autre part, que la mise à l'étude d'un projet de travaux publics ou que la réalisation d'une opération d'aménagement ait été prise en considération par l'autorité compétente.

F- L'article L 111-3 du code Rural : Principe de réciprocité

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

Dans les parties actuellement urbanisées des communes, des règles d'éloignement différentes de celles qui résultent du premier alinéa peuvent être fixées pour tenir compte de l'existence de constructions agricoles antérieurement implantées. Ces règles sont fixées par le plan local d'urbanisme ou, dans les communes non dotées d'un plan local d'urbanisme, par délibération du conseil municipal, prise après avis de la chambre d'agriculture et enquête publique.

Dans les secteurs où des règles spécifiques ont été fixées en application de l'alinéa précédent, l'extension limitée et les travaux rendus nécessaires par des mises aux normes des exploitations agricoles existantes sont autorisés, nonobstant la proximité de bâtiments d'habitations.

Par dérogation aux dispositions du premier alinéa, une distance d'éloignement inférieure peut être autorisée par l'autorité qui délivre le permis de construire, après avis de la chambre d'agriculture, pour tenir compte des spécificités locales. Une telle dérogation n'est pas possible dans les secteurs où des règles spécifiques ont été fixées en application du deuxième alinéa.

Il peut être dérogé aux règles du premier alinéa, sous réserve de l'accord des parties concernées, par la création d'une servitude grevant les immeubles concernés par la dérogation, dès lors qu'ils font l'objet d'un changement de destination ou de l'extension d'un bâtiment agricole existant dans les cas prévus par l'alinéa précédent. »

G- La circulaire interministérielle n° 2006-64 du 04 août 2006 relative à la protection contre les risques technologiques.

Certains secteurs de la commune sont traversés par 4 canalisations de transport de matières dangereuses dont

- une canalisation de transport de gaz naturel de diamètre nominal (80mm) et de pression maximale en service 67.7 bar ;
- deux canalisations de transport de gaz naturel de diamètre nominal (150mm) et de pression maximale en service 67.7 bar ;
- une canalisation de transport de gaz naturel de diamètre nominal (400mm) et de pression maximale en service 67.7 bar.

Le tracé de ces conduites figure sur le document graphique « risques technologiques ».

La présence de ces conduites imposent des contraintes particulières pour tous travaux, qu'il est indispensable de prendre en compte en se référant à la carte des servitudes, annexée au PLU. Les canalisations induisent la définition de zones des dangers significatifs pour la vie humaine (correspondant aux premiers effets irréversibles), de zones des dangers graves pour la vie humaine (correspondant aux premiers effets létaux) et de zones des dangers très graves pour la vie humaine (correspondant aux effets létaux significatifs), reportées sur le document graphique « risques technologiques ».

Ces zones des dangers imposent des contraintes particulières. Les restrictions aux possibilités de construction sont détaillées dans chacune des zones concernées, il pourra notamment être fait usage de l'article R.111-2 du code de l'urbanisme, afin de refuser une autorisation ou de l'assortir de réserves particulières, afin de prendre en compte les risques encourus dans la zone concernée.

Dans l'ensemble des zones de dangers précitées, le maire est incité à faire preuve de vigilance en matière d'urbanisation, de façon proportionnée à chacun des trois niveaux de dangers définis ci-avant (significatifs, graves et très graves). A cet effet, il détermine, sous sa responsabilité, les secteurs appropriés dans lesquels sont justifiés des restrictions de construction ou d'installation, comme le prévoit l'article R.123-11b du code de l'urbanisme.

Dans la zone des dangers significatifs pour la vie humaine : toute construction nouvelle devra faire l'objet d'une information auprès du transporteur de projets le plus en amont possible, afin qu'il puisse analyser l'impact du projet sur son ouvrage, et gérer un éventuel changement de la catégorie d'emplacement de la canalisation en mettant en œuvre les dispositions compensatoires nécessaires, le cas échéant.

Dans la zone des dangers graves pour la vie humaine : il est en outre interdit toute construction ou extension d'immeubles de grande hauteur et d'établissements recevant du public relevant de la 1ère à la 3ème catégorie.

Dans la zone des dangers très graves pour la vie humaine : il est en outre interdit toute construction ou extension des établissements recevant du public susceptibles de recevoir plus de 100 personnes.

Les possibilités de construire dans chaque zone d'effets sont détaillées dans l'ensemble des zones U, A et N.

Article 3 - Division du territoire en zones :

Le territoire couvert par le Plan Local d'Urbanisme (P.L.U.) est divisé en zones délimitées par un tireté et repérées au plan par les indices suivants :

3.1 - Zone urbaine

Les zones urbaines sont dites « zones U ». Peuvent être classées en zone urbaine, les secteurs déjà urbanisés et les secteurs où les équipements publics existants ou en cours de réalisation et qui ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter.

Ces zones font l'objet des chapitres du TITRE 2.

3.2 - Zone à Urbaniser

Les zones à urbaniser sont dites « zones AU ». Sont classés en zones à urbaniser les secteurs à caractère naturel de la commune destinés à être ouverts à l'urbanisation.

Zones AU non indicées à COS nul (AU). Lorsque les voies publiques et les réseaux d'eau, d'électricité et, le cas échéant, d'assainissement existant à la périphérie immédiate d'une zone AU, n'ont pas une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter dans l'ensemble de cette zone, son ouverture à l'urbanisation peut être subordonnée à une modification ou à une révision du plan local d'urbanisme.

Zones AU indicées (AU1 à AU6). Lorsque les voies publiques et les réseaux d'eau, d'électricité et, le cas échéant, d'assainissement existant à la périphérie immédiate d'une zone AU, ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter dans l'ensemble de cette zone, les orientations d'aménagement définissent les conditions d'aménagement et d'équipement de la zone. Les constructions y sont autorisées soit lors de la réalisation d'une opération d'aménagement d'ensemble, soit au fur et à mesure de la réalisation des équipements internes à la zone prévus par le projet d'aménagement et de développement durable et le règlement.

Ces zones font l'objet des chapitres du TITRE 3.

3.3 - Zone agricole

Les zones agricoles sont dites « zone A ». Sont classés en zone agricole les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles.

Il s'agit d'une zone dont l'occupation et l'utilisation sont réservées :

- aux constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole ;
- aux constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs ou à des services publics, dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière dans l'unité foncière où elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages ;

-aux bâtiments agricoles identifiés dans les documents graphiques du règlement présentant un intérêt patrimonial ou architectural et pouvant changer de destination.

Ces zones font l'objet des chapitres du TITRE 4.

3.4 - Zone naturelle

Les zones naturelles et forestières sont dites « **zones N** ». Sont classés en zone naturelle et forestière les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison de la qualité des sites, des milieux et espaces naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique ou en raison de l'existence d'une exploitation forestière ou en raison de leur caractère d'espaces naturels.

En zone N peuvent être délimités des périmètres à l'intérieur desquels s'effectuent les transferts des possibilités de construire prévus à l'article L.123-4. Les terrains présentant un intérêt pour le développement des exploitations agricoles et forestières sont exclus de la partie de ces périmètres qui bénéficient des transferts de coefficient d'occupation des sols.

En dehors des périmètres définis à l'alinéa précédent, des constructions peuvent être autorisées dans des secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées, à la condition qu'elles ne portent atteinte ni à la préservation des sols agricoles et forestiers ni à la sauvegarde des sites, milieux naturels, espaces naturels et paysages.

Ces zones font l'objet des chapitres du TITRE 5.

3.5 – Les terrains classés comme espaces boisés à conserver, à protéger ou à créer en application des articles L 130_1 et L 130_2 du Code de l'Urbanisme.

3.6 – Les emplacements réservés aux voies et ouvrages publics, aux installations d'intérêt général et aux aménagements énumérés sur les documents graphiques.

Article 4 - Adaptations mineures :

Les dispositions des articles 1 à 13, des règlements de chacune des zones peuvent faire l'objet d'adaptations mineures rendues nécessaires par la nature du sol, la configuration des parcelles, le caractère des constructions avoisinantes et l'intégration d'éléments liés aux critères de développement durable.

Commune de St Laurent du Pont

PLAN LOCAL D'URBANISME

UA

TITRE 2 : DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES « U »

CHAPITRE 1 - DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE « UA »

DEFINITION DE LA ZONE

La zone UA est une zone urbaine à forte densité.

La zone UA regroupe le Bourg ainsi que les hameaux historiques Le Cotterg, Vilette, Les Martins. Elle est marquée par des formes urbaines caractéristiques, constructions en alignement des rues et voies, immeubles jusqu'en R+2+C regroupés en îlots le long des espaces publics.

Cette zone dotée de fortes capacités d'équipement a pour vocation l'habitat, les équipements publics, les services et les activités économiques de centre bourg.

La zone UA est composée de constructions à caractère patrimoniale ; elle est soumise à un cahier des prescriptions architecturales particulières.

Le plan de zonage fait apparaître **la zone UA**.

- La zone UA de mixité urbaine correspond territorialement aux parties agglomérées les plus denses de la commune

Certains secteurs de la zone UA sont exposés à des risques naturels. Tout aménageur, tout constructeur devra prendre en compte l'existence de ces risques, s'en protéger et ne pas les aggraver. Ils sont indiqués à l'aide de trames et indices venant en surcharge du zonage du PLU.

Un indice renseigne sur la nature et l'intensité de l'aléa potentiel à savoir :

- « rg » : risque faible de glissement de terrain ;
- « ri' » : risque faible d'inondations en pied de versant ;
- « rt » : risque faible de crues torrentielles ;
- « rc » : risque faible de crues rapides de rivière ;
- « rm » : risque faible de zones marécageuses ;
- « rp » : risque faible de chutes de pierres et de blocs ;
- « rf » : risque faible d'effondrement - suffosion ;
- « rv » : risque faible de ravinement et ruissellement sur versant ;

- « Rg » : risque moyen de glissement de terrain
- « Rt » : risque moyen de crues torrentielles ;
- « Rc » : risque moyen de crues rapides de rivière ;
- « Rp » : risque moyen de chutes de pierres et de blocs ;

- « RT » : risque fort de crues torrentielles ;
- « RC » : risque fort de crues rapides de rivière ;
- « RV » : risque fort de ravinement et ruissellement sur versant

Le Maire peut être amené à recourir à l'article R.111-2 du Code de l'Urbanisme qui précise que le permis de construire peut être refusé ou n'être accordé que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales en raison notamment de l'existence d'un risque naturel et de son évolution.

Article UA 1 – Occupations et utilisations du sol interdites

- les affouillements ou exhaussements de sol et les exploitations de carrières ;
- les terrains de camping caravanage et de stationnement de caravanes ;
- les installations classées soumises à autorisation ;
- les bâtiments agricoles ;
- les installations et travaux divers définis par l'article R 442-2 du Code de l'Urbanisme, sauf les aires de stationnement ouvertes au public
- les abris de jardins ou garage isolés qui ne constituent pas une annexe à une habitation existante sur le même tènement foncier.
- le changement de destination des rez-de-chaussée commerciaux et de services.
- les commerces de + de 300m2 de surface de vente.

Article UA 2 – Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières

Sont autorisées les occupations et utilisations du sol autres que celles interdites à l'article UA1, et celles soumises aux conditions suivantes :

- Les installations classées sous régime déclaratif dans le cadre de la protection de l'environnement et toute autre installation, à condition qu'elles n'entraînent ou ne risquent d'entraîner pour le voisinage aucune incommodité et, en cas d'accident ou de fonctionnement défectueux, aucune insalubrité ou sinistre susceptible de causer des dommages graves ou irréparables aux personnes et aux biens.
- L'aménagement et/ou le changement de destination des granges en habitation sans augmentation de la hauteur et du volume existant.
- Les démolitions sont soumises à permis de démolir suivant les dispositions de l'article L.430.1 et suivants.
- Les reconstructions à l'identique des surfaces sont autorisées en application de l'article L 111.3 du code de l'urbanisme, sous réserve du respect des prescriptions de l'étude des risques naturels annexée au PLU.
- Les aires de stationnement et dépôts en application des articles R.421-19 et R.421-23 du code de l'urbanisme.

Dispositions particulières liées à la présence de risques naturels :

Dans les secteurs indicés "rg":

Les constructions admises dans les alinéas ci-dessus sont également autorisées sous réserve que :

- a) Les rejets des eaux (eaux usées, eaux pluviales, eaux de drainage, eaux de vidange de piscine) soient maîtrisés dans les réseaux existants ou dans un exutoire superficiel capable de recevoir un débit supplémentaire sans aggraver les risques ou en provoquer de nouveaux.
- b) En outre, il est de la responsabilité du maître d'ouvrage de prendre toutes les dispositions techniques pour adapter son projet à la nature du terrain, cf. les fiches conseils n° 4 : "recommandations relatives à la prise en compte du risque de glissement de terrain" figurant dans le dossier PLU : Documents informatifs relatifs aux risques naturels.

Dans les secteurs indicés "ri" et "rt":

Les constructions admises dans les alinéas ci-dessus sont également autorisées sous réserve que leur niveau habitable ou utilisable soit situé au minimum à 0,60 m au-dessus du terrain naturel et que toute partie du bâtiment située sous cette cote ne soit ni habitée, ni aménagée (sauf protection par cuvelage étanche).

En outre, il est de la responsabilité du maître d'ouvrage de prendre toutes les dispositions techniques pour se prémunir contre ces risques naturels :

- a) cf. la fiche conseils n° 0 : "recommandations relatives à la prévention des dommages contre l'action des eaux".
- b) cf en plus pour les secteurs indicés "rt", la fiche conseil n° 3 : "recommandations relatives à la prise en compte de crues exceptionnelles de rivières torrentielles dont le lit majeur est en forme de couloir" ou la fiche conseil 3bis "recommandations relatives à la prise en compte du risque d'invasion lors de crues exceptionnelles de torrents". Ces fiches figurent dans le dossier PLU : Documents informatifs relatifs aux risques naturels.

Dans les secteurs indicés "rv":

Les constructions admises dans les alinéas ci-dessus sont également autorisées. Toutefois, il est de la responsabilité du maître d'ouvrage de prendre toutes les dispositions techniques pour se prémunir contre ce risque, cf. la fiche conseils n° 1 : "recommandations relatives à la prise en compte du risque d'inondation par ruissellement sur versant", figurant dans le dossier PLU : Documents informatifs relatifs aux risques naturels

Selon la configuration du terrain et les dispositions constructives adoptées, il peut être nécessaire de mettre en œuvre des mesures complémentaires pour prévenir les dégâts des eaux, cf. la fiche conseils n° 0 : "recommandations relatives à la prévention des dommages contre l'action des eaux".

Dans les secteurs d'aléa moyen ou fort quelle que soit la nature du risque (inondation, crues torrentielles, crues rapides de rivière, glissement de terrain, ruissellement sur versant...): secteurs indicés "Ri", Rt, Rc, Rg, Rv, Rp, Rf, Rm, RI', RT, RC, RG,RV, RP, RF, RM... "

Toute nouvelle construction est interdite.

Toutefois peuvent être autorisés sous réserve de ne pas aggraver les risques et de ne pas en provoquer de nouveaux :

- a) **Sous réserve qu'ils ne conduisent pas à une augmentation de la population exposée** : les travaux courants d'entretien et de gestion des constructions et installations existantes, notamment les aménagements internes, les traitements de façades, la réfection des toitures.
- b) **Sous réserve d'un renforcement de la sécurité des personnes et de réduction de la vulnérabilité des biens** :
 - Les extensions limitées qui seraient nécessaires à des mises aux normes d'habitabilité ou de sécurité,
 - La reconstruction ou la réparation de bâtiments sinistrés dans le cas où les dommages n'ont pas de lien avec le risque à l'origine du classement en secteur d'aléa fort ou moyen, s'ils ne sont pas situés dans un secteur où toute construction est prohibée.
- c) **Sous réserve qu'ils ne fassent pas l'objet d'une occupation humaine permanente et que la sécurité des personnes soit assurée** :
 - Les abris légers, annexes des bâtiments d'habitation, inférieurs à 20m², ainsi que les bassins et les piscines non couvertes et liés à des habitations existantes. Les bassins et piscines ne sont pas autorisés dans les secteurs exposés en aléa fort de glissement de terrain.
 - Les constructions et les installations nécessaires à l'exploitation des carrières soumises à la législation sur les installations classées, à l'exploitation agricole ou forestière et à l'activité culturelle, touristique, sportive et de loisirs, dans la mesure où leur implantation est liée à leur fonctionnalité.
- d) **Les travaux et installations nécessaires à des équipements d'intérêt collectif ou d'intérêt général**, sous réserve que le maître d'ouvrage prenne des dispositions appropriées aux risques, y compris ceux créés par les travaux.
- e) **Tous travaux et aménagements de nature à réduire les risques.**

Article UA 3 – Accès et voirie**Accès :**

Pour être constructible, un terrain doit avoir un accès à une voie publique ou privée, répondant à l'importance ou la destination de l'immeuble ou de l'ensemble d'immeubles envisagé, à la circulation ou l'utilisation des engins de lutte contre l'incendie.

Les accès doivent satisfaire aux règles minimum de sécurité pour permettre d'effectuer des entrées et/ou des sorties sans danger (plateforme de sécurité). Pour ce faire, il pourra être imposé d'implanter le portail en retrait d'au moins 5 mètres par rapport à la voie.

Les accès sur les voies publiques qui présenteraient une gêne ou un risque pour la circulation sont interdits. Lorsque le terrain est riverain de 2 ou plusieurs voies publiques, l'accès sur celle de ces voies qui présenteraient une gêne ou un risque pour la circulation est interdit.

Les accès seront mutualisés entre plusieurs opérations nouvelles ou existantes. Deux accès contigus desservant plusieurs habitations peuvent être interdits, si un seul accès est d'une capacité suffisante pour la desserte de l'ensemble des constructions.

Voirie :

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

Les dimensions, formes et caractéristiques techniques des voies doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent et aux opérations qu'elles desservent. En règle générale, les opérations d'ensemble devront prévoir des dessertes reliant les voies existantes afin d'éviter la réalisation d'impasses. Toutefois, lorsque les voies comporteront une impasse, elles devront être aménagées de telle sorte que les véhicules de sécurité, de défense contre l'incendie, de protection civile, de collecte des ordures ménagères puissent effectuer un demi-tour.

Les espaces réservés aux piétons et cycles (cheminements, trottoirs...) devront être d'une largeur suffisante afin de garantir leur sécurité et, leur confort et leur accessibilité aux personnes à mobilité réduite.

Dans le cadre de la mise en œuvre de la collecte des ordures ménagères, tout chemin privé desservant plusieurs habitations devra prévoir à son débouché sur la voie publique un emplacement de taille adaptée à l'opération situé hors voirie pour la collecte des ordures ménagères.

Article UA 4 - Desserte par les réseaux**Eau potable**

Toute construction à usage d'habitation ou d'activités doit être raccordée au réseau public d'eau potable, suivant le règlement applicable au territoire de la commune.

Eaux superficielles et souterraines

Les installations, ouvrages, travaux et activités réalisés à des fins non domestiques, entraînant des prélèvements sur les eaux superficielles ou souterraines restituées ou non, sont soumis au régime d'autorisation ou de déclaration. L'article L 214-1 du code de l'environnement et le décret du 29 mars 1993 pris en application de l'article 10 de la loi sur l'eau du 3 janvier 1992 précisent que sont soumis à autorisation ou déclaration, les installations ne figurant pas à la nomenclature des installations classées, les ouvrages, travaux et activités réalisés à des fins non domestiques pour toute personne physique ou morale, publique ou privée, et entraînant des prélèvements sur les eaux superficielles ou souterraines, restituées ou non, une modification du niveau ou du mode d'écoulement des eaux, la destruction de frayères, de zones de croissances ou d'alimentation de la faune piscicole ou des déversements, écoulements, rejets ou dépôts directs ou indirects, chroniques ou épisodiques, même non polluants.

Assainissement

La réalisation de réseaux séparatifs est obligatoire.

Eaux usées domestiques

Toute construction doit être raccordée au réseau public d'assainissement conformément à l'article L 1331-1 du Code de la Santé publique. Ce branchement respectera le règlement d'assainissement applicable au territoire de la commune.

Quand le système est de type séparatif, seules les eaux usées seront rejetées dans le réseau d'eaux usées. Les eaux pluviales, les eaux de pompes à chaleur, les eaux de vidange de piscine seront rejetées dans le réseau d'eaux pluviales quand il existe.

Eaux usées non domestiques

Les installations, ouvrages, travaux et activités réalisés à des fins non domestiques entraînant des déversements, écoulements, rejets, même non polluants sont soumis à autorisation ou à déclaration (article 214-1 du code de l'environnement).

Quand le système est de type séparatif, seules les eaux usées seront rejetées dans le réseau d'eaux usées.

Les eaux non polluées (eau de refroidissement de climatisation...) seront rejetées dans le réseau d'eaux pluviales quand il existe.

Pour mémoire, les eaux usées non domestiques ne peuvent être introduites dans le réseau public d'assainissement qu'avec l'autorisation expresse de la (ou des) collectivité(s) à laquelle appartiennent les ouvrages qui seront empruntés par les eaux usées avant de rejoindre le milieu naturel (réseaux, station d'épuration)(Code Santé publique article L.1331-10). Leur déversement dans le réseau et en station doit donner lieu à une étude d'acceptabilité et le cas échéant à une convention bi-partite: commune (et son gestionnaire) et l'intéressé (industriel ou autre).

Eaux pluviales

Les aménagements extérieurs des constructions doivent contribuer à limiter l'imperméabilisation des sols. La réutilisation des eaux pluviales doit être privilégiée dans la conception et la réhabilitation des constructions notamment à des fins domestiques.

Lorsqu'il existe un réseau d'eaux pluviales d'une capacité suffisante pour recueillir les eaux nouvelles, les aménagements réalisés doivent garantir l'écoulement des seules eaux pluviales dans ce réseau et, le cas échéant, des eaux de vidange de piscine, de pompes à chaleur, de refroidissement...

En cas d'insuffisance ou d'absence de réseaux d'eaux pluviales, l'aménageur ou le constructeur est tenu de réaliser à sa charge les dispositifs de stockage nécessaires.

Des dispositifs de rétention et de récupération sur place des eaux pluviales (containers de récupération des eaux de toitures, citerne enterrée, bassin végétalisé, puits d'infiltration, noues, fossés, ...) pourront être imposés par les services compétents au niveau de chaque parcelle et/ou de l'ensemble de l'opération. Ils devront être adaptés à la nature du terrain et à l'opération et participeront au traitement paysager du secteur.

Ruisseaux et fossés

Les ruisseaux, fossés de drainage et autres écoulements de surface existants ne seront pas couverts sauf impératifs techniques.

Réseaux électricité et de téléphone

Dans un intérêt esthétique ceux-ci seront enterrés, en particulier en ce qui concerne la basse tension, sauf impossibilité dûment justifiée.

Les branchements aux constructions seront obligatoirement enterrés, sauf impossibilité dûment justifiée.

Article UA 5 – Caractéristiques des terrains

Sans objet

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

Les constructions doivent s'implanter :

-soit à l'alignement des rues et des voies.

-soit un recul de 5 mètres maximum par rapport à l'alignement

Toutefois, pour des raisons de sécurité, d'architecture ou d'urbanisme, des implantations différentes peuvent être autorisées ou prescrites.

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

Les constructions s'implantent :

-soit en limite séparative en prenant en compte l'extrémité de la dépassé de toiture

-soit avec un recul au moins égal à la moitié de la différence d'altitude entre la limite séparative considérée et tout point du bâtiment, sans pouvoir être inférieur à 1 mètre.

Les piscines doivent s'implanter à une distance minimale de 3,00 mètres des limites séparatives.

Les annexes peuvent s'implanter soit sur limite soit à 3,00 mètres de la limite.

Toutefois, pour des raisons de sécurité, d'architecture ou d'urbanisme, des implantations différentes peuvent être autorisées ou prescrites.

Article UA 8 – Implantation des constructions sur une même propriété

Non réglementé.

Article UA 9 – Emprise au sol

Non réglementé.

Article UA 10 – Hauteur maximum des constructions

Dans le cas de composition urbaine en ordre continu, la hauteur des constructions doit :

- s'harmoniser avec les constructions avoisinantes ;
- s'intégrer à la hauteur moyenne du front de rue.

