

Chapitre I - DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE U

« à vocation principale d'habitat »

La zone U correspond aux secteurs déjà urbanisés et aux secteurs où les équipements publics existants ou en cours de réalisation ont une capacité suffisante pour desservir les constructions nouvelles.

Elle comprend les secteurs à vocation principale d'habitat :

- Ua correspondant à l'emprise de l'abbaye médiévale,
- Ub correspondant à la partie du village formé à partir et autour de l'abbaye,
- Uc correspondant à l'extension immédiate de l'urbanisation du village,
- Ud correspondant au développement pavillonnaire du village,
- Uℓ destiné au confortement des équipements publics, notamment de sports et loisirs.

Dont des sous-secteurs (a) concernant les secteurs Ua, Ub, Uc, Ud et Uℓ concernant une majeure partie du village. Ces sous-secteurs (a) sont soumis aux servitudes de la ZPPAUP Zone de Protection du Patrimoine Architectural Urbain et Paysager.

Ainsi que les sous-secteurs exposés à des risques naturels, indicés :

- *ra liés à des risques faibles ou moyens de retrait - gonflement des argiles.*
- *fg liés à des risques faibles de glissement de terrain,*
- *FG liés à des risques moyens ou forts de glissement de terrain, secteurs inconstructibles sauf exceptions.*

Il est recommandé au Maître d'Ouvrage, sous sa responsabilité, d'appliquer les mesures figurant dans :

- *le guide intitulé « Le retrait-gonflement des argiles – Comment prévenir des désordres dans l'habitat individuel ? » présenté dans les annexes informatives du PLU (pièce 6) pour les secteurs indicés « ra »,*
- *les fiches de prescription de la note de présentation de la carte des aléas d'Alp'géorisques pour les secteurs « fg » et « FG », présentées dans les annexes informatives du PLU (pièce 6).*

Les secteurs concernés par des « orientations d'aménagement et de programmation » sont identifiés par un indice _{OA} numéroté suivant le nom de la zone.

Il est rappelé que :

- ***la Zone de Protection du Patrimoine Architectural, Urbain et Paysager (ZPPAUP) constitue une servitude d'utilité publique opposable au présent document. Il convient alors de se reporter au dossier ZPPAUP et d'appliquer le règlement correspondant.***
- ***le Plan de Prévention des Risques Naturels d'inondation Brévenne Turdine constitue une servitude d'utilité publique opposable au présent document. Il convient en zone de risque de se reporter au PPRNi et d'appliquer le règlement correspondant ;***

- *la « carte d'aptitude à la construction », établie par Alp'géorisques en janvier 2013 et présentée en annexes du P.L.U. à titre d'information affiche l'existence de risques naturels justifiant que les constructions ou installations autorisées ci-après soient soumises à des conditions spéciales.*

Les projets de constructions devront respecter les documents risques en vigueur.

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

Article U 1 - Occupations et utilisations du sol interdites

1. Les terrains de camping et de stationnement de caravanes.
2. Les garages collectifs de caravanes.
3. Les dépôts de véhicules.
4. Les résidences mobiles de loisirs.
5. Les parcs d'attraction.
6. Les constructions, dont la hauteur au-dessus du sol est supérieure à douze mètres et qui ont pour effet de créer une emprise au sol et/ou une surface de plancher inférieure ou égale à deux mètres carrés.
7. Les ouvrages et accessoires des lignes de distribution d'énergie électrique dont la tension est supérieure à soixante-trois mille volts.
8. Les installations classées soumises à autorisation et à enregistrement.
9. Les constructions et installations industrielles*.
10. Les constructions et installations agricoles*.
11. Les entrepôts* et centres de stockage.
12. Les nouvelles constructions dans les secteurs Ua(a), sauf équipements publics, petites constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif dans la mesure où toutes précautions sont prises pour assurer leur bonne insertion dans le paysage.
13. Le changement de destination des locaux à usage de commerces* en rez-de-chaussée, en zone Ub.
14. Les piscines* dans le secteur Ua(a).
15. *Dans les sous-secteurs indicés « ra », les sous-sols partiels.*

