

Département de l'Isère

Commune de
CHARVIEU-CHAVAGNEUX

Plan Local d'Urbanisme

Règlement

Modification n°1

Juin 2012

SOMMAIRE

TITRE 1 - DISPOSITIONS GENERALES	1
TITRE 2 - DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES	12
Chapitre 1 - Dispositions applicables à la zone UA	13
Chapitre 2 - Dispositions applicables à la zone UB avec les secteurs UBa et UBb	21
Chapitre 3 - Dispositions applicables à la zone UC avec le secteur UCa	30
Chapitre 4 - Dispositions applicables à la zone UI avec le secteur UIa	39
TITRE 3 - DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES A URBANISER	50
Chapitre 1 - Dispositions applicables à la zone AU	51
Chapitre 2 - Dispositions applicables à la zone AUa avec les secteurs AUab, AUac, AUad, AUae, Auaf et AUah	57
Chapitre 3 - Dispositions applicables à la zone AUi avec le secteur AUic	67
TITRE 4 - DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES AGRICOLES	76
Chapitre 1 - Dispositions applicables à la zone A	77
TITRE 5 - DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES NATURELLES	84
Chapitre 1 - Dispositions applicables à la zone N avec les secteurs NL et Np	85
Annexe à l'article 11	92
Arrêté préfectoral n° 97-5126	98

TITRE I

DISPOSITIONS GENERALES

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

Le présent titre I est composé de deux parties :

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

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

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

Article 1 - Champ d'Application Territorial du Plan

Le présent règlement s'applique au territoire de la commune de CHARVIEU-CHAVAGNEUX.

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

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

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

Sont et demeurent notamment applicables au territoire communal :

1.- Les servitudes d'utilité publique mentionnées à l'annexe du plan.

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

***Article R 111-2 :** Le permis de construire peut être refusé ou n'être accordé que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation ou leurs dimensions, sont de nature à porter atteinte à la salubrité, ou à la sécurité publique. Il en est de même si les constructions projetées, par leur implantation à proximité d'autres installations, leurs caractéristiques ou leur situation, sont de nature à porter atteinte à la salubrité ou à la sécurité publique.*

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

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

Article 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."

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

La délivrance du permis de construire peut être subordonnée:

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

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

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

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

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

Article R 111-14.2 : *Le permis de construire est délivré dans le respect des préoccupations d'environnement définies à l'article 1er de la loi L.200.1 du Code Rural n° 76-628 du 10 Juillet 1976 relative à la protection de la nature. Il peut n'être accordé que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions par leur situation, leur destination ou leurs dimensions sont de nature à avoir des conséquences dommageables pour l'environnement.*

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

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

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

L'arrêté préfectoral n° 99.1742 du 8 mars 1999 et n° 2002.12436 du 21 novembre 2002 a défini le classement des infrastructures routières et ferroviaires sur le territoire communal.

A ce titre sont concernées :

- La RD517
- La RD24a

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

Les dispositions des articles L442.9 à L442.14 du Code de l'Urbanisme sont applicables.

5.- Canalisation de transport de matières dangereuses

La circulaire interministérielle du 4 Août 2006 prévoit des zones de dangers graves et très graves caractérisées par des distances autour des canalisations.

Les canalisations concernées sont :

- le pipeline Sud Européen
- une canalisation de gaz de diamètre 150 antenne de Charvieu Chavagneux

Ces canalisations sont reportées sur les plans de zonage et sur le plan des servitudes d'utilité publique et mentionnées en tant que servitudes I1 et I3.

Les périmètres de zones de dangers graves et très graves pour la canalisation de gaz avec et sans protection et les périmètres de la zone de danger correspondant aux effets létaux pour la canalisation SPSE avec et sans protection devront être respectés.

Il convient de faire preuve de la plus grande prudence lors de tout projet au voisinage de ces canalisations (zone des effets significatifs ou irréversibles) en consultant le plus en amont possible les exploitants.

Article 3 - Division du territoire en zones

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

Zones urbaines

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

Zones à urbaniser

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

Elles comportent des secteurs AUa qui comportent les voies publiques et les réseaux d'eau, d'électricité et le cas échéant d'assainissement en périphérie immédiate des zones et dont les capacités sont suffisantes pour desservir les constructions à implanter dans l'ensemble de ces zones.

Le règlement définit les conditions d'aménagement et d'équipement de ces zones.

Zones agricoles

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

Zones naturelles et forestières

Zones N dites zones naturelles et forestières, équipées ou non, à protéger en raison soit de la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique, soit de l'existence d'une exploitation forestière, soit de leur caractère d'espaces naturels.

Le Plan comporte aussi :

- Les terrains classés comme espaces boisés à conserver à protéger ou à créer en application des articles L 130-1 et 130-2 du Code de l'Urbanisme.
- Les emplacements réservés aux voies et ouvrages publics, aux installations d'intérêt général et aux espaces verts.

Article 4 - Adaptations mineures de certaines règles

Les dispositions des articles 1 à 13, sauf pour les interdictions, des règlements de chacune des zones ne peuvent faire l'objet que d'adaptations mineures rendues nécessaires par la nature du sol, la configuration des parcelles ou le caractère des constructions avoisinantes (Article L123.1 du Code de l'Urbanisme).

Article 5 - Rappel de procédures applicables dans toutes les zones à certaines occupations et utilisations du sol

- Les travaux de construction de serres, vérandas, piscines ou modifications de façades, ainsi que la pose d'enseignes publicitaires et l'édification de clôtures sont soumis à déclaration de travaux.
- Les installations et travaux divers sont soumis à autorisation (articles R 442.1 et suivants du Code de l'Urbanisme).
- Dans les espaces boisés classés :
 - . les demandes de défrichement sont irrecevables,
 - . les coupes et abattages d'arbres sont soumis à autorisation.

- Dans les espaces boisés non classés, les défrichements sont soumis à autorisation exceptés pour les bois énumérés à l'article L 311.2 du Code Forestier.

- Dans les zones archéologiques, les autorisations de construire sont soumises à l'avis du Directeur Régional des Affaires Culturelles qui pourra édicter des prescriptions spéciales pour la conservation ou la préservation d'un site.

- Les bâtiments nouveaux et les parties nouvelles de bâtiment devront être conformes aux dispositions du Code de la Construction et de l'Habitation (notamment les articles R 111.20 et suivants).

Article 6 – Clôtures

L'édification des clôtures est subordonnée à une déclaration préalable (délibération du Conseil Municipal conformément à l'article R 421.12 du Code de l'Urbanisme).

Les modèles figurés en annexe du présent règlement, imposées par l'article 11 des zones concernées, s'appliquent le long de toutes les limites de propriétés.

SOUS-TITRE II - DEFINITIONS DE BASE

Affouillement - Exhaussement des sols :

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

Coupe et abattage d'arbres

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

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

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

Défrichement

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

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

Emplacement Réservé

- Article L 123.17 du Code de l'Urbanisme

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

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

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

- Article R 123.10 du Code de l'Urbanisme

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

Alignement

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

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

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

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

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

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

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

Annexes à l'habitation

Les annexes sont des bâtiments isolés, de petite dimension et dont le fonctionnement est lié à la construction principale, sans usage de logement, exemples : abris de jardin, bûchers ou garages à proximité de l'habitation principale.

Les constructions et installations nécessaires à l'activité des exploitations agricoles

"Il s'agit des occupations et utilisations du sol suivantes :

- *Bâtiments nécessaires à l'activité agricole, bâtiments d'élevage, hangars, granges...*
- *Constructions à caractère fonctionnel nécessaires aux exploitations (serres, silos, locaux de transformation, de conditionnement ou de vente des produits provenant de l'exploitation...).*
- *Constructions, installations et aménagements liés à des activités de diversification tels que le tourisme à la ferme, le camping à la ferme, les aires naturelles de camping, l'aménagement des bâtiments existants (dont le clos et le couvert sont assurés) en gîtes, chambres d'hôtes, fermes-auberges...*
- *Bâtiments d'habitation (logement de l'exploitant nécessitant une présence permanente sur l'exploitation et logements des personnels travaillant sur l'exploitation) et annexes suivant la définition ci-dessus.*
- *Exhaussements et affouillements du sol liés à l'activité agricole."*

La reconstruction à l'identique (article L 111.3)

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

TITRE II

DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES

C H A P I T R E I

DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE UA

La zone UA recouvre la partie urbaine dense, où le bâti ancien est dominant, dans laquelle certaines constructions sont édifiées à l'alignement des voies.

Elle comprend des habitations, des commerces, des services, des équipements publics et des activités non nuisantes.

ARTICLE U.A.1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

- l'ouverture et l'exploitation des carrières
- les garages collectifs de caravanes
- les dépôts de véhicules et de matériaux inertes
- les affouillements et exhaussements de sol qui ne sont pas nécessaires à des constructions ou à des aménagements compatibles avec la vocation de la zone
- le stationnement hors garage supérieur à 3 mois de caravanes isolées
- les constructions agricoles nouvelles

ARTICLE U A. 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

- Les constructions à usage d'activités, de commerces, les entrepôts commerciaux, les installations et travaux divers, les installations classées pour la protection de l'environnement, peuvent être refusés dans la mesure où, par leur fréquentation induite, ils risquent de nuire à la sécurité, la salubrité, la tranquillité ou à la bonne ordonnance des quartiers environnants.

ARTICLE U.A. 3 - ACCES ET VOIRIE

DISPOSITIONS CONCERNANT LES ACCES

- Les occupations et utilisations du sol peuvent être refusées sur des terrains qui ne seraient pas desservis par des voies publiques ou privées dans des conditions répondant à l'importance ou à la destination de l'immeuble ou de l'ensemble d'immeubles envisagé, et notamment si les caractéristiques de ces voies rendent difficile la circulation ou l'utilisation des engins de lutte contre l'incendie et des engins de déneigement.
- Elles peuvent également être refusées 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.
- Sur les axes principaux de la commune à circulation dense RD24a, RD517, rue du Village, montée de la Roue, route de Jameyzieu, rue de la Plaine, rue de la République, Avenue du Collège, et dans toutes les portions de voirie où les accès privés présentent un danger, il ne sera pas possible sur un tènement comportant déjà une ou plusieurs unités d'habitation, de créer de nouveaux accès à la voie publique. De plus, pour ces mêmes axes principaux, tous nouveaux tènements issus d'une division d'un tènement initial déjà bâti devra utiliser l'accès à la voie publique existant. La fermeture de l'accès existant devra alors être modifié de façon à respecter, dans la mesure du possible, un recul de 5 mètres par rapport à la voie publique.

- ARTICLE U.A. 4 - DESSERTER PAR LES RESEAUX

1.) Alimentation en eau potable :

- Toute construction à usage d'habitation ou qui requiert une alimentation en eau potable, doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable par une conduite de caractéristiques suffisantes, conformément aux dispositions réglementaires en vigueur.

2.) Assainissement des eaux usées :

- Toute construction occasionnant des rejets d'eaux usées doit être raccordée au réseau public d'assainissement d'eaux usées par un dispositif d'évacuation, conformément aux dispositions réglementaires en vigueur.
- L'évacuation des eaux usées d'origine industrielle et artisanale dans le réseau public d'assainissement, si elle est autorisée, doit être assortie d'un pré traitement approprié à la composition et à la nature des effluents.

3.) Assainissement des eaux pluviales et de ruissellement :

- Toute construction doit être raccordée au réseau public d'assainissement d'eaux pluviales.
- Toutefois, en l'absence de réseau ou en cas de réseau insuffisant, les eaux doivent :
 - . soit être évacuées directement vers un déversoir désigné par les services techniques de la commune
 - . soit absorbées en totalité sur le terrain.
- Toutes les dispositions doivent être envisagées pour limiter l'imperméabilisation des sols et pour assurer la maîtrise des débits et de l'écoulement des eaux pluviales des parcelles. L'imperméabilisation et le ruissellement engendrés par les opérations d'urbanisation devront être quantifiés afin de mesurer les incidences sur les volumes d'eau à transiter soit dans les réseaux, soit dans les cours d'eau.
- 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.
- L'évacuation des eaux de ruissellement doit, si nécessaire, être assortie d'un pré traitement.

4.) Electricité et téléphone :

- Les réseaux d'électricité et de téléphone doivent être établis en souterrain.

5.) Eclairage des voies :

- Les voies de desserte doivent remplir les conditions minimales applicables dans la commune en ce qui concerne l'éclairage public des voies de circulation.

ARTICLE U.A. 5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

- Non réglementées.

ARTICLE U.A. 6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES ET PAR RAPPORT AUX VOIES PRIVEES OUVERTES A LA CIRCULATION PUBLIQUE

- Les forêts dont la dimension est inférieure ou égale à 0,60 mètre ne sont pas pris en compte dans les règles suivantes.
- Les constructions doivent être implantées à l'alignement ou selon un retrait compatible avec la bonne ordonnance des constructions voisines.
- Des implantations différentes sont admises dans les cas suivants :
 - Quand l'implantation des constructions existantes sur les propriétés voisines le justifie pour des raisons d'architecture ou de bonne intégration à l'ordonnance générale des constructions avoisinantes.
 - Pour les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des constructions autorisées.
 - Pour les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics.
- Piscines : le bassin doit être implanté à 5 mètres au minimum des voies et emprises publiques.

ARTICLE U.A. 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

- Les forêts dont la dimension est inférieure ou égale à 0,60 mètre ne sont pas pris en compte dans les règles suivantes.

- Le long des voies à moins que le bâtiment à construire ne jouxte la limite séparative, la distance comptée horizontalement de tout point de la façade concernée excepté le forgeret s'il est inférieur à 0,60 mètre au point de la limite séparative qui en est le plus rapproché, doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points sans pouvoir être inférieure à 4 mètres.
- Au-delà d'une profondeur de 20 mètres comptée à partir de l'alignement, les constructions seront autorisées selon les règles ci-après :
 - La distance comptée horizontalement de tout point de la construction au point de la limite séparative qui en est le plus proche doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points sans pouvoir être inférieure à 2 mètres.
 - Toutefois, les constructions peuvent être admises en limite séparative, si elles s'appuient sur des constructions préexistantes, elles-mêmes édifiées en limite séparative sur le terrain voisin.
 - Si elles constituent des ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics.
 - La construction sur les limites séparatives est également autorisée pour les bâtiments annexes dans la mesure où le bâtiment à construire ne dépasse pas 3 mètres à l'égout et 35 m² d'emprise au sol.
 - Piscines : le bassin doit être implanté à 2 mètres au minimum des limites séparatives.

ARTICLE U.A. 8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

- Non réglementée.

ARTICLE U.A. 9 - EMPRISE AU SOL

- Sans objet.

ARTICLE U.A. 10 - HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS

- La hauteur des constructions est mesurée à partir du sol naturel existant avant les travaux d'exhaussement ou d'affouillement nécessaires pour la réalisation du projet jusqu'à l'égout le plus bas des toitures.
- Les ouvrages techniques, cheminées autres superstructures sont exclus du calcul de la hauteur.
- La hauteur des constructions à l'égout ne doit pas dépasser 7 mètres.

ARTICLE U.A. 11 - ASPECT EXTERIEUR

Il est rappelé que l'article R 111-21 du code de l'urbanisme est d'ordre public, il reste applicable en présence d'un PLU :

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

Lorsqu'un projet est délibérément de nature à modifier fortement le site existant, ou à créer un nouveau paysage, l'aspect des constructions peut être apprécié selon des critères plus généraux que ceux ci-dessous détaillés. Le demandeur ou l'auteur du projet doit alors justifier de la cohérence, de la recherche architecturale et de la concordance avec le caractère général du site.

1) Implantation et volume

- L'implantation, le volume et les proportions des constructions dans tous leurs éléments doivent être déterminés en tenant compte de l'environnement et en s'y intégrant le mieux possible.
- La construction doit s'adapter à la topographie naturelle du terrain afin de ne pas bouleverser le paysage.
- Les mouvements de sols, exhaussements et affouillements sont limités à 1 mètre en remblai et en déblai.
- Le faîtage doit en règle générale être dans le sens de la plus grande dimension du bâtiment
- La pente des toitures devra être au minimum de 30 % à l'exception des vérandas.
Les débords de toitures devront être de 0,50 m au minimum et le faîtage devra être parallèle à la plus grande dimension du bâtiment.
- Les toitures devront être à plusieurs pans. Seuls les bâtiments annexes implantés sur la limite séparative pourront avoir une toiture à un seul pan.

2) Eléments de surface

- Les matériaux de couverture, les enduits, les ouvertures, les menuiseries et huisseries extérieures doivent être déterminés en tenant compte de leur environnement.
- L'emploi à nu, en parements extérieurs, de matériaux normalement conçus pour être recouverts d'un enduit ou d'un autre type de revêtement est interdit.

- Les teintes d'enduits doivent être choisies dans le nuancier déposé à la Mairie.
- Les panneaux solaires, serres et autres éléments d'architecture bioclimatique, doivent être intégrés à l'enveloppe des constructions en évitant l'effet de superstructures surajoutées.
- La teinte des panneaux solaires ou photovoltaïques sera noire ou bleu nuit

3) Clôtures

Sont interdites les clôtures constituées de plaques de béton préfabriquées ou tout autre matériau similaire.

Elles pourront être constituées :

- . Soit d'un mur bahut de 0,80 m de haut maximum surmonté d'un grillage ou d'une grille noyée dans la haie.
- . Soit selon le modèle figuré en annexe au présent règlement.
- . Soit d'une haie vive doublée ou non d'un grillage noyé dans la haie.
- . La hauteur maximale est de 1,80 mètres.
Les hauteurs des clôtures sur voie sont calculées par rapport au niveau fini de la voirie.

ARTICLE U.A. 12 - STATIONNEMENT

- Le stationnement des véhicules automobiles ou des deux roues correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors des voies publiques ou de desserte collective, prioritairement sur le terrain d'assiette du projet et à défaut sur un terrain situé à moins de 300 mètres de ce dernier. Il peut être tenu quitte de ses obligations lorsqu'il est fait application de l'article L.421.3 (alinéa 3, 4 et 5) du Code de l'Urbanisme.
- Il est exigé au minimum :
 - Pour les constructions à usage d'habitation : 2 places par logement. Les places de stationnement situées à l'intérieur des constructions n'étant pas comptabilisées. Ces normes ne s'appliquent pas aux extensions qui n'ont pas pour effet la création d'unités habitables nouvelles.
 - Pour les constructions à usage de commerce, une étude portant sur les besoins en stationnement de la construction devra être produite : 2 places de stationnement par tranche de 50 m² de surface de vente seront en tout état de cause un minimum.

ARTICLE U.A. 13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS - ESPACES BOISES CLASSES

- Non réglementés.

ARTICLE U.A. 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

- Le coefficient d'occupation du sol n'est pas fixé. Les possibilités maximales d'occupation du sol résultent de l'application des dispositions du présent chapitre.

C H A P I T R E I I

D I S P O S I T I O N S A P P L I C A B L E S A L A Z O N E U B

La zone UB concerne des quartiers mixtes denses.

Elle comprend des habitations, des commerces, des services, des équipements publics et des activités non nuisantes compatibles avec la vocation principale d'habitat.

Les constructions s'y édifient généralement en retrait pas rapport aux voies et en ordre discontinu.