En tout état de cause, la hauteur est limitée au faitage à l'égout à R+3.

La lettre R désignant le rez de chaussée ; les chiffres désignant les étages.

En cas de différences notables d'altimétrie des terrains de part et d'autre d'une limite de propriété, le niveau du sol à prendre en considération, est celui existant avant travaux. En cas de terrain en pente, la mesure au faitage est prise du terrain naturel le plus bas.

La hauteur des annexes est limitée à 3 mètres à l'égout de toiture sur limite séparative.

Article UA 11-Aspect extérieur

L'article R 111.21 du Code de l'Urbanisme reste applicable.

Pour information : la commune a délibéré favorablement pour s'attacher les services d'un architecte conseil du CAUE. Il est souhaitable de le consulter le plus tôt possible dans l'avancement du projet.

1-Adaptation au terrain

La disposition de la construction et son implantation devront tenir compte de la topographie originelle du terrain et s'y adapter, et non l'inverse. Les remblais/déblais seront réduits au minimum nécessaire.

2-Volume

Des volumes simples seront privilégiés de caractéristiques et de dimension se rapprochant de l'architecture traditionnelle.

Les aménagements de l'étage seront prévus préférentiellement toute hauteur afin d'éviter les percements et verrues de toit. Les effets excessifs par rapport à l'ampleur de la construction sont à proscrire.

3-Toitures

Le minimum imposé ne peut être inférieur à 80% avec faitage unique ; seules sont autorisées les tuiles terre cuite de forme écaïlle brunes ou chevrees, les tuiles naturelles ou artificielles grises foncé issues de roches schisteuses.

Les saillies de toiture sur bâtiments existants seront toujours intégralement conservées dans leur débord et leur matière en cas de restauration ou de remplacement de la toiture. Les parties en bois de ces sous-toitures seront en cas de nécessité refaites selon le parti d'origine (dans certains caissons à planches et couvre-joints parallèles à la façade).

Les souches de cheminées (recouvertes d'un enduit similaire à celui des façades) sont situées le plus près possible du faitage, souvent à la limite du pignon, jamais dans la partie inférieure du toit (souches et ventilation sont si possibles à regrouper).

Les gouttières et descentes d'EP s'intègrent le plus possible à la façade (encastrement, couleurs...), les descentes se situant en limite de bâtiment.

Les arrêts de neige sont obligatoires pour les pans de toit en limite avec le domaine public et en limite de propriété.

Sur de petites surfaces (-20 m2), des toitures de type polytuiles ou panneaux en tôles d'acier, nervurés ou plissés peuvent être autorisées ; la plaque mince en fer ou acier laminé étant proscrite.

4-Les percements en toiture

L'utilisation du volume sous toiture en pièces habitables pose le problème de l'éclairage. Il convient de rechercher avant tout l'éclairage en pignon. Par ailleurs, les toits traditionnels étant remarquables par leur grande simplicité, il convient de conserver cet esprit.

Dans tous les cas d'aménagements d'ouvertures en toiture, le pan de toit principal doit rester dominant sur l'ensemble de la composition.

Sont admis les verrières, les jacobines, outeaux et chassis de toit de type « vélux » ou similaire.

Les dimensions des ouvrants seront proportionnées à la taille du toit et des ouvertures de façades. Les chassis sont limités à 2 par pan de toit et de largeur maximale de 114cm.

Les panneaux solaires et photovoltaïques sont autorisés avec des modules rectangulaires ; leur nombre ne doit pas compromettre le volume de la toiture ; ils devront être translucides non réfléchissants encastrés dans la toiture avec une couleur sombre. En cas de construction neuve l'harmonisation des couleurs toit et panneaux sera recherchée.

5-Les façades

Les matériaux fabriqués en vue d'être recouverts d'un parement ou d'un enduit, tels que les carreaux de plâtre, moellons, briques creuses, ... ne peuvent être employés à nu en parement extérieur des constructions.

Les maçonneries enduites présentent une finition traditionnelle: grattée, jeté et relevé à la truelle (mais non taloché); les couleurs blanches, blanc cassé et gris ciment, gris clair, les couleurs trop proches du blanc sont proscrits. Chercher à créer une harmonie entre couleurs constantes (les enduits de fond) et couleurs ponctuelles (volets, huisseries, portes ferronneries), harmonie chaude ou contrastée (ocre, ocre jaune, ocre beige ...). Les soubassements, pour éviter les salissures, peuvent être plus foncés ou présenter une autre teinte (grise...). Les couleurs ne doivent pas se présenter de façon agressive.

En cas de restauration, l'apparence enduit « à pierre vue » doit être maintenue.

L'utilisation de bardage horizontal ou vertical est autorisée en façade pour les constructions neuves comme anciennes. Toutefois, le sens du bardage sera fonction de l'environnement existant.

Les percements pour les constructions neuves ou anciennes seront plus hauts que larges proches de la proportion 2*3 afin de s'incorporer sans hiatus dans le rythme général des rues.

Les ouvrages réalisés au moyen de fer ou éléments ponctuels (garde-corps d'escaliers ou de balcons, appui de fenêtre, porte d'entrée, grille de portail...) ont un barreaudage simple et vertical, d'une tonalité noire. Tous les barreaudages existants sont à préserver et à restaurer dans l'esprit d'origine ; les « motifs » régionalistes sont proscrits.

Tous types d'occultation sont permis : volets dauphinois, volets persiennes, volets roulants sauf **les volets à Z sont interdits**.

6-Les clôtures

L'absence de clôture est souhaitable.

Sont interdites : les plaques minces en fer ou acier laminé, les plaques de ciment et matière plastique, les ouvrages compliqués, les formes ondulantes ou faussement décoratives pour les grilles.

D'une manière générale, les clôtures pourront être d'ordre végétal pour les terrains situés en pleine campagne, d'ordre mi-végétal, mi-minéral pour délimiter les jardins situés dans les hameaux ou à la périphérie du village, d'ordre minéral sur les voies publiques.

6.1 Les clôtures minérales

Elles sont constituées d'un mur enduit comme les murs de façade de la construction. Le mur peut être couronné d'un chaperon fait de tuiles ou maçonné.

Hauteur du muret : **0.50m**, si en bordure de voie publique : **0.70m**.

Elles peuvent être constituées d'un grillage métallique (vert foncé ou gris anthracite) maintenu par des piquets métalliques de même tonalité. Hauteur du grillage sans muret : **2m**. Hauteur du grillage + muret : **2m**.

Les portes et portails, de même hauteur que les piliers qui les maintiennent, sont traités avec la plus grande simplicité.

6.2 Les clôtures végétales

Les haies de thuyas, cyprès et lauriers sont proscrits.

6.3 Les clôtures en bois

Elle peut être constituée en planches verticales ou horizontales non jointives, leur teinte sera la plus proche des menuiseries de la construction. Aucun dessin régionaliste ne sera inscrit sur les planches (il en est de même pour les balcons en bois). En aucun cas les panneaux bois ne serviront de clôture.

Article UA 12 - Stationnement

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré sur le tènement foncier du permis de construire.

Les normes à prendre en compte sont définies ci-après par destination. Elles sont cumulatives en cas de juxtaposition ou d'imbrication de destinations.

Les normes définies ci-après ne s'appliquent pas à la surface de plancher existante avant travaux ; elles ne s'appliquent qu'à la surface de plancher créée.

Le nombre de places à réaliser sera arrondi à l'entier le plus proche ; l'entier et demi sera arrondi à l'entier supérieur.

Destination	Quantités requises
Habitations	Il est exigé 1 place par logement. Dans tous les cas, pour les logements locatifs sociaux, il est exigé 1 place par logement Des places visiteurs sont exigées pour toute opération de plus de 4 logements.
Hébergements hôteliers	1 place minimum pour 100 m ² de surface de plancher
Artisanat	1 place minimum par tranche de 100 m ² de surface de plancher
Commerces	1 place minimum par tranche de 50 m ² de surface de plancher

Stationnement deux-roues

D'une manière générale, pour tout projet de construction à usage d'équipements collectifs et publics, à usage d'habitation dans les opérations de logements collectifs, il doit être réalisé des emplacements pour le stationnement des deux-roues (vélos, motos...) accessible depuis les emprises publiques et les voies par un cheminement praticable sans discontinuité.

Article UA 13 – Espaces libres et plantations – Espaces boisés classés

Les autorisations d'occupation du sol peuvent être refusées si les travaux ou constructions projetés requièrent la coupe et l'abattage d'arbres ou végétaux remarquables ou de nature à porter atteinte au paysage naturel et à l'environnement visuel proches.

Dans les secteurs classés Espaces Boisés Classés E.B.C., tout défrichement est interdit, les coupes et abattages d'arbres sont soumis à autorisation préalable, sauf dans les cas prévus à l'arrêté préfectoral du 18 octobre 2000.

Les espaces libres sont engazonnés ou recevront des plantations composant avec le paysage naturel ou bâti.

Les espèces à planter sont choisies de préférence parmi les essences locales et variés. Les cyprès et thuyas sont interdits.

Article UA 14 Coefficient d'Occupation du Sol

Sans objet.

Article UA 15 Performances énergétiques et environnementales

Sans objet.

Article UA 16 Infrastructures et réseaux de communications électroniques

Le constructeur, l'aménageur ou le lotisseur bénéficiaire de l'autorisation d'urbanisme devra prévoir les fourreaux nécessaires à l'équipement fibre optique.

<p>Commune de St Laurent du Pont</p> <p>PLAN LOCAL D'URBANISME</p>	<p>UB</p>
---	------------------

CHAPITRE 2 - DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE « UB »

DEFINITION DE LA ZONE

La zone UB est une zone urbaine récente dont le tissu urbain de trame large est immédiatement lié au tissu dense de la zone UA.

Cette zone accueille :

- des équipements structurant la commune tels que la mairie, l'hôpital, l'église, les écoles élémentaires, la gendarmerie, la perception, la poste, la crèche, le collège, le gymnase, la salle polyvalente, le cinéma...;
- des activités économiques et de services importants (M. Bricolage, Intermarché...);
- de l'habitat individuel sur de grandes parcelles, de l'habitat en petits collectifs.

Cette zone **UB** dégage des espaces en creux mal desservis.

L'objectif est de faciliter son développement en permettant une meilleure organisation spatiale renforçant la mixité urbaine, cette zone peut être densifiée. Cette zone équipée a pour vocation toute forme d'habitat, d'équipements publics, de services et d'activités économiques non nuisantes. Les emplacements réservés E.R. doivent favoriser la création d'un réseau viaire mixte (véhicules, piétons, cycles).

Le plan de zonage fait apparaître **les zones UB, UBp, UB1, UBh et UBe.**

- La zone **UB** correspond à une zone d'urbanisation récente au regard du centre historique. Son tissu urbain de trame large est immédiatement en liaison avec le tissu dense de la zone UA.
- La zone **UBp** correspond à une zone d'urbanisation ; elle est concernée par un périmètre de protection de captage d'eau potable.
- La zone **UB1** a pour vocation le confortement des hameaux et à une zone d'urbanisation à Plan Basset
- La zone **UB1p** a pour vocation le confortement des hameaux elle est concernée par un périmètre de protection de captage d'eau potable.
- La zone **UBh** est réservée aux constructions liées à l'activité de l'hôpital.
- La zone **UBe** a pour vocation les équipements publics, sociaux, culturels et de loisirs.

Une attention particulière est portée dans la zone UB immédiate à la zone UBe où une salle polyvalente existe : il appartient au maître d'ouvrage de mettre en œuvre les dispositions nécessaires en terme d'implantation, de volumes, de distribution intérieure des pièces de vie, de vitrages acoustiques nécessaires afin de limiter les éventuelles gênes que pourraient subir les résidents. En cas de prescriptions insuffisantes, il sera fait application de l'article R.111-2 du code de l'urbanisme pour atteinte à la salubrité ou à la sécurité publique du fait de sa situation, de ses caractéristiques, de son importance ou de son implantation à proximité d'autres installations.

La zone UB1 comporte des secteurs concernés par la zone de dangers significatifs, graves et très graves induites par les canalisations de transport de gaz naturel de diamètre 150mm et 400mm (document graphiques « risques technologiques »). Dans le cadre de l'instruction des autorisations d'urbanisme, il pourra être fait usage de l'article R.111-2 du Code de l'Urbanisme afin de refuser une autorisation ou de l'assorti de réserves particulières tenant compte des risques encourus dans ces zones.

Certains secteurs de la zone UB sont exposés à des risques naturels. Tout aménageur, tout constructeur devra prendre en compte l'existence de ces risques, s'en protéger et ne pas les aggraver. Ils sont indiqués à l'aide de trames et indices venant en surcharge du zonage du PLU.

Un indice renseigne sur la nature et l'intensité de l'aléa potentiel à savoir :

- « rg » : risque faible de glissement de terrain ;
- « ri' » : risque faible d'inondations en pied de versant;
- « rt » : risque faible de crues torrentielles ;
- « rc » : risque faible de crues rapides de rivière ;
- « rm » : risque faible de zones marécageuses ;
- « rv » : risque faible de ravinement et ruissellement sur versant ;

- « Rg » : risque moyen de glissement de terrain
- « Rt » : risque moyen de crues torrentielles ;
- « Rc » : risque moyen de crues rapides de rivière ;
- « Ri' » : risque moyen d'inondations en pied de versant ;

- « RT » : risque fort de crues torrentielles ;
- « RC » : risque fort de crues rapides de rivière ;
- « RG » : risque fort de glissement de terrain
- « RI' » : risque fort d'inondations en pied de versant.

Le Maire peut être amené à recourir à l'article R.111-2 du Code de l'Urbanisme qui précise que le permis de construire peut être refusé ou n'être accordé que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales en raison notamment de l'existence d'un risque naturel et de son évolution.

Article UB 1 – Occupations et utilisations du sol interdites

- les affouillements ou exhaussements de sol et les exploitations de carrières ;
- les terrains de camping caravanage et de stationnement de caravanes ;
- les installations classées soumises à autorisation ;
- les bâtiments agricoles ;
- La réalisation de puits ou forages dans la nappe phréatique en UBp
- les installations et travaux divers définis par l'article R 442-2 du Code de l'Urbanisme, sauf les aires de stationnement ouvertes au public
- les abris de jardins ou garage isolés qui ne constituent pas une annexe à une habitation existante sur le même tènement foncier.
- les commerces nouveaux de + de 300m2 de surface de vente.
- **En UB1p**, sont interdits : les constructions soumises à autorisation ou déclaration au titre des établissements classés ; le stockage d'hydrocarbures liquides ou de tout autre produit potentiellement polluant pour l'aquifère sauf si cuves enterrées à doubles parois avec indicateur de fuite ou si cuves aériennes avec bac de rétention étanche ; la réalisation de nouvelles voirie ou d'aires de stationnement ; la création de cimetières, de camping et caravaning, l'exécution de forages, puits, mares et toutes excavations d'une profondeur égale ou supérieure à 2m par rapport au terrain naturel.

Dispositions pour les risques technologiques :

- Dans les zones des dangers graves liées à une canalisation de transport de gaz naturel, toute construction ou extension d'immeubles de grande hauteur et d'établissements recevant du public relevant de la 1ère à la 3ème catégorie est interdite.
- Dans les zones des dangers très graves pour la vie humaine liées à une canalisation de transport de gaz naturel, toute construction ou extension des établissements recevant du public susceptibles de recevoir plus de 100 personnes est interdite.

Article UB 2 – Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières

Sont autorisées les occupations et utilisations du sol autres que celles interdites à l'article UB1, et celles soumises aux conditions suivantes :

- Les installations classées sous régime déclaratif dans le cadre de la protection de l'environnement et toute autre installation, à condition qu'elles n'entraînent ou ne risquent d'entraîner pour le voisinage aucune incommodité et, en cas d'accident ou de fonctionnement défectueux, aucune insalubrité ou sinistre susceptible de causer des dommages graves ou irréparables aux personnes et aux biens.
- Les démolitions sont soumises à permis de démolir suivant les dispositions de l'article L.430.1 et suivants.
- L'aménagement et/ou le changement de destination des granges en habitation sans augmentation de la hauteur et du volume existant.
- Les reconstructions à l'identique des surfaces sont autorisées en application de l'article L 111.3 du code de l'urbanisme, sous réserve du respect des prescriptions de l'étude des risques naturels annexée au PLU.
- Les aires de stationnement et dépôts en application des articles R.421-19 et R.421-23 du code de l'urbanisme.
- Certains secteurs de la zone UB sont exposés à des risques de nuisances sonores occasionnés éventuellement par la présence d'équipements publics (salle polyvalente, gymnase, etc...). Il appartient au maître d'ouvrage de mettre en œuvre les dispositions nécessaires en terme d'implantation, de volumes, de distribution intérieure des pièces de vie, de vitrages acoustiques nécessaires afin de limiter les éventuelles gênes que pourraient subir les résidents. En cas de prescriptions insuffisantes, il sera fait application de l'article R.111-2 du code de l'urbanisme pour atteinte à la salubrité ou à la sécurité publique du fait de sa situation, de ses caractéristiques, de son importance ou de son implantation à proximité d'autres installations.

Dispositions pour les risques technologiques :

- Dans les zones des dangers significatifs pour la vie humaine liées à une canalisation de transport de gaz naturel il est obligatoire d'informer le transporteur des projets de construction ou d'aménagement le plus en amont possible, afin qu'il puisse analyser l'impact du projet sur son ouvrage.
- Dans les zones des dangers graves et très graves étant susceptibles d'évoluer dans le temps, lors de la réalisation des dispositifs de protection, il convient d'avoir, une gestion au cas par cas des autorisations de construire, en fonction de la nature, de la taille et de la localisation du projet (article R.111-2 du code de l'urbanisme).

Dispositions particulières liées à la présence de risques naturels :

Dans les secteurs indicés "rg":

Les constructions admises dans les alinéas ci-dessus sont également autorisées sous réserve que :

- a) Les rejets des eaux (eaux usées, eaux pluviales, eaux de drainage, eaux de vidange de piscine) soient maîtrisés dans les réseaux existants ou dans un exutoire superficiel capable de recevoir un débit supplémentaire sans aggraver les risques ou en provoquer de nouveaux.
- b) En outre, il est de la responsabilité du maître d'ouvrage de prendre toutes les dispositions techniques pour adapter son projet à la nature du terrain, cf. les fiches conseils n° 4 : "recommandations relatives à la prise en compte du risque de glissement de terrain" figurant dans le dossier PLU : Documents informatifs relatifs aux risques naturels.

Dans les secteurs indicés "ri" et "rt":

Les constructions admises dans les alinéas ci-dessus sont également autorisées sous réserve que leur niveau habitable ou utilisable soit situé au minimum à 0,60 m au-dessus du terrain naturel et que toute partie du bâtiment située sous cette cote ne soit ni habitée, ni aménagée (sauf protection par cuvelage étanche).

En outre, il est de la responsabilité du maître d'ouvrage de prendre toute les dispositions techniques pour se prémunir contre ces risques naturels :

- a) cf. la fiche conseils n° 0 : "recommandations relatives à la prévention des dommages contre l'action des eaux".
- b) cf en plus pour les secteurs indicés "rt", la fiche conseil n° 3 : "recommandations relatives à la prise en compte de crues exceptionnelles de rivières torrentielles dont le lit majeur est en forme de couloir" ou la fiche conseil 3bis "recommandations relatives à la prise en compte du risque d'invasion lors de crues exceptionnelles de torrents". Ces fiches figurent dans le dossier PLU : Documents informatifs relatifs aux risques naturels.

Dans les secteurs indicés "rv":

Les constructions admises dans les alinéas ci-dessus sont également autorisées. Toutefois, il est de la responsabilité du maître d'ouvrage de prendre toutes les dispositions techniques pour se prémunir contre ce risque, cf. la fiche conseils n° 1 : "recommandations relatives à la prise en compte du risque d'inondation par ruissellement sur versant", figurant dans le dossier PLU : Documents informatifs relatifs aux risques naturels

Selon la configuration du terrain et les dispositions constructives adoptées, il peut être nécessaire de mettre en œuvre des mesures complémentaires pour prévenir les dégâts des eaux, cf. la fiche conseils n° 0 : "recommandations relatives à la prévention des dommages contre l'action des eaux".

Dans les secteurs d'aléa moyen ou fort quelle que soit la nature du risque (inondation, crues torrentielles, crues rapides de rivière, glissement de terrain, ruissellement sur versant...): secteurs indicés "Ri", Rt, Rc, Rg, Rv, Rp, Rf, Rm, RI', RT, RC, RG,RV, RP, RF, RM... "

Toute nouvelle construction est interdite.

Toutefois peuvent être autorisés sous réserve de ne pas aggraver les risques et de ne pas en provoquer de nouveaux :

a) Sous réserve qu'ils ne conduisent pas à une augmentation de la population exposée : les travaux courants d'entretien et de gestion des constructions et installations existantes, notamment les aménagements internes, les traitements de façades, la réfection des toitures.

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

- Les extensions limitées qui seraient nécessaires à des mises aux normes d'habitabilité ou de sécurité,
- La reconstruction ou la réparation de bâtiments sinistrés dans le cas où les dommages n'ont pas de lien avec le risque à l'origine du classement en secteur d'aléa fort ou moyen, s'ils ne sont pas situés dans un secteur où toute construction est prohibée.

c) Sous réserve qu'ils ne fassent pas l'objet d'une occupation humaine permanente et que la sécurité des personnes soit assurée :

- a. Les abris légers, annexes des bâtiments d'habitation, inférieurs à 20m², ainsi que les bassins et les piscines non couvertes et liés à des habitations existantes. Les bassins et piscines ne sont pas autorisés dans les secteurs exposés en aléa fort de glissement de terrain.
- b. Les constructions et les installations nécessaires à l'exploitation des carrières soumises à la législation sur les installations classées, à l'exploitation agricole ou forestière et à l'activité culturelle, touristique, sportive et de loisirs, dans la mesure où leur implantation est liée à leur fonctionnalité.

d) Les travaux et installations nécessaires à des équipements d'intérêt collectif ou d'intérêt général, sous réserve que le maître d'ouvrage prenne des dispositions appropriées aux risques, y compris ceux créés par les travaux.

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

Article UB 3 – Accès et voirie**Accès :**

Pour être constructible, un terrain doit avoir un accès à une voie publique ou privée, répondant à l'importance ou la destination de l'immeuble ou de l'ensemble d'immeubles envisagé, à la circulation ou l'utilisation des engins de lutte contre l'incendie.

Les accès doivent satisfaire aux règles minimum de sécurité pour permettre d'effectuer des entrées et/ou des sorties sans danger (plateforme de sécurité). Pour ce faire, il pourra être imposé d'implanter le portail en retrait d'au moins 5 mètres par rapport à la voie.

Les accès sur les voies publiques qui présenteraient une gêne ou un risque pour la circulation sont interdits. Lorsque le terrain est riverain de 2 ou plusieurs voies publiques, l'accès sur celle de ces voies qui présenteraient une gêne ou un risque pour la circulation est interdit.

Les accès seront mutualisés entre plusieurs opérations nouvelles ou existantes. Deux accès contigus desservant plusieurs habitations peuvent être interdits, si un seul accès est d'une capacité suffisante pour la desserte de l'ensemble des constructions.

Voirie :

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

Les dimensions, formes et caractéristiques techniques des voies doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent et aux opérations qu'elles desservent. En règle générale, les opérations d'ensemble devront prévoir

des dessertes reliant les voies existantes afin d'éviter la réalisation d'impasses. Toutefois, lorsque les voies comporteront une impasse, elles devront être aménagées de telle sorte que les véhicules de sécurité, de défense contre l'incendie, de protection civile, de collecte des ordures ménagères puissent effectuer un demi-tour. Les espaces réservés aux piétons et cycles (cheminements, trottoirs...) devront être d'une largeur suffisante afin de garantir leur sécurité, leur confort et leur accessibilité aux personnes à mobilité réduite.

Dans le cadre de la mise en œuvre de la collecte des ordures ménagères, tout chemin privé desservant plusieurs habitations devra prévoir à son débouché sur la voie publique un emplacement de taille adaptée à l'opération et situé hors voirie pour la collecte des ordures ménagères.