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

Sont admises sous conditions particulières :

1. Les affouillements et exhaussements de sol sous réserve d'être compatibles avec le caractère de la zone.
2. Les constructions, extensions et installations sous condition d'être compatibles avec le voisinage des zones habitées à usage d'artisanat, de bureaux et d'hébergement.
3. Les constructions et extensions à usage de commerce dans la limite de 300 m² de surface de plancher au total.
4. Dans les secteurs Ub(a), Uc(a) et Ud(a), sont autorisées les piscines sous réserve de ne pas être visible depuis les espaces publics principaux.
5. Dans le secteur Uc(a)_{OA3}, défini également « secteurs de mixité sociale »*, les aménagements et constructions devront respecter les principes inscrits aux « orientations d'aménagement et de programmation » du PLU (pièce 3), ainsi que les servitudes liées au programme de logements à réaliser conformément au « carnet des secteurs de mixité sociale » (pièce du PLU « annexe 4.4 »).
6. Dans le secteur Ua(a), sont autorisés pour les bâtiments existants sous réserve de préserver le patrimoine architectural :
 - l'aménagement dans le volume existant avec ou sans changement de destination, pour un usage d'habitation*, mais aussi de bureaux*, d'activités artisanales*, de commerces* dans la limite de 300 m² de surface de plancher au total et d'hébergement* compatibles avec le voisinage,
 - la modification des immeubles existants.
7. Dans le secteur Ul, seuls sont autorisés les constructions, installations et aménagements liés aux équipements publics.
8. Les démolitions sous réserve d'un permis de démolir.
9. ***Dans les sous-secteurs indicés « ra »***, à condition d'être admises dans la zone, les constructions sous réserve que les rejets d'eaux (eaux usées, eaux pluviales, eaux de drainage, eaux de vidange des piscines), soient possibles dans les réseaux existants ou dans un exutoire capable de les recevoir sans aggraver les risques ou en créer de nouveaux. Celui-ci doit être situé à une distance minimale de quinze mètres de toute construction. Lorsqu'elles existent, les eaux de ruissellement (écoulements sur le terrain naturel ou sur les surfaces imperméabilisées) seront captées par un dispositif de drainage étanche situé à une distance minimale de deux mètres de toute construction.

10. ***Dans les sous-secteurs indicés « fg »,*** à condition d'être autorisés précédemment :

- la construction sous réserve de :
 - rejets des eaux usées, pluviales et de drainage soit dans des réseaux les conduisant hors zones de risque de glissement, soit, une fois traitées, dans un exutoire superficiel capable de recevoir un débit supplémentaire sans aggraver les risques ou en provoquer de nouveaux,
 - adaptation à la nature du sol et à la pente,
- l'affouillement et l'exhaussement compatibles avec la zone sous réserve de ne pas aggraver le risque d'instabilité.

11. ***Dans les sous-secteurs indicés « FG »,*** sous réserve d'être admis aux alinéas précédents, seuls peuvent être autorisés sous réserve de ne pas aggraver les risques et de ne pas en provoquer de nouveaux :