Elle comprend les secteurs suivants :

- *UBa : où la hauteur maximum autorisée est supérieure à celle du reste de la zone.*
- *UBb : qui correspond à l'aire d'accueil des gens du voyage*

ARTICLE U.B 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

- l'ouverture et l'exploitation des carrières
- les dépôts de véhicules et de matériaux inertes
- les affouillements et exhaussements de sol qui ne sont pas nécessaires à des constructions ou à des aménagements compatibles avec la vocation de la zone
- le stationnement hors garage supérieur à 3 mois de caravanes isolées
- les constructions agricoles nouvelles

ARTICLE U.B 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

- Les constructions à usage d'activités, de commerces, les entrepôts commerciaux, les installations et travaux divers, les installations classées pour la protection de l'environnement, peuvent être refusés dans la mesure où, par leur fréquentation induite, ils risquent de nuire à la sécurité, la salubrité, la tranquillité ou à la bonne ordonnance des quartiers environnants.
- Les affouillements et exhaussements de sol dans la mesure où ils sont nécessaires à la construction, à la mise hors d'eau ou à des aménagements compatibles avec la vocation de la zone.
- **Dans le secteur UBb** : l'aménagement de terrains pour l'accueil des campeurs et des caravanes, ainsi que les aires de stationnement et les constructions à usage d'équipements collectifs.

ARTICLE U.B 3 - ACCES ET VOIRIE

DISPOSITIONS CONCERNANT LES ACCES

- Les occupations et utilisations du sol peuvent être refusées sur des terrains qui ne seraient pas desservis par des voies publiques ou privées dans des conditions répondant à l'importance ou à la destination de l'immeuble ou de l'ensemble d'immeubles envisagé, et notamment si les caractéristiques de ces voies rendent difficile la circulation ou l'utilisation des engins de lutte contre l'incendie et des engins de déneigement.

- Elles peuvent également être refusées 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.
- Les portails d'entrées doivent être réalisés de telle sorte que les véhicules devant stationner avant de les franchir puissent le faire sans empiéter sur la chaussée.
- Sur les axes principaux de la commune à circulation dense RD24a, RD517, rue du Village, montée de la Roue, route de Jameyzieu, rue de la Plaine, rue de la République, Avenue du Collège, et dans toutes les portions de voirie où les accès privés présentent un danger, il ne sera pas possible sur un tènement comportant déjà une ou plusieurs unités d'habitation, de créer de nouveaux accès à la voie publique. De plus, pour ces mêmes axes principaux, tous nouveaux tènements issus d'une division d'un tènement initial déjà bâti devra utiliser l'accès à la voie publique existant. La fermeture de l'accès existant devra alors être modifiée de façon à respecter, dans la mesure du possible, un recul de 5 mètres par rapport à la voie publique.

ARTICLE U.B 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX

1.) Alimentation en eau potable :

- Toute construction à usage d'habitation ou qui requiert une alimentation en eau potable, doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable par une conduite de caractéristiques suffisantes, conformément aux dispositions réglementaires en vigueur.

2.) Assainissement des eaux usées :

- Toute construction occasionnant des rejets d'eaux usées doit être raccordée au réseau public d'assainissement d'eaux usées par un dispositif d'évacuation, conformément aux dispositions réglementaires en vigueur.
- L'évacuation des eaux usées d'origine industrielle et artisanale dans le réseau public d'assainissement, si elle est autorisée, doit être assortie d'un pré traitement approprié à la composition et à la nature des effluents.

3.) Assainissement des eaux pluviales et de ruissellement :

- Toute construction doit être raccordée au réseau public d'assainissement d'eaux pluviales.
- Toutefois, en l'absence de réseau ou en cas de réseau insuffisant, les eaux doivent :
 - . soit être évacuées directement vers un déversoir désigné par les services techniques de la commune
 - . soit absorbées en totalité sur le terrain.

- Toutes les dispositions doivent être envisagées pour limiter l'imperméabilisation des sols et pour assurer la maîtrise des débits et de l'écoulement des eaux pluviales des parcelles.
- 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.
- L'évacuation des eaux de ruissellement doit, si nécessaire, être assortie d'un pré traitement.

4.) Electricité et téléphone :

- Les réseaux d'électricité et de téléphone doivent être établis en souterrain.

5.) Eclairage des voies :

- Les voies de desserte doivent remplir les conditions minimales applicables dans la commune en ce qui concerne l'éclairage public des voies de circulation.

ARTICLE U.B 5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

- Non réglementées.

ARTICLE U.B 6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES ET PAR RAPPORT AUX VOIES PRIVEES OUVERTES A LA CIRCULATION PUBLIQUE

- Les forêts dont la dimension est inférieure ou égale à 0,60 mètre ne sont pas pris en compte dans les règles suivantes.
- Sauf indication contraire portée au plan, les constructions doivent être implantées en retrait par rapport aux voies selon les modalités suivantes :

Nature et désignation des voies	Recul minimum
- Voies publiques	- 5 mètres par rapport à la limite d'emprise.
- Voies privées	- 4 mètres par rapport à la limite d'emprise des voies privées ouvertes à la circulation publique.
- Chemins piétons et cyclables	- Néant.

- Des implantations différentes sont admises dans les cas suivants :

- . quand l'implantation des constructions existantes sur les propriétés voisines le justifie pour des raisons d'architecture ou de bonne intégration à l'ordonnance générale des constructions avoisinantes.
 - . pour les installations et bâtiments liés ou nécessaires au fonctionnement des services publics.
- Piscines : le bassin doit être implanté à 5 mètres au minimum des voies et emprises publiques.

ARTICLE U.B 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

- Les forgets dont la dimension est inférieure ou égale à 0,60 mètre ne sont pas pris en compte dans les règles suivantes.
- La distance comptée horizontalement de tout point de la façade concernée excepté le forget s'il est inférieur à 0,60 mètre au point de la limite séparative qui en est le plus proche doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points sans pouvoir être inférieure à 2 mètres.
- Les constructions peuvent être admises en limite séparative dans les cas suivants :
 - Elles s'appuient sur des constructions préexistantes, elles-mêmes édifiées en limite séparative sur le terrain voisin.
 - Elles sont de volume et d'aspect homogène et édifiées simultanément sur des terrains contigus.
 - Elles sont édifiées dans le cadre d'une opération d'ensemble et sur les seules limites séparatives internes de cette opération.
 - Elles constituent des ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des constructions autorisées.
 - Elles constituent des ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics.
- La construction sur les limites séparatives est autorisée pour les bâtiments annexes dans la mesure où le bâtiment à construire ne dépasse pas 3 mètres à l'égout et 35 m² d'emprise au sol.
- Piscines : le bassin doit être implanté à 2 mètres au minimum des limites séparatives.

ARTICLE U.B 8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

- Non réglementée.

ARTICLE U.B 9 - EMPRISE AU SOL

- Non réglementée.

ARTICLE U.B 10 - HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS

- La hauteur des constructions est mesurée à partir du sol naturel existant avant les travaux d'exhaussement ou d'affouillement nécessaires pour la réalisation du projet jusqu'à l'égout le plus bas des toitures.
- Les ouvrages techniques, cheminées autres superstructures sont exclus du calcul de la hauteur.
- La hauteur des constructions à l'égout ne doit pas dépasser 9 mètres.
- La hauteur des constructions annexes implantées sur la limite séparative ne doit pas dépasser 3 mètres à l'égout et 4 mètres au faitage sur la limite séparative.
- **Dans le secteur UBa** : la hauteur des constructions à l'égout ne doit pas dépasser 13 mètres.

ARTICLE U.B 11 - ASPECT EXTERIEUR

Il est rappelé que l'article R 111-21 du code de l'urbanisme est d'ordre public, il reste applicable en présence d'un PLU :

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

Lorsqu'un projet est délibérément de nature à modifier fortement le site existant, ou à créer un nouveau paysage, l'aspect des constructions peut être apprécié selon des critères plus généraux que ceux ci-dessous détaillés. Le demandeur ou l'auteur du projet doit alors justifier de la cohérence, de la recherche architecturale et de la concordance avec le caractère général du site.

1) Implantation et volume :

- L'implantation, le volume et les proportions des constructions dans tous leurs éléments doivent être déterminés en tenant compte de l'environnement et en s'y intégrant le mieux possible.

- La construction doit s'adapter à la topographie naturelle du terrain afin de ne pas bouleverser le paysage.
- Les mouvements de sols, exhaussements et affouillements sont limités à 1 mètre en remblai et en déblai.
- Le faîtage doit en règle générale être dans le sens de la plus grande dimension du bâtiment
- La pente des toitures devra être au minimum de 30 % à l'exception des vérandas.
Les débords de toitures devront être de 0,50 m au minimum et le faîtage devra être parallèle à la plus grande dimension du bâtiment.
- Les toitures devront être à plusieurs pans. Seuls les bâtiments annexes implantés sur la limite séparative pourront avoir une toiture à un seul pan.

2) Eléments de surface

- Les matériaux de couverture, les enduits, les ouvertures, les menuiseries et huisseries extérieures doivent être déterminés en tenant compte de leur environnement.
- L'emploi à nu, en parements extérieurs, de matériaux normalement conçus pour être recouverts d'un enduit ou d'un autre type de revêtement est interdit.
- Les teintes d'enduits doivent être choisies dans le nuancier déposé à la Mairie.
- Les panneaux solaires, serres et autres éléments d'architecture bioclimatique, doivent être intégrés à l'enveloppe des constructions en évitant l'effet de superstructures surajoutées.
La teinte des panneaux solaires ou photovoltaïques sera noire ou bleu-nuit

3) Clôtures

Sont interdites les clôtures constituées de plaques de béton préfabriquées ou tout autre matériau similaire.

Elles pourront être constituées :

- . Soit d'un mur bahut de 0,80 m de haut maximum surmonté d'un grillage ou d'une grille noyée dans la haie.
- . Soit selon le modèle figuré en annexe au présent règlement.
- . Soit d'une haie vive doublée ou non d'un grillage noyé dans la haie.
- . La hauteur maximale est de 1,80 mètre.
Les hauteurs des clôtures sur voie sont calculées par rapport au niveau fini de la voirie.

ARTICLE U.B 12 - STATIONNEMENT

- Le stationnement des véhicules automobiles ou des deux roues correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors des voies publiques ou de desserte collective, prioritairement sur le terrain d'assiette du projet et à défaut sur un terrain situé à moins de 300 mètres de ce dernier. Il peut être tenu quitte de ses obligations lorsqu'il est fait application de l'article L.421.3 (alinéa 3, 4 et 5) du Code de l'Urbanisme.
- Les places de stationnement devront être matérialisées sur le plan de masse exigé lors de la demande de permis de construire ou de permis d'aménager

Il est exigé au minimum :

Pour les constructions à usage d'habitation : 2 places par logement.

Les places de stationnement situées à l'intérieur des constructions n'étant pas comptabilisées.

Ces normes ne s'appliquent pas aux extensions qui n'ont pas pour effet la création d'unités habitables nouvelles.

Pour les opérations comprenant plusieurs logements, il est exigé en plus pour les véhicules des visiteurs : 1,5 place par logement

Pour les constructions à usage de bureaux ou de services : 2 places par tranche indivisible de 35 m² de surface de plancher.

Pour les constructions à usage commercial : une étude portant sur les besoins en stationnement de la construction devra être produite ; 2 places de stationnement par tranche de 50 m² de surface de vente seront, en tout état de cause, un minimum.

ARTICLE U.B 13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS - ESPACES BOISES CLASSES

Obligation de planter et de réaliser des espaces libres.

- Les espaces libres et les aires de stationnement doivent être plantés à raison d'un arbre à haute tige par 50 m²
- La surface non bâtie doit faire l'objet de plantations (espaces verts et arbres) dans la proportion d'au moins 20 % de la superficie du terrain.
- Dans les opérations d'aménagement ou de constructions comportant au moins 10 logements, il est exigé des espaces collectifs autre que les voies de desserte et les aires de stationnement à raison de 10 % de la surface totale de l'opération.

ARTICLE U.B 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

- Le coefficient d'occupation du sol est égal à 0,60
- Le coefficient d'occupation du sol n'est pas applicable dans les cas suivants :
 - . Travaux de sauvegarde et de restauration de bâtiments anciens dans le cadre du volume bâti existant.
 - . Travaux de reconstruction après sinistre.
 - . Travaux de construction ou d'aménagement de bâtiments affectés aux services publics.

CHAPITRE III

DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE UC

La zone UC concerne des secteurs périphériques peu denses.

Elle comprend des habitations, des commerces, des services, des équipements publics et des activités non nuisantes compatibles avec la vocation principale d'habitat.

Les constructions s'y édifient généralement en retrait pas rapport aux voies et en ordre discontinu.

Elle comprend le secteur :

- *UCa où est autorisé l'assainissement autonome.*

La zone UC, ainsi que le secteur UCa de Chavagneux en ce qui concerne le SPSE, sont concernés par des canalisations de transport de matières dangereuses.

- pipeline Sud Européen
- canalisation de gaz diamètre 150 antenne de Charvieu Chavagneux

La circulaire interministérielle du 4 Août 2006 prévoit des zones de dangers graves et très graves caractérisées par des distances autour des canalisations qui s'apprécient en fonction de la protection ou non de la canalisation et sont assorties de contraintes particulières.

Il convient de faire preuve de la plus grande prudence lors de tout projet au voisinage de ces canalisations (zone des effets significatifs ou irréversibles) en consultant le plus en amont possible les exploitants.

ARTICLE U.C 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

- l'ouverture et l'exploitation des carrières
- les garages collectifs de caravanes
- les dépôts de véhicules et de matériaux inertes
- les affouillements et exhaussements de sol qui ne sont pas nécessaires à des constructions ou à des aménagements compatibles avec la vocation de la zone
- le stationnement hors garage supérieur à 3 mois de caravanes isolées
- les constructions agricoles nouvelles

ARTICLE U.C 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

- Les constructions à usage d'activités, de commerces, les entrepôts commerciaux, les installations et travaux divers, les installations classées pour la protection de l'environnement, peuvent être refusés dans la mesure où, par leur fréquentation induite, ils risquent de nuire à la sécurité, la salubrité, la tranquillité ou à la bonne ordonnance des quartiers environnants.
- Les affouillements et exhaussements de sol dans la mesure où ils sont nécessaires à la construction, à la mise hors d'eau ou à des aménagements compatibles avec la vocation de la zone.
- Dans les zones concernées par les canalisations de transports de matières dangereuses (Pipeline Sud Européen et canalisation de gaz diamètre 150 mm de Charvieu-Chavagneux), les constructions et occupations du sol devront respecter les prescriptions de la circulaire interministérielle du 4 Août 2006 (périmètres des zones de dangers graves et très graves pour la canalisation de gaz avec et sans protection et les périmètres de la zone de danger correspondant aux effets létaux pour la canalisation SPSE avec et sans protection).

ARTICLE U.C 3 - ACCES ET VOIRIE

1 - DISPOSITIONS CONCERNANT LES ACCES

- Les occupations et utilisations du sol peuvent être refusées sur des terrains qui ne seraient pas desservis par des voies publiques ou privées dans des conditions répondant à l'importance ou à la destination de l'immeuble ou de l'ensemble d'immeubles envisagé, et notamment si les caractéristiques de ces voies rendent difficile la circulation ou l'utilisation des engins de lutte contre l'incendie et des engins de déneigement.

- Elles peuvent également être refusées 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.
- Les portails d'entrées doivent être réalisés de telle sorte que les véhicules devant stationner avant de les franchir puissent le faire sans empiéter sur la chaussée.
- Sur les axes principaux de la commune à circulation dense RD24a, RD517, rue du Village, montée de la Roue, route de Jameyzieu, rue de la Plaine, rue de la République, Avenue du Collège, et dans toutes les portions de voirie où les accès privés présentent un danger, il ne sera pas possible sur un tènement comportant déjà une ou plusieurs unités d'habitation, de créer de nouveaux accès à la voie publique. De plus, pour ces mêmes axes principaux, tous nouveaux tènements issus d'une division d'un tènement initial déjà bâti devra utiliser l'accès à la voie publique existant. La fermeture de l'accès existant devra alors être modifié de façon à respecter, dans la mesure du possible, un recul de 5 mètres par rapport à la voie publique.

2 - DISPOSITIONS CONCERNANT LA VOIRIE

- Toute voie nouvelle ouverte à la circulation automobile doit être réalisée avec une plate-forme d'au moins 8 mètres de largeur et une chaussée d'au moins 6 mètres de largeur.
- Les voies doivent avoir des caractéristiques adaptées à l'approche des véhicules de lutte contre l'incendie, aux engins de déneigement et d'enlèvement des ordures ménagères.
- Les voies nouvelles se terminant en impasse doivent être aménagées dans leur partie terminale de façon que les véhicules puissent aisément faire demi-tour.

ARTICLE U.C 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX

1.) Alimentation en eau potable :

- Toute construction à usage d'habitation ou qui requiert une alimentation en eau potable, doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable par une conduite de caractéristiques suffisantes, conformément aux dispositions réglementaires en vigueur.

2.) Assainissement des eaux usées :

- Toute construction occasionnant des rejets d'eaux usées doit être raccordée au réseau public d'assainissement d'eaux usées par un dispositif d'évacuation, conformément aux dispositions réglementaires en vigueur.
- L'évacuation des eaux usées d'origine industrielle et artisanale dans le réseau public d'assainissement, si elle est autorisée, doit être assortie d'un pré traitement approprié à la composition et à la nature des effluents.

- **Dans le secteur UCa** : en l'absence de réseau public d'assainissement d'eaux usées, un dispositif d'assainissement individuel est autorisé à condition qu'il soit adapté à l'opération, la nature géologique et à la topographie du terrain concerné.
Une étude de sol spécifique établie par un bureau d'études spécialisé devra être jointe à la demande de permis de construire. Cette étude devra spécifier la filière d'assainissement retenue ainsi que son dimensionnement. L'emplacement de la filière devra être reporté sur le plan de masse.
Il doit être conçu de façon à pouvoir être mis hors circuit et la construction directement raccordée au réseau quand celui-ci sera réalisé.

3.) Assainissement des eaux pluviales et de ruissellement :

- Toute construction doit être raccordée au réseau public d'assainissement d'eaux pluviales.
- Toutefois, en l'absence de réseau ou en cas de réseau insuffisant, les eaux doivent :
 - . soit être évacuées directement vers un déversoir désigné par les services techniques de la commune,
 - . soit absorbées en totalité sur le terrain.
- Toutes les dispositions doivent être envisagées pour limiter l'imperméabilisation des sols et pour assurer la maîtrise des débits et de l'écoulement des eaux pluviales des parcelles.
- 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.
- L'évacuation des eaux de ruissellement doit, si nécessaire, être assortie d'un pré traitement.

4.) Electricité et téléphone :

- Les réseaux d'électricité et de téléphone doivent être établis en souterrain.

5.) Eclairage des voies :

- Les voies de desserte doivent remplir les conditions minimales applicables dans la commune en ce qui concerne l'éclairage public des voies de circulation.

ARTICLE U.C 5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

- Non réglementées.

ARTICLE U.C 6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES ET PAR RAPPORT AUX VOIES PRIVEES OUVERTES A LA CIRCULATION PUBLIQUE

- Les forêts dont la dimension est inférieure ou égale à 0,60 mètre ne sont pas pris en compte dans les règles suivantes.
- Sauf indication contraire portée au plan, les constructions doivent être implantées en retrait par rapport aux voies selon les modalités suivantes :

Nature et désignation des voies	Recul minimum
- Voies publiques	- 5 mètres par rapport à la limite d'emprise.
- Voies privées	- 4 mètres par rapport à la limite d'emprise des voies privées ouvertes à la circulation publique.
- Chemins piétons et cyclables	- Néant.

- Des implantations différentes sont admises dans les cas suivants :
 - . quand l'implantation des constructions existantes sur les propriétés voisines le justifie pour des raisons d'architecture ou de bonne intégration à l'ordonnance générale des constructions avoisinantes.
 - . pour les installations et bâtiments liés ou nécessaires au fonctionnement des services publics.
- Piscines : le bassin doit être implanté à 5 mètres au minimum des voies et emprises publiques.