Article UB 4 - Desserte par les réseaux

Eau potable

Toute construction à usage d'habitation ou d'activités doit être raccordée au réseau public d'eau potable, suivant le règlement applicable au territoire de la commune.

Eaux superficielles et souterraines

Les installations, ouvrages, travaux et activités réalisés à des fins non domestiques, entraînant des prélèvements sur les eaux superficielles ou souterraines restituées ou non, sont soumis au régime d'autorisation ou de déclaration. L'article L 214-1 du code de l'environnement et le décret du 29 mars 1993 pris en application de l'article 10 de la loi sur l'eau du 3 janvier 1992 précisent que sont soumis à autorisation ou déclaration, les installations ne figurant pas à la nomenclature des installations classées, les ouvrages, travaux et activités réalisés à des fins non domestiques pour toute personne physique ou morale, publique ou privée, et entraînant des prélèvements sur les eaux superficielles ou souterraines, restituées ou non, une modification du niveau ou du mode d'écoulement des eaux, la destruction de frayères, de zones de croissances ou d'alimentation de la faune piscicole ou des déversements, écoulements, rejets ou dépôts directs ou indirects, chroniques ou épisodiques, même non polluants.

Assainissement

La réalisation de réseaux séparatifs est obligatoire.

Eaux usées domestiques

Toute construction doit être raccordée au réseau public d'assainissement conformément à l'article L 1331-1 du Code de la Santé publique. Ce branchement respectera le règlement d'assainissement applicable au territoire de la commune.

Quand le système est de type séparatif, seules les eaux usées seront rejetées dans le réseau d'eaux usées. Les eaux pluviales, les eaux de pompes à chaleur, les eaux de vidange de piscine seront rejetées dans le réseau d'eaux pluviales quand il existe.

Eaux usées non domestiques

Les installations, ouvrages, travaux et activités réalisés à des fins non domestiques entraînant des déversements, écoulements, rejets, même non polluants sont soumis à autorisation ou à déclaration (article 214-1 du code de l'environnement).

Quand le système est de type séparatif, seules les eaux usées seront rejetées dans le réseau d'eaux usées.

Les eaux non polluées (eau de refroidissement de climatisation...) seront rejetées dans le réseau d'eaux pluviales quand il existe.

Pour mémoire, les eaux usées non domestiques ne peuvent être introduites dans le réseau public d'assainissement qu'avec l'autorisation expresse de la (ou des) collectivité(s) à laquelle appartiennent les ouvrages qui seront empruntés par les eaux usées avant de rejoindre le milieu naturel (réseaux, station d'épuration)(Code Santé publique article L.1331-10). Leur déversement dans le réseau et en station doit donner lieu à une étude d'acceptabilité et le cas échéant à une convention bipartite: commune (et son gestionnaire) et l'intéressé (industriel ou autre).

Eaux pluviales

Les aménagements extérieurs des constructions doivent contribuer à limiter l'imperméabilisation des sols. La réutilisation des eaux pluviales doit être privilégiée dans la conception et la réhabilitation des constructions notamment à des fins domestiques.

Lorsqu'il existe un réseau d'eaux pluviales d'une capacité suffisante pour recueillir les eaux nouvelles, les aménagements réalisés doivent garantir l'écoulement des seules eaux pluviales dans ce réseau et, le cas échéant, des eaux de vidange de piscine, de pompes à chaleur, de refroidissement...

En cas d'insuffisance ou d'absence de réseaux d'eaux pluviales, l'aménageur ou le constructeur est tenu de réaliser à sa charge les dispositifs de stockage nécessaires.

Des dispositifs de rétention et de récupération sur place des eaux pluviales (containers de récupération des eaux de toitures, citerne enterrée, bassin végétalisé, puits d'infiltration, noues, fossés, ...) pourront être imposés par les services compétents au niveau de chaque parcelle et/ou de l'ensemble de l'opération. Ils devront être adaptés à la nature du terrain et à l'opération et participeront au traitement paysager du secteur.

Ruisseaux et fossés

Les ruisseaux, fossés de drainage et autres écoulements de surface existants ne seront pas couverts sauf impératifs techniques.

Réseaux électricité et de téléphone

Dans un intérêt esthétique ceux-ci seront enterrés, en particulier en ce qui concerne la basse tension, sauf impossibilité dûment justifiée.

Les branchements aux constructions seront obligatoirement enterrés, sauf impossibilité dûment justifiée.

Article UB 5 – Caractéristiques des terrains

Sans objet.

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

Les constructions doivent s'implanter :

- soit à l'alignement des rues et des voies publiques
- soit suivant la ligne d'implantation des façades existantes de la rue si elles forment un ordre continu
- soit avec un recul de 7 mètres maximum par rapport à l'alignement d'une voie (autre que la RD 520 hors agglomération)
- soit avec un recul de 15 mètres par rapport à l'axe de la voie départementale pour la RD 520 hors agglomération.

Toutefois, pour des raisons de sécurité, d'architecture ou d'urbanisme, des implantations différentes peuvent être autorisées ou prescrites, notamment l'implantation à l'alignement.

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

Les constructions s'implantent avec un recul au moins égal à la moitié de la différence d'altitude entre la limite séparative considérée et tout point du bâtiment, sans pouvoir être inférieur à 3 mètres.

Pour les constructions de plus de trois niveaux, la distance comptée horizontalement de tout point du bâtiment au point de la limite parcellaire qui en est le plus rapprochée doit être au moins égale à la moitié de la différence entre ces 2 points sans pouvoir être inférieur à 4 mètres.

L'implantation d'immeubles de plus de trois niveaux sur limites séparatives est toutefois autorisée en cas d'adossement à un bâtiment préexistant sur la propriété voisine implanté sur la même limite, si la longueur de façade du nouveau bâtiment ne dépasse pas celle du bâtiment de la propriété voisine et s'il colporte le même nombre de niveaux.

Les parties enterrées de la construction ne sont pas pris en compte dans ce recul. Les balcons et dépassés de toiture ne sont pas pris en compte dans ce recul dans la limite de 1,20 m ; par contre les vérandas doivent respecter le recul.

Les piscines doivent s'implanter à une distance minimale de 3,00 mètres des limites séparatives.

Les annexes peuvent s'implanter soit sur limite soit à 3,00 mètres de la limite.

Toutefois, pour des raisons de sécurité, d'architecture ou d'urbanisme, des implantations différentes peuvent être autorisées ou prescrites.

Article UB 8 – Implantation des constructions sur une même propriété

Non réglementé –

Article UB 9 – Emprise au sol

Non réglementé –

Article UB 10 – Hauteur maximum des constructions

Dans le cas de composition urbaine, la hauteur des constructions doit :

- s'harmoniser avec les constructions existantes ;
- s'intégrer à la hauteur moyenne du front de rue.

En tout état de cause, la hauteur est limitée au faîtage à R+2+C.

Dans la zone UB1, la hauteur est limitée au faîtage à R+1+C.

La lettre R désignant le rez de chaussée ; les chiffres désignant les étages et la lettre C les combles.

En cas de différences notables d'altimétrie des terrains de part et d'autre d'une limite de propriété, le niveau du sol à prendre en considération, est celui existant avant travaux. En cas de terrain en pente, la mesure au faîtage est prise du terrain naturel le plus bas.

Des adaptations seront possibles pour les ouvrages techniques, cheminées, etc...

La hauteur des annexes est limitée à 3 mètres à l'égout de toiture sur limite séparative.

Article UB 11 - Aspect extérieur

L'article R 111.21 du Code de l'Urbanisme reste applicable.

Pour information : la commune a délibéré favorablement pour s'attacher les services d'un architecte conseil du CAUE. Il est souhaitable de le consulter le plus tôt possible dans l'avancement du projet.

1-Adaptation au terrain

La disposition de la construction et son implantation devront tenir compte de la topographie originelle du terrain et s'y adapter, et non l'inverse. Les remblais/déblais seront réduits au minimum nécessaire.

2-Volume

Des volumes simples seront privilégiés de caractéristiques et de dimension se rapprochant de l'architecture traditionnelle.

Les aménagements de l'étage seront prévus préférentiellement toute hauteur afin d'éviter les percements et verrues de toit. Les effets excessifs par rapport à l'ampleur de la construction sont à proscrire.

3-Toitures

Les toitures des constructions traditionnelles présentent des formes régulières et simples : toitures à deux avec des pentes comprises entre 60 et 100%, avec débords de 60cm minimum et faîtage dans le sens de la longueur du bâtiment.

Les tuiles seront plates traditionnelles terre cuite (sont proscrites les couvertures comme les tuiles à onde, les panneaux, plats, ondulés, bitumés, en acier, tôle galvanisée). Peuvent être admises selon le projet et le lieu la couverture transparente en tuile ou verre. Les toitures à 2 pans inversés sont interdites.

Les saillies de toiture sur bâtiments existants seront toujours intégralement conservées dans leur débord et leur matière en cas de restauration ou de remplacement de la toiture. Les parties en bois de ces sous-toitures seront en cas de nécessité refaites selon le parti d'origine (dans certains caissons à planches et couvre-joints parallèles à la façade).

Les souches de cheminées (recouvertes d'un enduit similaire à celui des façades) sont situées le plus près possible du faîtage, souvent à la limite du pignon, jamais dans la partie inférieure du toit (souches et ventilation sont si possibles à regrouper).

Les gouttières et descentes d'EP s'intègrent le plus possible à la façade (encastrement, couleurs...), les descentes se situant en limite de bâtiment.

Les arrêts de neige sont obligatoires pour les pans de toit en limite avec le domaine public et en limite de propriété.

Sur de petites surfaces (-20 m² de surface de plancher ou emprise au sol), des toitures de type polytuiles ou panneaux en tôles d'acier, nervurés ou plissés peuvent être autorisés et sous réserve de coloris foncé (brun ou gris anthracite uniquement; la plaque mince en fer ou acier laminé étant proscrite. Il en est de même pour les appendices de grange ou maison lorsque la pente de toit ne peut supporter des tuiles (pente faible notamment). En aucun cas, une toiture de bâtiment principal sera constituée de type polytuiles ou de panneaux en tôles d'acier.

4-Les percements en toiture

L'utilisation du volume sous toiture en pièces habitables pose le problème de l'éclairage. Il convient de rechercher avant tout l'éclairage en pignon. Par ailleurs, les toits traditionnels étant remarquables par leur grande simplicité, il convient de conserver cet esprit.

Dans tous les cas d'aménagements d'ouvertures en toiture, le pan de toit principal doit rester dominant sur l'ensemble de la composition.

Sont admis les verrières, les jacobines, outeaux et chassis de toit de type « vélux » ou similaire.

Les dimensions des ouvrants seront proportionnées à la taille du toit et des ouvertures de façades. Les chassis sont limités à 2 par pan de toit et de largeur maximale de 114cm.

Les panneaux solaires et photovoltaïques sont autorisés avec des modules rectangulaires ; leur nombre ne doit pas compromettre le volume de la toiture ; ils devront être translucides non réfléchissants encastés dans la toiture avec une couleur sombre. En cas de construction neuve l'harmonisation des couleurs toit et panneaux sera recherchée.

5-Les façades

Les matériaux fabriqués en vue d'être recouverts d'un parement ou d'un enduit, tels que les carreaux de plâtre, moellons, briques creuses, ... ne peuvent être employés à nu en parement extérieur des constructions.

Les maçonneries enduites présentent une finition traditionnelle: grattée, jeté et relevé à la truelle (mais non taloché); les couleurs blanches, blanc cassé et gris ciment, gris clair, les couleurs trop proches du blanc sont proscrits. Chercher à créer une harmonie entre couleurs constantes (les enduits de fond) et couleurs ponctuelles (volets, huisseries, portes ferronneries), harmonie chaude ou contrastée (ocre, ocre jaune, ocre beige ...). Les soubassements, pour éviter les salissures, peuvent être plus foncés ou présenter une autre teinte (grise...). Les couleurs ne doivent pas se présenter de façon agressive.

En cas de restauration, l'apparence enduit « à pierre vue » doit être maintenue.

L'utilisation de bardage horizontal ou vertical est autorisée en façade pour les constructions neuves comme anciennes. Toutefois, le sens du bardage sera fonction de l'environnement existant.

Les ouvrages réalisés au moyen de fer ou éléments ponctuels (garde-corps d'escaliers ou de balcons, appui de fenêtre, porte d'entrée, grille de portail...) ont un barreaudage simple et vertical, d'une tonalité noire. Tous les barreaudages existants sont à préserver et à restaurer dans l'esprit d'origine ; les « motifs » régionalistes sont proscrits.

Tous types d'occultation sont permis : volets dauphinois, volets persiennes, volets roulants sauf **les volets à Z sont interdits**.

6-Les clôtures

L'absence de clôture est souhaitable.

Sont interdites : les plaques minces en fer ou acier laminé, les plaques de ciment et matière plastique, les ouvrages compliqués, les formes ondulantes ou faussement décoratives pour les grilles.

D'une manière générale, les clôtures pourront être d'ordre végétal pour les terrains situés en pleine campagne, d'ordre mi-végétal, mi-minéral pour délimiter les jardins situés dans les hameaux ou à la périphérie du village, d'ordre minéral sur les voies publiques.

6.4 Les clôtures minérales

Elles sont constituées d'un mur enduit comme les murs de façade de la construction. Le mur peut être couronné d'un chaperon fait de tuiles ou maçonné.

Hauteur du muret : **0.50m**, si en bordure de voie publique : **0.70m**.

Elles peuvent être constituées d'un grillage métallique (vert foncé ou gris anthracite) maintenu par des piquets métalliques de même tonalité. Hauteur du grillage sans muret : **2m**. Hauteur du grillage + muret : **2m**.

Les portes et portails, de même hauteur que les piliers qui les maintiennent, sont traités avec la plus grande simplicité.

6.5 Les clôtures végétales

Les haies de thuyas, cyprès et lauriers sont proscrits.

6.6 Les clôtures en bois

Elle peut être constituée en planches verticales ou horizontales non jointives, leur teinte sera la plus proche des menuiseries de la construction. Aucun dessin régionaliste ne sera inscrit sur les planches (il en est de même pour les balcons en bois). En aucun cas les panneaux bois ne serviront de clôture.

Article UB 12 - Stationnement

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré sur le tènement foncier du permis de construire.

Les normes à prendre en compte sont définies ci-après par destination. Elles sont cumulatives en cas de juxtaposition ou d'imbrication de destinations.

Les normes définies ci-après ne s'appliquent pas à la surface de plancher existante avant travaux ; elles ne s'appliquent qu'à la surface de plancher créée.

Le nombre de places à réaliser sera arrondi à l'entier le plus proche ; l'entier et demi sera arrondi à l'entier supérieur.

Destination	Quantités requises
	Il est exigé 1.5 places par logement
Habitations	Dans tous les cas, pour les logements locatifs sociaux, il est exigé 1 place par logement Des places visiteurs sont exigées pour toute opération de plus de 4 logements.
Hébergements hôteliers	1 place minimum pour 100 m ² de surface de plancher
Artisanat	1 place minimum par tranche de 100 m ² de surface de plancher
Commerces	1 place minimum par tranche de 50 m ² de surface de plancher

Stationnement deux-roues

D'une manière générale, pour tout projet de construction à usage d'équipements collectifs et publics, à usage d'habitation dans les opérations de logements collectifs, il doit être réalisé des emplacements pour le stationnement des deux-roues (vélos, motos...) accessible depuis les emprises publiques et les voies par un cheminement praticable sans discontinuité.

Article UB 13 – Espaces libres et plantations – Espaces boisés classés

Les autorisations d'occupation du sol peuvent être refusées si les travaux ou constructions projetés requièrent la coupe et l'abattage d'arbres ou végétaux remarquables ou de nature à porter atteinte au paysage naturel et à l'environnement visuel proches.

Dans les secteurs classés Espaces Boisés Classés E.B.C., tout défrichement est interdit, les coupes et abattages d'arbres sont soumis à autorisation préalable, sauf dans les cas prévus à l'arrêté préfectoral du 18 octobre 2000.

Les espaces libres seront engazonnés ou recevront des plantations composant avec le paysage naturel ou bâti.

Les espèces à planter seront choisies de préférence parmi les essences locales et variées. Les cyprès et thuyas sont interdits.

Article UB 14 Coefficient d'Occupation du Sol

Sans objet.

Article UB 15 Performances énergétiques et environnementales

Sans objet.

Article UB 16 Infrastructures et réseaux de communications électroniques

Le constructeur, l'aménageur ou le lotisseur bénéficiaire de l'autorisation d'urbanisme devra prévoir les fourreaux nécessaires à l'équipement fibre optique.

<p>Commune de St Laurent du Pont</p> <p>PLAN LOCAL D'URBANISME</p>	<p>UC</p>
---	------------------

CHAPITRE 3 - DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE UC

DEFINITION DE LA ZONE

La zone UC est une zone urbaine d'habitat résidentiel récent, principalement individuel.

Les constructions sont organisées soit le long des voies de desserte, soit en poche de lotissement. Le tissu urbain peu dense permet la réalisation de constructions à caractère résidentiel.

Cette zone a pour vocation principale l'habitat individuel, groupé et intermédiaire créateur de nouvelle forme urbaine mais également l'accueil d'équipements publics, d'activités économiques et de services de proximité non nuisantes. Cette zone peut être densifiée.

Le plan de zonage fait apparaître **les zones UC et UCp.**

- La zone **UC** correspond à une zone urbaine d'habitat résidentiel récent, principalement individuel. Les constructions sont organisées soit le long des voies de desserte, soit en poche de lotissement.
- La zone **UCp** correspond à une zone d'urbanisation ; elle est concernée par un périmètre de protection de captage d'eau potable.

La zone UC comporte des secteurs concernés par la zone de dangers significatifs, graves et très graves induites par les canalisations de transport de gaz naturel de diamètre 150mm et 400mm (document graphique « risques technologiques »). Dans le cadre de l'instruction des autorisations d'urbanisme, il pourra être fait usage de l'article R.111-2 du Code de l'Urbanisme afin de refuser une autorisation ou de l'assorti de réserves particulières tenant compte des risques encourus dans ces zones.

Certains secteurs de la zone UC sont exposés à des risques naturels. Tout aménageur, tout constructeur devra prendre en compte l'existence de ces risques, s'en protéger et ne pas les aggraver. Ils sont indiqués à l'aide de trames et indices venant en surcharge du zonage du PLU.

Un indice renseigne sur la nature et l'intensité de l'aléa potentiel à savoir :

- « rg » : risque faible de glissement de terrain ;
- « rt » : risque faible de crues torrentielles ;
- « rc » : risque faible de crues rapides de rivière ;
- « rm » : risque faible de zones marécageuses ;
- « rv » : risque faible de ravinement et ruissellement sur versant ;

- « Rg » : risque moyen de glissement de terrain
- « Rt » : risque moyen de crues torrentielles ;

- « RT » : risque fort de crues torrentielles ;
- « RG » : risque fort de glissement de terrain
- « RI' » : risque fort d'inondations en pied de versant.
- « RV » : risque fort de ravinement et ruissellement sur versant

Le Maire peut être amené à recourir à l'article R.111-2 du Code de l'Urbanisme qui précise que le permis de construire peut être refusé ou n'être accordé que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales en raison notamment de l'existence d'un risque naturel et de son évolution.

Article UC 1 – Occupations et utilisations du sol interdites

- les affouillements ou exhaussements de sol et les exploitations de carrières ;
- les terrains de camping caravannage et de stationnement de caravanes ;
- les installations classées soumises à autorisation ;
- les bâtiments agricoles ;
- les dépôts de véhicules, de matériels et matériaux improvisés ;
- La réalisation de puits ou forages dans la nappe phréatique en UCp
- les installations et travaux divers définis par l'article R 442-2 du Code de l'Urbanisme, sauf les aires de stationnement ouvertes au public
- les abris de jardins ou garage isolés qui ne constituent pas une annexe à une habitation existante sur le même tènement foncier.
- les commerces d'une superficie supérieure à 200 m² de surface totale de vente y compris stockage et services annexes.

Dispositions pour les risques technologiques :

- Dans les zones des dangers graves liées à une canalisation de transport de gaz naturel, toute construction ou extension d'immeubles de grande hauteur et d'établissements recevant du public relevant de la 1ère à la 3ème catégorie est interdite.
- Dans les zones des dangers très graves pour la vie humaine liées à une canalisation de transport de gaz naturel, toute construction ou extension des établissements recevant du public susceptibles de recevoir plus de 100 personnes est interdite.

Article UC 2 – Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières

Sont autorisées les occupations et utilisations du sol autres que celles interdites à l'article UC1, et celles soumises aux conditions suivantes :

- Les installations classées sous régime déclaratif dans le cadre de la protection de l'environnement et toute autre installation, à condition qu'elles n'entraînent ou ne risquent d'entraîner pour le voisinage aucune incommodité et, en cas d'accident ou de fonctionnement défectueux, aucune insalubrité ou sinistre susceptible de causer des dommages graves ou irréparables aux personnes et aux biens.
- Les reconstructions à l'identique des surfaces sont autorisées en application de l'article L 111.3 du code de l'urbanisme, sous réserve du respect des prescriptions de l'étude des risques naturels annexée au PLU.
- Les aires de stationnement et dépôts en application des articles R.421-19 et R.421-23 du code de l'urbanisme.
- La zone UCp de protection des eaux potables et des eaux minérales. Dans les secteurs indiqués p, les autorisations et déclarations sont subordonnés au respect des prescriptions et recommandations, des textes en vigueur (code de la santé publique, arrêté préfectoral, rapport de l'hydrogéologue, etc.).

Dispositions pour les risques technologiques :

- Dans les zones des dangers significatifs pour la vie humaine liées à une canalisation de transport de gaz naturel il est obligatoire d'informer le transporteur des projets de construction ou d'aménagement le plus en amont possible, afin qu'il puisse analyser l'impact du projet sur son ouvrage.
- Dans les zones des dangers graves et très graves étant susceptibles d'évoluer dans le temps, lors de la réalisation des dispositifs de protection, il convient d'avoir, une gestion au cas par cas des autorisations de construire, en fonction de la nature, de la taille et de la localisation du projet (article R.111-2 du code de l'urbanisme).

Dispositions particulières liées à la présence de risques naturels :

Dans les secteurs indiqués "rg":

Les constructions admises dans les alinéas ci-dessus sont également autorisées sous réserve que :

- a) Les rejets des eaux (eaux usées, eaux pluviales, eaux de drainage, eaux de vidange de piscine) soient maîtrisés dans les réseaux existants ou dans un exutoire superficiel capable de recevoir un débit supplémentaire sans aggraver les risques ou en provoquer de nouveaux.

b) En outre, il est de la responsabilité du maître d'ouvrage de prendre toutes les dispositions techniques pour adapter son projet à la nature du terrain, cf. les fiches conseils n° 4 : "recommandations relatives à la prise en compte du risque de glissement de terrain" figurant dans le dossier PLU : Documents informatifs relatifs aux risques naturels.

Dans les secteurs indicés "ri" et "rt":

Les constructions admises dans les alinéas ci-dessus sont également autorisées sous réserve que leur niveau habitable ou utilisable soit situé au minimum à 0,60 m au-dessus du terrain naturel et que toute partie du bâtiment située sous cette cote ne soit ni habitée, ni aménagée (sauf protection par cuvelage étanche).

En outre, il est de la responsabilité du maître d'ouvrage de prendre toute les dispositions techniques pour se prémunir contre ces risques naturels :

- a) cf. la fiche conseils n° 0 : "recommandations relatives à la prévention des dommages contre l'action des eaux".
- b) cf en plus pour les secteurs indicés "rt", la fiche conseil n° 3 : "recommandations relatives à la prise en compte de crues exceptionnelles de rivières torrentielles dont le lit majeur est en forme de couloir" ou la fiche conseil 3bis "recommandations relatives à la prise en compte du risque d'invasion lors de crues exceptionnelles de torrents". Ces fiches figurent dans le dossier PLU : Documents informatifs relatifs aux risques naturels.

