

ZONE AU

CARACTERISTIQUES DE LA ZONE

Zone à urbaniser peu ou pas équipée, destinée à assurer le développement de la commune à plus long terme.

Zone inconstructible dont l'ouverture à l'urbanisation n'est possible qu'à la seule initiative publique et après modification ou révision du P.L.U..

La zone est concernée par un secteur à risque d'inondation (zone C) du Rhône repéré par une trame sur le plan de zonage et soumis à des prescriptions particulières.

ARTICLE AU 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Sont interdites dans l'ensemble de la zone toutes les occupations et utilisations du sol non mentionnées à l'article AU2.

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

Sont autorisées sous conditions dans l'ensemble de la zone, les occupations et utilisations du sol suivantes :

- a) Les constructions à usage d'annexes et de piscines, à conditions d'être directement liées à une construction existante,
- b) Les aires de stationnement à condition d'être liées et nécessaires à une construction existante.
- c) L'aménagement et l'extension, sans changement de destination, des constructions existantes, dans la limite de 30 % de l'emprise au sol existante.
- d) Les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif.

A ces conditions s'ajoutent les suivantes dans la zone C de risque d'inondation du Rhône :

- pour l'extension des constructions à usage d'habitation, le niveau du 1^{er} plancher habitable créé doit être situé au-dessus de la cote de la crue de référence.
- pour l'extension des autres constructions, le niveau du 1^{er} plancher réalisé doit être situé au-dessus de la cote de la crue de référence.

ARTICLE AU 3 - ACCES ET VOIRIE

ACCES

Il sera fait application de l'article R.111-4 du Code de l'Urbanisme.

VOIRIE

Les caractéristiques des voies doivent être adaptées aux besoins des opérations qu'elles desservent et doivent au minimum permettre le passage des véhicules des services publics.

ARTICLE AU 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX

EAU POTABLE

Toute occupation ou utilisation du sol qui requiert une alimentation en eau doit être raccordée au réseau public d'alimentation en eau potable.

ASSAINISSEMENT

Eaux usées

Le raccordement des eaux usées au réseau public d'assainissement est obligatoire. Il doit respecter les conditions prévues aux articles L.1331-1 et suivants du code de la santé publique.

Le raccordement des eaux non domestiques au réseau public d'assainissement est subordonné à une convention d'autorisation de rejet, conformément à l'article L.1331-10 du code de la santé publique.

En application du décret n°94-469 du 3 juin 1994, le rejet des eaux de vidange de piscines dans le réseau collectif d'assainissement est interdit.

En l'absence de réseau public d'assainissement, un dispositif d'assainissement autonome sera autorisé à condition qu'il soit adapté à la nature géologique et à la topologie du terrain concerné.

Eaux pluviales

Les aménagements réalisés sur le terrain doivent assurer l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau collecteur.

En l'absence de réseau ou si le réseau est insuffisant :

- le constructeur doit réaliser les aménagements nécessaires à l'évacuation des eaux pluviales dans l'unité foncière et doit prendre toutes les dispositions conformes à l'avis des services techniques compétents ;
- les accès situés face à la pente sont interdits.

Les aménagements réalisés sur le terrain ne doivent pas faire obstacle au libre écoulement des eaux pluviales.

ELECTRICITE

Sauf cas d'impossibilité technique, le réseau moyenne tension doit être réalisé en souterrain.

Sauf cas d'impossibilité technique, le réseau basse tension doit être réalisé en souterrain ou par câbles pré-assemblés posés.

TELEPHONE / TELEDISTRIBUTION

Toute création ou extension de réseau doit être réalisée en souterrain sauf cas d'impossibilité technique.

ARTICLE AU 5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

En cas de recours à l'assainissement autonome, la forme et la taille des parcelles doivent permettre la mise en place d'un dispositif d'assainissement conforme à la réglementation en vigueur.

ARTICLE AU 6 - IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

- 1) Sauf indication contraire portée au plan, toute construction doit être implantée à 5 m au moins de l'alignement actuel ou futur des voies publiques.

Toutefois :

- cette distance minimum est ramenée à 1,5 m pour les piscines,
- les annexes peuvent être implantées en tout ou partie entre le recul imposé et l'alignement à condition que leur hauteur à l'égout ne dépasse pas 2,5 m et que leur emprise au sol soit inférieure ou égale à 20 m².

Si les règles ci-dessus entraînent l'implantation d'un bâtiment à un emplacement tel que la sécurité publique en soit compromise, les services techniques compétents peuvent imposer une implantation différente.

ARTICLE AU 7 - IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

- 1) Toute construction doit être implantée par rapport aux limites séparatives à une distance minimum de 5 m.

Cette distance minimum est ramenée à 1,5 m pour les piscines et leurs locaux techniques.