ARTICLE U.C 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

- Les forêts dont la dimension est inférieure ou égale à 0,60 mètre ne sont pas pris en compte dans les règles suivantes.

1) *Bâtiment principal*

Les constructions peuvent être édifiées au maximum le long d'une limite séparative.

A l'exception des constructions implantées sur limite, la distance comptée horizontalement de tout point de la façade concernée excepté le forgeron s'il est inférieur à 0,60 mètre au point de la limite séparative qui en est le plus proche doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points sans pouvoir être inférieure à 2 mètres.

2) Bâtiment annexes

Les bâtiments annexes peuvent être édifiés au maximum sur deux limites séparatives. Ces deux limites séparatives doivent impérativement se couper. Pour les bâtiments qui ne sont pas implantés sur limite, la distance comptée horizontalement de tout point de la construction au point de la limite séparative qui en est le plus proche doit être au moins égale à 2 mètres. L'emprise au sol du bâtiment à construire ne devra pas excéder 35 mètres.

3) De plus, les constructions peuvent être admises en limite séparative dans les cas suivants :

- Elles sont édifiées dans le cadre d'une opération d'ensemble et sur les seules limites séparatives internes de cette opération.
- Elles constituent des ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des constructions autorisées.
- Elles constituent des ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics.

4) Piscines : le bassin doit être implanté à 2 mètres au minimum des limites séparatives.

ARTICLE U.C 8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

- Non réglementée.

ARTICLE U.C 9 - EMPRISE AU SOL

- Non réglementée.

ARTICLE U.C 10 - HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS

- La hauteur des constructions est mesurée à partir du sol naturel existant avant les travaux d'exhaussement ou d'affouillement nécessaires pour la réalisation du projet jusqu'à l'égout le plus bas des toitures.

- Les ouvrages techniques, cheminées autres superstructures sont exclus du calcul de la hauteur.

- La hauteur des constructions à l'égout ne doit pas dépasser 9 mètres.

- La hauteur des constructions annexes implantées sur la limite séparative ne doit pas dépasser 3 mètres à l'égout et 4 mètres au faîtage sur la limite séparative.

ARTICLE U.C 11 - ASPECT EXTERIEUR

Il est rappelé que l'article R 111-21 du code de l'urbanisme est d'ordre public, il reste applicable en présence d'un PLU :

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

Lorsqu'un projet est délibérément de nature à modifier fortement le site existant, ou à créer un nouveau paysage, l'aspect des constructions peut être apprécié selon des critères plus généraux que ceux ci-dessous détaillés. Le demandeur ou l'auteur du projet doit alors justifier de la cohérence, de la recherche architecturale et de la concordance avec le caractère général du site.

1) Implantation et volume :

- L'implantation, le volume et les proportions des constructions dans tous leurs éléments doivent être déterminés en tenant compte de l'environnement et en s'y intégrant le mieux possible.
- La construction doit s'adapter à la topographie naturelle du terrain afin de ne pas bouleverser le paysage.
- Les mouvements de sols, exhaussements et affouillements sont limités à 1 mètre en remblai et en déblai.
- Le faîtage doit en règle générale être dans le sens de la plus grande dimension du bâtiment
- La pente des toitures devra être au minimum de 30 % à l'exception des vérandas.
Les débords de toitures devront être de 0,50 m au minimum et le faîtage devra être parallèle à la plus grande dimension du bâtiment.
- Les toitures devront être à plusieurs pans. Seuls les bâtiments annexes implantés sur la limite séparative pourront avoir une toiture à un seul pan.

2) Eléments de surface

- Les matériaux de couverture, les enduits, les ouvertures, les menuiseries et huisseries extérieures doivent être déterminés en tenant compte de leur environnement.
- L'emploi à nu, en parements extérieurs, de matériaux normalement conçus pour être recouverts d'un enduit ou d'un autre type de revêtement est interdit.
- Les teintes d'enduits doivent être choisies dans le nuancier déposé à la Mairie.
- Les panneaux solaires, serres et autres éléments d'architecture bioclimatique, doivent être intégrés à l'enveloppe des constructions en évitant l'effet de superstructures surajoutées.
La teinte des panneaux solaires ou photovoltaïques est noire ou bleu-nuit

3) Clôtures

Sont interdites les clôtures constituées de plaques de béton préfabriquées ou tout autre matériau similaire.

Elles pourront être constituées :

- . Soit d'un mur bahut de 0,80 m de haut maximum surmonté d'un grillage ou d'une grille noyée dans la haie.
- . Soit selon le modèle figuré en annexe au présent règlement.
- . Soit d'une haie vive doublée ou non d'un grillage noyé dans la haie.
- . La hauteur maximale est de 1,80 m.
Les hauteurs des clôtures sur voie sont calculées par rapport au niveau fini de la voirie.

ARTICLE U.C 12 - STATIONNEMENT

- Le stationnement des véhicules automobiles ou des deux roues correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors des voies publiques ou de desserte collective.
- Les places de stationnement devront être matérialisées sur le plan de masse exigé lors de la demande de permis de construire ou de permis d'aménager.

Il est exigé au minimum :

Pour les constructions à usage d'habitation : 2 places par logement.
Les places de stationnement situées à l'intérieur des constructions n'étant pas comptabilisées.

Ces normes ne s'appliquent pas aux extensions qui n'ont pas pour effet la création d'unités habitables nouvelles.

Pour les opérations comprenant plusieurs logements, il est exigé en plus pour les véhicules des visiteurs : 1,5 place par logement.

Pour les constructions à usage de bureaux ou de services : 2 places par tranche indivisible de 35 m² de SURFACE DE PLANCHER.

Pour les constructions à usage commercial : une étude portant sur les besoins en stationnement de la construction devra être produite ; 2 places de stationnement par tranche de 50 m² de surface de vente seront, en tout état de cause, un minimum.

ARTICLE U.C 13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS - ESPACES BOISES CLASSES

Obligation de planter et de réaliser des espaces libres.

- Les espaces libres et les aires de stationnement doivent être plantés à raison d'un arbre à haute tige par 50 m²
- La surface non bâtie doit faire l'objet de plantations (espaces verts et arbres) dans la proportion d'au moins 20 % de la superficie du terrain.

Dans les opérations d'aménagement ou de constructions comportant au moins 10 logements, il est exigé des espaces collectifs autre que les voies de desserte et les aires de stationnement à raison de 10 % de la surface totale de l'opération.

ARTICLE U.C 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

- Le coefficient d'occupation du sol maximum est égal à 0,50.
- **Dans le secteur UCa** : le coefficient d'occupation des sols maximum est égal à 0,15.

C H A P I T R E I V

D I S P O S I T I O N S A P P L I C A B L E S A L A Z O N E U I

La zone UI est destinée principalement à des activités :

- artisanales et aux activités commerciales qui s'y rattachent
- industrielles
- commerciales
- de service

Elle comprend le secteur :

- *U1a correspondant à la ZAC de Montbertrand.*

ARTICLE UI 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

- Les constructions à usage :
 - . d'habitations à l'exception de celles mentionnées à l'article 2
- Les terrains de camping et de caravanage
- Les dépôts de véhicules
- Les parcs résidentiels de loisirs
- Les carrières
- Les piscines
- De plus, sont interdits dans le secteur U1a :
 - Les abris fixes ou mobiles utilisés ou non pour l'habitation.
 - Les dépôts et stockage en plein air de déchets, matériels et matériaux hors d'usage.
 - Les commerces d'alimentation.

ARTICLE UI 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

- Les habitations destinées au gardiennage, à la surveillance ou à la direction des établissements autorisés dans la zone à condition d'être intégrées au bâtiment d'activité.
Leur surface de plancher nette ne doit pas dépasser 30 % de la surface de plancher du bâtiment d'activités et ne doit pas dépasser 75 m².
- Les affouillements et exhaussements de sol dans la mesure où ils sont nécessaires à la construction, à la mise hors d'eau ou à des aménagements compatibles avec la vocation de la zone.
- Les constructions autres que les installations classées devront respecter l'article 3 de l'arrêté préfectoral n° 97 – 5126 du 31 juillet 1997 joint en annexe.
- Dans le secteur U1a : les installations classées pour la protection de l'environnement à condition qu'elles n'entraînent pas pour le voisinage, une incommodité et en cas d'accident ou de fonctionnement défectueux, une insalubrité ou un sinistre susceptible de causer des dommages graves ou irréparables aux personnes et aux biens.

ARTICLE UI 3 - ACCES ET VOIRIE

1 - DISPOSITIONS CONCERNANT LES ACCES

- Les occupations et utilisations du sol peuvent être refusées sur des terrains qui ne seraient pas desservis par des voies publiques ou privées dans des conditions répondant à l'importance ou à la destination de l'immeuble ou de l'ensemble d'immeubles envisagé, et notamment si les caractéristiques de ces voies rendent difficile la circulation ou l'utilisation des engins de lutte contre l'incendie et des engins de déneigement.
- Elles peuvent également être refusées 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.
- Sur les axes principaux de la commune à circulation dense RD24a, RD517, rue du Village, montée de la Roue, route de Jameyzieu, rue de la Plaine, rue de la République, Avenue du Collège, et dans toutes les portions de voirie où les accès privés présentent un danger, il ne sera pas possible sur un tènement comportant déjà une ou plusieurs unités d'habitation, de créer de nouveaux accès à la voie publique. De plus, pour ces mêmes axes principaux, tous nouveaux tènements issus d'une division d'un tènement initial déjà bâti devra utiliser l'accès à la voie publique existant. La fermeture de l'accès existant devra alors être modifié de façon à respecter, dans la mesure du possible, un recul de 5 mètres par rapport à la voie publique.
- De plus, **dans le secteur U1a**, les voies doivent avoir les caractéristiques minimum suivantes :
 - Voie d'au moins 3,5 mètres d'emprise dont le bord est implanté à 8 mètres au plus de la façade de l'immeuble et ne comportant ni virage inférieur à 11 mètres, ni passage sous porche inférieur à 3,5 mètres de hauteur.
 - Les accès seront conçus et disposés de telle manière que le plus gros véhicule susceptible d'accéder au lot puisse le faire en marche avant, sans manœuvre sur la voie publique. A l'intérieur des parcelles, des aires de manœuvre suffisantes doivent être aménagées pour permettre de la même manière la sortie en marche avant.
 - Les places de stationnement ou groupes de garages individuels doivent être disposés dans les parcelles de façon à ménager une cour d'évolution à l'intérieur des dites parcelles et ne présenter qu'un seul accès sur la voie publique.
 - Pour être constructible, un terrain doit avoir accès à une voie publique ou privée, le bord intérieur de cet accès étant situé à plus de 15 mètres de l'intersection formée par le prolongement des alignements de deux voies adjacentes constituant un carrefour, sauf impossibilité manifeste due à l'implantation du lot.

2 - DISPOSITIONS CONCERNANT LA VOIRIE

- Toute voie nouvelle ouverte à la circulation automobile doit être réalisée avec une plate-forme d'au moins 8 mètres de largeur.

- Les voies doivent avoir des caractéristiques adaptées à l'approche des véhicules de lutte contre l'incendie, aux engins de déneigement et d'enlèvement des ordures ménagères.
- Les voies nouvelles se terminant en impasse doivent être aménagées dans leur partie terminale de façon que les véhicules puissent aisément faire demi-tour.
- **Dans le secteur U1a** :
 - L'emprise des voies de desserte publique ou privée ne sera pas inférieure à 5 mètres.
 - Les voies nouvelles en impasse publique ou privée devront comporter à leur partie terminale, soit une aire aménagée permettant aux véhicules de faire demi-tour en deux manœuvres au plus et présentant notamment des rayons aux axes de 11 mètres minimum. Toutefois, pour ces voies dont la longueur n'excéderait pas 50 mètres, cette obligation est supprimée.

ARTICLE UI 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX

1.) Alimentation en eau potable :

- Toute construction à usage d'habitation ou qui requiert une alimentation en eau potable, doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable par une conduite de caractéristiques suffisantes, conformément aux dispositions réglementaires en vigueur.
- L'utilisation de ressources en eau autres que celles provenant du réseau public (puisage, pompage, captage) peut être admise en fonction des données locales et pour les seuls usages industriels et artisanaux, à l'exclusion des usages sanitaires et pour l'alimentation humaine.
- De plus, **dans le secteur U1a** : les industries utilisant l'eau du réseau public pour le refroidissement doivent comporter obligatoirement un dispositif de recyclage pour limiter la consommation.

2.) Assainissement des eaux usées :

- Toute construction occasionnant des rejets d'eaux usées doit être raccordée au réseau public d'assainissement d'eaux usées par un dispositif d'évacuation, conformément aux dispositions réglementaires en vigueur.
- L'évacuation des eaux usées d'origine industrielle et artisanale dans le réseau public d'assainissement, si elle est autorisée, doit être assortie d'un pré traitement approprié à la composition et à la nature des effluents.
- **Dans le secteur U1a** : le réseau d'assainissement sera de type séparatif.

3.) Assainissement des eaux pluviales et de ruissellement :

- Toute construction doit être raccordée au réseau public d'assainissement d'eaux pluviales.
- Toutefois, en l'absence de réseau ou en cas de réseau insuffisant, les eaux doivent :
 - . soit être évacuées directement vers un déversoir désigné par les services techniques de la commune,
 - . soit absorbées en totalité sur le terrain.
- Toutes les dispositions doivent être envisagées pour limiter l'imperméabilisation des sols et pour assurer la maîtrise des débits et de l'écoulement des eaux pluviales des parcelles.
- 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.
- L'évacuation des eaux de ruissellement doit, si nécessaire, être assortie d'un pré-traitement.

4.) Electricité et téléphone :

- Les réseaux doivent être établis en souterrain dans les lotissements et les opérations d'ensemble.

5.) Eclairage des voies :

- Les voies de desserte doivent remplir les conditions minimales applicables dans la commune en ce qui concerne l'éclairage public des voies de circulation.

ARTICLE UI 5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

- Non réglementées.

ARTICLE UI 6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES ET PAR RAPPORT AUX VOIES PRIVEES OUVERTES A LA CIRCULATION PUBLIQUE

- Les forçets dont la dimension est inférieure ou égale à 0,60 mètre ne sont pas pris en compte dans les règles suivantes.
- Sauf indication contraire portée au plan, les constructions doivent être implantées avec un retrait d'au moins 5 mètres par rapport à l'alignement des voies publiques.
- Des implantations différentes sont admises dans les cas suivants :
 - . pour les installations et bâtiments liés ou nécessaires au fonctionnement des services publics.
- De plus, **dans le secteur U1a**, la règle s'applique au corps principal du bâtiment ; les encorbellements, saillies de toiture, balcons, escaliers extérieurs non fermés ne sont pas pris en compte dans la limite de 1 mètre de dépassement.

ARTICLE UI 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

- Les forçets dont la dimension est inférieure ou égale à 0,60 mètre ne sont pas pris en compte dans les règles suivantes.
- La distance comptée horizontalement de tout point de la façade concernée excepté le forçet s'il est inférieur à 0,60 mètre au point de la limite séparative qui en est le plus proche doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points sans pouvoir être inférieure à 5 mètres.
- **Dans le secteur U1a**, cette règle s'applique au corps principal du bâtiment ; les encorbellements, saillies de toiture, balcons, escaliers extérieurs non fermés ne sont pas pris en compte dans la limite de 1 mètre de dépassement.
- Toutefois, les constructions peuvent être admises en limite séparative dans les cas suivants :
 - . Elles constituent des ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des constructions autorisées.
 - . Elles constituent des ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics.

- . La construction sur les limites séparatives est autorisée dans la mesure où le bâtiment à construire ne dépasse pas 5 mètres sur la limite séparative.
- De plus, **dans le secteur U1a**, les constructions en limite séparative de lot seront admises avec accord des parties et des services de sécurité et dans le cadre de la production d'un plan masse, l'ensemble formant un ensemble architectural cohérent.

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

- Les constructions non contiguës doivent être éloignées d'au moins 5 mètres.
- De plus, **dans le secteur U1a**, les constructions non contiguës doivent être édifiées de telle manière que simultanément :
 - Les ouvertures éclairant les bureaux ou les pièces d'habitation ne soient masquées par aucune partie d'immeubles ou d'installations qui, de l'appui de ces baies serait vue sous un angle de plus de 45° au-dessus du plan horizontal.
 - Les conditions d'approche des moyens d'intervention en cas de sinistre ou d'incendie soient suffisantes.

Ces règles s'appliquent au corps principal du bâtiment ; les encorbellements, saillies de toiture, balcons, escaliers extérieurs non fermés ne sont pas pris en compte dans la limite de 1 mètre de dépassement.

ARTICLE UI 9 - EMPRISE AU SOL

- Le maximum d'emprise au sol des constructions ne pourra dépasser 70 % de la superficie du terrain.
- **Dans le secteur U1a**, l'emprise au sol des constructions ne pourra excéder 30 % de la surface du lot considérée pour les parcelles inférieures ou égales à 1.500 m², 80 % de la surface considérée pour les parcelles supérieures à 1.500 m².

Dans tous les cas, l'emprise au sol des constructions et des parkings ne doit pas dépasser 80 % de la surface du lot.

Ne sont pas pris en compte dans l'application des rapports ci-dessus et ce, uniquement pour les lots d'une superficie supérieure à 1.500 m² :

- les cuves de stockage de matériaux ou de produits,

- les bassins de traitement, de recyclage,
- les fours de traitement,
- les conduits ou cheminées d'évacuation de vapeurs ou fumées,
- les cuves, chaufferies, silos, installations expérimentales et dispositifs ou appareillages externes nécessaires à la bonne marche de l'installation.

ARTICLE UI 10 - HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS

- La hauteur des constructions est mesurée à partir du sol naturel existant avant les travaux d'exhaussement ou d'affouillement nécessaires pour la réalisation du projet jusqu'au faîtage.
- Les ouvrages techniques, cheminées autres superstructures sont exclus du calcul de la hauteur.
- La hauteur des constructions ne doit pas dépasser 12 mètres.
- Il n'est pas fixé de hauteur maximale pour les équipements d'infrastructures (réservoirs, tours hertziennes, pylônes, tours d'essai, silos, etc...).

ARTICLE UI 11 - ASPECT EXTERIEUR

Il est rappelé que l'article R 111-21 du code de l'urbanisme est d'ordre public, il reste applicable en présence d'un PLU :

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

1) Implantation et volume :

- L'implantation, le volume et les proportions des constructions dans tous leurs éléments doivent être déterminés en tenant compte de l'environnement et en s'y intégrant le mieux possible.
- La construction doit s'adapter à la topographie naturelle du terrain afin de ne pas bouleverser le paysage.
- Dans le cas d'une réalisation par tranche, chacune de celle-ci devra être elle-même finie architecturalement.

- Les constructions à usage de dépôts, garages à deux roues seront de préférence intégrées au volume principal.

2) Eléments de surface :

- Les matériaux de couverture, les enduits, les ouvertures, les menuiseries et huisseries extérieures doivent être déterminés en tenant compte de leur environnement.
- Les couvertures en tôle ondulée sont interdites.
- L'emploi à nu, en parements extérieurs, de matériaux normalement conçus pour être recouverts d'un enduit ou d'un autre type de revêtement est interdit.
- Les teintes d'enduits, de menuiseries et de couverture doivent être en harmonie avec leur environnement. Elles seront de couleur sombre. Les matériaux brillants en façade ou en couverture sont interdits, ainsi que les matériaux réfléchissants autres que les vitrages de baies ou de capteurs solaires.