Dans les secteurs indicés "rv":

Les constructions admises dans les alinéas ci-dessus sont également autorisées. Toutefois, il est de la responsabilité du maître d'ouvrage de prendre toutes les dispositions techniques pour se prémunir contre ce risque, cf. la fiche conseils n° 1 : "recommandations relatives à la prise en compte du risque d'inondation par ruissellement sur versant", figurant dans le dossier PLU : Documents informatifs relatifs aux risques naturels

Selon la configuration du terrain et les dispositions constructives adoptées, il peut être nécessaire de mettre en œuvre des mesures complémentaires pour prévenir les dégâts des eaux, cf. la fiche conseils n° 0 : "recommandations relatives à la prévention des dommages contre l'action des eaux".

Dans les secteurs d'aléa moyen ou fort quelle que soit la nature du risque (inondation, crues torrentielles, crues rapides de rivière, glissement de terrain, ruissellement sur versant...): secteurs indicés "Ri", Rt, Rc, Rg, Rv, Rp, Rf, Rm, RI', RT, RC, RG,RV, RP, RF, RM... "

Toute nouvelle construction est interdite.

Toutefois peuvent être autorisés sous réserve de ne pas aggraver les risques et de ne pas en provoquer de nouveaux :

- a) Sous réserve qu'ils ne conduisent pas à une augmentation de la population exposée :** les travaux courants d'entretien et de gestion des constructions et installations existantes, notamment les aménagements internes, les traitements de façades, la réfection des toitures.
- b) Sous réserve d'un renforcement de la sécurité des personnes et de réduction de la vulnérabilité des biens :**
 - Les extensions limitées qui seraient nécessaires à des mises aux normes d'habitabilité ou de sécurité,
 - La reconstruction ou la réparation de bâtiments sinistrés dans le cas où les dommages n'ont pas de lien avec le risque à l'origine du classement en secteur d'aléa fort ou moyen, s'ils ne sont pas situés dans un secteur où toute construction est prohibée.
- c) Sous réserve qu'ils ne fassent pas l'objet d'une occupation humaine permanente et que la sécurité des personnes soit assurée :**
 - a. Les abris légers, annexes des bâtiments d'habitation, inférieurs à 20m², ainsi que les bassins et les piscines non couvertes et liés à des habitations existantes. Les bassins et piscines ne sont pas autorisés dans les secteurs exposés en aléa fort de glissement de terrain.
 - b. Les constructions et les installations nécessaires à l'exploitation des carrières soumises à la législation sur les installations classées, à l'exploitation agricole ou forestière et à l'activité culturelle, touristique, sportive et de loisirs, dans la mesure où leur implantation est liée à leur fonctionnalité.
- d) Les travaux et installations nécessaires à des équipements d'intérêt collectif ou d'intérêt général,** sous réserve que le maître d'ouvrage prenne des dispositions appropriées aux risques, y compris ceux créés par les travaux.
- e) Tous travaux et aménagements de nature à réduire les risques.**

Article UC 3 – Accès et voirie

Accès :

Pour être constructible, un terrain doit avoir un accès à une voie publique ou privée, répondant à l'importance ou la destination de l'immeuble ou de l'ensemble d'immeubles envisagé, à la circulation ou l'utilisation des engins de lutte contre l'incendie.

Les accès doivent satisfaire aux règles minimum de sécurité pour permettre d'effectuer des entrées et/ou des sorties sans danger (plateforme de sécurité). Pour ce faire, il pourra être imposé d'implanter le portail en retrait d'au moins 5 mètres par rapport à la voie.

Les accès sur les voies publiques qui présenteraient une gêne ou un risque pour la circulation sont interdits. Lorsque le terrain est riverain de 2 ou plusieurs voies publiques, l'accès sur celle de ces voies qui présenteraient une gêne ou un risque pour la circulation est interdit.

Les accès seront mutualisés entre plusieurs opérations nouvelles ou existantes. Deux accès contigus desservant plusieurs habitations peuvent être interdits, si un seul accès est d'une capacité suffisante pour la desserte de l'ensemble des constructions.

Voirie :

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

Les dimensions, formes et caractéristiques techniques des voies doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent et aux opérations qu'elles desservent. En règle générale, les opérations d'ensemble devront prévoir des dessertes reliant les voies existantes afin d'éviter la réalisation d'impasses. Toutefois, lorsque les voies comporteront une impasse, elles devront être aménagées de telle sorte que les véhicules de sécurité, de défense contre l'incendie, de protection civile, de collecte des ordures ménagères puissent effectuer un demi-tour.

Les espaces réservés aux piétons et cycles (cheminements, trottoirs...) devront être d'une largeur suffisante afin de garantir leur sécurité, leur confort et leur accessibilité aux personnes à mobilité réduite.

Dans le cadre de la mise en œuvre de la collecte des ordures ménagères, tout chemin privé desservant plusieurs habitations devra prévoir à son débouché sur la voie publique un emplacement de taille adaptée à l'opération et situé hors voirie pour la collecte des ordures ménagères.

Article UC 4 - Desserte par les réseaux

Eau potable

Toute construction à usage d'habitation ou d'activités doit être raccordée au réseau public d'eau potable, suivant le règlement applicable au territoire de la commune.

Eaux superficielles et souterraines

Les installations, ouvrages, travaux et activités réalisés à des fins non domestiques, entraînant des prélèvements sur les eaux superficielles ou souterraines restituées ou non, sont soumis au régime d'autorisation ou de déclaration. L'article L 214-1 du code de l'environnement et le décret du 29 mars 1993 pris en application de l'article 10 de la loi sur l'eau du 3 janvier 1992 précisent que sont soumis à autorisation ou déclaration, les installations ne figurant pas à la nomenclature des installations classées, les ouvrages, travaux et activités réalisés à des fins non domestiques pour toute personne physique ou morale, publique ou privée, et entraînant des prélèvements sur les eaux superficielles ou souterraines, restituées ou non, une modification du niveau ou du mode d'écoulement des eaux, la destruction de frayères, de zones de croissances ou d'alimentation de la faune piscicole ou des déversements, écoulements, rejets ou dépôts directs ou indirects, chroniques ou épisodiques, même non polluants.

Assainissement

La réalisation de réseaux séparatifs est obligatoire.

Eaux usées domestiques

Toute construction doit être raccordée au réseau public d'assainissement conformément à l'article L 1331-1 du Code de la Santé publique. Ce branchement respectera le règlement d'assainissement applicable au territoire de la commune.

Quand le système est de type séparatif, seules les eaux usées seront rejetées dans le réseau d'eaux usées. Les eaux pluviales, les eaux de pompes à chaleur, les eaux de vidange de piscine seront rejetées dans le réseau d'eaux pluviales quand il existe.

Eaux usées non domestiques

Les installations, ouvrages, travaux et activités réalisés à des fins non domestiques entraînant des déversements, écoulements, rejets, même non polluants sont soumis à autorisation ou à déclaration (article 214-1 du code de l'environnement).

Quand le système est de type séparatif, seules les eaux usées seront rejetées dans le réseau d'eaux usées.

Les eaux non polluées (eau de refroidissement de climatisation...) seront rejetées dans le réseau d'eaux pluviales quand il existe.

Pour mémoire, les eaux usées non domestiques ne peuvent être introduites dans le réseau public d'assainissement qu'avec l'autorisation expresse de la (ou des) collectivité(s) à laquelle appartiennent les ouvrages qui seront empruntés par les eaux usées avant de rejoindre le milieu naturel (réseaux, station d'épuration)(Code Santé publique article L.1331-10). Leur déversement dans le réseau et en station doit donner lieu à une étude d'acceptabilité et le cas échéant à une convention bipartite: commune (et son gestionnaire) et l'intéressé (industriel ou autre).

Eaux pluviales

Les aménagements extérieurs des constructions doivent contribuer à limiter l'imperméabilisation des sols. La réutilisation des eaux pluviales doit être privilégiée dans la conception et la réhabilitation des constructions notamment à des fins domestiques.

Lorsqu'il existe un réseau d'eaux pluviales d'une capacité suffisante pour recueillir les eaux nouvelles, les aménagements réalisés doivent garantir l'écoulement des seules eaux pluviales dans ce réseau et, le cas échéant, des eaux de vidange de piscine, de pompes à chaleur, de refroidissement...

En cas d'insuffisance ou d'absence de réseaux d'eaux pluviales, l'aménageur ou le constructeur est tenu de réaliser à sa charge les dispositifs de stockage nécessaires.

Des dispositifs de rétention et de récupération sur place des eaux pluviales (containers de récupération des eaux de toitures, citerne enterrée, bassin végétalisé, puits d'infiltration, noues, fossés, ...) pourront être imposés par les services compétents au niveau de chaque parcelle et/ou de l'ensemble de l'opération. Ils devront être adaptés à la nature du terrain et à l'opération et participeront au traitement paysager du secteur.

Ruisseaux et fossés

Les ruisseaux, fossés de drainage et autres écoulements de surface existants ne seront pas couverts sauf impératifs techniques.

Réseaux électricité et de téléphone

Dans un intérêt esthétique ceux-ci seront enterrés, en particulier en ce qui concerne la basse tension, sauf impossibilité dûment justifiée.

Les branchements aux constructions seront obligatoirement enterrés, sauf impossibilité dûment justifiée.

Article UC 5 – Caractéristiques des terrains

Sans objet.

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

Des règles alternatives sont préconisées le long des voies en l'absence d'indication au plan :

-les constructions sont implantées avec un recul de 15 mètres par rapport à l'axe de la voie départementale pour la RD 520 hors agglomération.

-pour les autres voies, les constructions sont implantées avec un recul de 7 mètres par rapport à l'axe de chaque voie.

Toutefois, pour des raisons de sécurité, d'architecture ou d'urbanisme, des implantations différentes peuvent être autorisées ou prescrites, notamment l'implantation à l'alignement.

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

Les constructions s'implantent avec un recul au moins égal à la moitié de la différence d'altitude entre la limite séparative considérée et tout point du bâtiment, sans pouvoir être inférieur à 3 mètres.

Les parties enterrées de la construction ne sont pas pris en compte dans ce recul. Les balcons et dépassés de toiture ne sont pas pris en compte dans ce recul dans la limite de 1,20 m ; par contre les vérandas doivent respecter le recul.

Les piscines doivent s'implanter à une distance minimale de 3,00 mètres des limites séparatives.

Les annexes peuvent s'implanter soit sur limite soit à 3,00 mètres de la limite.

Toutefois, pour des raisons de sécurité, d'architecture ou d'urbanisme, des implantations différentes peuvent être autorisées ou prescrites.

Article UC 8 – Implantation des constructions sur une même propriété

Non réglementé –

Article UC 9 – Emprise au sol

Non réglementé –

Article UC 10 – Hauteur maximum des constructions

La hauteur est limitée au faitage à R+1+C ; pour les bâtiments publics, la hauteur est portée à R+2+C.

La hauteur des annexes est limitée à 3 mètres à l'égout de toiture sur limite séparative.

Dans les secteurs de composition homogène, les constructions respectent la hauteur moyenne des constructions de l'environnement proche.

Des adaptations seront possibles pour les ouvrages techniques, cheminées, etc...

La lettre R : désignant le rez de chaussée ; les chiffres désignant les étages et la lettre C : les combles.

En cas de différences notables d'altimétrie des terrains de part et d'autre d'une limite de propriété, le niveau du sol à prendre en considération, est celui existant avant travaux. En cas de terrain en pente, la mesure au faitage est prise du terrain naturel le plus bas.

Article UC 11 - Aspect extérieur

L'article R 111.21 du Code de l'Urbanisme reste applicable.

Pour information : la commune a délibéré favorablement pour s'attacher les services d'un architecte conseil du CAUE. Il est souhaitable de le consulter le plus tôt possible dans l'avancement du projet.

1-Adaptation au terrain

La disposition de la construction et son implantation devront tenir compte de la topographie originelle du terrain et s'y adapter, et non l'inverse. Les remblais/déblais seront réduits au minimum nécessaire.

2-Volume

Des volumes simples seront privilégiés de caractéristiques et de dimension se rapprochant de l'architecture traditionnelle.

Les aménagements de l'étage seront prévus préférentiellement toute hauteur afin d'éviter les percements et verrues de toit. Les effets excessifs par rapport à l'ampleur de la construction sont à proscrire.

3-Toitures

Les toitures des constructions traditionnelles présentent des formes régulières et simples : toitures à deux avec des pentes comprises entre 60 et 100%, avec débords de 60cm minimum et faitage dans le sens de la longueur du bâtiment.

Les tuiles seront plates traditionnelles terre cuite (sont prosrites les couvertures comme les tuiles à onde, les panneaux, plats, ondulés, bitumés, en acier, tôle galvanisée). Peuvent être admises selon le projet et le lieu la couverture transparente en tuile ou verre. Les toitures à 2 pans inversés sont interdites.

Les saillies de toiture sur bâtiments existants seront toujours intégralement conservées dans leur débord et leur matière en cas de restauration ou de remplacement de la toiture. Les parties en bois de ces sous-toitures seront en cas de nécessité refaites selon le parti d'origine (dans certains caissons à planches et couvre-joints parallèles à la façade).

Les souches de cheminées (recouvertes d'un enduit similaire à celui des façades) sont situées le plus près possible du faitage, souvent à la limite du pignon, jamais dans la partie inférieure du toit (souches et ventilation sont si possibles à regrouper).

Les gouttières et descentes d'EP s'intègrent le plus possible à la façade (encastrement, couleurs...), les descentes se situant en limite de bâtiment.

Les arrêts de neige sont obligatoires pour les pans de toit en limite avec le domaine public et en limite de propriété.

Sur de petites surfaces (-20 m² de surface de plancher ou emprise au sol), des toitures de type polytuiles ou panneaux en tôles d'acier, nervurés ou plissés peuvent être autorisés et sous réserve de coloris foncé (brun ou gris anthracite uniquement; la plaque mince en fer ou acier laminé étant proscrite. Il en est de même pour les appendices de grange ou maison lorsque la pente de toit ne peut supporter des tuiles (pente faible notamment). En aucun cas, une toiture de bâtiment principal sera constituée de type polytuiles ou de panneaux en tôles d'acier.

4-Les percements en toiture

L'utilisation du volume sous toiture en pièces habitables pose le problème de l'éclairage. Il convient de rechercher avant tout l'éclairage en pignon. Par ailleurs, les toits traditionnels étant remarquables par leur grande simplicité, il convient de conserver cet esprit.

Dans tous les cas d'aménagements d'ouvertures en toiture, le pan de toit principal doit rester dominant sur l'ensemble de la composition.

Sont admis les verrières, les jacobines, outeaux et chassis de toit de type « vélux » ou similaire.

Les dimensions des ouvrants seront proportionnées à la taille du toit et des ouvertures de façades. Les chassis sont limités à 2 par pan de toit et de largeur maximale de 114cm.

Les panneaux solaires et photovoltaïques sont autorisés avec des modules rectangulaires ; leur nombre ne doit pas compromettre le volume de la toiture ; ils devront être translucides non réfléchissants encastrés dans la toiture avec une couleur sombre. En cas de construction neuve l'harmonisation des couleurs toit et panneaux sera recherchée.

5-Les façades

Les matériaux fabriqués en vue d'être recouverts d'un parement ou d'un enduit, tels que les carreaux de plâtre, moellons, briques creuses, ... ne peuvent être employés à nu en parement extérieur des constructions.

Les maçonneries enduites présentent une finition traditionnelle: grattée, jeté et relevé à la truelle (mais non taloché); les couleurs blanches, blanc cassé et gris ciment, gris clair, les couleurs trop proches du blanc sont proscrits. Chercher à créer une harmonie entre couleurs constantes (les enduits de fond) et couleurs ponctuelles (volets, huisseries, portes feronneries), harmonie chaude ou contrastée (ocre, ocre jaune, ocre beige ...). Les soubassements, pour éviter les salissures, peuvent être plus foncés ou présenter une autre teinte (grise...). Les couleurs ne doivent pas se présenter de façon agressive.

En cas de restauration, l'apparence enduit « à pierre vue » doit être maintenue.

L'utilisation de bardage horizontal ou vertical est autorisée en façade pour les constructions neuves comme anciennes. Toutefois, le sens du bardage sera fonction de l'environnement existant.

Les ouvrages réalisés au moyen de fer ou éléments ponctuels (garde-corps d'escaliers ou de balcons, appui de fenêtre, porte d'entrée, grille de portail...) ont un barreaudage simple et vertical, d'une tonalité noire. Tous les barreaudages existants sont à préserver et à restaurer dans l'esprit d'origine ; les « motifs » régionalistes sont proscrits.

Tous types d'occultation sont permis : volets dauphinois, volets persiennes, volets roulants sauf **les volets à Z sont interdits**.

6-Les clôtures

L'absence de clôture est souhaitable.

Sont interdites : les plaques minces en fer ou acier laminé, les plaques de ciment et matière plastique, les ouvrages compliqués, les formes ondulantes ou faussement décoratives pour les grilles.

D'une manière générale, les clôtures pourront être d'ordre végétal pour les terrains situés en pleine campagne, d'ordre mi-végétal, mi-minéral pour délimiter les jardins situés dans les hameaux ou à la périphérie du village, d'ordre minéral sur les voies publiques.

6.1 Les clôtures minérales

Elles sont constituées d'un mur enduit comme les murs de façade de la construction. Le mur peut être couronné d'un chaperon fait de tuiles ou maçonné.

Hauteur du muret : **0.50m**, si en bordure de voie publique : **0.70m**.

Elles peuvent être constituées d'un grillage métallique (vert foncé ou gris anthracite) maintenu par des piquets métalliques de même tonalité. Hauteur du grillage sans muret : **2m**. Hauteur du grillage + muret : **2m**.

Les portes et portails, de même hauteur que les piliers qui les maintiennent, sont traités avec la plus grande simplicité.

6.2 Les clôtures végétales

Les haies de thuyas, cyprès et lauriers sont proscrits.

6.3 Les clôtures en bois

Elle peut être constituée en planches verticales ou horizontales non jointives, leur teinte sera la plus proche des menuiseries de la construction. Aucun dessin régionaliste ne sera inscrit sur les planches (il en est de même pour les balcons en bois). En aucun cas les panneaux bois ne serviront de clôture.

Article UC 12 - Stationnement

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré sur le tènement foncier du permis de construire.

Les normes à prendre en compte sont définies ci-après par destination. Elles sont cumulatives en cas de juxtaposition ou d'imbrication de destinations.

Les normes définies ci-après ne s'appliquent pas à la surface de plancher existante avant travaux ; elles ne s'appliquent qu'à la surface de plancher créée.

Le nombre de places à réaliser sera arrondi à l'entier le plus proche ; l'entier et demi sera arrondi à l'entier supérieur.

Destination	Quantités requises
	Il est exigé 1.5 places par logement
Habitations	Dans tous les cas, pour les logements locatifs sociaux, il est exigé 1 place par logement Des places visiteurs sont exigées pour toute opération de plus de 4 logements.
Hébergements hôteliers	1 place minimum pour 100 m ² de surface de plancher
Artisanat	1 place minimum par tranche de 100 m ² de surface de plancher
Commerces	1 place minimum par tranche de 50 m ² de surface de plancher

Stationnement deux-roues

D'une manière générale, pour tout projet de construction à usage d'équipements collectifs et publics, à usage d'habitation dans les opérations de logements collectifs, il doit être réalisé des emplacements pour le stationnement des deux-roues (vélos, motos...) accessible depuis les emprises publiques et les voies par un cheminement praticable sans discontinuité.

Article UC 13 – Espaces libres et plantations – Espaces boisés classés

Les autorisations d'occupation du sol peuvent être refusées si les travaux ou constructions projetés requièrent la coupe et l'abattage d'arbres ou végétaux remarquables ou de nature à porter atteinte au paysage naturel et à l'environnement visuel proches.

Les espaces libres sont engazonnés ou reçoivent des plantations composant avec le paysage naturel ou bâti.

Les espèces à planter sont choisies de préférence parmi les essences locales et variées.

Les cyprès et thuyas sont interdits.

Le permis de construire d'un ensemble immobilier, de logements individuels ou l'autorisation de lotir est subordonnée à l'élaboration d'un plan de composition générale cohérent des espaces libres privés et collectifs, compatible avec les orientations d'aménagement.

Ce plan doit indiquer les emplacements des constructions, leurs accès, l'axe du faitage principal, le tracé des espaces privés et publics, le traitement de leur limites ainsi que des clôtures.

Article UC 14 Coefficient d'Occupation du Sol

Sans objet.

Article UC 15 Performances énergétiques et environnementales

Sans objet.

Article UC 16 Infrastructures et réseaux de communications électroniques

Le constructeur, l'aménageur ou le lotisseur bénéficiaire de l'autorisation d'urbanisme devra prévoir les fourreaux nécessaires à l'équipement fibre optique.

Commune de St Laurent du Pont

PLAN LOCAL D'URBANISME

UE

CHAPITRE 4 - DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE UE

DEFINITION DE LA ZONE

La zone UE est une zone vouée aux activités économiques, artisanales, tertiaires, commerciales et industrielles.

Le plan de zonage fait apparaître **les zones UE, UEz et UEi** :

- La zone **UE** correspond à une zone urbaine à vocation économique et commerciale.
- La zone **UEz** correspond à une zone urbaine à vocation économique et commerciale ; elle est concernée par un périmètre de ZNIEFF (zone naturelle d'intérêt écologique, faunistique et floristique).
- La zone **UEi** est réservée aux activités industrielles.

La zone **UEi** comporte des secteurs concernés par la zone de dangers significatifs, graves et très graves induites par une canalisation de transport de gaz naturel de diamètre 80mm (document graphique « risques technologiques »). Dans le cadre de l'instruction des autorisations d'urbanisme, il pourra être fait usage de l'article R.111-2 du Code de l'Urbanisme afin de refuser une autorisation ou de l'assorti de réserves particulières tenant compte des risques encourus dans ces zones.

Certains secteurs de la zone UE sont exposés à des risques naturels. Tout aménageur, tout constructeur devra prendre en compte l'existence de ces risques, s'en protéger et ne pas les aggraver. Ils sont indiqués à l'aide de trames et indices venant en surcharge du zonage du PLU.

Un indice renseigne sur la nature et l'intensité de l'aléa potentiel à savoir :

- « rt » : risque faible de crues torrentielles ;
- « rc » : risque faible de crues rapides de rivière ;
- « rp » : risque faible de chutes de pierres et de blocs ;
- « rv » : risque faible de ravinement et ruissellement sur versant ;

- « Rt » : risque moyen de crues torrentielles ;
- « Rp » : risque moyen de chutes de pierres et de blocs ;
- « Rc » : risque moyen de crues rapides de rivière ;

- « RT » : risque fort de crues torrentielles ;
- « RG » : risque fort de glissement de terrain
- « RV » : risque fort de ravinement et ruissellement sur versant
- « RP » : risque fort de chutes de pierres et de blocs.

Le Maire peut être amené à recourir à l'article R.111-2 du Code de l'Urbanisme qui précise que le permis de construire peut être refusé ou n'être accordé que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales en raison notamment de l'existence d'un risque naturel et de son évolution.

Article UE 1 – Occupations et utilisations du sol interdites

- Les constructions isolées à usage d'habitation ;
- La création ou l'aménagement de terrains destinés au campement (camping et caravaning) ou au stationnement des caravanes isolées ;
- Tous rejets, même accidentels, de produits chimiques, de produits phytosanitaires non biodégradables ;
- Le lavage de véhicules hors zones de lavages aux normes ;
- L'ouverture ou l'exploitation de toute carrière ;

- les affouillements ou exhaussements de sol à l'exception de projet paysager cohérent :
 - . intégré à la conception soit d'un équipement public soit d'un ensemble de construction ;
 - . lié à la protection des risques naturels ou au traitement des eaux pluviales ;
- les constructions dans les zones de risques naturels forts :
- Les piscines à l'exception de celles liées à l'activité économique exercée sur le terrain.
- Les abris de jardin et garages isolés sur les terrains non bâtis ;
- Les aires de stationnement et dépôts en application des articles R.421-19 et R.421-23 du code de l'urbanisme.

Dispositions pour les risques technologiques :

- Dans les zones des dangers graves liées à une canalisation de transport de gaz naturel, toute construction ou extension d'immeubles de grande hauteur et d'établissements recevant du public relevant de la 1ère à la 3ème catégorie est interdite.
- Dans les zones des dangers très graves pour la vie humaine liées à une canalisation de transport de gaz naturel, toute construction ou extension des établissements recevant du public susceptibles de recevoir plus de 100 personnes est interdite.