- a) sous réserve complémentaire 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 complémentaire d'un renforcement de la sécurité des personnes et de réduction de la vulnérabilité des biens :
 - les extensions limitées nécessaires à des mises aux normes, notamment d'habitabilité ou de sécurité,
 - la reconstruction ou la réparation de bâtiments sinistrés dans le cas où les dommages n'ont pas de lien avec le risque à l'origine du classement en zone interdite, s'ils ne sont pas situés dans un secteur où toute construction est prohibée,
- c) les changements de destination sous réserve de l'absence d'augmentation de la vulnérabilité des personnes exposées,
- d) sous réserve complémentaire qu'ils ne fassent pas l'objet d'une occupation humaine permanente et que la sécurité des personnes soit assurée :
 - les abris légers, annexes des bâtiments d'habitation d'une surface inférieure à 20 m², ainsi que les bassins et les piscines non couvertes, liées à des habitations existantes. Les bassins et piscines ne sont pas autorisés en zone de glissement de terrain interdite à la construction,
 - les constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole ou forestière, à l'activité culturelle, touristique, sportive et de loisirs, si leur implantation est liée à leur fonctionnalité,
- e) sous réserve complémentaire que le maître d'ouvrage prenne les dispositions appropriées aux risques, y compris ceux créés par les travaux :
 - les constructions et installations nécessaires au fonctionnement des services d'intérêt collectif ou général déjà implantés dans la zone,
 - les infrastructures et les équipements et ouvrages techniques qui s'y rattachent,
- f) tous travaux et aménagements de nature à réduire les risques.

SECTION II - Conditions de l'occupation du sol

Article U 3 - Desserte par voies publiques ou privées et accès aux voies ouvertes au public

Le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de prescriptions spéciales si les accès* présentent un risque pour la sécurité des usagers des voies publiques ou pour celle des personnes utilisant ces accès. Cette sécurité doit être appréciée compte tenu, notamment, de la position des accès, de leur configuration ainsi que de la nature et de l'intensité du trafic.

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

Le projet peut être refusé sur des terrains qui ne seraient pas desservis par des voies publiques ou privées dans des conditions répondant à son importance ou à la destination des constructions ou des aménagements envisagés, et notamment si les caractéristiques de ces voies rendent difficile la circulation ou l'utilisation des engins de lutte contre l'incendie, ou dès lors que le terrain n'est pas contigu sur une longueur au moins égale à 4 mètres à une voie publique ou privée directement ou par une servitude.

Accès

Dans les secteurs Uc et Ud, les accès* automobiles (portails, portes de garage) devront respecter un recul de 5 mètres minimum par rapport à l'alignement* et être aménagés de façon à permettre l'arrêt hors du domaine public pour deux véhicules légers (5 mètres x 5 mètres ou 10 mètres x 2,5 mètres ou système automatisé par exemple).

Toutefois, pour des raisons de sécurité, d'urbanisme ou pour des raisons techniques liées à la configuration du terrain ou d'urbanisme (ensemble urbain), des implantations différentes pourront être autorisées ou imposées, notamment pour les constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs ou à des services publics.

Article U 4 - Desserte par les réseaux publics

I - Eau

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

Toute construction, travail, ouvrage ou installation dont la destination ou la nature peut présenter des risques de pollution vis-à-vis du réseau public doit être équipé d'un dispositif de protection contre les retours d'eau conforme à la réglementation en vigueur.

II – Assainissement

1 - Eaux usées

Eaux domestiques ou assimilées

Toute construction doit être raccordée au réseau public d'assainissement lorsqu'il existe à proximité du terrain d'assiette du projet conformément à l'article L.1331.1 du Code de la Santé Publique. Le raccordement sera traité en séparatif même si le réseau public existant est unitaire, et il sera conçu de manière à pouvoir être branché sur le réseau public séparatif, au frais du constructeur, lorsque l'équipement sera réalisé.

A défaut de réseau public d'assainissement, un dispositif d'assainissement individuel conforme à la législation en vigueur et au zonage d'assainissement est obligatoire.

2 - Eaux pluviales

Les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales sont à la charge exclusive du propriétaire qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain.

Des prescriptions techniques particulières, notamment la récupération et le stockage des eaux pluviales (eaux de toiture pour l'arrosage par exemple ou l'usage domestique réservé aux sanitaires et électroménagers) et le rejet dans le réseau public ou autre exutoire, pourront être imposées afin de limiter les incidences sur les ouvrages publics et de ne pas aggraver la servitude naturelle d'écoulement des eaux pluviales instituée par les articles 640 et 641 du Code Civil.