3) Les clôtures :

- Les clôtures en panneaux d'éléments préfabriqués sont interdites.
- La hauteur totale des ouvrages de clôture ne doit pas dépasser 1,70 mètres.
- Dans le cas éventuel d'une partie en muret plein, la hauteur de celui-ci est limitée à 0,50 mètre.
- Toutefois, la hauteur des clôtures ou des murs peut être adaptée ou imposée par l'autorité compétente en fonction de la nature particulière de l'installation ou de la topographie des lieux, et selon des critères de sécurité, de salubrité et de bonne ordonnance en usage.
- **Dans le secteur U1a**, les clôtures répondront aux spécifications suivantes :
 - murette béton brut de décoffrage, d'une hauteur de 0,50 mètre,
 - ou grillage en acier galvanisé, maille carrée de 1,80 mètre de hauteur, fixé sur poteaux galvanisés, recouvert de plantes grimpantes (ampélopsis, lierre, chèvrefeuille) ou masqué par des plantations (troènes, lauriers, thuyas, etc...).
 - des murs pleins en béton ou bois, de 1,80 mètre de haut. Ces dernières constructions, à caractère exceptionnel, feront l'objet d'études particulières visant à l'esthétique.
 - **Portails** : d'une conception simple sans décoration, ni moulures. Hauteur maximum de 1,80 mètre.

4) Les enseignes :

- Une enseigne par façade est autorisée sur le corps du bâtiment principal. Elle doit être située en applique sur le mur de façade.

5) Tenue des parcelles :

- Les constructions quelle qu'en soit leur destination, les terrains même s'ils sont utilisés pour des dépôts régulièrement autorisés, doivent être aménagés et entretenus de telle sorte que la propreté et l'aspect de la zone ne s'en trouvent pas altérés.
- La création ou l'extension d'installation ou de bâtiments à caractère industriel, lorsqu'ils sont autorisés ainsi que les constructions légères ou provisoires et la création ou l'extension de tout dépôt ou décharge, peuvent être subordonnés à l'aménagement d'écrans de verdure, à l'observation d'une marge de reculement supérieure au minimum exigé ou à l'établissement de clôtures permettant d'obtenir un masque équivalent.

ARTICLE UI 12 - STATIONNEMENT

- Le stationnement des véhicules automobiles ou des deux roues correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors des voies publiques ou de desserte collective.

Un plan de stationnement et de circulation devra accompagner obligatoirement la demande de permis de construire.

ARTICLE UI 13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS - ESPACES BOISES CLASSES

- L'aménagement des zones d'activités devra faire l'objet d'un plan paysager préalable afin de s'assurer de leur intégration dans le site.

Obligation de planter et de réaliser des espaces libres :

- Les surfaces non bâties, non aménagées en circulation et aires de service et de stationnement seront obligatoirement plantées en gazon, arbustes et arbres d'ornement, à concurrence d'une surface minimale égale à 10 % de la parcelle.
- Le nombre d'arbres minimum à planter sera d'un arbre par 50 m² de surface libre, déduction faite des arbres existants qui seront conservés ou remplacés impérativement, compte tenu de l'implantation des bâtiments industriels.

- Un plan des aménagements extérieurs montrant les circulations, parkings, réseaux et plantations devra être annexé à la demande de permis de construire.
- Les aires de stationnement seront isolées par des plates-bandes de 1,5 mètres de largeur minimum, engazonnées ou plantées d'arbustes et devront être plantées d'arbres de haute tige.
- **Dans le secteur U1a**, les surfaces non bâties, non aménagées en circulation et accès de service et de stationnement seront obligatoirement plantées en gazon, arbustes et arbres.

Ces surfaces devront représenter au moins 10 % de la surface totale du lot. En ce qui concerne les arbres, ils seront disposés de manière à former, soit des rideaux, soit des bosquets.

Les essences des arbres seront celles existantes, à savoir : saules, chênes, platanes, bouleaux, peupliers, etc...

Le nombre d'arbres à planter s'obtient en divisant le périmètre par 6 :

$$\frac{P_{ml}}{6_{ml}} = \text{nombre d'arbres à planter}$$

Les plantations à conserver seront déduites de cette obligation pour 6 ml par arbre existant.

Les arbres seront plantés à un minimum de 2 mètres des limites parcellaires.

Les arbres à planter devront avoir une taille minimale de 16/18 à la plantation.

Tous les espaces verts devront être plantés avant la demande de certificat de conformité.

Les pelouses dont la largeur serait inférieure à 1,50 mètre ne seront pas prises en compte dans le calcul de la surface minimale des espaces verts, prévus 10 % de la surface totale du lot comme mentionné ci-dessus.

ARTICLE UI 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

- Le coefficient d'occupation du sol n'est pas fixé dans l'ensemble de la zone à l'exception du secteur U1a.
- **Dans le secteur U1a**, le coefficient d'occupation du sol maximum est égal à 0,80.

TITRE III

DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES A URBANISER

CHAPITRE I

DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE AU

La zone AU à vocation résidentielle est réservée à l'urbanisation future à long terme.
Elle peut être urbanisée après modification ou révision du PLU.

ARTICLE AU 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

- Sont interdites toutes les occupations et utilisations du sol, à l'exception de celles mentionnées à l'article 2.

ARTICLE AU 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

- Les équipements publics d'infrastructures ou de superstructures et les constructions et ouvrages liés à ces équipements.
- Le changement de destination et l'extension mesurée des constructions existantes à la date d'approbation du PLU dans la limite maximum de 20 % de la surface de plancher existante avant extension.
- Les annexes fonctionnelles des constructions existantes.

ARTICLE AU 3 - ACCES ET VOIRIE

- Sur les axes principaux de la commune à circulation dense RD24a, RD517, rue du Village, montée de la Roue, route de Jameyzieu, rue de la Plaine, rue de la République, Avenue du Collège, et dans toutes les portions de voirie où les accès privés présentent un danger, il ne sera pas possible sur un tènement comportant déjà une ou plusieurs unités d'habitation, de créer de nouveaux accès à la voie publique. De plus, pour ces mêmes axes principaux, tous nouveaux tènements issus d'une division d'un tènement initial déjà bâti devra utiliser l'accès à la voie publique existant. La fermeture de l'accès existant devra alors être modifié de façon à respecter, dans la mesure du possible, un recul de 5 mètres par rapport à la voie publique.

ARTICLE AU 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX

1.) Alimentation en eau potable :

- Toute construction à usage d'habitation ou qui requiert une alimentation en eau potable, doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable par une conduite de caractéristiques suffisantes, conformément aux dispositions réglementaires en vigueur.

2.) Assainissement des eaux usées :

- Toute construction occasionnant des rejets d'eaux usées doit être raccordée au réseau public d'assainissement d'eaux usées par un dispositif d'évacuation de type séparatif, conformément aux dispositions réglementaires en vigueur.
- A défaut de réseau public, un dispositif d'assainissement individuel conforme aux dispositions réglementaires en vigueur peut être admis. Il doit être conçu de façon à pouvoir être mis hors circuit et la construction directement raccordée au réseau, quand celui-ci sera réalisé.

3.) Assainissement des eaux pluviales et de ruissellement :

- Toute construction doit être raccordée au réseau public d'assainissement d'eaux pluviales.
- Toutefois, en cas d'impossibilité technique ou d'absence de réseau, les eaux doivent :
 - . soit être soit évacuées directement vers un déversoir désigné par les services techniques de la commune
 - . soit être absorbées en totalité sur le terrain.
- L'évacuation des eaux de ruissellement doit, si nécessaire, être assortie d'un pré traitement.

ARTICLE AU 5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

- Non réglementées.

ARTICLE AU 6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES ET PAR RAPPORT AUX VOIES PRIVEES OUVERTES A LA CIRCULATION PUBLIQUE

- Les forêts dont la dimension est inférieure ou égale à 0,60 mètre ne sont pas pris en compte dans les règles suivantes.
- Sauf indication contraire portée au plan, les constructions doivent être implantées en retrait par rapport aux voies selon les modalités suivantes :

Nature et désignation des voies	Recul minimum
- Voies publiques	- 5 mètres par rapport à l'alignement actuel ou futur
- Voies privées	- 4 mètres par rapport à la limite d'emprise des voies privées ouvertes à la circulation publique.
- Chemins piétons et cyclables	- Néant.

- Des implantations différentes sont admises dans les cas suivants :
 - . pour les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics.

ARTICLE AU 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

- Les forgets dont la dimension est inférieure ou égale à 0,60 mètre ne sont pas pris en compte dans les règles suivantes.
- La distance comptée horizontalement de tout point de la façade concernée excepté le forget s'il est inférieur à 0,60 mètre au point de la limite séparative qui en est le plus proche doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points sans pouvoir être inférieure à 4 mètres.
- Des implantations différentes sont admises pour les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics.

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

- Sans objet.

ARTICLE AU 9 - EMPRISE AU SOL

- Sans objet.

ARTICLE AU 10 - HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS

- La hauteur des constructions est mesurée à partir du sol naturel existant avant les travaux d'exhaussement ou d'affouillement nécessaires pour la réalisation du projet jusqu'à l'égout le plus bas des toitures.
- Les ouvrages techniques, cheminées autres superstructures sont exclus du calcul de la hauteur.
- La hauteur des constructions à l'égout ne doit pas dépasser 6 mètres.

ARTICLE AU 11 - ASPECT EXTERIEUR

Il est rappelé que l'article R 111-21 du code de l'urbanisme est d'ordre public, il reste applicable en présence d'un PLU :

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

Lorsqu'un projet est délibérément de nature à modifier fortement le site existant, ou à créer un nouveau paysage, l'aspect des constructions peut être apprécié selon des critères plus généraux que ceux ci-dessous détaillés. Le demandeur ou l'auteur du projet doit alors justifier de la cohérence, de la recherche architecturale et de la concordance avec le caractère général du site.

1) Implantation et volume :

- L'implantation, le volume et les proportions des constructions dans tous leurs éléments doivent être déterminés en tenant compte de l'environnement et en s'y intégrant le mieux possible.
- La construction doit s'adapter à la topographie naturelle du terrain afin de ne pas bouleverser le paysage.
- Les mouvements de sols, exhaussements et affouillements sont limités à 1 mètre en remblai et en déblai.
- La pente des toitures devra être au minimum de 30 % à l'exception des vérandas.
Les débords de toitures devront être de 0,50 m au minimum et le faitage devra être parallèle à la plus grande dimension du bâtiment.
- Les toitures devront être à plusieurs pans. Seuls les bâtiments annexes implantés sur la limite séparative pourront avoir une toiture à un seul pan.

2) Eléments de surface

- Les matériaux de couverture, les enduits, les ouvertures, les menuiseries et huisseries extérieures doivent être déterminés en tenant compte de leur environnement.
- L'emploi à nu, en parements extérieurs, de matériaux normalement conçus pour être recouverts d'un enduit ou d'un autre type de revêtement est interdit.
- Les teintes d'enduits doivent être choisies dans le nuancier déposé à la Mairie.
- Les panneaux solaires, serres et autres éléments d'architecture bioclimatique, doivent être intégrés à l'enveloppe des constructions en évitant l'effet de superstructures surajoutées.

3) Clôtures

Sont interdites les clôtures constituées de plaques de béton préfabriquées ou tout autre matériau similaire.

Elles pourront être constituées :

- . Soit d'un mur bahut de 0,80 m de haut maximum surmonté d'un grillage ou d'une grille noyée dans la haie.
- . Soit selon le modèle figuré en annexe au présent règlement.
- . Soit d'une haie vive doublée ou non d'un grillage noyé dans la haie.
- . La hauteur maximale est de 1,80 mètre.
Les hauteurs des clôtures sur voie sont calculées par rapport au niveau fini de la voirie

ARTICLE AU 12 - STATIONNEMENT

- Sans objet.

ARTICLE AU 13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS - ESPACES BOISES CLASSES

- Sans objet.

ARTICLE AU 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

- Sans objet.

C H A P I T R E I I

D I S P O S I T I O N S A P P L I C A B L E S A L A Z O N E A U a

La zone AUa actuellement peu équipée est destinée à l'extension future de l'agglomération.

Sa vocation est d'accueillir, dès à présent, aussi bien des habitations que des commerces, des services et des activités non nuisantes, dans le cadre d'opérations soumises à des contraintes d'organisation de l'espace et à une programmation des équipements.

Elle comprend les secteurs :

- *AUa – quartier des Américains – Claret – Charvieu le Haut – Les Coutuses – Perrelas (partie) – Sous Janez*
- *AUab*
- *AUac – quartier du Petit Prince au Piarday*
- *AUad – quartiers de Perrelas (est) – La Garenne – Mollard du Clos*
- *AUae – quartier de Termant*
- *AUaf – secteur de Plaine Sud*
- *AUah – secteur humide : Route de la Lechère*

La zone AUa est concernée par des canalisations de transport de matières dangereuses.

- pipeline Sud Européen
- canalisation de gaz diamètre 150 mm de Charvieu Chavagneux

notamment les secteurs suivants : AUa, AUac, AUad.

La circulaire interministérielle du 4 Août 2006 prévoit des zones de dangers graves et très graves caractérisées par des distances autour des canalisations qui s'apprécient en fonction de la protection ou non de la canalisation et sont assorties de contraintes particulières.

Il convient de faire preuve de la plus grande prudence lors de tout projet au voisinage de ces canalisations (zone des effets significatifs ou irréversibles) en consultant le plus en amont possible les exploitants.

ARTICLE AUa 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

- L'ouverture et l'exploitation des carrières
- Les dépôts de véhicules et de matériaux inertes
- Le garage collectif de caravane
- Les affouillements et exhaussements de sol qui ne sont pas nécessaires à des constructions ou à des aménagements compatibles avec la vocation de la zone
- Le stationnement hors garage supérieur à 3 mois de caravanes isolées
- Les constructions agricoles nouvelles

ARTICLE AUa 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

1) Sont notamment admises sous réserve des conditions fixées au paragraphe 2 :

- Toutes les occupations et utilisations du sol relevant des fonctions urbaines, notamment :
 - . les équipements publics d'infrastructures et de superstructures
 - . l'habitation
 - . les commerces, bureaux, services
 - . les annexes fonctionnelles des constructions autorisées
 - . l'aménagement des constructions existantes avec ou sans changement de destination et leur extension mesurée à condition qu'elles ne dépassent pas 30 % de la surface de plancher existante avant extension.

2) Conditions :

- A l'exception des équipements publics et de l'extension mesurée de l'existant, tout projet doit respecter les conditions, ci-après :
- La zone est urbanisée dans le cadre d'opérations d'aménagement ou de construction compatible avec un aménagement cohérent de la zone et conforme aux orientations d'aménagement annexées au PLU.
- Toute opération d'aménagement et/ou de construction doit avoir une consistance suffisante pour être à l'échelle d'un aménagement cohérent de la zone tel qu'il est défini, ci-dessous :
 - Zone AUa à l'exception de Plaine Sud
Opération d'une superficie minimale de 10.000 m² ou constituant le solde de la zone.
 - Le secteur AUaf de Plaine Sud devra être urbanisé en totalité.

- L'opération doit garantir que les équipements d'infrastructures nécessaires seront opérationnels lors de la mise en service des constructions.
- Dans les zones concernées par les canalisations de transports de matières dangereuses (Pipeline Sud Européen et canalisation de gaz diamètre 150 antenne de Charvieu-Chavagneux), les constructions et occupations du sol devront respecter les prescriptions de la circulaire interministérielle du 4 Août 2006 (périmètres des zones de dangers graves et très graves pour la canalisation de gaz avec et sans protection et les périmètres de la zone de danger correspondant aux effets létaux pour la canalisation SPSE avec et sans protection).
- Dans le secteur AUa des Américains un merlon planté devra être réalisé le long de la RD 517 afin de protéger les habitants de l'exposition au bruit.
- Dans le secteur AUah, Route de La Lechère tout nouveau projet de construction devra fournir avec le dossier de permis de construire une étude géotechnique portant sur le terrain concerné. Le projet de construction devra respecter les conclusions et les préconisations constructives de l'étude

ARTICLE AUa 3 - ACCES ET VOIRIE

1 - DISPOSITIONS CONCERNANT LES ACCES

- Les occupations et utilisations du sol peuvent être refusées sur des terrains qui ne seraient pas desservis par des voies publiques ou privées dans des conditions répondant à l'importance ou à la destination de l'immeuble ou de l'ensemble d'immeubles envisagé, et notamment si les caractéristiques de ces voies rendent difficile la circulation ou l'utilisation des engins de lutte contre l'incendie et des engins de déneigement.
- Elles peuvent également être refusées 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.
- Les portails d'entrées doivent être réalisés de telle sorte que les véhicules devant stationner avant de les franchir puissent le faire sans empiéter sur la chaussée.

2 - DISPOSITIONS CONCERNANT LA VOIRIE

- Toute voie nouvelle ouverte à la circulation automobile doit être réalisée avec une plate-forme d'au moins 7 mètres de largeur et une chaussée d'au moins 5 mètres de largeur.

- Les voies doivent avoir des caractéristiques adaptées à l'approche des véhicules de lutte contre l'incendie aux engins de déneigement et d'enlèvement des ordures ménagères.
- Les voies nouvelles se terminant en impasse doivent être aménagées dans leur partie terminale de façon que les véhicules puissent aisément faire demi-tour.
- Sur les axes principaux de la commune à circulation dense RD24a, RD517, rue du Village, montée de la Roue, route de Jameyzieu, rue de la Plaine, rue de la République, Avenue du Collège, et dans toutes les portions de voirie où les accès privés présentent un danger, il ne sera pas possible sur un tènement comportant déjà une ou plusieurs unités d'habitation, de créer de nouveaux accès à la voie publique. De plus, pour ces mêmes axes principaux, tous nouveaux tènements issus d'une division d'un tènement initial déjà bâti devra utiliser l'accès à la voie publique existant. La fermeture de l'accès existant devra alors être modifié de façon à respecter, dans la mesure du possible, un recul de 5 mètres par rapport à la voie publique.

ARTICLE AUa 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX

1.) Alimentation en eau potable :

- Toute construction à usage d'habitation ou qui requiert une alimentation en eau potable, doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable par une conduite de caractéristiques suffisantes, conformément aux dispositions réglementaires en vigueur.

2.) Assainissement des eaux usées :

- Toute construction occasionnant des rejets d'eaux usées doit être raccordée au réseau public d'assainissement d'eaux usées par un dispositif d'évacuation, conformément aux dispositions réglementaires en vigueur.

3.) Assainissement des eaux pluviales et de ruissellement :

- Toute construction doit être raccordée au réseau public d'assainissement d'eaux pluviales.
- Toutefois, en l'absence de réseau ou en cas de réseau insuffisant, si aucune desserte par le réseau public d'assainissement d'eaux pluviales n'est envisagée ou envisageable à terme et dans la mesure où les services techniques le jugent possible, la commune pourra autoriser l'évacuation des eaux pluviales vers un déversoir désigné par les services techniques de la commune.
- Toutes les dispositions doivent être envisagées pour limiter l'imperméabilisation des sols et pour assurer la maîtrise des débits et de l'écoulement des eaux pluviales des parcelles. L'imperméabilisation et le ruissellement engendrés par les opérations d'urbanisation devront être quantifiés afin de mesurer les incidences sur les volumes d'eau à transiter soit dans les réseaux soit dans les cours d'eau.

- 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.
- L'évacuation des eaux de ruissellement doit, si nécessaire, être assortie d'un pré traitement.

4.) Electricité et téléphone :

- Les réseaux d'électricité et de téléphone doivent être établis en souterrain.

5.) Eclairage des voies :

- Les voies de desserte doivent remplir les conditions minimales applicables dans la commune en ce qui concerne l'éclairage public des voies de circulation.