Article UE 2 – Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières

Sont autorisées les occupations et utilisations du sol autres que celles interdites à l'article UE1, et celles soumises aux conditions suivantes :

- Les reconstructions à l'identique des surfaces sont autorisées en application de l'article L 111.3 du code de l'urbanisme, sous réserve du respect des prescriptions de la carte des aléas annexée au PLU.
- Le logement de fonction -dont la présence permanente est indispensable sur la zone pour assurer le fonctionnement ou la surveillance des installations ou des fabrications- doit être intégré au volume de la construction principale et la surface hors œuvre nette maximum est fixée à 70 m² par logement. Seul un logement de fonction est autorisé par parcelle quelque soit le nombre d'activités.
- Dans un bâtiment artisanal, la surface de plancher attribuée à l'habitation ne pourra pas être supérieure à 50 % de la surface de plancher construite.
- Seules les activités industrielles, soumises à déclaration ou autorisation, sont autorisées en secteur UEi.

Dispositions pour les risques technologiques :

- Dans les zones des dangers significatifs pour la vie humaine liées à une canalisation de transport de gaz naturel il est obligatoire d'informer le transporteur des projets de construction ou d'aménagement le plus en amont possible, afin qu'il puisse analyser l'impact du projet sur son ouvrage.
- Dans les zones des dangers graves et très graves étant susceptibles d'évoluer dans le temps, lors de la réalisation des dispositifs de protection, il convient d'avoir, une gestion au cas par cas des autorisations de construire, en fonction de la nature, de la taille et de la localisation du projet (article R.111-2 du code de l'urbanisme).

Dispositions particulières liées à la présence de risques naturels :

Dans les secteurs indicés "ri" et "rt":

Les constructions admises dans les alinéas ci-dessus sont également autorisées sous réserve que leur niveau habitable ou utilisable soit situé au minimum à 0,60 m au-dessus du terrain naturel et que toute partie du bâtiment située sous cette cote ne soit ni habitée, ni aménagée (sauf protection par cuvelage étanche).

En outre, il est de la responsabilité du maître d'ouvrage de prendre toute les dispositions techniques pour se prémunir contre ces risques naturels :

- a) cf. la fiche conseils n° 0 : "recommandations relatives à la prévention des dommages contre l'action des eaux".
- b) cf en plus pour les secteurs indicés "rt", la fiche conseil n° 3 : "recommandations relatives à la prise en compte de crues exceptionnelles de rivières torrentielles dont le lit majeur est en forme de couloir" ou la fiche conseil 3bis "recommandations relatives à la prise en compte du risque d'invasion lors de crues exceptionnelles de torrents". Ces fiches figurent dans le dossier PLU : Documents informatifs relatifs aux risques naturels.

Dans les secteurs indicés "rv":

Les constructions admises dans les alinéas ci-dessus sont également autorisées. Toutefois, il est de la responsabilité du maître d'ouvrage de prendre toutes les dispositions techniques pour se prémunir contre ce risque, cf. la fiche conseils n° 1 : "recommandations relatives à la prise en compte du risque d'inondation par ruissellement sur versant", figurant dans le dossier PLU : Documents informatifs relatifs aux risques naturels

Selon la configuration du terrain et les dispositions constructives adoptées, il peut être nécessaire de mettre en œuvre des mesures complémentaires pour prévenir les dégâts des eaux, cf. la fiche conseils n° 0 : "recommandations relatives à la prévention des dommages contre l'action des eaux".

Dans les secteurs d'aléa moyen ou fort quelle que soit la nature du risque (inondation, crues torrentielles, crues rapides de rivière, glissement de terrain, ruissellement sur versant...): secteurs indicés "Ri", Rt, Rc, Rg, Rv, Rp, Rf, Rm, RI', RT, RC, RG,RV, RP, RF, RM... "

Toute nouvelle construction est interdite.

Toutefois peuvent être autorisés sous réserve de ne pas aggraver les risques et de ne pas en provoquer de nouveaux :

a) Sous réserve qu'ils ne conduisent pas à une augmentation de la population exposée : les travaux courants d'entretien et de gestion des constructions et installations existantes, notamment les aménagements internes, les traitements de façades, la réfection des toitures.

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

- Les extensions limitées qui seraient nécessaires à des mises aux normes d'habitabilité ou de sécurité,
- La reconstruction ou la réparation de bâtiments sinistrés dans le cas où les dommages n'ont pas de lien avec le risque à l'origine du classement en secteur d'aléa fort ou moyen, s'ils ne sont pas situés dans un secteur où toute construction est prohibée.

c) Sous réserve qu'ils ne fassent pas l'objet d'une occupation humaine permanente et que la sécurité des personnes soit assurée :

- a. Les abris légers, annexes des bâtiments d'habitation, inférieurs à 20m², ainsi que les bassins et les piscines non couvertes et liés à des habitations existantes. Les bassins et piscines ne sont pas autorisés dans les secteurs exposés en aléa fort de glissement de terrain.
- b. Les constructions et les installations nécessaires à l'exploitation des carrières soumises à la législation sur les installations classées, à l'exploitation agricole ou forestière et à l'activité culturelle, touristique, sportive et de loisirs, dans la mesure où leur implantation est liée à leur fonctionnalité.

d) Les travaux et installations nécessaires à des équipements d'intérêt collectif ou d'intérêt général, sous réserve que le maître d'ouvrage prenne des dispositions appropriées aux risques, y compris ceux créés par les travaux.

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

Article UE 3 – Accès et voirie

Accès :

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

Notamment, une aire de manœuvre et d'attente doit être aménagée en dehors de la voie de circulation, sauf impossibilité technique.

Le raccordement de l'accès à la voie départementale ou communale doit comporter une plate-forme aménagée visible de la chaussée ;

- d'une profondeur de 5 à 10 mètres environ adaptée à l'activité ;
 - d'une pente moyenne de 3 à 5 % environ ;
- conçue et réalisée de manière à permettre l'exécution de meilleures conditions de sécurité pour tous les usagers de la voie publique ;
- conforme aux prescriptions qui figurent à l'autorisation réglementaire de voirie.

L'accès à une voie départementale ou communale peut être refusé dans le cas de configuration dangereuse.

Voirie :

Les voies publiques ou privées ouvertes à la circulation publique doivent permettre le passage et la manœuvre des véhicules des services et de sécurité.

Article UE 4 - Desserte par les réseaux

Eau potable

Toute construction à usage d'habitation ou d'activités doit être raccordée au réseau public d'eau potable, suivant le règlement applicable au territoire de la commune.

Eaux superficielles et souterraines

Les installations, ouvrages, travaux et activités réalisés à des fins non domestiques, entraînant des prélèvements sur les eaux superficielles ou souterraines restituées ou non, sont soumis au régime d'autorisation ou de déclaration. L'article L 214-1 du code de l'environnement et le décret du 29 mars 1993 pris en application de l'article 10 de la loi sur l'eau du 3 janvier 1992 précisent que sont soumis à autorisation ou déclaration, les installations ne figurant pas à la nomenclature des installations classées, les ouvrages, travaux et activités réalisés à des fins non domestiques pour toute personne physique ou morale, publique ou privée, et entraînant des prélèvements sur les eaux superficielles ou souterraines, restituées ou non, une modification du niveau ou du mode d'écoulement des eaux, la destruction de frayères, de zones de croissances ou d'alimentation de la faune piscicole ou des déversements, écoulements, rejets ou dépôts directs ou indirects, chroniques ou épisodiques, même non polluants.

Assainissement

La réalisation de réseaux séparatifs est obligatoire.

Eaux usées domestiques

Toute construction doit être raccordée au réseau public d'assainissement conformément à l'article L 1331-1 du Code de la Santé publique. Ce branchement respectera le règlement d'assainissement applicable au territoire de la commune.

Quand le système est de type séparatif, seules les eaux usées seront rejetées dans le réseau d'eaux usées. Les eaux pluviales, les eaux de pompes à chaleur, les eaux de vidange de piscine seront rejetées dans le réseau d'eaux pluviales quand il existe.

Eaux usées non domestiques

Les installations, ouvrages, travaux et activités réalisés à des fins non domestiques entraînant des déversements, écoulements, rejets, même non polluants sont soumis à autorisation ou à déclaration (article 214-1 du code de l'environnement).

Quand le système est de type séparatif, seules les eaux usées seront rejetées dans le réseau d'eaux usées.

Les eaux non polluées (eau de refroidissement de climatisation...) seront rejetées dans le réseau d'eaux pluviales quand il existe.

Pour mémoire, les eaux usées non domestiques ne peuvent être introduites dans le réseau public d'assainissement qu'avec l'autorisation expresse de la (ou des) collectivité(s) à laquelle appartiennent les ouvrages qui seront empruntés par les eaux usées avant de rejoindre le milieu naturel (réseaux, station d'épuration)(Code Santé publique article L.1331-10). Leur déversement dans le réseau et en station doit donner lieu à une étude d'acceptabilité et le cas échéant à une convention bi-partite: commune (et son gestionnaire) et l'intéressé (industriel ou autre).

Eaux pluviales

Les aménagements extérieurs des constructions doivent contribuer à limiter l'imperméabilisation des sols. La réutilisation des eaux pluviales doit être privilégiée dans la conception et la réhabilitation des constructions notamment à des fins domestiques.

Lorsqu'il existe un réseau d'eaux pluviales d'une capacité suffisante pour recueillir les eaux nouvelles, les aménagements réalisés doivent garantir l'écoulement des seules eaux pluviales dans ce réseau et, le cas échéant, des eaux de vidange de piscine, de pompes à chaleur, de refroidissement...

En cas d'insuffisance ou d'absence de réseaux d'eaux pluviales, l'aménageur ou le constructeur est tenu de réaliser à sa charge les dispositifs de stockage nécessaires. Les aménagements devront permettre le libre écoulement des eaux pluviales sans aggraver la servitude du fond inférieur (article 640 du Code Civil).

Des dispositifs de rétention et de récupération sur place des eaux pluviales (containers de récupération des eaux de toitures, citerne enterrée, bassin végétalisé, puits d'infiltration, noues, fossés, ...) pourront être imposés par les services compétents au niveau de chaque parcelle et/ou de l'ensemble de l'opération. Ils devront être adaptés à la nature du terrain et à l'opération et participeront au traitement paysager du secteur. Les revêtements de permettant pas à la faune de circuler seront interdits.

Rappel : le décret du 29 mars 1993 pris en application de l'article 10 de la Loi sur l'eau de janvier 1992 précise les activités, travaux, ouvrages et installations susceptibles d'avoir une incidence sur la qualité et l'écoulement des eaux et qui sont soumis à autorisation ou à déclaration.

Ruisseaux et fossés

Les ruisseaux, fossés de drainage et autres écoulements de surface existants ne seront pas couverts sauf impératifs techniques.

Réseaux électricité et de téléphone

Dans un intérêt esthétique ceux-ci seront enterrés, en particulier en ce qui concerne la basse tension, sauf impossibilité dûment justifiée.

Les branchements aux constructions seront obligatoirement enterrés, sauf impossibilité dûment justifiée.

Article UE 5 – Caractéristiques des terrains

Sans objet.

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

Des règles alternatives sont préconisées le long des voies en l'absence d'indication au plan :

- les constructions sont implantées avec un recul de 15 mètres par rapport à l'axe de la voie départementale pour la RD 520 hors agglomération.
- les constructions sont implantées avec un recul de 5 mètres par rapport à l'axe de la voie communale dite ZA Grange Venin.
- pour les autres voies, les constructions sont implantées avec un recul de 9 mètres par rapport à l'axe de chaque voie.

Accès automobiles (portails, porte de garages, etc...) : pour des raisons de sécurité, il est demandé un recul minimum de 6 mètres par rapport à l'alignement.

Toutefois pour des raisons de sécurité, d'architecture ou d'urbanisme, des implantions différentes peuvent être autorisées ou prescrites.

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

L'implantation de toute construction ou installations par rapport aux limites séparatives de terrain, doit s'effectuer à une distance :

- a) 10 mètres : pour les constructions à usage industriel (UEi)
- b) 6 mètres : pour les constructions à usage artisanal (UE)
- c) 4 mètres : pour les constructions à usage artisanal (UEz)

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

Selon les activités susceptibles d'être menées dans les bâtiments à usage industriel et/ou artisanal projetés sur un même terrain, une distance d'isolement égale à leur hauteur pourrait être imposée entre ceux-ci pour des raisons d'entretien et/ou de sécurité (en cas d'incendie).

Article UE 9 - Emprise au sol

Le coefficient d'emprise au sol de toutes les constructions admises sur une même parcelle - ou projection au sol de celles-ci, si elles sont supportées par des ouvrages - est de 0,50.

Article UE 10 - Hauteur des constructions

En UE et UEz, la hauteur des constructions mesurée à l'égout est limitée à 12 mètres, à partir du sol naturel avant travaux.

En UEi, la hauteur n'est pas réglementée.

Article UE 11 - Aspect extérieur

L'article R 111.21 du Code de l'Urbanisme reste applicable.

Pour information : la commune a délibéré favorablement pour s'attacher les services d'un architecte conseil du CAUE. Il est souhaitable de le consulter le plus tôt possible dans l'avancement du projet.

Les bâtiments à usage professionnel de grandes dimensions feront l'objet d'une étude spécifique en fonction du site. **En cas de logement de fonction, il devra être intégré dans le bâtiment d'activité. Il en va de même pour les annexes.**

Les teintes de toiture seront déterminées dans la gamme des gris ou bruns moyens.

La recherche d'une imperméabilisation minimale des sols est indispensable.

Les constructions doivent être traitées de façon simple et avoir un aspect compatible avec le caractère ou l'intérêt des lieux avoisinants, du site et des paysages : l'intégration et l'aménagement paysager devra être pris en compte afin d'intégrer au mieux les bâtiments dans le site. Les espaces plantés sont également conçus comme outil de qualité environnementale : élément de régulation climatique de l'enveloppe du bâtiment, protection contre les vents, éléments de régulation hydraulique (notamment dans les zones marécageuses et humides), facteur de maîtrise des ressources.

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

Quelle que soit l'activité projeté, les terrains d'implantation même s'ils sont utilisés pour des dépôts, doivent être aménagés, entretenus et protégés (haies) de telle manière que la propreté et l'aspect des sites ne s'en trouvent pas altérés. Les haies de thuyas, cyprès et lauriers sont proscrits.

Les clôtures composées d'un muret et grillage sont autorisées : hauteur maximale de 2 mètres avec une hauteur maximale pour le muret de 0.70m.

Article UE 12 - Stationnement des véhicules

Pour les installations industrielles, il doit être aménagé, sur la parcelle des aires de stationnement suffisantes pour assurer le stationnement des véhicules de livraison et de service, d'une part, et les véhicules du personnel, d'autre part ; ces aires ne comprennent pas les aires réservées aux manœuvres des véhicules ; elles figurent au plan de circulation qui accompagne obligatoirement la demande de permis de construire.

En ce qui concerne les véhicules de livraison et de service, le stationnement est au minimum de :

- . 2 emplacements (50 m²) pour véhicules industriels pour une parcelle inférieure à 10 000 m².
- . 3 emplacements pour véhicules industriels pour une parcelle comprise entre 10 000 m² et 20 000 m².

En ce qui concerne le personnel (usines et bureaux) il doit être aménagé une aire de stationnement (25 m²) pour 3 emplois.

Pour les logements de fonction il doit être aménagé autant d'aires de stationnement que d'unités de logement.

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

Article UE 13 - Espaces libres et plantations

Prescriptions applicables aux zones UE, UEi et UEz concernant les constructions nouvelles ainsi que les constructions existantes nécessitant une autorisation d'urbanisme qui devront se mettre en conformité avec le paragraphe suivant :

Un plan des aménagements extérieurs devra faire apparaître :

- les circulations et accès ;
- les stationnements ;
- **les zones engazonnées représenteront 15% de la surface de la parcelle**
- **une plantation par 50m² d'emprise au sol créée ou existante**. L'implantation, la hauteur et l'essence des plantations (les haies champêtres, bocagères, bosquets, arbres de haute tige ou d'ornements... sont à privilégier et être réalisées avec des essences locales variées et en partie persistantes (**les thuyas, cyprès et lauriers sont interdits**).

Article UE 14 Coefficient d'Occupation du Sol

Sans objet.

Article UE 15 Performances énergétiques et environnementales

Sans objet.

Article UE 16 Infrastructures et réseaux de communications électroniques

Le constructeur, l'aménageur ou le lotisseur bénéficiaire de l'autorisation d'urbanisme devra prévoir les fourreaux nécessaires à l'équipement fibre optique.

<p>Commune de St Laurent du Pont</p> <p>PLAN LOCAL D'URBANISME</p>	<p>AU</p>
---	------------------

TITRE 3 : DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES A URBANISER

CHAPITRE 1 - DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE « AU »

DÉFINITION DE LA ZONE

La zone AU dite zone d'urbanisation future correspond aux secteurs à caractère naturel de la commune non constructibles actuellement et destinés à être ouverts à l'urbanisation.

Les constructions y sont autorisées soit à l'occasion d'une modification, soit d'une révision du plan local d'urbanisme. Il s'agit des secteurs de Villette, La Deitraz, le Petit Plan, Grange Venin, le Revol, Les Bourdoires.

Le plan de zonage fait apparaître **les zones AU et AU_p**.

- La zone **AU** correspond à une zone de future urbanisation actuellement non constructible.
- La zone **AU_p** correspond à une zone de future urbanisation actuellement non constructible ; elle est concernée par un périmètre de protection de captage d'eau potable.

Conformément aux dispositions de l'article L.123-2-a et de l'article R.123-12-b du code de l'urbanisme, le PLU utilise la servitude de périmètre en attente de projet sur un secteur de cette zone (Lieudit Clos Paule). Ce périmètre fait l'objet d'une trame particulière sur le document graphique, appelée « projet d'aménagement global ».

Cette servitude, qui interdit toute construction nouvelle ainsi que le changement de destination, autorise les travaux d'adaptation, de réfection et dans la limite de 20m² de surface de plancher les extensions de constructions existantes, dans l'attente d'un projet global, est d'une durée maximale de 5 ans, à compter de la date d'approbation du PLU.

Certains secteurs de la zone AU sont exposés à des risques naturels. Tout aménageur, tout constructeur devra prendre en compte l'existence de ces risques, s'en protéger et ne pas les aggraver. Ils sont indiqués à l'aide de trames et indices venant en surcharge du zonage du PLU.

Un indice renseigne sur la nature et l'intensité de l'aléa potentiel à savoir :

- « rc » : risque faible de crues rapides de rivière ;
- « rv » : risque faible de ravinement et ruissellement sur versant ;
- « rg » : risque faible de glissement de terrain ;
- « ri' » : risque faible d'inondations en pied de versant ;
- « rm » : risque faible de zones marécageuses ;
- « Rt » : risque moyen de crues torrentielles ;
- « RT » : risque fort de crues torrentielles ;

Le Maire peut être amené à recourir à l'article R.111-2 du Code de l'Urbanisme qui précise que le permis de construire peut être refusé ou n'être accordé que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales en raison notamment de l'existence d'un risque naturel et de son évolution.

Article AU 1 – Occupations et utilisations du sol interdites

Toutes les constructions et utilisations du sol sauf celles autorisées à l'article AU2.

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

Sont autorisées les occupations et utilisations du sol soumises aux conditions suivantes :

- les équipements d'infrastructure publics nécessaires aux services publics ou d'intérêt général ;

- les changements de destination et extension de bâtiments existants à concurrence de 50m² d'emprise au sol.
- **La réalisation de puits ou forages dans la nappe phréatique en AUp**
- Dans les périmètres en attente de projet délimités en application de l'article L.123-2-a du code de l'urbanisme, seuls sont autorisés : les travaux d'adaptation, de réfection sans changement de destination et dans la limite de 20m² de surface de plancher les extensions de constructions existantes.

Dispositions particulières liées à la présence de risques naturels :

Dans les secteurs indicés "rg":

Les constructions admises dans les alinéas ci-dessus sont également autorisées sous réserve que :

- a) Les rejets des eaux (eaux usées, eaux pluviales, eaux de drainage, eaux de vidange de piscine) soient maîtrisés dans les réseaux existants ou dans un exutoire superficiel capable de recevoir un débit supplémentaire sans aggraver les risques ou en provoquer de nouveaux.
- b) En outre, il est de la responsabilité du maître d'ouvrage de prendre toutes les dispositions techniques pour adapter son projet à la nature du terrain, cf. les fiches conseils n° 4 : "recommandations relatives à la prise en compte du risque de glissement de terrain" figurant dans le dossier PLU : Documents informatifs relatifs aux risques naturels.

Dans les secteurs indicés "ri" et "rt":

Les constructions admises dans les alinéas ci-dessus sont également autorisées sous réserve que leur niveau habitable ou utilisable soit situé au minimum à 0,60 m au-dessus du terrain naturel et que toute partie du bâtiment située sous cette cote ne soit ni habitée, ni aménagée (sauf protection par cuvelage étanche).

En outre, il est de la responsabilité du maître d'ouvrage de prendre toutes les dispositions techniques pour se prémunir contre ces risques naturels :

- a) cf. la fiche conseils n° 0 : "recommandations relatives à la prévention des dommages contre l'action des eaux".
- b) cf. en plus pour les secteurs indicés "rt", la fiche conseil n° 3 : "recommandations relatives à la prise en compte de crues exceptionnelles de rivières torrentielles dont le lit majeur est en forme de couloir" ou la fiche conseil 3bis "recommandations relatives à la prise en compte du risque d'invasion lors de crues exceptionnelles de torrents". Ces fiches figurent dans le dossier PLU : Documents informatifs relatifs aux risques naturels.

Dans les secteurs indicés "rv":

Les constructions admises dans les alinéas ci-dessus sont également autorisées. Toutefois, il est de la responsabilité du maître d'ouvrage de prendre toutes les dispositions techniques pour se prémunir contre ce risque, cf. la fiche conseils n° 1 : "recommandations relatives à la prise en compte du risque d'inondation par ruissellement sur versant", figurant dans le dossier PLU : Documents informatifs relatifs aux risques naturels

Selon la configuration du terrain et les dispositions constructives adoptées, il peut être nécessaire de mettre en œuvre des mesures complémentaires pour prévenir les dégâts des eaux, cf. la fiche conseils n° 0 : "recommandations relatives à la prévention des dommages contre l'action des eaux".

Dans les secteurs d'aléa moyen ou fort quelle que soit la nature du risque (inondation, crues torrentielles, crues rapides de rivière, glissement de terrain, ruissellement sur versant...): secteurs indicés "Ri", Rt, Rc, Rg, Rv, Rp, Rf, Rm, RI', RT, RC, RG,RV, RP, RF, RM... "

Toute nouvelle construction est interdite.

Toutefois peuvent être autorisés sous réserve de ne pas aggraver les risques et de ne pas en provoquer de nouveaux :

- a) **Sous réserve qu'ils ne conduisent pas à une augmentation de la population exposée** : les travaux courants d'entretien et de gestion des constructions et installations existantes, notamment les aménagements internes, les traitements de façades, la réfection des toitures.
- b) **Sous réserve d'un renforcement de la sécurité des personnes et de réduction de la vulnérabilité des biens** :
 - Les extensions limitées qui seraient nécessaires à des mises aux normes d'habitabilité ou de sécurité,
 - La reconstruction ou la réparation de bâtiments sinistrés dans le cas où les dommages n'ont pas de lien avec le risque à l'origine du classement en secteur d'aléa fort ou moyen, s'ils ne sont pas situés dans un secteur où toute construction est prohibée.
- c) **Sous réserve qu'ils ne fassent pas l'objet d'une occupation humaine permanente et que la sécurité des personnes soit assurée** :
 - Les abris légers, annexes des bâtiments d'habitation, inférieurs à 20m², ainsi que les bassins et les piscines non couvertes et liés à des habitations existantes. Les bassins et piscines ne sont pas autorisés dans les secteurs exposés en aléa fort de glissement de terrain.
 - Les constructions et les installations nécessaires à l'exploitation des carrières soumises à la législation sur les installations classées, à l'exploitation agricole ou forestière et à l'activité culturelle, touristique, sportive et de loisirs, dans la mesure où leur implantation est liée à leur fonctionnalité.

d) **Les travaux et installations nécessaires à des équipements d'intérêt collectif ou d'intérêt général**, sous réserve que le maître d'ouvrage prenne des dispositions appropriées aux risques, y compris ceux créés par les travaux.

e) **Tous travaux et aménagements de nature à réduire les risques.**

Article AU 3 – Accès et voirie

La règle applicable est celle de la zone UC.