A ce titre, conformément à la réglementation en vigueur et au zonage d'assainissement, il est exigé la mise en place de :

- un système de collecte des eaux,
- un ou plusieurs ouvrages de compensation de l'imperméabilisation de la totalité des surfaces imperméabilisées de l'unité foncière,
- un dispositif d'évacuation des eaux pluviales, soit par déversement dans le réseau public, vallons ou fossés, soit par infiltration sous réserve de ne pas être en secteur de glissement de terrain, ou d'épandage sur la parcelle. La solution à adopter étant liée à l'importance du débit de rejet et aux caractéristiques locales.

Dans les secteurs exposés à un risque de glissement de terrain (fg et/ou FG) et de retrait-gonflement des argiles (ra), les constructions sont autorisées sous réserve que les rejets d'eaux (usées, pluviales ou de drainage) soient possibles dans les réseaux existants ou dans un exutoire compatible avec le projet et capable de les recevoir.

De plus, il est de la responsabilité du maître d'ouvrage de prendre toutes les mesures techniques pour adapter, à la nature du terrain (site du projet et terrains environnants), les constructions et les terrassements qui leur sont liés, suivant l'importance du projet.

III – Electricité

Les réseaux seront réalisés en souterrain.

Article U 5 - Superficie minimale des terrains constructibles

Non réglementé.

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

6.1 Règles générales

Sauf dispositions contraires portées aux documents graphiques, les constructions doivent être implantées avec un recul minimum de 4 mètres par rapport à l'alignement* dans les secteurs Ud et Ud(a).

6.2 Règles particulières d'implantation

Les dispositions particulières applicables aux secteurs Ua(a), Ub(a) et Uc(a) suivent les règles définies dans le règlement de la ZPPAUP, annexée en pièce 5.4 du présent dossier.

Des implantations différentes de celles fixées ci-dessus sont autorisées ou imposées dans les cas suivants :

1. Lorsque par son implantation, un immeuble bâti existant n'est pas conforme aux prescriptions des paragraphes ci-dessus, le permis de construire ne sera accordé que :
 - pour des travaux qui sont sans effet sur l'implantation ou le gabarit de l'immeuble,
 - pour son extension limitée en continuité du volume existant (recul identique à celui de la construction existante) sous réserve de ne pas aggraver la situation par rapport à la voie (visibilité, accès, élargissement éventuel, etc.), ou implantée conformément aux prescriptions de l'article 6.
2. Les piscines* devront être implantées avec un recul minimum de 3 mètres.
3. Lorsque la nature ou le fonctionnement d'ouvrages techniques liés au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif nécessite d'être positionnés différemment, des implantations autres que celles fixées au 6.1 pourront être admises.
4. Pour des raisons de sécurité et/ou d'urbanisme, l'implantation des annexes inférieures à 10 m² d'emprise au sol pourra être autorisée ou prescrite avec un recul inférieur à deux mètres pour être adossées à un système de clôture, notamment une haie, afin de favoriser une meilleure intégration paysagère ou urbaine.
5. Des implantations différentes celles fixées au 6.1 pourront être autorisées ou imposées pour prendre en compte des caractéristiques particulières du terrain d'assiette telle qu'une configuration irrégulière ou atypique, une topographie accidentée, une situation en décalage altimétrique par rapport au niveau de la voie, une localisation au contact de plusieurs voies (terrain d'angle notamment...), afin d'adapter le projet en vue de son insertion dans le site.

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

7.1 – Règles d'implantation

A moins que le bâtiment à construire ne jouxte en tout point la limite parcellaire, la distance comptée horizontalement de tout point de ce bâtiment au point de la limite parcellaire qui en est le plus rapproché doit être au moins égale à quatre mètres.

