

CHAPITRE II

DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE AUai

La zone AUai actuellement insuffisamment 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.

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 AUai 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

-Les constructions à usage d'habitations, d'hébergement hôtelier, de commerces, d'exploitation agricole ou forestière.

-Les terrains de camping et de caravanage

-Les dépôts de véhicules

-Les parcs résidentiels de loisirs

-Les carrières.

-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 AUai 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.

-L'artisanat.

-L'industrie.

-Les entrepôts.

-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 les orientations d'aménagement annexées au PLU.
- L'opération doit garantir que les équipements d'infrastructures nécessaires seront opérationnels lors de la mise en service des constructions.

-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 AUai 3 - ACCES ET VOIRIE

1.) Dispositions concernant les accès

-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.

-Aucune construction ne peut prendre accès directement sur la RD65.

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 en impasse d'une longueur supérieure à 50 mètres sont interdites.

-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 AUai 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 pour les seuls usages industriels et artisanaux, à l'exclusion des usages sanitaires et pour l'alimentation humaine, sous réserve d'autorisation des services compétents. L'utilisation du réseau public pour un usage autre que sanitaire ou alimentaire nécessite la mise en place d'un disconnecteur.

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.
- 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.

4.) Electricité et téléphone :

-Les réseaux d'électricité et de téléphone doivent être établis en souterrains 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 AUai 5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

-Non réglementées.

ARTICLE AUai 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..

-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 et à 35 mètres au moins de l'axe de la RD65.

-Le long de la RD65, les constructions doivent être implantées sur la « ligne de construction » (règle architecturale particulière) figurée au plan de zonage, perpendiculairement ou parallèlement à la voie.

ARTICLE AUai 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..

-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 5 mètres.

-Toutefois, les constructions peuvent être admises en limite séparative dans les cas suivants :

- si elles sont construites simultanément,
- si elles constituent des ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des constructions autorisées.

ARTICLE AUai 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..

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

ARTICLE AUai 9 - EMPRISE AU SOL

-Le maximum d'emprise au sol des constructions ne pourra dépasser 60% de la superficie du terrain.

ARTICLE AUai 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.

-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 AUai 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 AUai 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 y compris stationnement réservé au personnel.

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

-A partir de 500 m² de surface de plancher, 10 emplacements vélos seront à prévoir, auxquels s'ajoute un emplacement vélo pour 5 places de stationnement réalisées pour les voitures.

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

-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..

1.) 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 113-2 du Code de l'Urbanisme qui garantit leur préservation intégrale.

Ils seront plantés d'arbres à développement moyen et à feuilles caduques sur une largeur de 6 mètres.

2.) 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.

-Les espaces libres hors surfaces de stationnement et de stockage compris entre la « ligne de construction » (règle architecturale particulière) figurant au document graphique et l'alignement des voies et espaces publics devront être engazonnés.

-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 à raison d'une unité tous les deux véhicules au moins.

ARTICLE AUai 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

-Sans objet.

