
ZONE UA

Il s'agit des zones urbaines de la commune, à vocation mixte d'habitat, de services et d'activités non nuisantes pour l'habitat, qui correspondent à des secteurs desservis par les équipements publics et immédiatement constructibles. La zone UA correspond aux parties les plus anciennes de l'espace bâti (cœur du village, des hameaux de Villarcher et des Bouvards).

Rappels

Dans les zones de bruit des infrastructures terrestres de transport (pièces Vg des annexes) et dans les zones de bruit définies par le Plan d'Exposition au Bruit (pièce Ve des annexes), les occupations et utilisations du sol devront intégrer, le cas échéant, les mesures d'isolement acoustique définies par la réglementation en vigueur.

Conformément aux dispositions du S.Co.T., toute opération d'habitat de plus de 5 000 m² de surface de plancher devra comprendre un minimum de 20 % de logements locatifs aidés par l'Etat.

SECTION 1 : NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL

Article UA 1 – Occupations et utilisations du sol interdites

Sont interdits :

- les constructions industrielles ;
- les entrepôts commerciaux ;
- les installations classées et d'une manière générale, les occupations du sol incompatibles avec l'habitat, pour des raisons de salubrité ou de sécurité publique ;
- les exploitations de carrières et les affouillements et exhaussements de sols, à l'exception de deux autorisés à l'article UA2 ;
- le stationnement des caravanes isolées ;
- les dépôts de ferrailles, matériaux solides ou liquides et les entreprises de cassage de voitures à l'air libre, ainsi que la transformation de matériaux de récupération ;
- les remblais sont interdits dans une bande de recul imposée dans l'article 7 le long des ruisseaux, sauf ceux liés à des travaux de protection.

Toutefois, les installations et ouvrages techniques, y compris affouillements, exhaussements et dépôts nécessaires à la réalisation et au fonctionnement du projet d'infrastructure ferroviaire Lyon-Turin, dans le périmètre prévu par la Déclaration d'Utilité Publique (DUP), ainsi que tous les rétablissements de voirie nécessaires, ne sont pas concernés par cet article.

Article UA 2 – Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières

Les occupations et utilisations du sol suivantes ne sont admises que si elles respectent les conditions suivantes :

- les ouvrages et constructions nécessaires au fonctionnement des services publics ainsi que les réseaux d'intérêt publics et les ouvrages techniques qui leur sont liés sous réserve de ne pas porter atteinte au paysage, à l'environnement, à la salubrité ou la sécurité publique ;
- les constructions à usage artisanal, non nuisantes pour l'habitat ;
- l'aménagement et l'extension des constructions à usage agricole existantes, sous réserves qu'elles soient non nuisantes pour l'habitat ;
- les constructions à usage d'équipements collectifs compatibles avec l'habitat ;
- les annexes, lorsqu'elles constituent, sur le tènement considéré, un complément fonctionnel à une construction existante ou autorisée ;
- les affouillements ou exhaussements du sol s'ils sont liés à la réalisation de constructions ou installations autorisées.

Protection du patrimoine :

- Dans les zones UA, les démolitions totales ou partielles de constructions sont soumises au permis de démolir.

Edification des clôtures :

- Les clôtures sont soumises à déclaration préalable.

Ravalement de façade :

- Les travaux de ravalement de façade sont soumis à déclaration préalable suite à la délibération du conseil communautaire du 11.12.2014.

SECTION 2 : CONDITIONS DE L'UTILISATION DU SOL

Article UA 3 – Conditions de desserte des terrains par les voies publiques ou privées et conditions d'accès aux voies ouvertes au public

Accès

Tout terrain enclavé est inconstructible à moins que son propriétaire obtienne une servitude de passage instituée par acte authentique ou par voie judiciaire en application de l'article 682 du Code civil. En cas de division chaque unité foncière doit être accessible depuis une voie publique ou privée.