Dans le secteur Ud, la construction sur une seule ou sur deux au plus des limites séparatives est autorisée sous réserve que la hauteur ne dépasse pas 2,80 mètres sur limite à l'égout de toit, et ce dans une bande de recul au moins égale à quatre mètres par rapport à la limite séparative, et que la longueur totale sur limite soit inférieure à 15 mètres linéaire pour :

- une annexe,
- une construction principale (extension ou construction nouvelle d'une maison) à condition qu'elle soit ouverte (espace couvert mais non clos) sur la totalité d'une façade au moins comprise dans la bande de recul de quatre mètres par rapport à la limite séparative (exemples : extension ou construction par auvent, pergola, carport...).

7.2 – Règles particulières

Les dispositions particulières applicables aux secteurs Ua(a), Ub(a) et Uc(a) suivent les règles définies dans le règlement de la ZPPAUP, annexée en pièce 5.4 du présent dossier.

Lorsque par son implantation, un immeuble bâti existant n'est pas conforme aux prescriptions des alinéas ci-dessus, le permis de construire ne sera accordé que :

- pour des travaux qui sont sans effet sur l'implantation ou le gabarit de l'immeuble,
- pour son extension limitée en continuité du volume existant (recul identique à celui de la construction existante) sous réserve de ne pas aggraver la situation par rapport à la voie (visibilité, accès, etc.), ou implantée conformément aux prescriptions de l'article 7.

Les piscines* non couvertes devront respecter une distance minimum de 2 mètres par rapport à la limite séparative.

Lorsque la nature ou le fonctionnement d'ouvrages techniques liés au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif nécessite d'être positionnés différemment, des implantations autres que celles fixées au 7.1 pourront être admises.

L'implantation des annexes inférieures à 10 m² d'emprise au sol pourra être autorisée ou prescrite avec un recul inférieur à deux mètres pour être adossées à un système de clôture, notamment une haie, afin de favoriser une meilleure intégration paysagère ou urbaine.

Des implantations différentes celles fixées au 7.1 pourront être autorisées ou imposées pour prendre en compte des caractéristiques particulières du terrain d'assiette telle qu'une configuration irrégulière ou atypique, une topographie accidentée, une situation en décalage altimétrique par rapport au niveau de la voie, une localisation au contact de plusieurs voies, afin d'adapter le projet en vue de son insertion dans le site.

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

Non réglementé.

Article U 9 - Emprise au sol des constructions

Le Coefficient d'emprise au Sol* (CES) est fixé à 0,50 dans les secteurs Uc(a), Ud et Ud(a). Toutefois, il n'est pas fixé de Coefficient d'emprise au Sol* (CES) pour les constructions et installations liées aux équipements publics ou d'intérêt collectif.

Article U 10 - Hauteur maximale des constructions

La hauteur des constructions correspond à la différence d'altitude mesurée verticalement entre l'égout de toit le plus haut du bâtiment et le sol naturel avant travaux.

Sont exclus du calcul de la hauteur les ouvrages techniques, tels que souches de cheminée, ventilation, machinerie d'ascenseur, éléments architecturaux dès lors qu'ils demeurent ponctuels, et qu'ils sont conçus dans le respect des prescriptions prévues à l'article 11.

La hauteur maximale des constructions, sauf équipements publics, mesurée à l'égout de toit, est limitée à :

- 10 mètres **dans les secteurs Ua(a),**
- 9 mètres **dans les secteurs Ub(a) et Uc(a),**
- 6 mètres **dans les secteurs Ud(a) et Ud.**

Article U 11 - Aspect extérieur des constructions, aménagement de leurs abords et protection des éléments remarquables

L'article R.111-27 du Code de l'Urbanisme visé dans les Dispositions Générales (Titre I) demeure applicable.

Dans les secteurs Ua(a), Ub(a), Uc(a) et Ud(a), toutes les constructions, installations, rénovations ou travaux relevant ou non à permis de construire, sont soumis aux règles et servitudes imposées par le règlement de la ZPPAUP, annexée en pièce 5.4 du dossier PLU.