ARTICLE AUa 5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

- Non réglementées.

ARTICLE AUa 6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES ET PAR RAPPORT AUX VOIES PRIVEES OUVERTES A LA CIRCULATION PUBLIQUE

- Les forêts dont la dimension est inférieure ou égale à 0,60 mètre ne sont pas pris en compte dans les règles suivantes.
- Sauf indication contraire portée au plan, les constructions doivent être implantées en retrait par rapport aux voies selon les modalités suivantes :

Nature et désignation des voies	Recul minimum
- Voies publiques	- 5 mètres par rapport à l'alignement actuel ou futur
- Voies privées	- 4 mètres par rapport à la limite d'emprise des voies privées ouvertes à la circulation publique
- Chemins piétons ou cyclables	- Néant.

- Des implantations différentes sont admises dans les cas suivants :
 - . pour les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des constructions autorisées.

- . pour les installations et bâtiments nécessaires au fonctionnement des services publics.
 - . Dans le secteur AUac pour les opérations d'ensemble faisant l'objet d'une autorisation d'aménagement assujetties à un plan de composition réglementant l'implantation des constructions.
- Piscines : le bassin doit être implanté à 5 mètres au minimum des voies et emprises publiques.

ARTICLE AUa 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

- Les forêts dont la dimension est inférieure ou égale à 0,60 mètre ne sont pas pris en compte dans les règles suivantes.

1) Bâtiment principal

Les constructions peuvent être édifiées au maximum le long d'une limite séparative.

A l'exception des constructions implantées sur limite, la distance comptée horizontalement de tout point de la façade concernée excepté le forger s'il est inférieur à 0,60 mètre au point de la limite séparative qui en est le plus proche doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points sans pouvoir être inférieure à 2 mètres.

2) Bâtiment annexes

Les bâtiments annexes peuvent être édifiés au maximum sur deux limites séparatives. Ces deux limites séparatives doivent impérativement se couper. Pour les bâtiments qui ne sont pas implantés sur limite, la distance comptée horizontalement de tout point de la façade concernée excepté le forger s'il est inférieur à 0,60 mètre au point de la limite séparative qui en est le plus proche doit être au moins égale à 2 mètres.

L'emprise au sol du bâtiment à construire ne devra pas excéder 35 mètres.

3) De plus, les constructions peuvent être admises en limite séparative dans les cas suivants :

- Elles sont édifiées dans le cadre d'une opération d'ensemble et sur les seules limites séparatives internes de cette opération.
- Elles constituent des ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des constructions autorisées.
- Elles constituent des ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics.

4) Piscines : le bassin doit être implanté à 2 mètres au minimum des limites séparatives.

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

- Sans objet.

ARTICLE AUa 9 - EMPRISE AU SOL

- Sans objet.

ARTICLE AUa 10 - HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS

- La hauteur des constructions est mesurée à partir du sol naturel existant avant les travaux d'exhaussement ou d'affouillement nécessaires pour la réalisation du projet jusqu'à l'égout le plus bas des toitures.
- Les ouvrages techniques, cheminées et autres superstructures sont exclus du calcul de la hauteur.
- La hauteur des constructions à l'égout ne doit pas dépasser :
 - **Dans le secteur AUa** la hauteur des constructions à l'égout ne doit pas dépasser 9 mètres.
 - **Dans le secteur AUab**, la hauteur des constructions à l'égout ne doit pas dépasser 13 mètres.
 - **Dans le secteur AUac**, la hauteur des constructions à l'égout ne doit pas dépasser 9 mètres. Cependant, la hauteur des constructions à usage d'équipements publics ne doit pas dépasser 12 mètres.
 - **Dans le secteur AUad**, la hauteur des constructions à l'égout ne doit pas dépasser 6 mètres.
 - **Dans le secteur AUae**, la hauteur des constructions à l'égout ne doit pas dépasser 6 mètres.
 - **Dans les secteurs Auaf**, la hauteur des constructions à l'égout ne doit pas dépasser 9 mètres.

ARTICLE AUa 11 - ASPECT EXTERIEUR

Il est rappelé que l'article R 111-21 du code de l'urbanisme est d'ordre public, il reste applicable en présence d'un PLU :

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

Tout pastiche d'une architecture d'aspect archaïque ou étrangère à la région est interdit.

Lorsqu'un projet est délibérément de nature à modifier fortement le site existant, ou à créer un nouveau paysage par une architecture contemporaine, l'aspect des constructions peut être apprécié selon des critères plus généraux que ceux ci-dessous détaillés, notamment en ce qui concerne les constructions à usage d'équipements publics et les constructions qui intègrent des éléments de Haute Qualité Environnementale. Ces constructions à usage d'équipements publics pourront s'affranchir d'une partie des règles définies ci-après ainsi que les constructions qui intègrent des éléments de haute qualité environnementale. Le demandeur ou l'auteur du projet doit alors justifier de la cohérence, de la recherche architecturale et de la concordance avec le caractère général du site.

1) Implantation et volume :

- L'implantation, le volume et les proportions des constructions dans tous leurs éléments doivent être déterminés en tenant compte de l'environnement et en s'y intégrant le mieux possible.
- La construction doit s'adapter à la topographie naturelle du terrain afin de ne pas bouleverser le paysage.
- Les mouvements de sols, exhaussements et affouillements sont limités à 1 mètre en remblai et en déblai.
- Le faîtage doit en règle générale être dans le sens de la plus grande dimension du bâtiment
- La pente des toitures devra être au minimum de 30 % à l'exception des vérandas.
Les débords de toitures devront être de 0,50 m au minimum et le faîtage devra être parallèle à la plus grande dimension du bâtiment.
- Les toitures devront être à plusieurs pans. Seuls les bâtiments annexes implantés sur la limite séparative pourront avoir une toiture à un seul pan.

2) Eléments de surface

- Les matériaux de couverture, les enduits, les ouvertures, les menuiseries et huisseries extérieures doivent être déterminés en tenant compte de leur environnement.
- L'emploi à nu, en parements extérieurs, de matériaux normalement conçus pour être recouverts d'un enduit ou d'un autre type de revêtement est interdit.
- Les teintes d'enduits doivent être choisies dans le nuancier déposé à la Mairie.

- Les panneaux solaires, serres et autres éléments d'architecture bioclimatique, doivent être intégrés à l'enveloppe des constructions en évitant l'effet de superstructures surajoutées.
La teinte des panneaux solaires ou photovoltaïques est noire ou bleu-nuit

3) Clôtures

Sont interdites les clôtures constituées de plaques de béton préfabriquées ou tout autre matériau similaire.

Elles pourront être constituées :

- . Soit d'un mur bahut de 0,80 m de haut maximum surmonté d'un grillage ou d'une grille noyée dans la haie. Dans le secteur AUac la hauteur du mur bahut pourra être de 1,00 m maximum le long des voies primaires et espaces publics.
- . Soit selon le modèle figuré en annexe au présent règlement.
- . Soit d'une haie vive doublée ou non d'un grillage noyé dans la haie.
- . La hauteur maximale est de 1,80 mètre.
Les hauteurs des clôtures sur voie sont calculées par rapport au niveau fini de la voirie

ARTICLE AUa 12 - STATIONNEMENT

- Le stationnement des véhicules automobiles ou des deux roues correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors des voies publiques ou de desserte collective.
- Les places de stationnement devront être matérialisées sur le plan de masse exigé lors de la demande de permis de construire ou de permis d'aménager.

Il est exigé au minimum :

Pour les constructions à usage d'habitation : 2 places par logement.
Les places de stationnement situées à l'intérieur des constructions n'étant pas comptabilisées..

Pour les opérations comprenant plusieurs logements, il est exigé en plus pour les véhicules des visiteurs : 2 places par logement situées à l'extérieur.

Pour les constructions à usage de bureaux ou de services : 2 places par tranche indivisible de 35 m² de surface de plancher.

Pour les constructions à usage commercial : une étude portant sur les besoins en stationnement de la construction devra être produite ; 2 places de stationnement par tranche de 50 m² de surface de vente seront, en tout état de cause, un minimum.

ARTICLE AUa 13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS - ESPACES BOISES CLASSES

Obligation de planter et de réaliser des espaces libres :

- Les espaces libres et les aires de stationnement doivent être plantés à raison d'un arbre à haute tige par 50 m².
- Dans les opérations d'aménagements ou de constructions, il pourra être exigé des espaces collectifs autres que les voies de desserte à raison de 10 % de la surface totale de l'opération.
- Les haies identifiées au titre de l'article L.123.1.7. du Code de l'Urbanisme devront être préservées. Les défrichements, arrachages ou essouchements sont soumis à déclaration au titre des travaux et installations divers (art. R.421.23 du Code de l'Urbanisme).
- Dans le secteur AUab au moins la moitié des arbres dont les arbres patrimoniaux devra être conservée.

ARTICLE AUa 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

- Le coefficient d'occupation du sol maximum est fixé dans les secteurs suivants à :
 - . AUa et AUah où le COS maximum est égal à 0.40
 - . AUab où le COS maximum est égal à 0.40
 - . AUac où le COS maximum est égal à 0.50
 - . AUad où le COS maximum est égal à 0.35
 - . AUae où le COS maximum est égal à 0.40
 - . AUaf où le COS maximum est égal à 0.35

C H A P I T R E I I I

D I S P O S I T I O N S A P P L I C A B L E S A L A Z O N E A U i

La zone AU*i* actuellement non équipée est réservée aux activités économiques.

Elle peut être urbanisée à l'occasion de la réalisation d'opérations d'aménagement ou de constructions soumises à des contraintes d'organisation de l'espace et à une programmation des équipements.

Elle comprend le secteur suivant :

- *AUic : réservé à des activités commerciales et de services*

La zone AU*i* est concernée par des canalisations de transport de matières dangereuses.

- pipeline Sud Européen

La circulaire interministérielle du 4 Août 2006 prévoit des zones de dangers graves et très graves caractérisées par des distances autour des canalisations qui s'apprécient en fonction de la protection ou non de la canalisation et sont assorties de contraintes particulières.

Il convient de faire preuve de la plus grande prudence lors de tout projet au voisinage de ces canalisations (zone des effets significatifs ou irréversibles) en consultant le plus en amont possible les exploitants.

ARTICLE AUi 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

- Les constructions à usage :
 - . d'habitations à l'exception de celles mentionnées à l'article 2
 - . agricole
- Les terrains de camping et de caravanage
- Les dépôts de véhicules
- Les parcs résidentiels de loisirs
- Les carrières
- De plus, **dans le secteur AUic**, les constructions à usage industriel.

ARTICLE AUi 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

1/ Sont admises sous réserve des conditions fixées au paragraphe 2 :

- Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.
- Les bureaux.
- Les commerces.
- Les bâtiments artisanaux.
- Les bâtiments industriels et entrepôts.
- Les habitations destinées au gardiennage, à la surveillance ou à la direction des établissements autorisés dans la zone à condition d'être intégrées au bâtiment d'activité.
Leur surface ne devra pas excéder 10 % de la surface de plancher du bâtiment d'activité et leur surface hors oeuvre nette ne doit pas dépasser 70m².
- Les affouillements et exhaussements de sol dans la mesure où ils sont nécessaires à la construction, à la mise hors d'eau ou à des aménagements compatibles avec la vocation de la zone.

2/ Conditions :

- A l'exception des équipements publics, tout projet doit respecter les conditions, ci-après :
 - La zone est urbanisée dans le cadre d'une opération d'aménagement ou de construction compatible avec un aménagement cohérent de la zone.

- Toute opération d'aménagement et/ou de construction doit avoir une consistance suffisante pour être à l'échelle d'un aménagement cohérent de la zone.
 - L'opération doit garantir que les équipements d'infrastructures nécessaires seront opérationnels lors de la mise en service des constructions.
- Les constructions autres que les installations classées devront respecter l'article 3 de l'arrêté préfectoral n° 97-5126 du 31 juillet 1997 joint en annexe.
- Dans les zones concernées par les canalisations de transports de matières dangereuses (Pipeline Sud Européen et canalisation de gaz diamètre 150 antenne de Charvieu-Chavagneux), les constructions et occupations du sol devront respecter les prescriptions de la circulaire interministérielle du 4 Août 2006 (périmètres des zones de dangers graves et très graves pour la canalisation de gaz avec et sans protection et les périmètres de la zone de danger correspondant aux effets létaux pour la canalisation SPSE avec et sans protection).
- Les activités implantées dans les lots situés à l'Est de la zone AUi de la Garenne devront respecter les conditions suivantes :
- Activités non bruyantes
 - Insonorisation des façades orientées vers la zone d'habitat
 - Disposition des bâtiments de manière à favoriser l'effet d'écran afin de limiter la propagation du bruit en direction de la zone sensible
 - Insonorisation des équipements annexes bruyants en fonction du risque de nuisances sonores pour le voisinage.

ARTICLE AUi 3 - ACCES ET VOIRIE

1 - DISPOSITIONS CONCERNANT LES ACCES

- Les occupations et utilisations du sol peuvent être refusées sur des terrains qui ne seraient pas desservis par des voies publiques ou privées dans des conditions répondant à l'importance ou à la destination de l'immeuble ou de l'ensemble d'immeubles envisagé, et notamment si les caractéristiques de ces voies rendent difficile la circulation ou l'utilisation des engins de lutte contre l'incendie et des engins de déneigement.
- Elles peuvent également être refusées 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.

2 - DISPOSITIONS CONCERNANT LA VOIRIE

- Toute voie nouvelle ouverte à la circulation automobile doit être réalisée avec une plate-forme d'au moins 8 mètres de largeur.
- Les voies doivent avoir des caractéristiques adaptées à l'approche des véhicules de lutte contre l'incendie, aux engins de déneigement et d'enlèvement des ordures ménagères.
- Les voies nouvelles se terminant en impasse doivent être aménagées dans leur partie terminale de façon que les véhicules puissent aisément faire demi-tour.
- Les portails d'entrées doivent être réalisés de telle sorte que les véhicules devant stationner avant de les franchir puissent le faire sans empiéter sur la chaussée.
- Sur les axes principaux de la commune à circulation dense RD24a, RD517, rue du Village, montée de la Roue, route de Jamezyieu, rue de la Plaine, rue de la République, Avenue du Collège, et dans toutes les portions de voirie où les accès privés présentent un danger, il ne sera pas possible sur un tènement comportant déjà une ou plusieurs unités d'habitation, de créer de nouveaux accès à la voie publique. De plus, pour ces mêmes axes principaux, tous nouveaux tènements issus d'une division d'un tènement initial déjà bâti devra utiliser l'accès à la voie publique existant. La fermeture de l'accès existant devra alors être modifié de façon à respecter, dans la mesure du possible, un recul de 5 mètres par rapport à la voie publique.

ARTICLE AUI 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX

1.) Alimentation en eau potable :

- Toute construction à usage d'habitation ou qui requiert une alimentation en eau potable, doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable par une conduite de caractéristiques suffisantes, conformément aux dispositions réglementaires en vigueur.
- L'utilisation de ressources en eau autres que celles provenant du réseau public (puisage, pompage, captage) peut être admise en fonction des données locales et pour les seuls usages industriels et artisanaux, à l'exclusion des usages sanitaires et pour l'alimentation humaine.

2.) Assainissement des eaux usées :

- Toute construction occasionnant des rejets d'eaux usées doit être raccordée au réseau public d'assainissement d'eaux usées par un dispositif d'évacuation, conformément aux dispositions réglementaires en vigueur.
- L'évacuation des eaux usées d'origine industrielle et artisanale dans le réseau public d'assainissement, si elle est autorisée, doit être assortie d'un pré traitement approprié à la composition et à la nature des effluents.

3.) Assainissement des eaux pluviales et de ruissellement :

- Toute construction doit être raccordée au réseau public d'assainissement d'eaux pluviales.

- Toutefois, en l'absence de réseau ou en cas de réseau insuffisant, les eaux doivent :
 - . soit être évacuées directement vers un déversoir désigné par les services techniques de la commune
 - . soit absorbées en totalité sur le terrain.
- Toutes les dispositions doivent être envisagées pour limiter l'imperméabilisation des sols et pour assurer la maîtrise des débits et de l'écoulement des eaux pluviales des parcelles.
- 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.
- L'évacuation des eaux de ruissellement doit, si nécessaire, être assortie d'un pré-traitement.

4.) Electricité et téléphone :

- Les réseaux doivent être établis en souterrain dans les lotissements et les opérations d'ensemble.

5.) Eclairage des voies :

- Les voies de desserte doivent remplir les conditions minimales applicables dans la commune en ce qui concerne l'éclairage public des voies de circulation.

ARTICLE AUi 5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

- Non réglementées.

ARTICLE AUi 6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES ET PAR RAPPORT AUX VOIES PRIVEES OUVERTES A LA CIRCULATION PUBLIQUE

- Les forêts dont la dimension est inférieure ou égale à 0,60 mètre ne sont pas pris en compte dans les règles suivantes.
- Sauf indication contraire portée au plan, les constructions doivent être implantées avec un retrait d'au moins 5 mètres par rapport à l'alignement des voies publiques.
- Des implantations différentes sont admises pour les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics.

ARTICLE AUi 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

- Les forêts dont la dimension est inférieure ou égale à 0,60 mètre ne sont pas pris en compte dans les règles suivantes.
- La distance comptée horizontalement de tout point de la façade concernée excepté le forêt s'il est inférieur à 0,60 mètre au point de la limite séparative qui en est le plus proche doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points sans pouvoir être inférieure à 5 mètres.
- Toutefois, les constructions peuvent être admises en limite séparative dans les cas suivants :
 - . Elles constituent des ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des constructions autorisées ou au fonctionnement des services publics.

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

- Les constructions non contiguës doivent être éloignées d'au moins 5 mètres.

ARTICLE AUi 9 - EMPRISE AU SOL

- Le maximum d'emprise au sol des constructions ne pourra dépasser 50 % de la superficie du terrain.

ARTICLE AUi 10 - HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS

- La hauteur des constructions est mesurée à partir du sol naturel existant avant les travaux d'exhaussement ou d'affouillement nécessaires pour la réalisation du projet jusqu'au faîtage.
- Les ouvrages techniques, cheminées autres superstructures sont exclus du calcul de la hauteur.
- La hauteur des constructions ne doit pas dépasser 12 mètres.
- Il n'est pas fixé de hauteur maximale pour les équipements d'infrastructures (réservoirs, tours hertziennes, pylônes, etc...).

ARTICLE AUi 11 - ASPECT EXTERIEUR

Il est rappelé que l'article R 111-21 du code de l'urbanisme est d'ordre public, il reste applicable en présence d'un PLU :

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

1) Implantation et volume :

- L'implantation, le volume et les proportions des constructions dans tous leurs éléments doivent être déterminés en tenant compte de l'environnement et en s'y intégrant le mieux possible.
- La construction doit s'adapter à la topographie naturelle du terrain afin de ne pas bouleverser le paysage.

2) Eléments de surface :

- Les matériaux de couverture, les enduits, les ouvertures, les menuiseries et huisseries extérieures doivent être déterminés en tenant compte de leur environnement.
- Les couvertures en tôle ondulée sont interdites.
- L'emploi à nu, en parements extérieurs, de matériaux normalement conçus pour être recouverts d'un enduit ou d'un autre type de revêtement est interdit.
- Les teintes d'enduits, de menuiseries et de couverture doivent être en harmonie avec leur environnement. Elles seront de couleur sombre. Les matériaux brillants en façade ou en couverture sont interdits.

3) Les clôtures :

- Les clôtures doivent être d'aspect sobre. Elles seront constituées d'une grille ou grillage à l'exception des portails d'entrée qui peuvent être accompagnés par un mur-plein.
- Les clôtures en panneaux d'éléments préfabriqués sont interdites.