Article AU 4 – Desserte par les réseaux

La règle applicable est celle de la zone UC.

Article AU 5 – Caractéristiques des terrains

La règle applicable est celle de la zone UC.

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

La règle applicable est celle de la zone UC.

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

La règle applicable est celle de la zone UC.

Article AU 8 – Implantation des constructions sur une même propriété

La règle applicable est celle de la zone UC.

Article AU 9 – Emprise au sol

La règle applicable est celle de la zone UC.

Article AU 10 – Hauteur maximum des constructions

La règle applicable est celle de la zone UC.

Article AU 11 – Aspect extérieur

La règle applicable est celle de la zone UC.

Article AU 12 – Stationnement

La règle applicable est celle de la zone UC.

Article AU 13 – Espaces libres et plantations – Espaces boisés classés

La règle applicable est celle de la zone UC.

Article AU 14 – Coefficient d'Occupation du Sol

La règle applicable est celle de la zone UC.

Article Au 15 – Performances énergétiques et environnementales

La règle applicable est celle de la zone UC.

Article AU 16 – Infrastructures et réseaux de communications électroniques

La règle applicable est celle de la zone UC.

Commune de St Laurent du Pont	
-------------------------------	--

CHAPITRE 2 - DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES INDICIEES

DÉFINITION DE LA ZONE

La zone AU indicée est une zone à caractère naturel destinée à être ouverte à l'urbanisation.

Lorsque les voies publiques et les réseaux d'eau, d'électricité et le cas échéant, d'assainissement existant à la périphérie immédiate d'une zone AU ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter dans l'ensemble de cette zone, les orientations d'aménagements et le règlement définissent les conditions d'aménagement et d'équipement de la zone.

Les constructions y sont réalisées soit lors de la réalisation d'une opération d'aménagement d'ensemble portant sur l'ensemble de la zone, soit au fur et à mesure de la réalisation des équipements internes à la zone prévus par les orientations d'aménagement et le règlement.

Conformément aux dispositions de l'article L.123-2-a et de l'article R.123-12-b du code de l'urbanisme, le PLU utilise la servitude de périmètre en attente de projet sur plusieurs secteurs dont en zone AU3 – lieudit Cotterg le Haut.

Ces périmètres font l'objet d'une trame particulière sur le document graphique, appelée « projet d'aménagement global ».

Cette servitude, qui interdit toute construction nouvelle ainsi que le changement de destination, autorise les travaux d'adaptation, de réfection et dans la limite de 20m² de surface de plancher les extensions de constructions existantes, dans l'attente d'un projet global, est d'une durée maximale de 5 ans, à compter de la date d'approbation du PLU.

Le plan de zonage fait apparaître **les zones AU1, AU2, AU3, AU4 et AU5p.**

- Les zones **AU1 à AU4 et AU6** ont pour vocation principale l'habitat et les activités économiques non nuisantes.
- La zone **AUp5** a pour vocation le maintien des activités économiques ; elle est concernée par un périmètre de protection de captage d'eau potable.

Certaines zones AU1-AU2-AU3-AU4-AUp5 **et AU6** sont exposées à des risques naturels. Tout aménageur, tout constructeur devra prendre en compte l'existence de ces risques, s'en protéger et ne pas les aggraver. Ils sont indiqués à l'aide de trames et indices venant en surcharge du zonage du PLU.

Un indice renseigne sur la nature et l'intensité de l'aléa potentiel à savoir :

- « rv » : risque faible de ravinement et ruissellement sur versant ;
- « rg » : risque faible de glissement de terrain ;
- « rt » : risque faible de crues torrentielles ;
- « rm » : risque faible de zones marécageuses ;
- « Rt » : risque moyen de crues torrentielles ;
- « RT » : risque fort de crues torrentielles ;
- « RG » : risque fort de glissement de terrain.

Le Maire peut être amené à recourir à l'article R.111-2 du Code de l'Urbanisme qui précise que le permis de construire peut être refusé ou n'être accordé que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales en raison notamment de l'existence d'un risque naturel et de son évolution.

Article AU.1 – Occupations et utilisations du sol interdites

Dans les zones AU1 et AU2, il est fait application des règles de l'article UB1.

Dans la zone AU3, il est fait application des règles de l'article UA1.

Dans la zone AU4, il est fait application des règles de l'article UB1.

Dans la zone AUp5 sont interdites les occupations et installations de toute nature - et notamment l'ouverture ou l'exploitation de toute carrière, tout bâtiment constitutif de surface de plancher et le stockage d'hydrocarbure - non visées à l'article AU.2 ci-dessous. **La réalisation de puits ou forages dans la nappe phréatique en AUp5 est également interdite.**

Dans la zone AU6, il est fait application des règles de l'article UC1.

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

Dans les zones AU1, AU2 et AU4, il est fait application des règles de l'article UB2.

Dans la zone AU3, il est fait application des règles de l'article UA2.

Dans la zone AUp5 sont autorisés les locaux de stockage non clos, sous réserve de la réalisation d'aires étanches pour le stationnement des engins.

Dans la zone AU6, il est fait application des règles de l'article UC2.

Dispositions particulières liées à la présence de risques naturels :

Dans les secteurs indicés "rg":

Les constructions admises dans les alinéas ci-dessus sont également autorisées sous réserve que :

- a) Les rejets des eaux (eaux usées, eaux pluviales, eaux de drainage, eaux de vidange de piscine) soient maîtrisés dans les réseaux existants ou dans un exutoire superficiel capable de recevoir un débit supplémentaire sans aggraver les risques ou en provoquer de nouveaux.
- b) En outre, il est de la responsabilité du maître d'ouvrage de prendre toutes les dispositions techniques pour adapter son projet à la nature du terrain, cf. les fiches conseils n° 4 : "recommandations relatives à la prise en compte du risque de glissement de terrain" figurant dans le dossier PLU : Documents informatifs relatifs aux risques naturels.

Dans les secteurs indicés "ri" et "rt":

Les constructions admises dans les alinéas ci-dessus sont également autorisées sous réserve que leur niveau habitable ou utilisable soit situé au minimum à 0,60 m au-dessus du terrain naturel et que toute partie du bâtiment située sous cette cote ne soit ni habitée, ni aménagée (sauf protection par cuvelage étanche).

En outre, il est de la responsabilité du maître d'ouvrage de prendre toutes les dispositions techniques pour se prémunir contre ces risques naturels :

- a) cf. la fiche conseils n° 0 : "recommandations relatives à la prévention des dommages contre l'action des eaux".
- b) cf en plus pour les secteurs indicés "rt", la fiche conseil n° 3 : "recommandations relatives à la prise en compte de crues exceptionnelles de rivières torrentielles dont le lit majeur est en forme de couloir" ou la fiche conseil 3bis "recommandations relatives à la prise en compte du risque d'inondation lors de crues exceptionnelles de torrents". Ces fiches figurent dans le dossier PLU : Documents informatifs relatifs aux risques naturels.

Dans les secteurs indicés "rv":

Les constructions admises dans les alinéas ci-dessus sont également autorisées. Toutefois, il est de la responsabilité du maître d'ouvrage de prendre toutes les dispositions techniques pour se prémunir contre ce risque, cf. la fiche conseils n° 1 : "recommandations relatives à la prise en compte du risque d'inondation par ruissellement sur versant", figurant dans le dossier PLU : Documents informatifs relatifs aux risques naturels

Selon la configuration du terrain et les dispositions constructives adoptées, il peut être nécessaire de mettre en œuvre des mesures complémentaires pour prévenir les dégâts des eaux, cf. la fiche conseils n° 0 : "recommandations relatives à la prévention des dommages contre l'action des eaux".

Dans les secteurs d'aléa moyen ou fort quelle que soit la nature du risque (inondation, crues torrentielles, crues rapides de rivière, glissement de terrain, ruissellement sur versant...): secteurs indicés "Ri", Rt, Rc, Rg, Rv, Rp, Rf, Rm, RI, RT, RC, RG,RV, RP, RF, RM... "

Toute nouvelle construction est interdite.

Toutefois peuvent être autorisés sous réserve de ne pas aggraver les risques et de ne pas en provoquer de nouveaux :

a) Sous réserve qu'ils ne conduisent pas à une augmentation de la population exposée : les travaux courants d'entretien et de gestion des constructions et installations existantes, notamment les aménagements internes, les traitements de façades, la réfection des toitures.

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

- Les extensions limitées qui seraient nécessaires à des mises aux normes d'habitabilité ou de sécurité,
- La reconstruction ou la réparation de bâtiments sinistrés dans le cas où les dommages n'ont pas de lien avec le risque à l'origine du classement en secteur d'aléa fort ou moyen, s'ils ne sont pas situés dans un secteur où toute construction est prohibée.

c) Sous réserve qu'ils ne fassent pas l'objet d'une occupation humaine permanente et que la sécurité des personnes soit assurée :

- Les abris légers, annexes des bâtiments d'habitation, inférieurs à 20m², ainsi que les bassins et les piscines non couvertes et liés à des habitations existantes. Les bassins et piscines ne sont pas autorisés dans les secteurs exposés en aléa fort de glissement de terrain.
- Les constructions et les installations nécessaires à l'exploitation des carrières soumises à la législation sur les installations classées, à l'exploitation agricole ou forestière et à l'activité culturelle, touristique, sportive et de loisirs, dans la mesure où leur implantation est liée à leur fonctionnalité.

d) Les travaux et installations nécessaires à des équipements d'intérêt collectif ou d'intérêt général, sous réserve que le maître d'ouvrage prenne des dispositions appropriées aux risques, y compris ceux créés par les travaux.

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

Article AU.3 – Accès et voirie

Des voies destinées aux piétons et aux cycles doivent être aménagées suivant les Orientations d'Aménagement et de Programmation(OAP)

Dans les zones AU1, AU2 et AU4, il est fait application des règles de l'article UB3.

Dans la zone AU3, il est fait application des règles de l'article UA3.

Dans la zone AUp5, il est fait application des règles de l'article UE3.

Dans la zone AU6, il est fait application des règles de l'article UC3.

Article AU.4 - Desserte par les réseaux

Dans les zones AU1, AU2 et AU4, il est fait application des règles de l'article UB4.

Dans la zone AU3, il est fait application des règles de l'article UA4.

Dans la zone AUp5, il est fait application des règles de l'article UE4 ainsi que des règles suivantes : les canalisations d'évacuation des eaux usées devront être étanches. Un test d'étanchéité sera réalisé et renouvelé tous les 5 ans.

Dans la zone AU6, il est fait application des règles de l'article UC4.

Article AU.5 – Caractéristiques des terrains

Dans les zones AU1, AU2 et AU4, il est fait application des règles de l'article UB5.

Dans la zone AU3, il est fait application des règles de l'article UA5.

Dans la zone AUp5, il est fait application des règles de l'article UE5.

Dans la zone AU6, il est fait application des règles de l'article UC5.

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

Dans les zones AU1, AU2 et AU4, il est fait application des règles de l'article UB63.

Dans la zone AU3, il est fait application des règles de l'article UA6.

Dans la zone AUp5, il est fait application des règles de l'article UE6 cependant les constructions doivent s'implanter avec un recul minimum de 45 m de l'axe de la RD 520.

Dans la zone AU6, il est fait application des règles de l'article UC6.

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

Dans les zones AU1, AU2 et AU4, il est fait application des règles de l'article UB7.

Dans la zone AU3, il est fait application des règles de l'article UA7.

Dans la zone AUp5, il est fait application des règles de l'article UE7.

Dans la zone AU6, il est fait application des règles de l'article UC7.

Article AU.8 – Implantation des constructions sur une même propriété

Dans les zones AU1, AU2, AU3, AU4, AU6 : non règlementé.

Dans la zone AUp5, il est fait application des règles de l'article UE8.

Article AU.9 – Emprise au sol

Dans les zones AU1, AU2, AU3, AU4 : non règlementé.

Dans la zone AUp5, il est fait application des règles de l'article UE9.

Dans la zone AU6, il est fait application des règles de l'article UC9.

Article AU.10 – Hauteur maximum des constructions

Dans les zones AU1, AU2, il est fait application des règles de l'article UB10.

Dans la zone AU3, il est fait application des règles de l'article UA10.

Dans la zone AU4, il est fait application des règles de l'article UB10 ~~et de ses dispositions concernant la zone UB1.~~

Dans la zone AUp5, il est fait application des règles de l'article UE10.

Dans la zone AU6, il est fait application des règles de l'article UC10.

Article AU.11 - Aspect extérieur

L'article R 111.21 du Code de l'Urbanisme reste applicable.

Pour information : la commune a délibéré favorablement pour s'attacher les services d'un architecte conseil du CAUE. Il est souhaitable de le consulter le plus tôt possible dans l'avancement du projet.

Dans les zones AU1, AU2 et AU4, il est fait application des règles de l'article UB11.

Dans la zone AU3, il est fait application des règles de l'article UA11.

Dans la zone AUp5, il est fait application des règles suivantes :

- L'implantation des bâtiments doit rechercher la meilleure adaptation au terrain naturel afin de réduire au maximum les mouvements de terre.
- La recherche d'une imperméabilisation minimale des sols est indispensable.
- Les constructions doivent être traitées de façon simple et avoir un aspect compatible avec le caractère ou l'intérêt des lieux avoisinants, du site et des paysages : l'intégration et l'aménagement paysager devra être pris en compte afin d'intégrer au mieux les bâtiments dans le site. Les espaces plantés sont également conçus comme outil de qualité environnementale : élément de régulation climatique de l'enveloppe du bâtiment, protection contre les vents, éléments de régulation hydraulique (notamment dans les zones marécageuses et humides), facteur de maîtrise des ressources.
- Des bâtiments répondant aux critères de qualité environnementale (compacité, forte isolation...) sont privilégiés. Tous les appareils d'équipement intérieur et extérieur (systèmes de ventilation, de climatisation, de réfrigération, de lavage, de production d'énergie...) sont autorisés à condition qu'ils fassent l'objet d'une recherche d'intégration architecturale et paysagère et qu'ils ne créent pas de nuisances pour le voisinage.

- Quelle que soit l'activité projetée, les terrains d'implantation même s'ils sont utilisés pour des dépôts, doivent être aménagés, entretenus et protégés (haies) de telle manière que la propreté et l'aspect des sites ne s'en trouvent pas altérés.
- Les clôtures sont du type grille ou grillage sans murette ; elles ne doivent pas créer une gêne pour la visibilité sur les voies publiques. Les clôtures peuvent être doublées de plantations suivant les prescriptions de l'article UE 13.
- La signalétique devra être réfléchi et adaptée aux caractéristiques du bâtiment et de son intégration dans le site (matériaux recyclables, maintenue en bon état de propreté, d'entretien) ; les enseignes scellées ou installées sur toitures ou terrasses ou encore perpendiculaire au mur sont interdites. Le graphisme et couleur sera laissé à l'appréciation de la commission municipale en charge de l'urbanisme.

Dans la zone AU6, il est fait application des règles de l'article UC11.

Article AU.12 - Stationnement

Dans les zones AU1, AU2 et AU4, il est fait application des règles de l'article UB12.

Dans la zone AU3, il est fait application des règles de l'article UA12.

Dans la zone AUp5, il est fait application des règles suivantes :

- ✓ Il doit être aménagé, sur la parcelle des aires de stationnement suffisantes pour assurer le stationnement des véhicules de livraison et de service, d'une part, et les véhicules du personnel, d'autre part ; ces aires ne comprennent pas les aires réservées aux manœuvres des véhicules ; elles figurent au plan de circulation qui accompagne obligatoirement la demande de permis de construire.
- ✓ En ce qui concerne les véhicules de livraison et de service, le stationnement est au minimum de :
 - . 2 emplacements (50 m²) pour véhicules industriels pour une parcelle inférieure à 10 000 m².
 - . 3 emplacements pour véhicules industriels pour une parcelle comprise entre 10 000 m² et 20 000 m².

Dans la zone AU6, il est fait application des règles de l'article UC12.

Article AU. 13 – Espaces libres et plantations – Espaces boisés classés

Dans les zones AU1, AU2 et AU4, il est fait application des règles de l'article UB13.

Dans la zone AU3, il est fait application des règles de l'article UA13.

Dans la zone AUp5, il est fait application des règles de l'article UE13.

Dans la zone AU6, il est fait application des règles de l'article UC13.

Article AU. 14 Coefficient d'Occupation du Sol

Sans objet.

Article AU. 15 Performances énergétiques et environnementales

Sans objet.

Article AU. 16 Infrastructures et réseaux de communications électroniques

Le constructeur, l'aménageur ou le lotisseur bénéficiaire de l'autorisation d'urbanisme devra prévoir les fourreaux nécessaires à l'équipement fibre optique.

Commune de St Laurent du Pont

PLAN LOCAL D'URBANISME

A

TITRE 4 : DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE A CARACTERE AGRICOLE « A »

CHAPITRE 1 - DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE « A »

DÉFINITION DE LA ZONE

La zone A est une zone à caractère agricole.

Cette zone concerne les secteurs, équipés ou non, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles.

Il s'agit d'une zone dont l'occupation et l'utilisation sont réservées :

- aux constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole ;
- aux constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs ou à des services publics, dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière dans l'unité foncière où elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages ;
- aux bâtiments agricoles identifiés dans les documents graphiques du règlement présentant un intérêt patrimonial ou architectural et pouvant changer de destination.

Le plan de zonage fait apparaître **les zones A, Ap, Az et Azp.**

- La zone **A** correspond à une zone de caractère agricole, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles.
- La zone **Ap** correspond à une zone à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles ; elle est concernée par un périmètre de protection de captage d'eau potable.
- La zone **Az** correspond à une zone à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles ; elle est concernée par un périmètre Natura 2000 ou ZNIEFF (zone naturelle d'intérêt écologique, faunistique et floristique).
- La zone **Azp** correspond à une zone à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles ; elle est concernée à la fois par un périmètre de protection de captage d'eau potable et par un périmètre Natura 2000 ou ZNIEFF (zone naturelle d'intérêt écologique, faunistique et floristique).

La zone A comporte des secteurs concernés par la zone de dangers significatifs, graves et très graves induites par les canalisations de transport de gaz naturel de diamètre 150mm et 400mm (document graphique « risques technologiques »). Dans le cadre de l'instruction des autorisations d'urbanisme, il pourra être fait usage de l'article R.111-2 du Code de l'Urbanisme afin de refuser une autorisation ou de l'assortir de réserves particulières tenant compte des risques encourus dans ces zones.

Certains secteurs de la zone A sont exposés à des risques naturels. Tout aménageur, tout constructeur devra prendre en compte l'existence de ces risques, s'en protéger et ne pas les aggraver. Ils sont indiqués à l'aide de trames et indices venant en surcharge du zonage du PLU.

Un indice renseigne sur la nature et l'intensité de l'aléa potentiel à savoir :

- « rg » : risque faible de glissement de terrain ;
- « ri' » : risque faible d'inondations en pied de versant;
- « rt » : risque faible de crues torrentielles ;
- « rc » : risque faible de crues rapides de rivière ;
- « rm » : risque faible de zones marécageuses ;
- « rf » : risque faible d'effondrement et de suffosion ;
- « rv » : risque faible de ravinement et ruissellement sur versant ;

- « Rg » : risque moyen de glissement de terrain
- « Rt » : risque moyen de crues torrentielles ;
- « Ri' » : risque moyen d'inondations en pied de versant ;
- « Rv » : risque moyen de ravinement et ruissellement sur versant ;
- « Rm » : risque moyen de zones marécageuses ;

- « RT » : risque fort de crues torrentielles ;
- « RC » : risque fort de crues rapides de rivière ;
- « RG » : risque fort de glissement de terrain
- « RI' » : risque fort d'inondations en pied de versant.
- « RM » : risque fort de zones marécageuses ;
- « RP » : risque fort de chutes de pierres et de blocs
- « RV » : risque fort de ravinement et ruissellement sur versant ;

Le Maire peut être amené à recourir à l'article R.111-2 du Code de l'Urbanisme qui précise que le permis de construire peut être refusé ou n'être accordé que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales en raison notamment de l'existence d'un risque naturel et de son évolution.

Article A 1 – Occupations et utilisations du sol interdites

Sont interdites les constructions et installations de toute nature qui ne sont pas strictement liées à l'exercice de l'activité professionnelle des exploitations agricoles.

A ce titre, sont notamment interdits :

- L'aménagement et la construction de surfaces destinées à l'industrie, au commerce sauf s'il est lié à l'activité agricole et aux produits locaux, à l'hôtellerie, à l'artisanat, aux bureaux, aux entrepôts isolés non liés à l'exercice de l'activité agricole.
- L'exploitation de carrières.
- Les dépôts de véhicules et les stockages en plein air de matériaux, sur des terrains nus.
- Les dépôts de véhicules, de matériels et matériaux sans lien avec l'activité agricole de la zone.
- Les installations de toute nature incompatibles avec le caractère de la zone et notamment les terrains de camping, stationnement de caravane...

Dans les zones Ap, Az et Azp, sont strictement interdits :

- toute nouvelle construction, superficielle ou souterraine, ainsi que l'extension et le changement de destination des bâtiments existants ;
- la création de nouveaux puits, forages destinés à l'exploitation des eaux souterraines ;
- la pose de canalisations de tout produit susceptible d'altérer la qualité des eaux (hydrocarbures, produits chimiques ...) ;
- les affouillements, les exhaussements, les extractions de matériaux du sol et du sous-sol, ainsi que le renouvellement ou l'extension de carrières.

Dispositions pour les risques technologiques :

- Dans les zones des dangers graves liées à une canalisation de transport de gaz naturel, toute construction ou extension d'immeubles de grande hauteur et d'établissements recevant du public relevant de la 1ère à la 3ème catégorie est interdite.
- Dans les zones des dangers très graves pour la vie humaine liées à une canalisation de transport de gaz naturel, toute construction ou extension des établissements recevant du public susceptibles de recevoir plus de 100 personnes est interdite.

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

Sont autorisées les occupations et utilisations du sol suivantes :

- Les constructions et installations, les occupations et utilisations du sol, y compris celles soumises à autorisation et/ou relevant du décret n° 2003-685 du 24.07.03 strictement liées et nécessaires à l'exercice de l'activité professionnelle des exploitations agricoles ; l'implantation des constructions doit être justifiée par les impératifs de fonctionnement de l'exploitation.
- Les installations agricoles classées sous régime déclaratif dans le cadre de la protection de l'environnement et toute autre installation, à condition qu'elles n'entraînent ou ne risquent d'entraîner pour le voisinage aucune incommodité et, en cas d'accident ou de fonctionnement défectueux, aucune insalubrité ou sinistre susceptible de causer des dommages graves ou irréparables aux personnes et aux biens.
- Les constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs ou à des services publics dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière dans l'unité foncière où elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages.
- Les affouillements et exhaussements de sols à condition qu'ils soient strictement nécessaires à l'activité agricole ou à la réalisation des équipements collectifs visés ci-dessus.
- Les reconstructions des bâtiments détruits après sinistre, sur le même terrain, à l'identique des surfaces et des destinations des bâtiments existants initialement.
- Le changement de destination des bâtiments agricoles présentant un intérêt patrimonial ou architectural identifiés dans les documents graphiques du règlement (répertoriés P1 à P9).

Protection des eaux potables et des eaux minérales

Dans les zones Ap et Azp, peuvent être autorisés :

- les autorisations et déclarations subordonnées au respect des prescriptions et recommandations de la réglementation en vigueur et de la direction générale de la santé (servitudes d'utilité publique mises en annexe) ;
- les bâtiments strictement liés à l'exploitation de captage ;
- la construction de certains bâtiments à usage agricole du type hangar ou silo, qui sera soumise à autorisation préalable du Préfet, après avis de l'hydrogéologue agréé et du conseil départemental de l'environnement et des risques sanitaires et technologiques (CODERST).