DISPOSITIONS GENERALES

L'aspect et l'implantation des constructions doivent être en harmonie avec le paysage naturel ou bâti existant. Les éléments architecturaux d'un type régional affirmé étranger à la région sont interdits. Le projet doit respecter la topographie existante avant la construction.

Dans les secteurs Ua(a), Ub(a), Uc(a) et Ud(a), toutes les constructions, installations, rénovations ou travaux relevant ou non à permis de construire, sont soumis aux règles et servitudes imposées par le règlement de la ZPPAUP (annexe 5.4 du dossier PLU).

IMPLANTATIONS

Les exhaussements ou affouillements seront limités à l'assise nécessaire à la construction et ne pas mettre en œuvre un talus de terre excédant 0,50 mètre de hauteur par rapport au terrain naturel avant construction dans les secteurs de faible pente, inférieure à 10 %. Lorsque la pente du terrain sur l'emprise de la construction est supérieure à 10 %, la construction devra être conçue et implantée de façon à respecter le terrain naturel et le site environnant (perceptions extérieures importantes), dans ce dernier cas, cette limite est portée à 0,80 mètre maximum et ne s'applique pas à l'accès de la parcelle, ni aux rampes d'accès aux garages. La pente des talus ne doit pas excéder 40 %. Les talus devront être plantés. Les enrochements sont interdits.

L'orientation des bâtiments et en particulier du faîtage principal seront prioritairement :

- soit parallèle à la voie ou à une des voies pour les parcelles situées en angle de rues, ou éventuellement perpendiculaire, en cohérence avec les orientations des constructions voisines,
- soit parallèle aux courbes de niveaux des terrains en pente, ou éventuellement perpendiculaire, sous réserve de s'intégrer sans mouvements de terres importants.

VOLUMES

Les toitures

La pente des toitures doit être comprise entre 27 % et 40 % sauf pour les annexes inférieures à 10 m² d'emprise au sol. Les couvertures en tuiles seront de couleur dominante rouge conforme au nuancier présenté en mairie.

Les toitures-terrasses sont autorisées sous réserve d'une bonne insertion dans le site et, de plus, limitées à 30 m² au total.

Les façades et murs

Doivent être recouvert d'un enduit, tous les matériaux qui par leur nature et par l'usage de la région sont destinés à l'être.

Les couleurs seront de teinte proche de celle des bâtiments traditionnels environnants, le plus souvent ocre clair et conformes à celles du nuancier présenté en mairie.

DISPOSITIONS CONCERNANT LES CONSTRUCTIONS TRADITIONNELLES ANCIENNES EXISTANTES (BATIMENTS DE PLUS DE 80 ANS)

Les bâtiments repérés au plan de zonage et identifiés « éléments bâtis remarquables du patrimoine » doivent être préservés et gérés de façon à conserver leurs caractéristiques originelles.

Sont interdites toute modification de la volumétrie et de la composition des façades donnant sur l'espace public.

Pour ces bâtiments ainsi que ceux non identifiés mais anciens et caractéristiques d'une architecture traditionnelle, leurs aménagements, extensions et surélévations doivent respecter la simplicité des volumes, la forme du bâtiment et le type de toitures à deux, trois ou quatre pans sans accident (jacobines, chien-assis) sauf les petites lucarnes et les ouvertures dans le même plan.

CLOTURES

Les clôtures ne dépasseront pas une hauteur de deux mètres. Elles seront constituées par des haies éventuellement doublées par des grilles ou des grillages, ou encore par une murette d'une hauteur maximum de 0,50 mètre, surmontée d'un dispositif à claire-voie de conception simple et agréable. La hauteur maximum de la murette pourra être augmentée de 50 % dans certains cas particuliers (environnement bâti, mitoyenneté, nature des clôtures riverains, etc...) et jusqu'à une hauteur de 1,20 mètre. Elles devront être traitées en harmonie avec la construction principale et le site environnant.

A « l'alignement », un mur peut être autorisé sans dépasser 1,60 mètre, y compris la couverture.