- 1) La construction en limite séparative est autorisée pour les constructions annexes à condition que leur hauteur n'excède pas 2,5 m à l'égout en limite et que leur surface au sol n'excède pas 20 m²;

ARTICLE AU 8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS SUR UNE MÊME PROPRIETE

Deux constructions non jointives implantées sur une même propriété doivent être séparées d'une distance minimum de 10 m.

L'aménagement et l'extension d'un bâtiment existant ne respectant pas les règles ci-dessus sont admis.

L'implantation des constructions annexes n'est pas réglementée.

ARTICLE AU 9 - EMPRISE AU SOL

L'emprise au sol des constructions ne peut excéder 30 % de la superficie du terrain.
Cette disposition ne concerne pas les piscines.

ARTICLE AU 10 - HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS

La hauteur maximale des constructions, calculée à partir du terrain naturel (c'est-à-dire avant exécution des fouilles ou remblais) ne peut excéder 7 m à l'égout, ni 1 étage en plus du rez-de-chaussée.

La hauteur des murs de clôture à l'alignement des voies publiques est limitée à 1 m pour les murs pleins, à 0,50 m pour les murs bahut associés d'un grillage ou surmonté de matériaux à claire-voie, l'ensemble du dispositif ne pouvant dépasser 2 m.

La hauteur des murs de clôture en limite séparative est limitée à 1,80 m pour les murs pleins et à 1 m pour les murs bahut associés d'un grillage ou surmontés de matériaux à claire-voie, l'ensemble du dispositif ne pouvant dépasser 2 m.

ARTICLE AU 11 - ASPECT EXTERIEUR

Les prescriptions suivantes ne s'appliquent pas à l'aménagement et l'extension de bâtiments existants ne correspondant pas à ces critères.

Elles ne s'appliquent pas non plus aux équipements collectifs.

IMPLANTATION – VOLUME – ASPECT :

Les bâtiments doivent présenter une unité d'aspect et de volume.

Tout pastiche d'une architecture manifestement étrangère à la région est interdite.

La plus grande longueur de façade d'une construction ne peut dépasser 30 mètres sans présenter de décrochement de 2 mètres au minimum.

L'implantation des constructions doit respecter les caractéristiques dominantes du relief et du site.

Les murs de soutènement ne peuvent excéder 1,5 mètres de hauteur, des terrasses de terres décalées d'au moins 1,5 m en largeur seront réalisées pour atteindre le niveau souhaité si nécessaire.

Les constructions sur buttes de terre rapportée sont interdites.

Les accès au sous-sol ne peuvent être situés face à la pente.

MATERIAUX :

Doivent être recouverts d'un enduit tous les matériaux qui par nature sont destinés à l'être (plâtre et briques creuses, parpaings agglomérés et béton banché « tout venant », etc ...).

Sont interdites les imitations de matériaux (peinture imitant l'appareillage de pierres ou de briques, etc ...).

TOITURES :

Les couvertures des toitures doivent être réalisées en tuiles dans les tons allant de beige à rouge, le noir est interdit, exceptés pour les vérandas et couvertures de piscines en matériaux translucides.

Par ailleurs, d'autres matériaux de toiture seront admis pour les appentis, les pergolas, les auvents, et tout autre élément de couverture secondaire.

La pente des toitures doit être comprise entre 25% et 35%.

Cependant, les toitures terrasse sont autorisées dans la limite de 30% de la projection horizontale de la toiture.

La mise en œuvre de panneaux solaires thermiques ou photovoltaïques en toiture est autorisée.

FAÇADES DU BATI PRINCIPAL ET DES ANNEXES :

La couleur des enduits de façades doit être choisie parmi celles du nuancier déposé en mairie. La couleur des volets doit être choisie en harmonie avec celle de la façade. Les couleurs vives sont interdites.

MURS DE CLOTURE :

Les clôtures à l'alignement des voies publiques et sur les limites séparatives sont constituées soit d'un mur plein, soit d'un mur-bahut surmonté d'une clôture en matériaux à claire-voie ou d'un grillage.

Les murs seront soit réalisés en matériaux naturels (pierre calcaire ou galets recommandés) soit enduits. Dans ce cas l'enduit doit avoir une couleur similaire aux façades de la construction principale.

Les murettes traditionnelles en galets doivent être conservées.

ARTICLE AU 12 - STATIONNEMENT

Le stationnement des véhicules, correspondant aux besoins des constructions, doit être assuré en dehors des voies publiques.

Pour les constructions à usage d'habitation, il est exigé deux places de stationnement non closes au minimum par logement.

ARTICLE AU 13 - ESPACES LIBRES - PLANTATIONS

Non réglementé.

ARTICLE AU 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DES SOLS

Le coefficient d'occupation des sols est limité à 0,20.