4) Les enseignes :

- Une enseigne par façade est autorisée sur le corps du bâtiment principal. Elle doit être située en applique sur le mur de façade et ne pourra en aucun cas être située au-dessus du niveau de l'acrotère ou de l'égout de la toiture.

5) Tenue des parcelles :

- Les constructions quelle qu'en soit leur destination, les terrains même s'ils sont utilisés pour des dépôts régulièrement autorisés, doivent être aménagés et entretenus de telle sorte que la propreté et l'aspect de la zone ne s'en trouvent pas altérés.
- La création ou l'extension d'installation ou de bâtiments à caractère industriel, lorsqu'ils sont autorisés ainsi que les constructions légères ou provisoires et la création ou l'extension de tout dépôt ou décharge, peuvent être subordonnés à l'aménagement d'écrans de verdure, à l'observation d'une marge de reculement supérieure au minimum exigé ou à l'établissement de clôtures permettant d'obtenir un masque équivalent.

ARTICLE AUi 12 - STATIONNEMENT

- Le stationnement des véhicules automobiles ou des deux roues correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors des voies publiques ou de desserte collective.

Un plan de stationnement et de circulation devra accompagner obligatoirement la demande de permis de construire.

ARTICLE AUi 13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS - ESPACES BOISES CLASSES

L'aménagement des zones d'activités devra faire l'objet d'un plan paysager préalable afin de s'assurer de leur intégration dans le site.

Obligation de planter et de réaliser des espaces libres :

- Les surfaces non bâties, non aménagées en circulation et aires de service et de stationnement seront obligatoirement plantées en gazon, arbustes et arbres d'ornement, à concurrence d'une surface minimale égale à 20 % de la parcelle.

- Le nombre d'arbres minimum à planter sera d'un arbre par 50 m² de surface libre, déduction faite des arbres existants qui seront conservés ou remplacés impérativement compte tenu de l'implantation des bâtiments.
- Un plan des aménagements extérieurs montrant les circulations, parkings, réseaux et plantations devra être annexé à la demande de permis de construire.
- Les aires de stationnement seront isolées par des plates bandes de 1,5 mètre de largeur minimum, engazonnées ou plantées d'arbustes et devront être plantées d'arbres à haute tige.

ARTICLE AUi 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

- Le coefficient d'occupation du sol n'est pas fixé.

TITRE IV

DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES AGRICOLES

C H A P I T R E I

DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE A

Zone agricole à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres.

La zone A est concernée par des canalisations de transport de matières dangereuses.

- pipeline Sud Européen
- canalisation de gaz diamètre 150 antenne de Charvieu Chavagneux

La circulaire interministérielle du 4 Août 2006 prévoit des zones de dangers graves et très graves caractérisées par des distances autour des canalisations qui s'apprécient en fonction de la protection ou non de la canalisation et sont assorties de contraintes particulières.

Il convient de faire preuve de la plus grande prudence lors de tout projet au voisinage de ces canalisations (zone des effets significatifs ou irréversibles) en consultant le plus en amont possible les exploitants.

ARTICLE A 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

- Sont interdites toutes les occupations et utilisations du sol à l'exception de celles mentionnées à l'article A2.

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

1.) Ne sont admises que les occupations et utilisations du sol suivantes sous réserve des conditions fixées au paragraphe 2 :

- Les constructions ou installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.
- Les constructions et installations ainsi que les occupations et utilisations du sol directement liées et nécessaires à l'exercice de l'activité des exploitations agricoles professionnelles ; l'implantation des constructions doit être justifiée par les impératifs de fonctionnement de l'exploitation ; les constructions des habitations seront à proximité immédiate des bâtiments d'exploitation.
- Les installations classées pour la protection de l'environnement liées et nécessaires à l'exploitation agricole.
- Les ouvrages techniques nécessaires au bon fonctionnement des constructions autorisées.
- Les affouillements et exhaussements du sol dans la mesure où ils sont nécessaires à des constructions ou à des aménagements compatibles avec la vocation de la zone.

2) Conditions

- L'impact sur l'environnement et le paysage des serres et tunnels doit être réduit au minimum et demeurer compatible avec le maintien de la qualité du site.
- Dans les zones concernées par les canalisations de transports de matières dangereuses (Pipeline Sud Européen et canalisation de gaz diamètre 150 antenne de Charvieu-Chavagneux), les constructions et occupations du sol devront respecter les prescriptions de la circulaire interministérielle du 4 Août 2006 (périmètres des zones de dangers graves et très graves pour la canalisation de gaz avec et sans protection et les périmètres de la zone de danger correspondant aux effets létaux pour la canalisation SPSE avec et sans protection).

ARTICLE A 3 - ACCES ET VOIRIE

1 - DISPOSITIONS CONCERNANT LES ACCES

- Les occupations et utilisations du sol peuvent être refusées sur des terrains qui ne seraient pas desservis par des voies publiques ou privées dans des conditions répondant à l'importance ou à la destination de l'immeuble ou de l'ensemble d'immeubles envisagé, et notamment si les caractéristiques de ces voies rendent difficile la circulation ou l'utilisation des engins de lutte contre l'incendie et des engins de déneigement.
- Elles peuvent également être refusées 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.
- Les portails d'entrées doivent être réalisés de telle sorte que les véhicules devant stationner avant de les franchir puissent le faire sans empiéter sur la chaussée.

ARTICLE A 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX

1.) Alimentation en eau potable :

- Toute construction à usage d'habitation ou qui requiert une alimentation en eau potable, doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable par une conduite de caractéristiques suffisantes, conformément aux dispositions réglementaires en vigueur.
- L'utilisation de ressources en eau autres que celles provenant du réseau public (puisage, pompage, captage) peut être admise en fonction des données locales et pour les seuls usages agricoles, à l'exclusion des usages sanitaires et pour l'alimentation humaine.

2.) Assainissement des eaux usées :

- Toute construction occasionnant des rejets d'eaux usées doit être raccordée au réseau public d'assainissement d'eaux usées s'il existe.
- A défaut de réseau public, un dispositif d'assainissement individuel conforme aux dispositions réglementaires en vigueur peut être admis. Il doit être conçu de façon à pouvoir être mis hors circuit et la construction directement raccordée au réseau, quand celui-ci sera réalisé.

3.) Assainissement des eaux pluviales et de ruissellement :

- Toute construction doit être raccordée au réseau public d'assainissement d'eaux pluviales.
- Toutefois, en cas d'impossibilité technique ou d'absence de réseau, les eaux doivent :
 - . soit être évacuées directement vers un déversoir désigné par les services techniques de la commune
 - . soit être absorbées en totalité sur le terrain
- L'évacuation des eaux de ruissellement doit, si nécessaire, être assortie d'un pré traitement.

ARTICLE A 5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

- Non réglementées.

ARTICLE A 6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES ET PAR RAPPORT AUX VOIES PRIVEES OUVERTES A LA CIRCULATION PUBLIQUE

- Les forêts dont la dimension est inférieure ou égale à 0,60 mètre ne sont pas pris en compte dans les règles suivantes.
- Lorsque le plan ne mentionne aucune distance de recul, les constructions doivent être implantées en retrait par rapport aux voies selon les modalités suivantes :

Nature et désignation des voies	Recul minimum
- RD	- 50 mètres par rapport à l'axe de la voie
- Autres voies publiques	- 5 mètres par rapport à l'alignement actuel ou futur
- Voies privées	- 5 mètres par rapport à la limite d'emprise des voies privées ouvertes à la circulation publique

- Des implantations différentes sont admises dans les cas suivants :
 - . pour les installations et bâtiments liés ou nécessaires au fonctionnement des services publics.
 - . pour les constructions existantes implantées à l'alignement des voies publiques où à une distance inférieure au retrait imposé ci dessus. Dans ce cas, les constructions pourront être implantées à l'alignement des bâtiments existants.

ARTICLE A 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

- Les forêts dont la dimension est inférieure ou égale à 0,60 mètre ne sont pas pris en compte dans les règles suivantes.
- La distance comptée horizontalement de tout point de la façade concernée excepté le forgeron s'il est inférieur à 0,60 mètre au point de la limite séparative qui en est le plus rapproché, doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points sans pouvoir être inférieure à 4 mètres.
- Des implantations différentes sont admises pour les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics.

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

- Non réglementée.

ARTICLE A 9 - EMPRISE AU SOL

- Sans objet.

ARTICLE A 10 - HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS

- La hauteur des constructions est mesurée à partir du sol naturel existant avant les travaux d'exhaussement ou d'affouillement nécessaires pour la réalisation du projet jusqu'à l'égout des toitures.

- La hauteur maximale des constructions est définie dans le tableau suivant :

Type de constructions	Hauteur
- Habitations individuelles	- 7 mètres
- Bâtiments agricoles	- 10 mètres

- Une hauteur différente peut être admise pour les éléments techniques de grande hauteur nécessaires à l'activité agricole.
- Il n'est pas fixé de hauteur maximale pour les équipements d'infrastructure (réservoirs, tours hertziennes, pylônes, etc...).

ARTICLE A 11 - ASPECT EXTERIEUR

Il est rappelé que l'article R 111-21 du code de l'urbanisme est d'ordre public, il reste applicable en présence d'un PLU :

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

1) Implantation et volume :

- L'implantation, le volume et les proportions des constructions dans tous leurs éléments doivent être déterminés en tenant compte de l'environnement et en s'y intégrant le mieux possible.
- La construction doit s'adapter à la topographie naturelle du terrain afin de ne pas bouleverser le paysage.

2) Eléments de surface :

- Les matériaux de couverture, les enduits, les ouvertures, les menuiseries et huisseries extérieures doivent être déterminés en tenant compte de leur environnement.
- Les couvertures en tôle ondulée sont interdites.
- L'emploi à nu, en parements extérieurs, de matériaux normalement conçus pour être recouverts d'un enduit ou d'un autre type de revêtement est interdit.
- Les teintes d'enduits, de menuiseries et de couverture doivent être en harmonie avec leur environnement.

3) Les clôtures :

- La hauteur des clôtures ou des murs peut être adaptée ou imposée par l'autorité compétente en fonction de la nature particulière de l'installation ou de la topographie des lieux, et selon des critères de sécurité, de salubrité et de bonne ordonnance en usage.

ARTICLE A 12 - STATIONNEMENT

- Le stationnement des véhicules automobiles ou des deux roues correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors des voies publiques ou de desserte collective.

ARTICLE A 13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS - ESPACES BOISES CLASSES

Espaces boisés classés :

- Les espaces boisés classés à conserver ou à créer, tels qu'ils figurent au document graphique sont soumis aux dispositions de l'article L 130-1 du Code de l'Urbanisme qui garantit leur préservation intégrale.
- Les haies identifiées au titre de l'article L.123.1.7. du Code de l'Urbanisme devront être préservées. Les défrichements, arrachages ou essouchements sont soumis à déclaration au titre des travaux et installations divers (art. R.421.23 du Code de l'Urbanisme).

ARTICLE A 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

- Le coefficient d'occupation du sol n'est pas fixé.

TITRE V

DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES NATURELLES

C H A P I T R E I

DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE N

La zone N recouvre les espaces à protéger pour :

- sauvegarder la qualité des sites, des paysages et des milieux naturels, en fonction notamment de leur intérêt esthétique, historique et écologique.
- prendre en compte les contraintes de risques naturels et technologiques, de nuisances ou de servitudes spéciales.

Elle concerne notamment les bois et forêts, les parcs et jardins, les arbres isolés, les plantations d'alignement. Certains de ces espaces sont classés comme espace boisé.

Elle comprend les secteurs suivants :

- N_L : où sont autorisés les installations et bâtiments liés aux activités de sports et de loisirs.
- N_p : correspondant au captage d'eau des Coutuses (zone de protection rapprochée).

Les zones N situées en bordure de la Bourbre peuvent être concernées par les inondations. Il est nécessaire de se reporter à la carte d'aléas figurant en annexe avant tout projet.

La zone N est concernée par des canalisations de transport de matières dangereuses.

- pipeline Sud Européen
- canalisation de gaz diamètre 150 antenne de Charvieu Chavagneux

La circulaire interministérielle du 4 Août 2006 prévoit des zones de dangers graves et très graves caractérisées par des distances autour des canalisations qui s'apprécient en fonction de la protection ou non de la canalisation et sont assorties de contraintes particulières.

Il convient de faire preuve de la plus grande prudence lors de tout projet au voisinage de ces canalisations (zone des effets significatifs ou irréversibles) en consultant le plus en amont possible les exploitants.

ARTICLE N 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

- Sont interdites, toutes les occupations et utilisations du sol, à l'exception de celles mentionnées à l'article N2.
- De plus dans le secteur Np sont interdits :
 - o toute nouvelle construction, superficielle ou souterraine, ainsi que l'extension et le changement de destination des bâtiments existants, exceptés les bâtiments strictement liés à l'exploitation du réseau d'eau
 - o la pose de canalisations de transport de tout produit susceptible d'altérer la qualité de l'eau (hydrocarbures liquides ...)
 - o les affouillements, les exhaussements et les extractions de matériaux du sol et du sous-sol.

ARTICLE N 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

1) Sont admises sous réserve des conditions fixées au paragraphe 2 :

- L'aménagement, le changement de destination des constructions existantes.
- L'extension mesurée des constructions existantes dans la limite maximale de 20 % de la surface de plancher existante à l'approbation du PLU et de 170 m² de surface de plancher après travaux.
- Les annexes fonctionnelles des constructions existantes.
- Les équipements d'infrastructures et les constructions et ouvrages liés à ces équipements.
- Les constructions et équipements à usage d'activités liés à l'entretien et à la préservation du milieu naturel.
- **Dans le secteur N_L :**
 - Les constructions à usage d'équipements collectifs liés à la pratique des sports et des loisirs.
 - Les constructions à usage de restaurant – bar.
 - L'aménagement de terrains pour l'accueil des campeurs, des caravanes et des habitations légères de loisirs.
 - Les aires de jeux et de sports.
 - Les aires de stationnement.
 - Les constructions à usage de piscine.
 - Les ouvrages techniques, constructions et installations nécessaires au fonctionnement des services collectifs.

2) Conditions :

- L'impact sur l'environnement des aménagements et ouvrages admis doit être réduit au minimum, et demeurer compatible avec le maintien de la qualité du site.
- Dans les zones concernées par les canalisations de transports de matières dangereuses (Pipeline Sud Européen et canalisation de gaz diamètre 150 antenne de Charvieu-Chavagneux), les constructions et occupations du sol devront respecter les prescriptions de la circulaire interministérielle du 4 Août 2006 (périmètres des zones de dangers graves et très graves pour la canalisation de gaz avec et sans protection et les périmètres de la zone de danger correspondant aux effets létaux pour la canalisation SPSE avec et sans protection).

ARTICLE N 3 - ACCES ET VOIRIE

- Les occupations et utilisations du sol peuvent être refusées sur des terrains qui ne seraient pas desservis par des voies publiques ou privées dans des conditions répondant à l'importance ou à la destination de l'immeuble ou de l'ensemble d'immeubles envisagé, et notamment si les caractéristiques de ces voies rendent difficile la circulation ou l'utilisation des engins de lutte contre l'incendie et des engins de déneigement.
- Elles peuvent également être refusées 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.

ARTICLE N 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX

1.) Alimentation en eau :

- Toute construction à usage d'habitation ou qui requiert une alimentation en eau potable, doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable par une conduite de caractéristiques suffisantes, conformément aux dispositions réglementaires en vigueur.
- L'utilisation de ressources en eau autres que celles provenant du réseau public (puisage, pompage, captage) peut être admise en fonction des données locales et pour le seul usage agricole, à l'exclusion des usages sanitaires et pour l'alimentation humaine.

2.) Assainissement des eaux usées :

- Toute construction ou installation occasionnant des rejets d'eaux usées doit être raccordée au réseau public d'assainissement d'eaux usées, s'il existe.
- A défaut de réseau public, un dispositif d'assainissement individuel conforme aux dispositions réglementaires en vigueur peut être admis. Il doit être conçu de façon à pouvoir être mis hors circuit et la construction directement raccordée au réseau, quand celui-ci sera réalisé.

3.) Assainissement des eaux pluviales et de ruissellement :

- Toute construction doit être raccordée au réseau public d'assainissement d'eaux pluviales.
- Toutefois en cas d'impossibilité technique ou d'absence de réseau, les eaux doivent :
 - . soit être évacuées directement vers un déversoir désigné par les services techniques de la commune
 - . soit être absorbés en totalité sur le terrain.
- L'évacuation des eaux de ruissellement doit, si nécessaire être assortie d'un pré traitement.

ARTICLE N 5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

- Non réglementées.

ARTICLE N 6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES ET PAR RAPPORT AUX VOIES PRIVEES OUVERTES A LA CIRCULATION PUBLIQUE

- Les forçets dont la dimension est inférieure ou égale à 0,60 mètre ne sont pas pris en compte dans les règles suivantes.
- Lorsque le plan ne mentionne aucune distance de recul, les constructions doivent être implantées en retrait par rapport aux voies selon les modalités suivantes :

Nature et désignation des voies	Recul minimum
- Voies publiques	- 5 mètres de l'alignement actuel ou futur.
- Voies privées	- 5 mètres par rapport à la limite d'emprise des voies privées ouvertes à la circulation publique

Des implantations différentes sont admises dans les cas suivants :

- Pour les installations et bâtiments liés ou nécessaires au fonctionnement des services publics.
- Pour les constructions existantes implantées à l'alignement des voies publiques où à une distance inférieure au retrait imposé ci-dessus. Dans ce cas, les constructions pourront être implantées à l'alignement des bâtiments existants.

ARTICLE N 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

- Les forêts dont la dimension est inférieure ou égale à 0,60 mètre ne sont pas pris en compte dans les règles suivantes.
- La distance comptée horizontalement de tout point de la façade concernée excepté le forgeron s'il est inférieur à 0,60 mètre au point le plus proche d'une limite séparative doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points sans pouvoir être inférieure à 4 mètres.
- Des implantations différentes sont admises pour les installations et la construction d'ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics.

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

- Sans objet.

ARTICLE N 9 - EMPRISE AU SOL

- Sans objet.

ARTICLE N 10 - HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS

- La hauteur des constructions est mesurée à partir du sol naturel existant avant les travaux d'exhaussement ou d'affouillement nécessaires pour la réalisation du projet jusqu'à l'égout le plus bas des toitures.
- La hauteur des constructions à l'égout ne doit pas dépasser 7 mètres.
- Les ouvrages techniques, cheminées et autres superstructures sont exclus du calcul de la hauteur.
- Il n'est pas fixé de hauteur maximale pour les équipements d'infrastructure (réservoirs, tours hertziennes, pylônes, etc...).

ARTICLE N 11 - ASPECT EXTERIEUR

Il est rappelé que l'article R 111-21 du code de l'urbanisme est d'ordre public, il reste applicable en présence d'un PLU :

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

Lorsqu'un projet est délibérément de nature à modifier fortement le site existant, ou à créer un nouveau paysage, l'aspect des constructions peut être apprécié selon des critères plus généraux que ceux ci-dessous détaillés. Le demandeur ou l'auteur du projet doit alors justifier de la cohérence, de la recherche architecturale et de la concordance avec le caractère général du site.

1) Implantation et volume :

- L'implantation, le volume et les proportions des constructions dans tous leurs éléments doivent être déterminés en tenant compte de l'environnement et en s'y intégrant le mieux possible.
- La construction doit s'adapter à la topographie naturelle du terrain afin de ne pas bouleverser le paysage.

2) Eléments de surface

- Les matériaux de couverture, les enduits, les ouvertures, les menuiseries et huisseries extérieures doivent être déterminés en tenant compte de leur environnement.