En prolongement du bâti ancien ou d'un mur ancien, les clôtures peuvent être en maçonnerie. Les murs seront pleins et de hauteur régulière sauf pour des raisons de topographie. Dans ce cas, elles doivent être obligatoirement enduites sauf si elles sont réalisées en pierre. Leur hauteur sera la même que celle du mur existant à prolonger et ce exclusivement sur le même côté déjà existant sans toutefois dépasser 1,60 mètre.

Les portails d'accès automobiles et portillons devront être traités en cohérence avec la clôture et la construction principale (matériaux, couleurs, dimensions...).

Toutefois, des clôtures différentes peuvent être autorisées lorsqu'elles répondent à des nécessités tenant à la nature de l'occupation ou au caractère des constructions édifiées sur le terrain intéressé. Elles doivent être dans ce cas établies de telle sorte qu'elles ne créent pas une gêne pour la circulation publique, notamment aux sorties des fonds privés.

DISPOSITIONS PARTICULIERES

Il est à noter, qu'en ZPPAUP, les constructions pourront déroger à certaines règles énoncées à cet article 11 sous réserve de l'accord de l'architecte des bâtiments de France.

CONSTRUCTIONS DE CONCEPTION CONTEMPORAINE

Les constructions et bâtiments publics de conception contemporaine sont autorisés lorsque la qualité de leur architecture permet une intégration satisfaisante dans le site naturel ou bâti.

ENERGIE ET DEVELOPPEMENT DURABLE

Les dispositions énoncées précédemment pourront être adaptées pour favoriser les constructions et extensions remplissant des critères de performance énergétique ou comportant des équipements de production d'énergie renouvelable, ou dont la conception vise un objectif de développement durable, sous réserve d'une bonne insertion dans le site (forme et couleur des constructions environnantes, traitement paysager...).

Les équipements liés aux énergies renouvelables (capteurs solaires, photovoltaïques, vérandas etc.) doivent être intégrés et adaptés à la logique et à la composition architecturale des constructions et à leur environnement patrimonial et paysager. Pour les constructions contemporaines, ces équipements feront partie du projet architectural global du bâtiment qui sera apprécié en tant que tel.

Pour le bâti ancien, ces équipements, entre autres les capteurs solaires, ne devront pas apparaître comme des éléments rapportés ou en contradiction avec l'harmonie générale du bâti et plus particulièrement des toitures. Il sera recherché une implantation non perceptible depuis l'espace public (par exemple : toiture donnant sur cour, masqué visuellement par le bâti ou des masses végétales proches, capteurs posés au sol, etc...).

Article U 12 - Stationnement

Le stationnement* des véhicules correspondant aux caractéristiques du projet doit être assuré par des installations propres hors des voies publiques.

Il est exigé pour les véhicules automobiles :

a) Pour les constructions à usage de logement :

- une place de stationnement pour 40 m² de surface de plancher sans qu'il ne puisse être exigé plus de deux places par logement ou une place par logement pour les programmes de logements locatifs financés par des prêts aidés par l'Etat.
- une place supplémentaire banalisée par lot et/ou logement dans les opérations d'ensemble ou pour les constructions comprenant au moins cinq lots et/ou logements.

b) Dans le secteur Ud, pour les constructions à usage de bureaux, commerces, activités artisanales et hébergement, une place pour 40 m² de surface de plancher toutes surfaces comprises,

Il est exigé pour les vélos pour tout immeuble de logements ou de bureaux, l'aménagement d'un local ou emplacement couvert affecté aux deux roues et spécialement aménagé à cet effet, accessible facilement depuis la voie publique, de 1 m² au minimum pour 70 m² de surface de plancher toutes surfaces comprises.

Pour les autres destinations, l'aménagement de ce local ou emplacement est recommandé pour toute construction supérieure à 300 m² de surface de plancher.

