

CHAPITRE I

DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE AU

La zone AU est destinée à assurer, à terme, le développement de la commune sous la forme de quartiers nouveaux équipés et aménagés de façon cohérente.

Elle comprend le secteur AUi à vocation d'activités économiques.

La zone AU peut être ouverte à l'urbanisation par une modification ou une révision du PLU.

Les prescriptions du SPR doivent être prises en compte dans l'ensemble de la zone.

Les prescriptions définies au chapitre I « Dispositions applicables aux secteurs affectés par un risque naturel » du Titre II « Dispositions applicables à toutes les zones », sont opposables à toute occupation ou utilisation du sol.

Il faut également se référer à la carte des aléas naturels réalisée sous maîtrise d'ouvrage communale ainsi qu'au plan des hauteurs des crues du Rhône amont, correspondant aux aléas de référence et exceptionnels.

ARTICLE A.U. 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.

-Pour les projets situés dans les différents périmètres du Site Patrimonial Remarquable (S.P.R.), le pétitionnaire devra se référer au règlement spécifique, annexé au PLU.

ARTICLE A.U. 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.

-Les exhaussements et affouillements de sol dès lors qu'ils sont exécutés en application des dispositions relatives aux eaux pluviales et de ruissellements.

-Les annexes fonctionnelles des constructions existantes.

-Le changement de destination des bâtiments agricoles désaffectés dans le respect des volumes et des aspects architecturaux initiaux.

- La reconstruction à l'identique après sinistre.

-L'avis de l'Autorité de Sûreté Nucléaire (ASN) sera systématiquement sollicité pour tout nouveau projet qui serait implanté dans la zone d'alerte d'urgence autour de l'installation.

-Pour les projets situés dans les différents périmètres du Site Patrimonial Remarquable (S.P.R.), le pétitionnaire devra se référer au règlement spécifique, annexé au PLU.

ARTICLE A.U. 3 - ACCES ET VOIRIE

-Sans objet.

ARTICLE A.U. 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 :

-Zones d'assainissement collectif :

- 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.

-Zones d'assainissement non collectif prévues pour un assainissement collectif à court, moyen et long termes

- Toute habitation existante doit disposer d'un assainissement non collectif fonctionnel et correctement entretenu.
- Toute construction nouvelle, ainsi que toute extension ou réhabilitation avec permis de construire d'une habitation existante doit mettre en place un dispositif d'assainissement non collectif conforme à la réglementation, ainsi qu'une canalisation d'eaux usées en attente.
- La filière d'assainissement sera mise en œuvre et contrôlée suivant les dispositions de la réglementation de l'assainissement non collectif du dossier de zonage de l'assainissement collectif et non collectif, annexé au présent dossier de PLU.

-Zones d'assainissement non collectif

- Toute habitation existante doit disposer d'un assainissement non collectif fonctionnel et correctement entretenu.
- Toute construction nouvelle, ainsi que toute extension ou réhabilitation avec permis de construire d'une habitation existante doit mettre en place un dispositif d'assainissement non collectif conforme à la réglementation.
- La filière d'assainissement sera mise en œuvre et contrôlée suivant les dispositions de la réglementation de l'assainissement non collectif du dossier de zonage de l'assainissement collectif et non collectif, annexé au présent dossier de PLU.

3.) Assainissement des eaux pluviales et de ruissellement :

Ensemble du territoire communal

Le pétitionnaire respectera les dispositions du zonage des eaux pluviales annexé au présent dossier de PLU, suivant les modalités suivantes :

-A l'échelle du projet, la collecte séparée des eaux usées et des eaux pluviales sur l'emprise du projet est obligatoire. Aucun rejet d'eaux pluviales n'est admis dans les réseaux d'assainissement collectif.

-Hors zones d'aléa de glissement de terrain, l'infiltration des eaux pluviales devra systématiquement être recherchée, quelle que soit la taille du projet. Les ouvrages devront être fonctionnels jusqu'à un évènement pluvieux de période de retour 20 ans. Pour les projets dont le sous-sol est peu perméable (infiltration < 10 mm/h), un dispositif minimum d'infiltration des eaux de pluie de 15 l/m² de surface imperméabilisée doit être mis en place.

Dans le cas d'opérations d'aménagement et de construction couvrant une superficie construite supérieure à 300 m², le pétitionnaire doit établir le dimensionnement d'ouvrage adapté à l'ampleur du projet et aux capacités d'infiltration du sol en place.

-En cas d'impossibilité établie de gestion à 100% des eaux pluviales par infiltration, un rejet dans le milieu naturel ou une infrastructure d'eaux pluviales sera autorisée, après mise en œuvre d'un dispositif de rétention :

- Pour toute nouvelle construction de surface construite inférieure à 300 m² mais supérieure à 60 m² :
 - Ouvrage de 50 l/m² de surface construite (emprise au sol) avec un débit de fuite de 2 litres par seconde (orifice de régulation de diamètre minimal de 30 mm)
- Pour les projets d'une surface construite > 300 m² (opération d'ensemble):
 - Dimensionnement du dispositif à établir pour une pluie de période de retour 20 ans, avec débit de fuite maximal de 5 litres par seconde par hectare (valeur minimale de 2 litres par seconde).

-Le rejet des trop-pleins des dispositifs de rétention est interdit.

ARTICLE A.U. 5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

-Non réglementées.

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

-Toutes les constructions, installations, rénovations ou travaux soumis ou non à permis de construire sont soumis aux règles et servitudes imposées par le règlement du S.P.R..

-Lorsque le plan ne mentionne aucune distance de recul, le retrait minimum est de 5 mètres par rapport à l'alignement actuel ou futur.

-Des implantations différentes pourront être autorisées pour des extensions ou aménagements de bâtiments existants non conformes à ces règles dans la mesure où elles n'aggravent pas la situation de ces constructions par rapport à l'alignement actuel ou futur.

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

-Les accès automobiles (portails, portes de garages, etc...) devront respecter un recul de 3 mètres par rapport à l'alignement.

-Dans le **secteur AUi**, le long de la RD65, les constructions doivent être implantées sur la « ligne de construction » (règle architecturale particulière figurée au plan de zonage).

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

-Toutes les constructions, installations, rénovations ou travaux soumis ou non à permis de construire sont soumis aux règles et servitudes imposées par le règlement du S.P.R..

-A moins que le bâtiment à construire ne jouxte la limite séparative, la distance comptée horizontalement de tout point de cette construction 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 3 mètres.

-Par exception, des implantations peuvent être autorisées ou imposées pour des raisons architecturales ou urbanistiques.

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

-Toutes les constructions, installations, rénovations ou travaux soumis ou non à permis de construire sont soumis aux règles et servitudes imposées par le règlement du S.P.R..

ARTICLE A.U. 9 - EMPRISE AU SOL

-Sans objet.

ARTICLE A.U. 10 - HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS

-Sans objet.

ARTICLE A.U. 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".

-Toutes les constructions, installations, rénovations ou travaux soumis ou non à permis de construire sont soumis aux règles et servitudes imposées par le règlement du S.P.R..

ARTICLE A.U. 12 - STATIONNEMENT

-Sans objet.

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

-Sans objet.

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

-Sans objet.