Dispositions pour les risques technologiques :

- Dans les zones des dangers significatifs pour la vie humaine liées à une canalisation de transport de gaz naturel il est obligatoire d'informer le transporteur des projets de construction ou d'aménagement le plus en amont possible, afin qu'il puisse analyser l'impact du projet sur son ouvrage.
- Dans les zones des dangers graves et très graves étant susceptibles d'évoluer dans le temps, lors de la réalisation des dispositifs de protection, il convient d'avoir, une gestion au cas par cas des autorisations de construire, en fonction de la nature, de la taille et de la localisation du projet (article R.111-2 du code de l'urbanisme).

Dispositions particulières liées à la présence de risques naturels :

Dans les secteurs indicés "rg":

Les constructions admises dans les alinéas ci-dessus sont également autorisées sous réserve que :

a) Les rejets des eaux (eaux usées, eaux pluviales, eaux de drainage, eaux de vidange de piscine) soient maîtrisés dans les réseaux existants ou dans un exutoire superficiel capable de recevoir un débit supplémentaire sans aggraver les risques ou en provoquer de nouveaux.

b) En outre, il est de la responsabilité du maître d'ouvrage de prendre toutes les dispositions techniques pour adapter son projet à la nature du terrain, cf. les fiches conseils n° 4 : "recommandations relatives à la prise en compte du risque de glissement de terrain" figurant dans le dossier PLU : Documents informatifs relatifs aux risques naturels.

Dans les secteurs indicés "ri" et "rt":

Les constructions admises dans les alinéas ci-dessus sont également autorisées sous réserve que leur niveau habitable ou utilisable soit situé au minimum à 0,60 m au-dessus du terrain naturel et que toute partie du bâtiment située sous cette cote ne soit ni habitée, ni aménagée (sauf protection par cuvelage étanche).

En outre, il est de la responsabilité du maître d'ouvrage de prendre toutes les dispositions techniques pour se prémunir contre ces risques naturels :

- a) cf. la fiche conseils n° 0 : "recommandations relatives à la prévention des dommages contre l'action des eaux".
- b) cf. en plus pour les secteurs indicés "rt", la fiche conseil n° 3 : "recommandations relatives à la prise en compte de crues exceptionnelles de rivières torrentielles dont le lit majeur est en forme de couloir" ou la fiche conseil 3bis "recommandations relatives à la prise en compte du risque d'invasion lors de crues exceptionnelles de torrents". Ces fiches figurent dans le dossier PLU : Documents informatifs relatifs aux risques naturels.

Dans les secteurs indicés "rv":

Les constructions admises dans les alinéas ci-dessus sont également autorisées. Toutefois, il est de la responsabilité du maître d'ouvrage de prendre toutes les dispositions techniques pour se prémunir contre ce risque, cf. la fiche conseils n° 1 : "recommandations relatives à la prise en compte du risque d'inondation par ruissellement sur versant", figurant dans le dossier PLU : Documents informatifs relatifs aux risques naturels

Selon la configuration du terrain et les dispositions constructives adoptées, il peut être nécessaire de mettre en œuvre des mesures complémentaires pour prévenir les dégâts des eaux, cf. la fiche conseils n° 0 : "recommandations relatives à la prévention des dommages contre l'action des eaux".

Dans les secteurs d'aléa moyen ou fort quelle que soit la nature du risque (inondation, crues torrentielles, crues rapides de rivière, glissement de terrain, ruissellement sur versant...): secteurs indicés "Ri", Rt, Rc, Rg, Rv, Rp, Rf, Rm, RI', RT, RC, RG,RV, RP, RF, RM... "

Toute nouvelle construction est interdite.

Toutefois peuvent être autorisés sous réserve de ne pas aggraver les risques et de ne pas en provoquer de nouveaux :

- a) Sous réserve qu'ils ne conduisent pas à une augmentation de la population exposée :** les travaux courants d'entretien et de gestion des constructions et installations existantes, notamment les aménagements internes, les traitements de façades, la réfection des toitures.
- b) Sous réserve d'un renforcement de la sécurité des personnes et de réduction de la vulnérabilité des biens :**
 - Les extensions limitées qui seraient nécessaires à des mises aux normes d'habitabilité ou de sécurité,
 - La reconstruction ou la réparation de bâtiments sinistrés dans le cas où les dommages n'ont pas de lien avec le risque à l'origine du classement en secteur d'aléa fort ou moyen, s'ils ne sont pas situés dans un secteur où toute construction est prohibée.
- c) Sous réserve qu'ils ne fassent pas l'objet d'une occupation humaine permanente et que la sécurité des personnes soit assurée :**
 - Les abris légers, annexes des bâtiments d'habitation, inférieurs à 20m², ainsi que les bassins et les piscines non couvertes et liés à des habitations existantes. Les bassins et piscines ne sont pas autorisés dans les secteurs exposés en aléa fort de glissement de terrain.
 - Les constructions et les installations nécessaires à l'exploitation des carrières soumises à la législation sur les installations classées, à l'exploitation agricole ou forestière et à l'activité culturelle, touristique, sportive et de loisirs, dans la mesure où leur implantation est liée à leur fonctionnalité.
- d) Les travaux et installations nécessaires à des équipements d'intérêt collectif ou d'intérêt général,** sous réserve que le maître d'ouvrage prenne des dispositions appropriées aux risques, y compris ceux créés par les travaux.
- e) Tous travaux et aménagements de nature à réduire les risques.**

Article A 3 – Accès et voirie

Accès :

Les accès doivent présenter des caractéristiques assurant la sécurité des biens et des personnes.

Notamment, une aire de manœuvre et d'attente devra être aménagée en dehors de la voie de circulation.

L'accès à une voie départementale ou communale pourra être refusé dans le cas de configuration dangereuse.

Voirie :

Les voies publiques ou privées ouvertes à la circulation publique doivent permettre le passage et la manœuvre des véhicules des services et de sécurité, ainsi que la circulation sécurisée des piétons, cycles et véhicules motorisés.

Article A 4 -Desserte par les réseaux

Eau potable

Toute construction à usage d'habitation ou d'activités doit être raccordée au réseau public d'eau potable, suivant le règlement applicable au territoire de la commune.

A défaut de réseau public, l'alimentation en eau potable par une source privée est soumise à autorisation du Préfet, exception faite de l'alimentation à l'usage privée d'une famille propriétaire de l'habitation qui doit être déclarée en mairie.

Eaux superficielles et souterraines

Les installations, ouvrages, travaux et activités réalisés à des fins non domestiques, entraînant des prélèvements sur les eaux superficielles ou souterraines restituées ou non, sont soumis au régime d'autorisation ou de déclaration. L'article L 214-1 du code de l'environnement et le décret du 29 mars 1993 pris en application de l'article 10 de la loi sur l'eau du 3 janvier 1992 précisent que sont soumis à autorisation ou déclaration, les installations ne figurant pas à la nomenclature des installations classées, les ouvrages, travaux et activités réalisés à des fins non domestiques pour toute personne physique ou morale, publique ou privée, et entraînant des prélèvements sur les eaux superficielles ou souterraines, restituées ou non, une modification du niveau ou du mode d'écoulement des eaux, la destruction de frayères, de zones de croissances ou d'alimentation de la faune piscicole ou des déversements, écoulements, rejets ou dépôts directs ou indirects, chroniques ou épisodiques, même non polluants.

Assainissement

Eaux usées domestiques

Toute construction doit être raccordée au réseau public d'assainissement conformément à l'article L 1331-1 du Code de la Santé publique. Ce branchement respectera le règlement d'assainissement applicable au territoire de la commune.

Quand le système est de type séparatif, seules les eaux usées seront rejetées dans le réseau d'eaux usées. Les eaux pluviales, les eaux de pompes à chaleur, les eaux de vidange de piscine seront rejetées dans le réseau d'eaux pluviales quand il existe.

Pour les secteurs non desservis par le réseau public d'assainissement : un système d'assainissement autonome est obligatoire pour toute construction ou installation dans les conditions fixées par le S.P.A.N.C. et par le Schéma Directeur d'Assainissement de la commune. Il devra être conforme à la réglementation en vigueur (arrêté préfectoral du 6 mai 1996) et adapté aux caractéristiques du sol et de l'environnement. Ainsi, toute filière d'assainissement non collectif pour une habitation individuelle doit comprendre : un prétraitement (fosse toutes eaux), un traitement (champ d'épandage, filtre à sable, etc.) et une infiltration ou un rejet des eaux ainsi épurées.

Lorsque le terrain est situé en contrebas du réseau collectif existant, son raccordement au collecteur sera imposé et réalisé à l'aide d'un dispositif individuel approprié (pompe de relèvement des eaux usées)

Dans la zone Ap, l'assainissement autonome est interdit. Les constructions existantes doivent être raccordées au réseau d'assainissement collectif.

Eaux usées non domestiques

Les installations, ouvrages, travaux et activités réalisés à des fins non domestiques entraînant des déversements, écoulements, rejets, même non polluants sont soumis à autorisation ou à déclaration (article 214-1 du code de l'environnement).

Quand le système est de type séparatif, seules les eaux usées seront rejetées dans le réseau d'eaux usées.

Les eaux non polluées (eau de refroidissement de climatisation...) seront rejetées dans le réseau d'eaux pluviales quand il existe.

Pour mémoire, les eaux usées non domestiques ne peuvent être introduites dans le réseau public d'assainissement qu'avec l'autorisation expresse de la (ou des) collectivité(s) à laquelle appartiennent les ouvrages qui seront empruntés

par les eaux usées avant de rejoindre le milieu naturel (réseaux, station d'épuration)(Code Santé publique article L.1331-10). Leur déversement dans le réseau et en station doit donner lieu à une étude d'acceptabilité et le cas échéant à une convention bipartite: commune (et son gestionnaire) et l'intéressé (industriel ou autre).

Eaux pluviales

Les aménagements extérieurs des constructions doivent contribuer à limiter l'imperméabilisation des sols. La réutilisation des eaux pluviales doit être privilégiée dans la conception et la réhabilitation des constructions notamment à des fins domestiques.

Lorsqu'il existe un réseau d'eaux pluviales d'une capacité suffisante pour recueillir les eaux nouvelles, les aménagements réalisés doivent garantir l'écoulement des seules eaux pluviales dans ce réseau et, le cas échéant, des eaux de vidange de piscine, de pompes à chaleur, de refroidissement...

En cas d'insuffisance ou d'absence de réseaux d'eaux pluviales, l'aménageur ou le constructeur est tenu de réaliser à sa charge les dispositifs de stockage nécessaires.

Des dispositifs de rétention et de récupération sur place des eaux pluviales (containers de récupération des eaux de toitures, citerne enterrée, bassin végétalisé, puits d'infiltration, noues, fossés, ...) pourront être imposés par les services compétents au niveau de chaque parcelle et/ou de l'ensemble de l'opération. Ils devront être adaptés à la nature du terrain et à l'opération et participeront au traitement paysager du secteur. Les revêtements de permettant pas à la faune de circuler seront interdits.

Ruisseaux et fossés

Les ruisseaux, fossés de drainage et autres écoulements de surface existants ne seront pas couverts sauf impératifs techniques.

Réseaux électricité et de téléphone

Dans un intérêt esthétique ceux-ci seront enterrés, en particulier en ce qui concerne la basse tension, sauf impossibilité dûment justifiée.

Les branchements aux constructions seront obligatoirement enterrés, sauf impossibilité dûment justifiée.

Article A 5 – Caractéristiques des terrains

Sans objet.

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

Le long des voies en l'absence d'indication au plan :

-les constructions sont implantées avec un recul de 7 mètres par rapport à l'axe de la voie.

-les constructions sont implantées avec un recul de 15 mètres par rapport à l'axe de la voie départementale, pour la RD 520 hors agglomération.

Accès automobiles (portails, porte de garages, etc...) : pour des raisons de sécurité, il est demandé un recul minimum de 5 mètres par rapport à l'alignement sauf en cas d'impossibilités techniques majeures et/ou de mauvaise adaptation au site.

Toutefois, pour des raisons de sécurité, d'architecture ou d'urbanisme, des implantations différentes peuvent être autorisées ou prescrites, notamment l'implantation à l'alignement.

Des règles particulières pourront être autorisées ou prescrites concernant les ouvrages d'intérêt général tels que les pylônes et les transformateurs électriques.

Article A 7 Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

Les constructions s'implantent avec un recul au moins égal à la moitié de la différence d'altitude entre la limite séparative considérée et tout point du bâtiment, sans pouvoir être inférieur à 5 mètres.

Toutefois, pour des raisons de sécurité, d'architecture ou d'urbanisme, des implantations différentes peuvent être autorisées ou prescrites.

Les dispositions de l'article 7 ne s'appliquent pas aux ouvrages d'intérêt général tels que les pylônes et les transformateurs électriques.

Article A 8 – Implantation des constructions sur une même propriété

Non réglementé –

Article A 9 – Emprise au sol

Non réglementé –

Article A 10 – Hauteur maximum des constructions

La hauteur d'une construction mesurée au faîtage ne doit pas excéder :

- Pour les bâtiments à usage d'habitation : R+1+C
- Pour les bâtiments à usage agricole : 15 mètres
- Pour les bâtiments agricoles transformés en habitation (P1 à P8) : les hauteurs existantes doivent être conservées.

Les équipements publics et constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif ne sont pas soumis à l'ensemble de ces dispositions.

La lettre R désignant le rez de chaussée ; les chiffres désignant les étages et la lettre C les combles.

Article A 11 - Aspect extérieur

L'article R 111.21 du Code de l'Urbanisme reste applicable.

Pour information : la commune a délibéré favorablement pour s'attacher les services d'un architecte conseil du CAUE. Il est souhaitable de le consulter le plus tôt possible dans l'avancement du projet.

1-Adaptation au terrain

La disposition de la construction et son implantation devront tenir compte de la topographie originelle du terrain et s'y adapter, et non l'inverse. Les remblais/déblais seront réduits au minimum nécessaire.

Les bâtiments à usage professionnel de grandes dimensions feront l'objet d'une étude spécifique en fonction du site.

En cas de logement de fonction, il devra être intégré dans le bâtiment d'activité.

Les teintes de toiture seront déterminées dans la gamme des gris ou bruns moyens.

D'une manière générale, les teintes vives ou les teintes trop claires, en ce qui concerne les façades, sont à éviter. Les murs de maçonnerie en agglomérés doivent être enduits afin d'obtenir un aspect fini.

L'aspect paysager est à privilégier avec des espaces libres et des espaces plantés parmi des essences locales (1 plantation pour 50m² de surface créée). Des écrans paysagers pourront être imposés selon les projets et les lieux environnants.

Pour tout changement de destination de bâtiment traditionnel agricole à valeur patrimoniale dont la sauvegarde est souhaitable, telle qu'identifiée (P1 à P9 sur le document graphique) au titre des articles L.123.3.1 et R.123.12 du Code de l'Urbanisme :

- Les volumes des bâtiments, les proportions des percements ainsi que les matériaux doivent être conservés. En tout état de cause, la simplicité du bâtiment doit être respectée en référence à la ruralité des lieux.
- Les teintes des matériaux utilisés doivent être similaires à celles des matériaux d'origine.
- Les clôtures ne sont pas obligatoires. En tout état de cause, elles ne devront pas fermer l'espace par des clôtures opaques. Les haies de thuyas, cyprès et lauriers sont proscrits.

Article A 12 - Stationnement

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

Il sera demandé lors de création de gîtes ou chambres d'hôtes liée et nécessaire avec l'exercice de l'activité agricole : 1 emplacement par chambre.

Article A 13 – Espaces libres et plantations – Espaces boisés classés

Afin d'établir une protection des haies et des boisements existants, en référence à l'article L123-1-7 du code de l'urbanisme, le PLU a identifié et localisé des éléments remarquables du paysage à protéger. Il sera fait application de l'article R421-23 du code de l'urbanisme, qui impose une demande d'autorisation préalable pour tous travaux ayant pour effet de détruire un élément du paysage identifié. Toute haie qui sera détruite devra être obligatoirement reconstituée et comprendre plusieurs strates constituées d'essences locales et variées (excluant les thuyas, cyprès et laurier).

Les espaces libres seront engazonnés ou recevront des plantations composant avec le paysage naturel ou bâti. Les espèces à planter seront choisies parmi les essences locales dont une liste indicative est tenue à disposition en mairie - les conifères sont interdits.

Article A 14 Coefficient d'Occupation du Sol

Sans objet.

Article A 15 Performances énergétiques et environnementales

Sans objet.

Article A 16 Infrastructures et réseaux de communications électroniques

Sans objet.

Commune de St Laurent du Pont

PLAN LOCAL D'URBANISME

N

TITRE 5 : DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE A CARACTERE AGRICOLE « N »

CHAPITRE 1 - DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE « N »

DÉFINITION DE LA ZONE

La zone N est une zone à caractère naturelle.

Cette zone concerne les secteurs, équipés ou non, faisant l'objet d'une protection particulière en raison de la qualité des sites, des milieux et espaces naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique ou en raison de l'existence d'une exploitation forestière ou en raison de leur caractère d'espaces naturels.

Il s'agit d'une zone dont l'occupation et l'utilisation sont réservées :

- aux constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole et forestière ;
- aux constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs ou à des services publics, dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière dans l'unité foncière où elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages ;

Le plan de zonage fait apparaître **les zones N, Nh, Ne, Nhm, Nes, Np, Nzp, Nz.**

- La zone **N** correspond à une zone naturelle, équipée ou non, faisant l'objet d'une protection particulière en raison de la qualité des sites, des milieux et espaces naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique ou en raison de l'existence d'une exploitation forestière ou en raison de leur caractère d'espaces naturels.
- La zone **Nh** correspond aux hameaux et groupements bâtis en milieu naturel avec nouvelle construction possible.
- La zone **Ne** correspond au bâti existant en milieu naturel sans nouvelle construction possible.
- La zone **Nhm** correspond aux hameaux réservés à l'activité culturelle.
- La zone **Nes** correspond aux secteurs d'équipement sportifs et de loisirs.
- La zone **Np** correspond à une zone à caractère naturel à protéger en raison en raison de la qualité des sites, des milieux et espaces naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique ; elle est concernée par un périmètre de protection de captage d'eau potable.
- La zone **Nz** correspond à une zone à caractère naturel à protéger en raison de la qualité des sites, des milieux et espaces naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique ; elle est concernée par un périmètre de ZNIEFF (zone naturelle d'intérêt écologique, faunistique et floristique) et/ou Natura 2000.
- La zone **Nzp** correspond à une zone à caractère naturel et à protéger en raison de la qualité des sites, des milieux et espaces naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique ; elle est concernée à la fois par un périmètre de protection de captage d'eau potable et par un périmètre Natura 2000 ou ZNIEFF (zone naturelle d'intérêt écologique, faunistique et floristique).

La zone N comporte des secteurs concernés par la zone de dangers significatifs, graves et très graves induites par les canalisations de transport de gaz naturel de diamètre 150mm et 400mm (document graphique « risques naturels »). Dans le cadre de l'instruction des autorisations d'urbanisme, il pourra être fait usage de l'article R.111-2 du Code de l'Urbanisme afin de refuser une autorisation ou de l'assorti de réserves particulières tenant compte des risques encourus dans ces zones.

Certains secteurs de la zone N sont exposés à des risques naturels. Tout aménageur, tout constructeur devra prendre en compte l'existence de ces risques, s'en protéger et ne pas les aggraver. Ils sont indiqués à l'aide de trames et indices venant en surcharge du zonage du PLU.

Un indice renseigne sur la nature et l'intensité de l'aléa potentiel à savoir :

- « rg » : risque faible de glissement de terrain ;
- « ri' » : risque faible d'inondations en pied de versant;
- « rt » : risque faible de crues torrentielles ;
- « rc » : risque faible de crues rapides de rivière ;
- « rm » : risque faible de zones marécageuses ;
- « rf » : risque faible d'effondrement et de suffosion ;
- « rv » : risque faible de ravinement et ruissellement sur versant ;
- « rp » : risque faible de chutes de pierres et de blocs

- « Rg » : risque moyen de glissement de terrain
- « Rt » : risque moyen de crues torrentielles ;
- « Ri' » : risque moyen d'inondations en pied de versant ;
- « Rv » : risque moyen de ravinement et ruissellement sur versant ;
- « Rm » : risque moyen de zones marécageuses ;
- « Rp » : risque moyen de chutes de pierres et de blocs
- « Rf » : risque moyen d'effondrement et de suffosion ;
- « Rc » : risque moyen de crues rapides de rivière ;

- « RT » : risque fort de crues torrentielles ;
- « RC » : risque fort de crues rapides de rivière ;
- « RG » : risque fort de glissement de terrain
- « RI' » : risque fort d'inondations en pied de versant.
- « RM » : risque fort de zones marécageuses ;
- « RP » : risque fort de chutes de pierres et de blocs
- « RV » : risque fort de ravinement et ruissellement sur versant ;
- « RF » : risque fort d'effondrement et de suffosion ;

Le Maire peut être amené à recourir à l'article R.111-2 du Code de l'Urbanisme qui précise que le permis de construire peut être refusé ou n'être accordé que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales en raison notamment de l'existence d'un risque naturel et de son évolution.

Article N 1 – Occupations et utilisations du sol interdites

Sont interdites les constructions et installations de toute nature qui ne sont pas strictement liées à l'exercice de l'activité professionnelle des exploitations agricoles et forestières.

A ce titre, sont notamment interdits :

- les affouillements et exhaussements de sols non liés à la réalisation de constructions autorisées ou à l'équipement de la zone,
- les dépôts de véhicules et les stockages en plein air de matériaux et déchets, sur des terrains nus,
- les dépôts de véhicules, de matériels et matériaux sans lien avec l'activité agricole et forestière de la zone.

Dans les zones Np et Nzp, sont strictement interdits :

- toute nouvelle construction, superficielle ou souterraine, ainsi que l'extension et le changement de destination des bâtiments existants ;
- la création de nouveaux puits, forages destinés à l'exploitation des eaux souterraines ;
- la pose de canalisations de tout produit susceptible d'altérer la qualité des eaux (hydrocarbures, produits chimiques ...)

Dispositions pour les risques technologiques :

- Dans les zones des dangers graves liées à une canalisation de transport de gaz naturel, toute construction ou extension d'immeubles de grande hauteur et d'établissements recevant du public relevant de la 1ère à la 3ème catégorie est interdite.
- Dans les zones des dangers très graves pour la vie humaine liées à une canalisation de transport de gaz naturel, toute construction ou extension des établissements recevant du public susceptibles de recevoir plus de 100 personnes est interdite.

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

- si par leur situation ou leur importance elles n'imposent pas, soit la réalisation par la commune d'équipements nouveaux, soit un surcroît important des dépenses de fonctionnement des services publics ;
- si la commune est en mesure d'indiquer dans quel délai et par quelle collectivité publique ou par quel concessionnaire les travaux seront exécutés.
- Les constructions et installations, les occupations et utilisations du sol directement liées et nécessaires à l'activité des exploitations forestières professionnelles sauf dans les secteurs Nh, Nhm, Nes et Ne.
- Les bâtiments existants à usage d'habitation peuvent faire l'objet d'une extension de 40 m² d'emprise nouvelle au sol.
- Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif et de prendre toutes les dispositions pour limiter au strict minimum la gêne qui pourrait en découler et pour assurer une bonne intégration dans le site pour un traitement approprié (études paysagère et architecturale).
- L'exploitation de matériaux dans le sous-sol, le renouvellement et l'extension des carrières souterraines, ainsi que leurs voies d'accès et leurs infrastructures d'aérage.
- Les affouillements et exhaussements de sols à condition qu'ils soient indispensables aux constructions et installations autorisées dans la zone ainsi que ceux :
 - .liés à toute activité rendue nécessaire pour l'entretien des ruisseaux et la protection contre les risques naturels
 - .qui seraient rendus strictement nécessaires pour un aménagement public
 - .indispensables à la réalisation ou la mise en conformité des systèmes d'assainissement des eaux usées ;
 à condition qu'ils ne portent pas atteinte à l'environnement et de faible importance.

Dispositions particulières complémentaires :

- Dans la zone Nh :

Sont autorisées les constructions à usage d'habitation, leurs extensions et le changement de destination dans le volume existant sous réserve de la réalisation d'un équipement pour unité de traitement et/ou station de relevage des eaux usées lorsque celui-ci est inscrit en emplacement réservé au document graphique du P.L.U. Sont également autorisées les annexes à l'habitation et les piscines.