- L'emploi à nu, en parements extérieurs, de matériaux normalement conçus pour être recouverts d'un enduit ou d'un autre type de revêtement est interdit.
- Les teintes d'enduits doivent être choisies dans le nuancier déposé à la Mairie.
- Les panneaux solaires, serres et autres éléments d'architecture bioclimatique, doivent être intégrés à l'enveloppe des constructions en évitant l'effet de superstructures surajoutées.
La teinte des panneaux solaires ou photovoltaïques est noire ou bleu-nuit

ARTICLE N 12 - STATIONNEMENT

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

ARTICLE N 13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS – ESPACES BOISES CLASSES

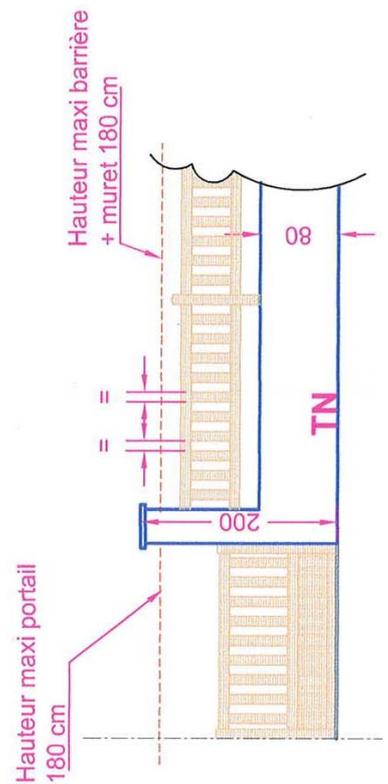
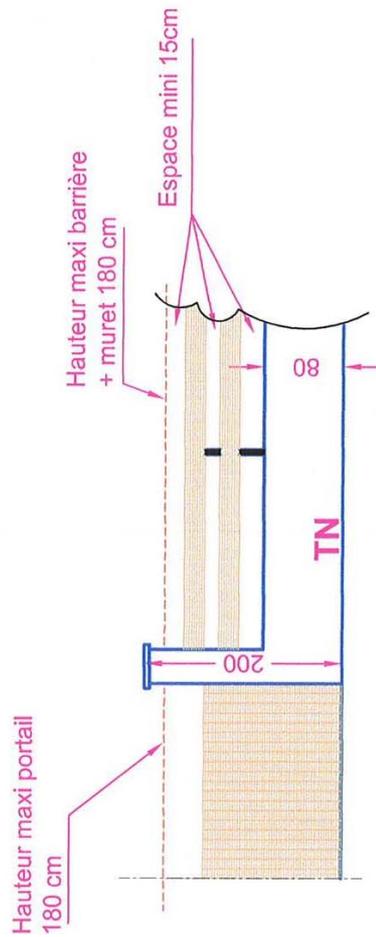
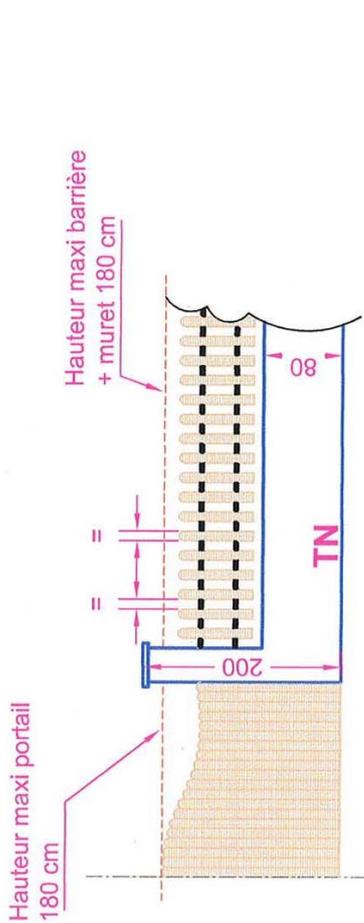
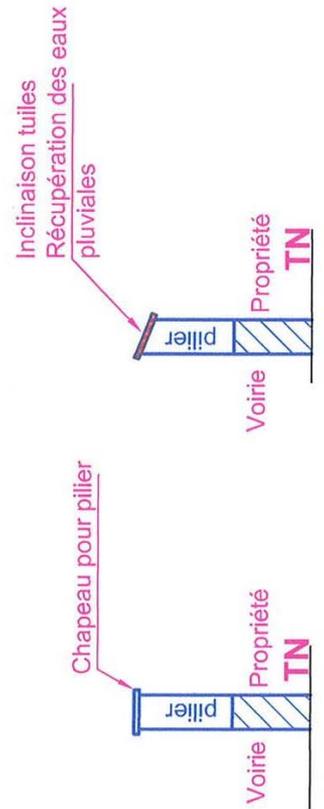
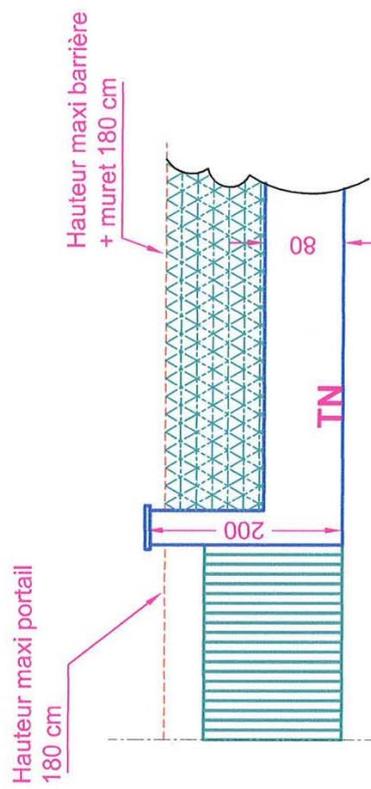
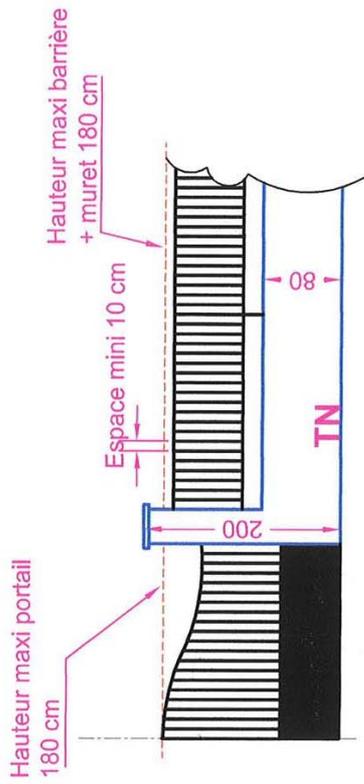
- Les espaces boisés classés à conserver ou à créer, tels qu'ils figurent au document graphique sont soumis aux dispositions de l'article L 130-1 du Code de l'Urbanisme qui garantit leur préservation intégrale.
- Les haies identifiées au titre de l'article L.123.1.7. du Code de l'Urbanisme devront être préservées. Les défrichements, arrachages ou essouchements sont soumis à déclaration au titre des travaux et installations divers (art. R.421.23 du Code de l'Urbanisme).

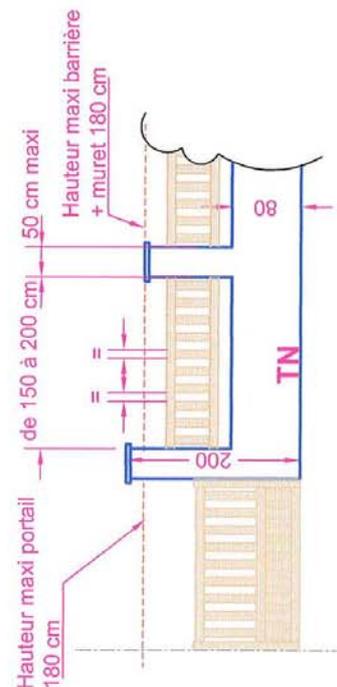
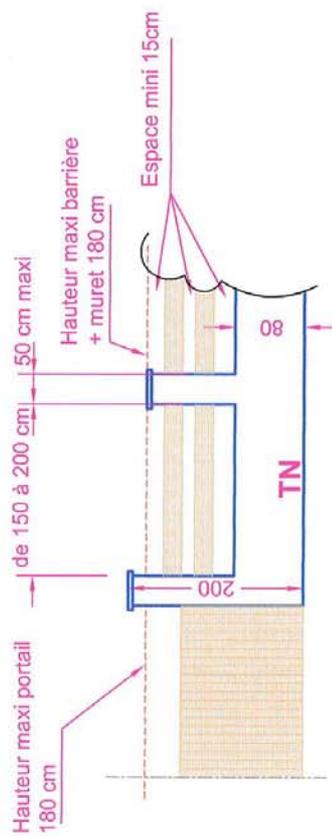
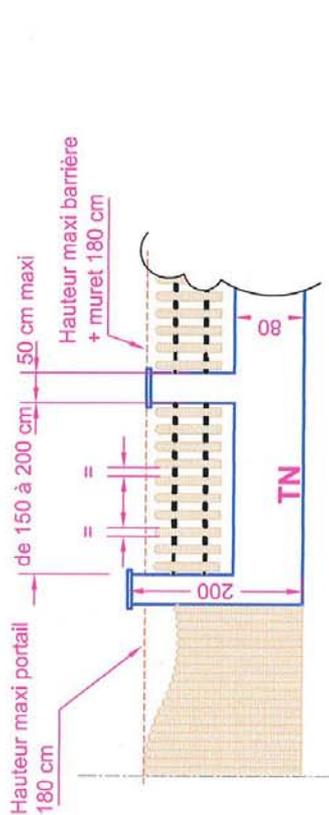
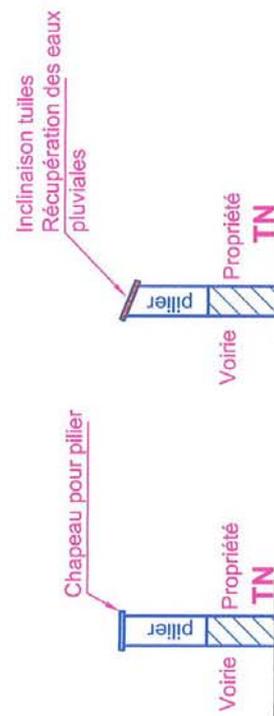
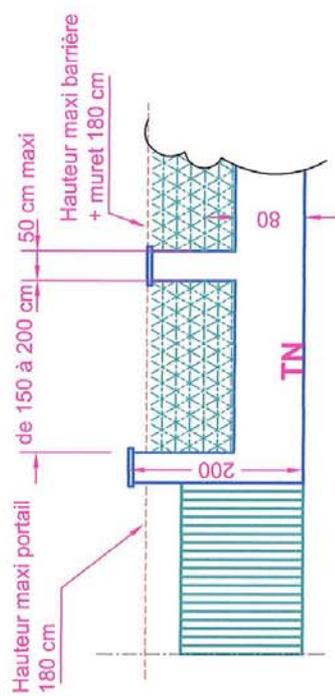
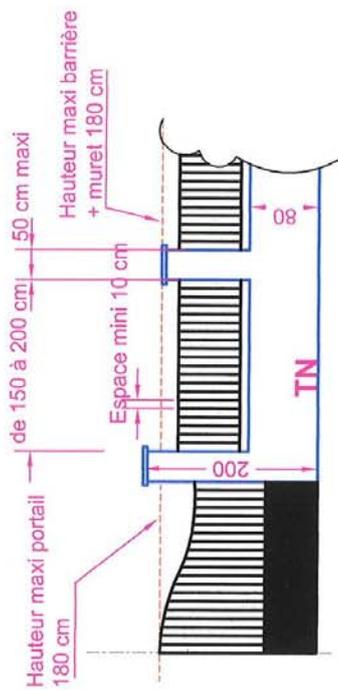
ARTICLE N 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

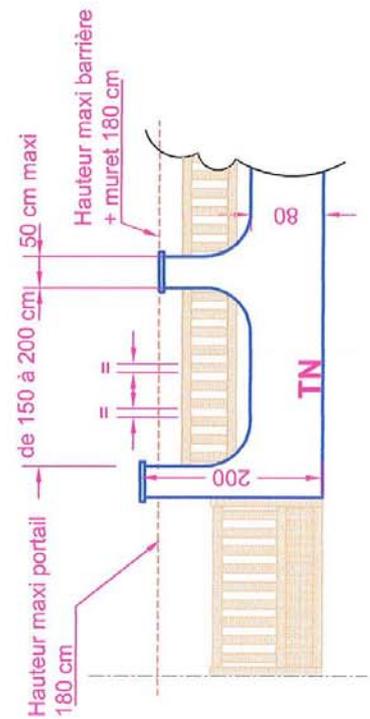
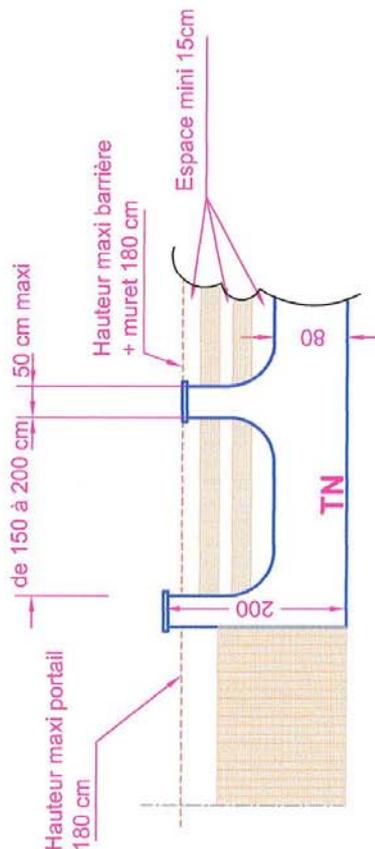
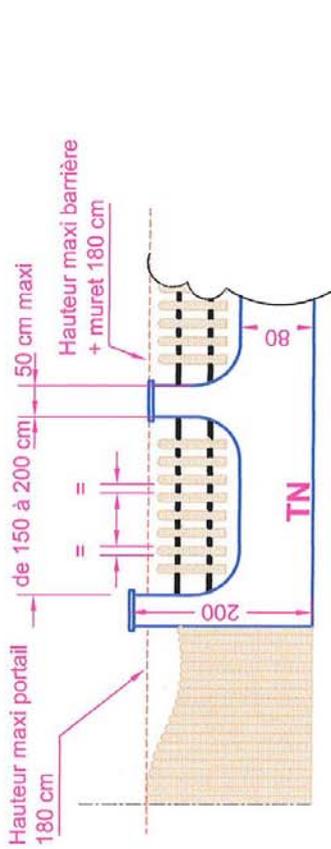
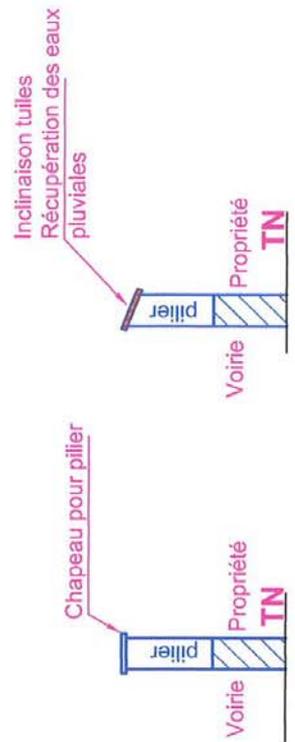
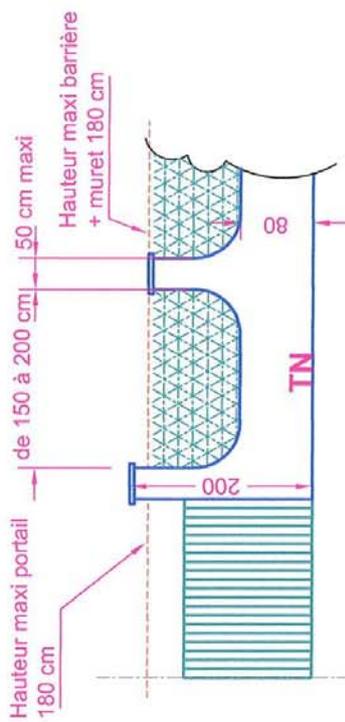
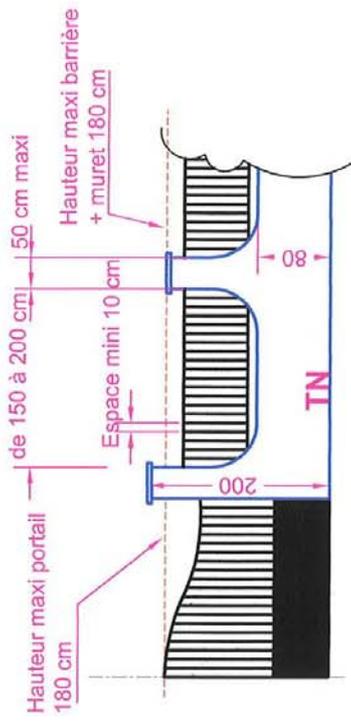
- Sans objet.