Article U 13 - Espaces libres, aires de jeux et de loisirs, et plantations

Le permis de construire ou d'aménager, ou la décision prise sur la déclaration préalable, peut être subordonné au maintien ou à la création d'espaces verts correspondant à l'importance de l'immeuble à construire. Il est exigé 10 % de la surface du terrain en espaces verts comprenant des arbres de haute tige et des arbustes.

Lorsque le projet prévoit des bâtiments à usage d'habitation, l'autorité qui délivre le permis de construire ou d'aménager peut exiger la réalisation par le constructeur d'une aire de jeux et de loisirs située à proximité de ces logements et correspondant à leur importance. Il est exigé la réalisation par le constructeur d'un ou plusieurs espaces verts collectifs plantés d'arbres et arbustes pour moitié au moins et correspondant au minimum à 10 % de la surface totale.

Lorsque les haies végétales tiennent lieu de clôtures, celles-ci doivent être vives et mixtes, c'est-à-dire constituées d'au moins trois espèces buissonnantes dont une majorité à feuilles caduques (exemples d'arbustes pouvant constituer une haie champêtre : érable champêtre, cornouiller, aubépine, noisetier, fusain vert, troène vert, charmille, sureau, églantier, prunier sauvage, potentille, sorbier des oiseaux, + arbustes à feuillage persistant : houx, buis, ifs... - cf Guide de plantation et d'entretien des haies champêtres - Département du Rhône, présenté en annexes du PLU en partie 6).

La plantation d'arbres de haute tige à feuilles caduques choisis parmi les espèces locales et fruitières est particulièrement recommandée.

Les haies, parc ou arbres identifiés en éléments remarquables du paysage au document graphique sont conservés. A ce titre, les constructions, les aménagements, les travaux réalisés sur les terrains concernés doivent être conçus pour garantir la conservation de ces éléments paysagers. Toutefois, pour des raisons de sécurité, d'urbanisme ou sanitaires, ces éléments paysagers pourront être reconstitués dans toute la mesure du possible dans un voisinage immédiat.

Les espaces boisés classés figurant au plan sont soumis aux dispositions des articles L. 113-1 et L. 113-2 du Code de l'Urbanisme.

En secteur Ua(a), Ub(a), Uc(a) et Ud(a), des prescriptions particulières sont imposées dans le règlement de la ZPPAUP.

SECTION III - Possibilités maximales d'occupation du sol

Article U 14 - Coefficient d'Occupation du Sol

Non réglementé.

SECTION IV – Autres obligations

Article U 15 - Performances énergétiques et environnementales

L'imperméabilisation des espaces libres ou non bâtis sera limitée au maximum.

L'utilisation de matériaux perméables et/ou semi-perméables sera favorisée en particulier sur les aires de stationnement aériennes.

En zones Uc et Ud, il est exigé 30 % minimum d'espaces perméables*, surface proportionnelle à la surface du terrain du projet ou de l'opération.

Ces dispositions ne s'appliquent pas aux équipements publics existants.

Pour cette surface minimale, sont notamment considérées comme espaces perméables :

- les surfaces végétalisées en pleine terre ou non sous réserve d'une profondeur minimale de 80 centimètres,
- les surfaces minérales dont les revêtements laissent traverser ou pénétrer l'eau (platelage bois, graviers, stabilisé, pavés joints enherbés, dalles alvéolées... éventuellement sur sol décaissé et remplacé par du sable ou des graviers en réservoir tampon avant infiltration).

Article U 16 – Infrastructures et réseaux de communications électroniques

Toute construction nouvelle ou opération d'aménagement doit pouvoir être raccordée aux réseaux de communications électroniques très haut débit (THD), notamment à la fibre optique, et haut débit (HD) quand ils existent. En conséquence, des dispositifs de branchement seront installés depuis le domaine public jusqu'à la construction ou le lot à desservir.

Lorsque le développement des réseaux est programmé et permettra d'assurer la desserte à court terme, les dispositifs de raccordement seront prévus en attente pour les opérations d'aménagement.