Les reconstructions de bâtiments détruits après sinistre, sur le même terrain, à l'identique des surfaces et des destinations des bâtiments existant initialement ;

- Dans la zone Ne :

Sont autorisées pour les bâtiments existants leur aménagement et leur extension à concurrence de 40 m² d'emprise nouvelle au sol. Sont également autorisées : le changement de destination dans un volume bâti existant dont une partie est déjà aménagée en habitation ; les annexes à l'habitation et les piscines.

Les reconstructions de bâtiments détruits après sinistre, sur le même terrain, à l'identique des surfaces et des destinations des bâtiments existant initialement.

- Dans la zone Nes :

Sont autorisées les aménagements et constructions liées aux équipements sportifs et de loisirs.

- Dans la zone Nhm :

Sont autorisées les activités culturelles et leurs constructions.

- Dans la zone Nz :

Sont autorisées les constructions et installations nécessaires à la protection et à la gestion de la faune et de la flore et à l'accueil du public (visites naturalistes, pédagogiques, sentiers botaniques, de promenade et aux activités scientifiques d'observation du milieu naturel), à l'entretien des espaces couverts par l'inventaire ZNIEFF et/ou NATURA 2000 et à condition de préserver la qualité des sites, des milieux et espaces naturels et des paysages.

Protection des eaux potables et des eaux minérales

Dans les zones Np et Nzp, peuvent être autorisés :

- les autorisations et déclarations subordonnées au respect des prescriptions et recommandations de la réglementation en vigueur et de la direction générale de la santé (servitudes d'utilité publique mises en annexe) ;
- les bâtiments strictement liés à l'exploitation de captage ;

- la construction de certains bâtiments à usage agricole du type hangar ou silo, qui sera soumise à autorisation préalable du Préfet, après avis de l'hydrogéologue agréé et du conseil départemental de l'environnement et des risques sanitaires et technologiques (CODERST).

Dispositions pour les risques technologiques :

- Dans les zones des dangers significatifs pour la vie humaine liées à une canalisation de transport de gaz naturel il est obligatoire d'informer le transporteur des projets de construction ou d'aménagement le plus en amont possible, afin qu'il puisse analyser l'impact du projet sur son ouvrage.
- Dans les zones des dangers graves et très graves étant susceptibles d'évoluer dans le temps, lors de la réalisation des dispositifs de protection, il convient d'avoir, une gestion au cas par cas des autorisations de construire, en fonction de la nature, de la taille et de la localisation du projet (article R.111-2 du code de l'urbanisme).

Dispositions particulières liées à la présence de risques naturels :

Dans les secteurs indicés "rg":

Les constructions admises dans les alinéas ci-dessus sont également autorisées sous réserve que :

a) Les rejets des eaux (eaux usées, eaux pluviales, eaux de drainage, eaux de vidange de piscine) soient maîtrisés dans les réseaux existants ou dans un exutoire superficiel capable de recevoir un débit supplémentaire sans aggraver les risques ou en provoquer de nouveaux.

b) En outre, il est de la responsabilité du maître d'ouvrage de prendre toutes les dispositions techniques pour adapter son projet à la nature du terrain, cf. les fiches conseils n° 4 : "recommandations relatives à la prise en compte du risque de glissement de terrain" figurant dans le dossier PLU : Documents informatifs relatifs aux risques naturels.

Dans les secteurs indicés "ri" et "rt":

Les constructions admises dans les alinéas ci-dessus sont également autorisées sous réserve que leur niveau habitable ou utilisable soit situé au minimum à 0,60 m au-dessus du terrain naturel et que toute partie du bâtiment située sous cette cote ne soit ni habitée, ni aménagée (sauf protection par cuvelage étanche).

En outre, il est de la responsabilité du maître d'ouvrage de prendre toutes les dispositions techniques pour se prémunir contre ces risques naturels :

- a) cf. la fiche conseils n° 0 : "recommandations relatives à la prévention des dommages contre l'action des eaux".
- b) cf. en plus pour les secteurs indicés "rt", la fiche conseil n° 3 : "recommandations relatives à la prise en compte de crues exceptionnelles de rivières torrentielles dont le lit majeur est en forme de couloir" ou la fiche conseil 3bis "recommandations relatives à la prise en compte du risque d'invasion lors de crues exceptionnelles de torrents". Ces fiches figurent dans le dossier PLU : Documents informatifs relatifs aux risques naturels.

Dans les secteurs indicés "rv":

Les constructions admises dans les alinéas ci-dessus sont également autorisées. Toutefois, il est de la responsabilité du maître d'ouvrage de prendre toutes les dispositions techniques pour se prémunir contre ce risque, cf. la fiche conseils n° 1 : "recommandations relatives à la prise en compte du risque d'inondation par ruissellement sur versant", figurant dans le dossier PLU : Documents informatifs relatifs aux risques naturels

Selon la configuration du terrain et les dispositions constructives adoptées, il peut être nécessaire de mettre en œuvre des mesures complémentaires pour prévenir les dégâts des eaux, cf. la fiche conseils n° 0 : "recommandations relatives à la prévention des dommages contre l'action des eaux".

Dans les secteurs d'aléa moyen ou fort quelle que soit la nature du risque (inondation, crues torrentielles, crues rapides de rivière, glissement de terrain, ruissellement sur versant...): secteurs indicés "Ri", Rt, Rc, Rg, Rv, Rp, Rf, Rm, RI, RT, RC, RG,RV, RP, RF, RM... "

Toute nouvelle construction est interdite.

Toutefois peuvent être autorisés sous réserve de ne pas aggraver les risques et de ne pas en provoquer de nouveaux :

a) Sous réserve qu'ils ne conduisent pas à une augmentation de la population exposée : les travaux courants d'entretien et de gestion des constructions et installations existantes, notamment les aménagements internes, les traitements de façades, la réfection des toitures.

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

- Les extensions limitées qui seraient nécessaires à des mises aux normes d'habitabilité ou de sécurité,

- La reconstruction ou la réparation de bâtiments sinistrés dans le cas où les dommages n'ont pas de lien avec le risque à l'origine du classement en secteur d'aléa fort ou moyen, s'ils ne sont pas situés dans un secteur où toute construction est prohibée.

c) Sous réserve qu'ils ne fassent pas l'objet d'une occupation humaine permanente et que la sécurité des personnes soit assurée :

- Les abris légers, annexes des bâtiments d'habitation, inférieurs à 20m², ainsi que les bassins et les piscines non couvertes et liés à des habitations existantes. Les bassins et piscines ne sont pas autorisés dans les secteurs exposés en aléa fort de glissement de terrain.
- Les constructions et les installations nécessaires à l'exploitation des carrières soumises à la législation sur les installations classées, à l'exploitation agricole ou forestière et à l'activité culturelle, touristique, sportive et de loisirs, dans la mesure où leur implantation est liée à leur fonctionnalité.

d) Les travaux et installations nécessaires à des équipements d'intérêt collectif ou d'intérêt général, sous réserve que le maître d'ouvrage prenne des dispositions appropriées aux risques, y compris ceux créés par les travaux.

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

Article N 3 – Accès et voirie

Accès :

Les accès doivent présenter des caractéristiques assurant la sécurité des biens et des personnes.

Notamment, une aire de manœuvre et d'attente devra être aménagée en dehors de la voie de circulation.

L'accès à une voie départementale ou communale pourra être refusé dans le cas de configuration dangereuse.

Voirie :

Les voies publiques ou privées ouvertes à la circulation publique doivent permettre le passage et la manœuvre des véhicules des services et de sécurité, ainsi que la circulation sécurisée des piétons, cycles et véhicules motorisés.

Article N 4 - Desserte par les réseaux

Eau potable

Toute construction à usage d'habitation ou d'activités doit être raccordée au réseau public d'eau potable, suivant le règlement applicable au territoire de la commune.

A défaut de réseau public, l'alimentation en eau potable par une source privée est soumise à autorisation du Préfet, exception faite de l'alimentation à l'usage privée d'une famille propriétaire de l'habitation qui doit être déclarée en mairie.

Eaux superficielles et souterraines

Les installations, ouvrages, travaux et activités réalisés à des fins non domestiques, entraînant des prélèvements sur les eaux superficielles ou souterraines restituées ou non, sont soumis au régime d'autorisation ou de déclaration. L'article L 214-1 du code de l'environnement et le décret du 29 mars 1993 pris en application de l'article 10 de la loi sur l'eau du 3 janvier 1992 précisent que sont soumis à autorisation ou déclaration, les installations ne figurant pas à la nomenclature des installations classées, les ouvrages, travaux et activités réalisés à des fins non domestiques pour toute personne physique ou morale, publique ou privée, et entraînant des prélèvements sur les eaux superficielles ou souterraines, restituées ou non, une modification du niveau ou du mode d'écoulement des eaux, la destruction de frayères, de zones de croissances ou d'alimentation de la faune piscicole ou des déversements, écoulements, rejets ou dépôts directs ou indirects, chroniques ou épisodiques, même non polluants.

Assainissement

Eaux usées domestiques

Toute construction doit être raccordée au réseau public d'assainissement conformément à l'article L 1331-1 du Code de la Santé publique. Ce branchement respectera le règlement d'assainissement applicable au territoire de la commune.

Quand le système est de type séparatif, seules les eaux usées seront rejetées dans le réseau d'eaux usées. Les eaux pluviales, les eaux de pompes à chaleur, les eaux de vidange de piscine seront rejetées dans le réseau d'eaux pluviales quand il existe.

Pour les secteurs non desservis par le réseau public d'assainissement : un système d'assainissement autonome est obligatoire pour toute construction ou installation dans les conditions fixées par le S.P.A.N.C. et par le Schéma Directeur d'Assainissement de la commune. Il devra être conforme à la réglementation en vigueur (arrêté préfectoral du 6 mai 1996) et adapté aux caractéristiques du sol et de l'environnement. Ainsi, toute filière d'assainissement non collectif pour une habitation individuelle doit comprendre : un prétraitement (fosse toutes eaux), un traitement (champ d'épandage, filtre à sable, etc.) et une infiltration ou un rejet des eaux ainsi épurées.

Lorsque le terrain est situé en contrebas du réseau collectif existant, son raccordement au collecteur sera imposé et réalisé à l'aide d'un dispositif individuel approprié (pompe de relèvement des eaux usées)

Dans la zone Np, l'assainissement autonome est interdit. Les constructions existantes doivent être raccordées au réseau d'assainissement collectif.

Eaux usées non domestiques

Les installations, ouvrages, travaux et activités réalisés à des fins non domestiques entraînant des déversements, écoulements, rejets, même non polluants sont soumis à autorisation ou à déclaration (article 214-1 du code de l'environnement).

Quand le système est de type séparatif, seules les eaux usées seront rejetées dans le réseau d'eaux usées.

Les eaux non polluées (eau de refroidissement de climatisation...) seront rejetées dans le réseau d'eaux pluviales quand il existe.

Pour mémoire, les eaux usées non domestiques ne peuvent être introduites dans le réseau public d'assainissement qu'avec l'autorisation expresse de la (ou des) collectivité(s) à laquelle appartiennent les ouvrages qui seront empruntés par les eaux usées avant de rejoindre le milieu naturel (réseaux, station d'épuration)(Code Santé publique article L.1331-10). Leur déversement dans le réseau et en station doit donner lieu à une étude d'acceptabilité et le cas échéant à une convention bipartite: commune (et son gestionnaire) et l'intéressé (industriel ou autre).

Eaux pluviales

Les aménagements extérieurs des constructions doivent contribuer à limiter l'imperméabilisation des sols. La réutilisation des eaux pluviales doit être privilégiée dans la conception et la réhabilitation des constructions notamment à des fins domestiques.

Lorsqu'il existe un réseau d'eaux pluviales d'une capacité suffisante pour recueillir les eaux nouvelles, les aménagements réalisés doivent garantir l'écoulement des seules eaux pluviales dans ce réseau et, le cas échéant, des eaux de vidange de piscine, de pompes à chaleur, de refroidissement...

En cas d'insuffisance ou d'absence de réseaux d'eaux pluviales, l'aménageur ou le constructeur est tenu de réaliser à sa charge les dispositifs de stockage nécessaires.

Des dispositifs de rétention et de récupération sur place des eaux pluviales (containers de récupération des eaux de toitures, citerne enterrée, bassin végétalisé, puits d'infiltration, noues, fossés, ...) pourront être imposés par les services compétents au niveau de chaque parcelle et/ou de l'ensemble de l'opération. Ils devront être adaptés à la nature du terrain et à l'opération et participeront au traitement paysager du secteur.

Ruisseaux et fossés

Les ruisseaux, fossés de drainage et autres écoulements de surface existants ne seront pas couverts sauf impératifs techniques.

Réseaux électricité et de téléphone

Dans un intérêt esthétique ceux-ci seront enterrés, en particulier en ce qui concerne la basse tension, sauf impossibilité dûment justifiée.

Les branchements aux constructions seront obligatoirement enterrés, sauf impossibilité dûment justifiée.

Article N 5 – Caractéristiques des terrains

Sans objet.

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

Le long des voies en l'absence d'indication au plan :

- les constructions sont implantées avec un recul de 7 mètres par rapport à l'axe de la voie.
- les constructions sont implantées avec un recul de 15 mètres par rapport à l'axe de la voie départementale, pour la RD 520 hors agglomération.

Accès automobiles (portails, porte de garages, etc...) : pour des raisons de sécurité, il est demandé un recul minimum de 5 mètres par rapport à l'alignement sauf en cas d'impossibilités techniques majeures et/ou de mauvaise adaptation au site.

Toutefois, pour des raisons de sécurité, d'architecture ou d'urbanisme, des implantations différentes peuvent être autorisées ou prescrites, notamment l'implantation à l'alignement.

Des règles particulières pourront être autorisées ou prescrites concernant les ouvrages d'intérêt général tels que les pylônes et les transformateurs électriques.

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

Dans les zones N, Nh et Ne :

Les constructions s'implantent avec un recul au moins égal à la moitié de la différence d'altitude entre la limite séparative considérée et tout point du bâtiment, sans pouvoir être inférieur à 3 mètres.

Les balcons et dépassés de toiture ne sont pas pris en compte dans ce recul, dans la limite de 1,20 m. Par contre les vérandas devront respecter le recul.

Les piscines doivent s'implanter à une distance minimale de 3,00 mètres des limites séparatives.

Les annexes peuvent s'implanter soit sur limite soit à 3,00 mètres de la limite.

Les projets d'extension de logement seront intégrés au bâtiment existant de façon harmonieuse (toiture, matériaux, volumétrie, ouvertures, etc) et ce, sans porter atteinte à la qualité paysagère du site.

Toutefois, pour des raisons de sécurité, d'architecture ou d'urbanisme, des implantations différentes peuvent être autorisées ou prescrites.

Les dispositions de l'article 7 ne s'appliquent pas aux ouvrages d'intérêt général tels que les pylônes et les transformateurs électriques.

Article N 8 – Implantation des constructions sur une même propriété

Non réglementé –

Article N 9 – Emprise au sol

Dans les secteurs Nh l'emprise au sol des constructions nouvelles ne pourra excéder 15% de la surface de leurs parcelles supports. Les piscines ainsi que les annexes de surface inférieure à 20m² ne sont pas prises en compte dans le calcul de l'emprise au sol.

Article N 10 – Hauteur maximum des constructions

La hauteur d'une construction mesurée au faîtage ne doit pas excéder 9 mètres à partir du sol naturel avant travaux, sauf **dans les zones Nhm et Nes**,

Les extensions de bâtiments existants à usage d'habitation seront limitées à une hauteur au faîtage à R+2+C.

Dans les zones N, Nh et Ne : La hauteur des annexes est limitée à 3 mètres à l'égout de toiture sur limite séparative.

Article N 11 - Aspect extérieur

L'article R 111.21 du Code de l'Urbanisme reste applicable.

Pour information : la commune a délibéré favorablement pour s'attacher les services d'un architecte conseil du CAUE. Il est souhaitable de le consulter le plus tôt possible dans l'avancement du projet.

1-Adaptation au terrain

La disposition de la construction et son implantation devront tenir compte de la topographie originelle du terrain et s'y adapter, et non l'inverse. Les remblais/déblais seront réduits au minimum nécessaire.

2-Volume

Des volumes simples seront privilégiés de caractéristiques et de dimension se rapprochant de l'architecture traditionnelle.

Les aménagements de l'étage seront prévus préférentiellement toute hauteur afin d'éviter les percements et verrees de toit. Les effets excessifs par rapport à l'ampleur de la construction sont à proscrire.

3-Toitures

Les toitures des constructions traditionnelles présentent des formes régulières et simples : toitures à deux avec des pentes comprises entre 60 et 100%, avec débords de 60cm minimum et faitage dans le sens de la longueur du bâtiment.

Les tuiles seront plates traditionnelles terre cuite (sont proscrites les couvertures comme les tuiles à onde, les panneaux, plats, ondulés, bitumés, en acier, tôle galvanisée). Peuvent être admises selon le projet et le lieu la couverture transparente en tuile ou verre. Les toitures à 2 pans inversés sont interdites.

Les saillies de toiture sur bâtiments existants seront toujours intégralement conservées dans leur débord et leur matière en cas de restauration ou de remplacement de la toiture. Les parties en bois de ces sous-toitures seront en cas de nécessité refaites selon le parti d'origine (dans certains caissons à planches et couvre-joints parallèles à la façade).

Les souches de cheminées (recouvertes d'un enduit similaire à celui des façades) sont situées le plus près possible du faitage, souvent à la limite du pignon, jamais dans la partie inférieure du toit (souches et ventilation sont si possibles à regrouper).

Les gouttières et descentes d'EP s'intègrent le plus possible à la façade (encastrement, couleurs...), les descentes se situant en limite de bâtiment.

Les arrêts de neige sont obligatoires pour les pans de toit en limite avec le domaine public et en limite de propriété.

Sur de petites surfaces (-20 m2 de surface de plancher ou emprise au sol), des toitures de type polytuiles ou panneaux en tôles d'acier, nervurés ou plissés peuvent être autorisées et sous réserve de coloris foncé (brun ou gris anthracite uniquement; la plaque mince en fer ou acier laminé étant proscrite. Il en est de même pour les appendices de grange ou maison lorsque la pente de toit ne peut supporter des tuiles (pente faible notamment). En aucun cas, une toiture de bâtiment principal sera constituée de type polytuiles ou de panneaux en tôles d'acier.

4-Les percements en toiture

L'utilisation du volume sous toiture en pièces habitables pose le problème de l'éclairage. Il convient de rechercher avant tout l'éclairage en pignon. Par ailleurs, les toits traditionnels étant remarquables par leur grande simplicité, il convient de conserver cet esprit.

Dans tous les cas d'aménagements d'ouvertures en toiture, le pan de toit principal doit rester dominant sur l'ensemble de la composition.

Sont admis les verrières, les jacobines, outeaux et chassis de toit de type « vélux » ou similaire.

Les dimensions des ouvrants seront proportionnées à la taille du toit et des ouvertures de façades. Les chassis sont limités à 2 par pan de toit et de largeur maximale de 114cm.

Les panneaux solaires et photovoltaïques sont autorisés avec des modules rectangulaires ; leur nombre ne doit pas compromettre le volume de la toiture ; ils devront être translucides non réfléchissants encastrés dans la toiture avec une couleur sombre. En cas de construction neuve l'harmonisation des couleurs toit et panneaux sera recherchée.

5-Les façades

Les matériaux fabriqués en vue d'être recouverts d'un parement ou d'un enduit, tels que les carreaux de plâtre, moellons, briques creuses, ... ne peuvent être employés à nu en parement extérieur des constructions.

Les maçonneries enduites présentent une finition traditionnelle: grattée, jeté et relevé à la truelle (mais non taloché); les couleurs blanches, blanc cassé et gris ciment, gris clair, les couleurs trop proches du blanc sont proscrits. Chercher à créer une harmonie entre couleurs constantes (les enduits de fond) et couleurs ponctuelles (volets, huisseries, portes ferronneries), harmonie chaude ou contrastée (ocre, ocre jaune, ocre beige ...). Les soubassements, pour éviter les salissures, peuvent être plus foncés ou présenter une autre teinte (grise...). Les couleurs ne doivent pas se présenter de façon agressive.

En cas de restauration, l'apparence enduit « à pierre vue » doit être maintenue.

L'utilisation de bardage horizontal ou vertical est autorisée en façade pour les constructions neuves comme anciennes. Toutefois, le sens du bardage sera fonction de l'environnement existant.

Les ouvrages réalisés au moyen de fer ou éléments ponctuels (garde-corps d'escaliers ou de balcons, appui de fenêtre, porte d'entrée, grille de portail...) ont un barreaudage simple et vertical, d'une tonalité noire. Tous les barreaudages existants sont à préserver et à restaurer dans l'esprit d'origine ; les « motifs » régionalistes sont proscrits.

Tous types d'occultation sont permis : volets dauphinois, volets persiennes, volets roulants sauf **les volets à Z sont interdits**.

6-Les clôtures

L'absence de clôture est souhaitable.

Sont interdites : les plaques minces en fer ou acier laminé, les plaques de ciment et matière plastique, les ouvrages compliqués, les formes ondulantes ou faussement décoratives pour les grilles.

D'une manière générale, les clôtures pourront être d'ordre végétal pour les terrains situés en pleine campagne, d'ordre mi-végétal, mi-minéral pour délimiter les jardins situés dans les hameaux ou à la périphérie du village, d'ordre minéral sur les voies publiques.

6.1 Les clôtures minérales

Elles sont constituées d'un mur enduit comme les murs de façade de la construction. Le mur peut être couronné d'un chaperon fait de tuiles ou maçonné.

Hauteur du muret : **0.50m**, si en bordure de voie publique : **0.70m**.

Elles peuvent être constituées d'un grillage métallique (vert foncé ou gris anthracite) maintenu par des piquets métalliques de même tonalité. Hauteur du grillage sans muret : **2m**. Hauteur du grillage + muret : **2m**.

Les portes et portails, de même hauteur que les piliers qui les maintiennent, sont traités avec la plus grande simplicité.

6.2 Les clôtures végétales

Les haies de thuyas, cyprès et lauriers sont proscrits.

6.3 Les clôtures en bois

Elle peut être constituée en planches verticales ou horizontales non jointives, leur teinte sera la plus proche des menuiseries de la construction. Aucun dessin régionaliste ne sera inscrit sur les planches (il en est de même pour les balcons en bois). En aucun cas les panneaux bois ne serviront de clôture.

Article N 12 - Stationnement

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré sur le tènement foncier du permis de construire.

Les normes à prendre en compte sont définies ci-après par destination. Elles sont cumulatives en cas de juxtaposition ou d'imbrication de destinations.

Les normes définies ci-après ne s'appliquent pas à la surface de plancher existante avant travaux ; elles ne s'appliquent qu'à la surface de plancher créée.

Le nombre de places à réaliser sera arrondi à l'entier le plus proche ; l'entier et demi sera arrondi à l'entier supérieur.

Destination	Quantités requises
Habitations	Il est exigé 1.5 places par logement
Hébergements (gîtes/chambre d'hôtes)	1 place minimum par chambre

Article N 13 – Espaces libres et plantations – Espaces boisés classés

Afin d'établir une protection des haies et des boisements existants, en référence à l'article L123-1-7 du code de l'urbanisme, le PLU a identifié et localisé des éléments remarquables du paysage à protéger. Il sera fait application de l'article R421-23 du code de l'urbanisme, qui impose une demande d'autorisation préalable pour tous travaux ayant pour effet de détruire un élément du paysage identifié. Toute haie sera détruite devra être obligatoirement reconstituée et comprendre plusieurs strates constituées d'essences locales et variées (excluant les thuyas, cyprès et laurier).

Les espaces libres seront engazonnés ou recevront des plantations composant avec le paysage naturel ou bâti. Les espèces à planter seront choisies parmi les essences locales dont une liste indicative est tenue à disposition en mairie - les conifères sont interdits -

Article N 14 - Coefficient d'Occupation du Sol

Sans objet.

Article N 15 Performances énergétiques et environnementales

Sans objet.

Article N 16 Infrastructures et réseaux de communications électroniques

Sans objet.