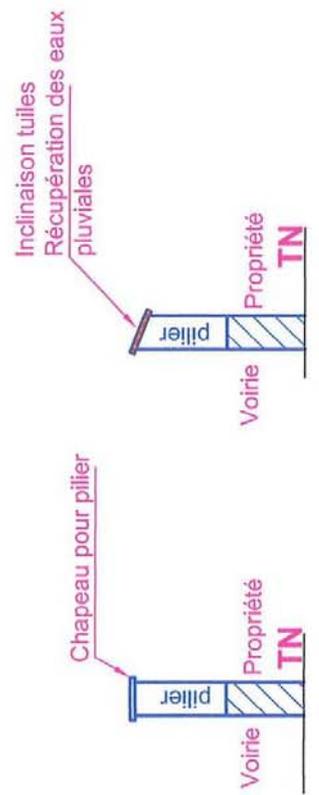
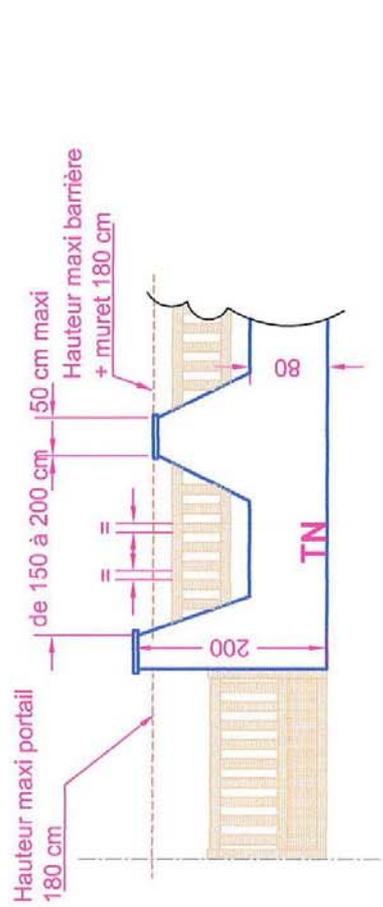
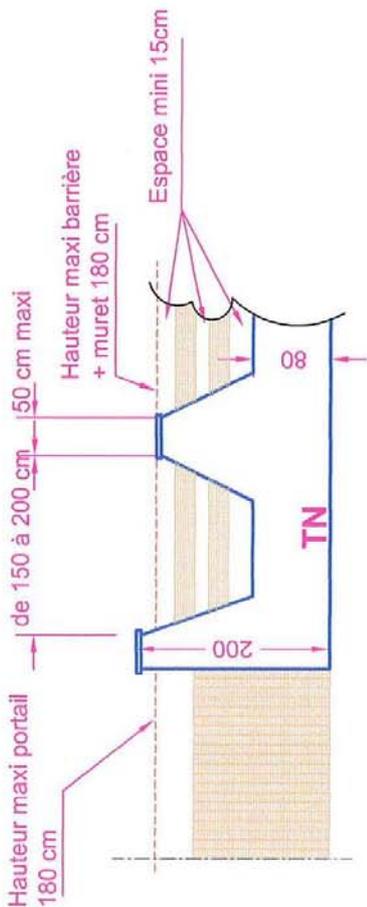
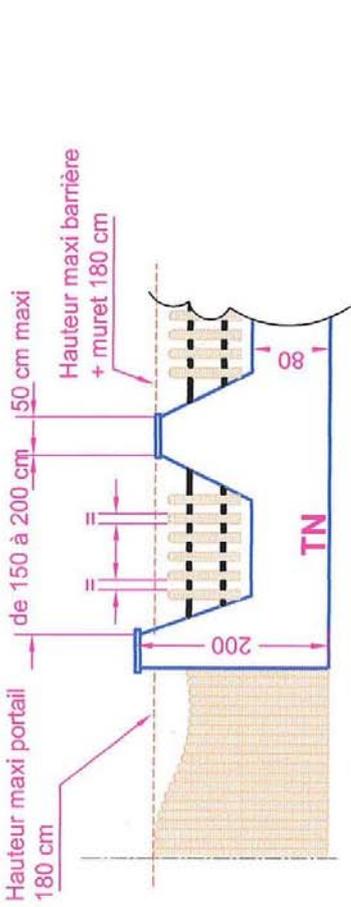
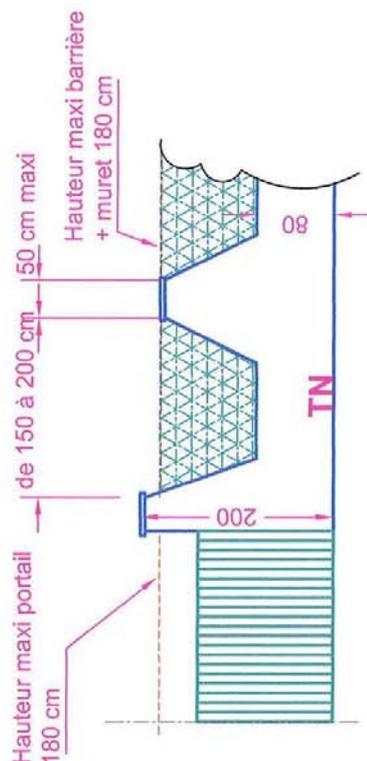
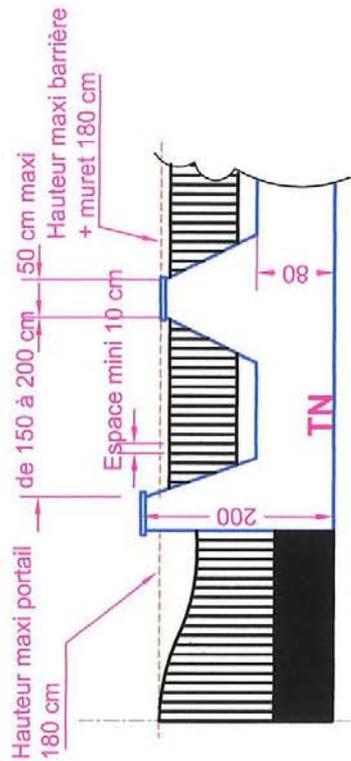
ANNEXE
ARTICLE 11

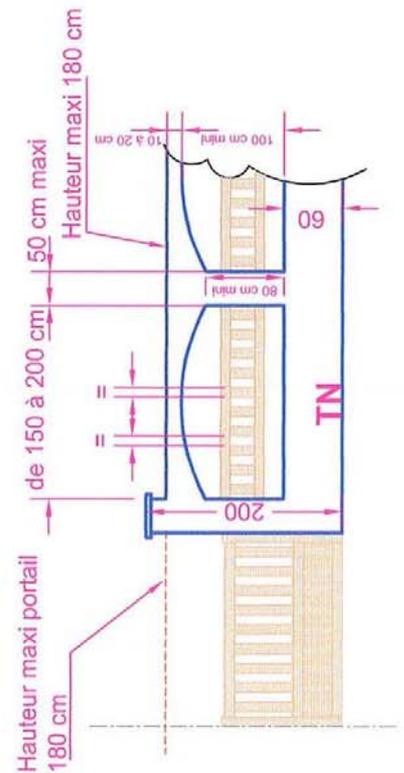
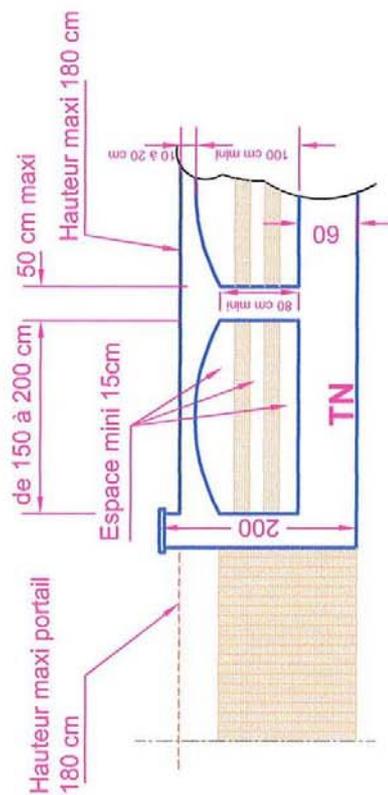
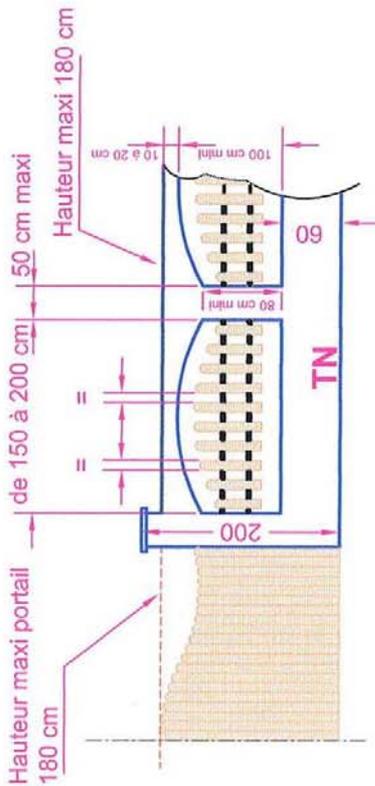
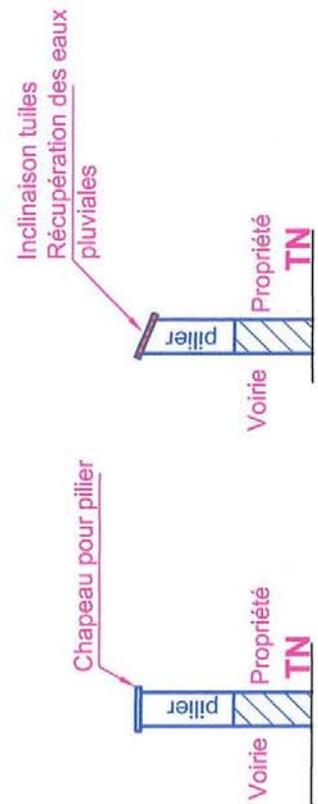
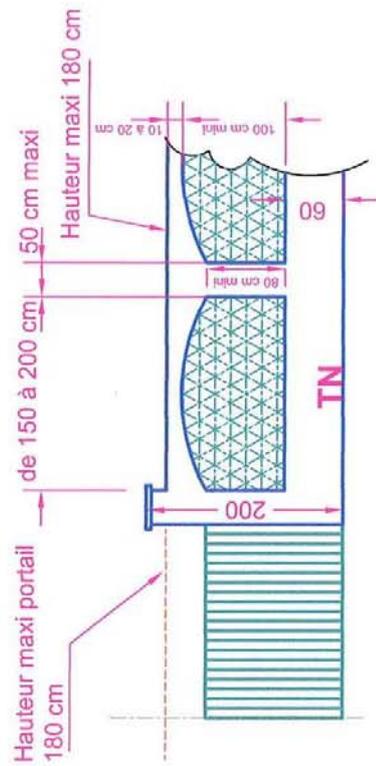
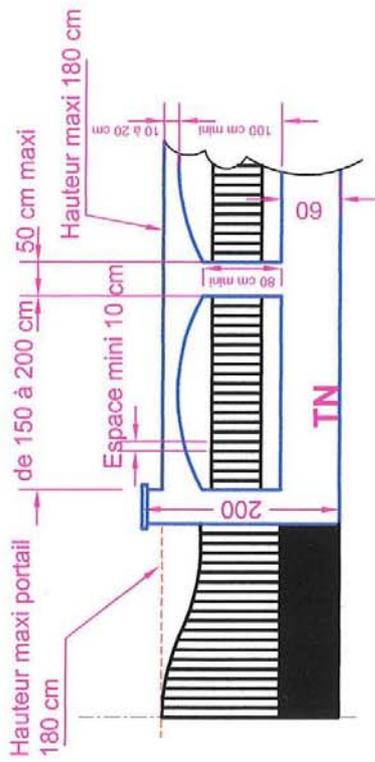
MODELES DE CLOTURES











ARRETE n° 97-5126

Le Préfet de l'Isère
Chevalier de la Légion d'Honneur
Commandeur de l'Ordre National du Mérite,

VU le Code Général des Collectivités Territoriales et, notamment, ses articles L.2212-2, L.2215-1 et L.2214-3 ;

VU le Code Pénal et, notamment, ses articles 131-13, R.610-1, R.610-5 et R.623-2 ;

VU le Code de la Santé Publique et, notamment, ses articles L.1, L.2, L.48, L.49 et L.772 ;

VU la Loi n° 92-1444 du 31 décembre 1992 relative à la lutte contre le bruit et, en particulier, ses articles 9, 10, 11, 21, 23 et 27 ;

VU l'Ordonnance n° 45-2339 du 13 octobre 1945 et, notamment, ses articles 1 et 13 ;

VU le Décret n° 95-408 du 18 avril 1995 pris pour l'application de l'article 1 du Code de la Santé Publique et relatif aux règles propres à préserver la santé de l'homme contre les bruits de voisinage ;

VU le Décret n° 95-409 du 18 avril 1995 relatif aux agents de l'Etat et des communes commissionnés et assermentés pour procéder à la recherche et à la constatation des infractions aux dispositions relatives à la lutte contre le bruit ;

VU l'Arrêté Ministériel du 10 mai 1995 relatif aux modalités de mesure des bruits de voisinage ;

VU l'Arrêté Préfectoral du 3 avril 1990 portant réglementation des bruits de voisinage dans le département de l'Isère ;

SUR PROPOSITION du Directeur Départemental des Affaires Sanitaires et Sociales ;

ARRETE

ARTICLE 1 :

Tout bruit de nature à porter atteinte à la tranquillité du voisinage ou à la santé de l'homme, par sa durée, sa répétition ou son intensité, causé sans nécessité ou dû à un défaut de précaution, est interdit, de jour comme de nuit.

ARTICLE 2 :

Sur les lieux publics, les voies publiques ou accessibles au public, sont interdits les bruits gênants par leur intensité, leur durée ou leur caractère répétitif, quelle qu'en soit leur provenance, tels ceux produits par :

- l'usage de tous appareils de diffusion sonore à l'exception des hauts-parleurs installés de manière temporaire soumis à autorisation du Maire,
- la production de musique électroacoustique (instruments de musique équipés d'amplificateur), à moins que ces appareils ne soient utilisés exclusivement avec des écouteurs,
- la réparation ou réglage de moteurs, quelle qu'en soit la puissance, à l'exception des réparations de courte durée permettant la remise en service d'un véhicule immobilisé par une avarie fortuite en cours de circulation,
- les appareils à usage privé de ventilation, de réfrigération ou de production d'énergie,
- l'utilisation de pétards ou autres pièces d'artifice.

Des dérogations individuelles ou collectives aux dispositions de l'alinéa précédent pourront être accordées par le Préfet lors de circonstances particulières, fêtes ou réjouissances, ou pour l'exercice de certaines professions. Les fêtes suivantes font l'objet d'une dérogation permanente au présent article : fêtes traditionnelles, locales ou nationale, fête de la musique.

ARTICLE 3 :

Dans ou à proximité des zones d'habitation, en fonction des risques de nuisances sonores encourus par la population avoisinante, la construction, l'aménagement ou l'exploitation des établissements industriels, artisanaux, commerciaux ou agricoles susceptibles de produire un niveau sonore gênant, dont les activités ne relèvent pas de la législation relative aux Installations Classées pour la Protection de l'Environnement, devront faire l'objet d'une étude acoustique.

Cette étude portant sur les bâtiments et les équipements annexes liés à l'activité permettra d'évaluer le niveau des nuisances susceptibles d'être apportées au voisinage et les mesures propres à y remédier afin de respecter les valeurs limites admissibles d'émergence de niveau sonore définies par l'article R.48-4 du Code de la Santé Publique.

ARTICLE 4 :

Sans préjudice des réglementations spécifiques relatives aux bruits émis par les engins et matériels de chantier, toute personne utilisant, à l'occasion de chantiers de travaux publics ou privés et de travaux intéressant les bâtiments et leurs équipements, des outils ou appareils susceptibles de causer une gêne pour le voisinage en raison de leur intensité sonore ou des vibrations transmises, doit interrompre ces travaux entre 20 heures et 7 heures et toute la journée des dimanches et jours fériés, sauf en cas d'intervention urgente.

Pendant la période diurne, en cas de gêne pour le voisinage dûment constatée, des précautions spécifiques ou des limitations d'horaire pourront être prescrites par le Maire.

Des dérogations exceptionnelles pourront être accordées par le Préfet, s'il s'avère nécessaire que les travaux considérés soient effectués en dehors des heures et jours autorisés au premier alinéa.

ARTICLE 5 :

Les propriétaires, gérants et exploitants des établissements recevant du public et susceptibles de produire, par leur exploitation, de hauts niveaux sonores, tels que cafés, bars, piano-bars, bars karaoké, restaurants, bals, salles de spectacles, salles polyvalentes, discothèques, cinémas, campings, villages de vacances, hôtellerie de plein air, devront prendre toutes mesures utiles pour que les bruits émanant de ces établissements ou résultant de leur exploitation ne puissent, à aucun moment, troubler le repos ou la tranquillité du voisinage et ceci de jour comme de nuit.

ARTICLE 6 :

Dans ou à proximité des zones d'habitation, en fonction des risques de nuisances sonores encourus par la population avoisinante, la construction ou l'aménagement des établissements cités à l'article 5 devront faire l'objet d'une étude acoustique.

Cette étude portant sur les bâtiments et les zones de stationnement permettra d'évaluer le niveau des nuisances susceptibles d'être apportées au voisinage et les mesures propres à y remédier afin de respecter les valeurs limites admissibles d'émergence de niveau sonore définies par l'article R.48-4 du Code de la Santé Publique.

ARTICLE 7 :

Dans ou à proximité des zones d'habitation, en fonction des risques de nuisances sonores encourus par la population avoisinante, les exploitants d'activités de loisirs susceptibles de causer une gêne pour le voisinage en raison de leur niveau sonores telles que ball-trap, moto-cross, moto-neige, karting, devront prendre toutes précautions afin que ces activités ne troublent pas la tranquillité du voisinage.

Pour l'examen d'un projet d'implantation ou si des nuisances ont été constatées, l'autorité administrative pourra demander que soit réalisée une étude acoustique.

Cette étude portant sur les activités et les zones de stationnement permettra d'évaluer le niveau des nuisances susceptibles d'être apportées au voisinage et les mesures propres à y remédier afin de respecter les valeurs limites admissibles d'émergence de niveau sonore définies par l'article R.48-4 du Code de la Santé Publique.

ARTICLE 8 :

Les propriétaires d'animaux et ceux qui en ont la garde sont tenus de prendre toutes les mesures propres à préserver la tranquillité des habitants des immeubles concernés et du voisinage, ceci de jour comme de nuit, y compris par l'usage de tout dispositif dissuadant les animaux de faire du bruit de manière répétée et intempestive.

Les chiens de garde doivent avoir subi un dressage tel qu'ils n'aboient qu'en cas de tentative d'effraction.

ARTICLE 9 :

Les occupants et les utilisateurs de locaux privés, d'immeubles d'habitation, de leurs dépendances et de leurs abords, doivent prendre toutes précautions pour éviter que le voisinage ne soit gêné par les bruits répétés et intempestifs émanant de leurs activités, des appareils, instruments, appareils diffusant de la musique, ou machines qu'ils utilisent ou par les travaux qu'ils effectuent.

A cet effet, les travaux de bricolage et de jardinage utilisant des appareils susceptibles de causer une gêne pour le voisinage en raison de leur intensité sonore tels que tondeuse à gazon, motoculteur, tronçonneuse, perceuse, raboteuse ou scie, ne sont autorisés qu'aux horaires suivants :

- les jours ouvrables de 8 h 30 à 12 h 00 et de 14 h 00 à 19 h 30,
- les samedis de 9 h 00 à 12 h 00 et de 15 h 00 à 19 h 00,
- les dimanches et jours fériés de 10 h 00 à 12 h 00.

ARTICLE 10 :

Les propriétaires ou utilisateurs de piscines sont tenus de prendre toutes mesures afin que les installations en fonctionnement ne soient pas source de nuisances sonores pour les riverains.

ARTICLE 11 :

Les éléments et équipements des bâtiments doivent être maintenus en bon état de manière à ce qu'aucune diminution anormale des performances acoustiques n'apparaisse dans le temps. Le même objectif doit être appliqué à leur remplacement.

Les travaux ou aménagements, quels qu'ils soient, effectués dans les bâtiments, ne doivent pas avoir pour effet de diminuer sensiblement les caractéristiques initiales d'isolement acoustique des parois. Toutes précautions doivent être prises pour limiter le bruit lors de l'installation de nouveaux équipements individuels ou collectifs dans les bâtiments.

Les mesures seront effectuées conformément aux dispositions de la norme française NF-S-31057 concernant la vérification de la qualité acoustique des bâtiments.

ARTICLE 12 :

Sont abrogés la section 6 du chapitre III du titre II de l'arrêté préfectoral du 28 novembre 1985 portant Règlement Sanitaire Départemental.

Est abrogé l'arrêté préfectoral du 3 avril 1990 relatif à la lutte contre les bruits de voisinage.

ARTICLE 13 :

Les dispositions fixées par le présent arrêté et, en particulier, les articles 4, 5, 7 et 9 ci-dessus, ne font pas obstacle au pouvoir du maire de réglementer, de façon plus restrictive dans le cadre de ses pouvoirs de police, les sources de nuisances sonores.

ARTICLE 14 :

Les infractions au présent arrêté seront poursuivies et réprimées conformément aux lois en vigueur.

ARTICLE 15 :

Le Préfet, le Secrétaire Général de l'Isère, les Sous-Préfets des arrondissements de Vienne et de La Tour du Pin, le Directeur Départemental des Affaires Sanitaires et Sociales, le Directeur Départemental de l'Équipement, le Directeur Départemental de la Sécurité Publique, les services de Gendarmerie et de Police Nationale, les Maires et Adjointes, les officiers et agents de Police Judiciaire, sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté.

Fait à Grenoble, le 31 juillet 1997

Pour le Préfet
Le Secrétaire Général

Philippe PIRAUX

POUR AMPLIATION,

Pour le Préfet en son délégué
L'Attaché de Préfecture de l'Isère - Bures


Stéphane BIAJOUX