Lorsque le terrain est riverain de plusieurs voies publiques, l'accès sur celle(s) qui présenterai(en)t une gêne ou un risque pour la circulation peut être interdit. En cas d'accès dangereux, il sera fait application de l'article R111-5 du code de l'urbanisme permettant le refus ou la subordination à condition de l'autorisation de construire.

Voirie

Les dimensions, formes et caractéristiques techniques des voies doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent et aux opérations qu'elles doivent desservir. Elles doivent notamment être adaptées à l'approche du matériel de lutte contre l'incendie, de protection civile, de brancardage, de ramassage des ordures ménagères.

Les voies privées se terminant en impasses doivent être aménagées de telle sorte que les véhicules de service public (sécurité, collecte des ordures ménagères et déneigement) puissent faire demi-tour.

Tout terrain doit présenter un accès à une voie publique, soit directement, soit par l'intermédiaire d'une voie privée de 3 mètres minimum de chaussée.

Les voiries publiques ou privées à usage exclusif des piétons et bicyclettes sont autorisées avec des caractéristiques plus faibles.

Article UA 4 – Desserte des terrains par les réseaux publics d'eau, d'électricité et d'assainissement et autres

1. 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, par une conduite de caractéristiques suffisantes.

2. Assainissement :

– Eaux pluviales :

Des mesures devront être prises pour limiter l'imperméabilisation des sols et pour assurer la maîtrise des débits, de l'écoulement des eaux pluviales et de ruissellement des parcelles.

En l'absence du réseau public d'évacuation des eaux pluviales, le constructeur devra réaliser les dispositifs appropriés (type tranchée drainante, puits filtrant...) pour limiter les rejets en eaux pluviales, avec interdiction absolue de rejet dans le réseau public d'assainissement ou sur la voirie. Ces aménagements sont à la charge exclusive du propriétaire qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain.

Lorsque le réseau public d'évacuation des eaux pluviales existe, toute construction ou installation devra évacuer ses eaux pluviales par des canalisations souterraines, de type séparatif, raccordées au réseau public d'évacuation des eaux pluviales.

Toutes les obligations réglementaires vis à vis du gestionnaire de ce réseau doivent être satisfaites.

Avant tout rejet dans le réseau public, un dispositif approprié sur le fond du demandeur (tranchée drainantes, puits filtrants...) devra être réalisé afin de limiter les rejets directs au réseau d'eaux pluviales.

– Eaux usées :

Les eaux usées en provenance de toute occupation et utilisation du sol doivent être rejetées dans le réseau public d'assainissement. Le déversement des effluents, autres que les eaux usées domestiques, en provenance d'activités à caractère artisanal ou commercial est soumis à autorisation préalable. Cette autorisation fixe, suivant la nature du réseau, les caractéristiques que ces effluents doivent présenter pour être reçus.

En cas de contre-pentes, un système de relevage devra permettre le déversement des effluents dans le réseau public d'assainissement.

3. Electricité - Téléphone - Réseaux câblés :

Dans toute opération d'aménagement ou de construction, les réseaux moyenne tension et basse tension d'électricité, la desserte téléphonique et les autres réseaux câblés seront réalisés en souterrain.

4. Ordures ménagères :

Les dispositifs de stockage des ordures ménagères devront être dimensionnés conformément aux normes en vigueur du service gestionnaire.

Article UA 5 – Superficie minimale des terrains constructibles

Non réglementé.

Article UA 6 – Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

- Les constructions peuvent s'implanter à l'alignement des voies et emprises publiques.
- Les constructions nouvelles doivent s'implanter à une distance au moins égale à 2 m par rapport à l'emprise ferroviaire.

Article UA 7 – Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

1. Prescriptions générales :

Les constructions peuvent s'implanter sur une ou plusieurs limites séparatives.

Dans le cas contraire, la distance comptée horizontalement de tout point de la construction au point le plus proche d'une limite séparative sur laquelle le bâtiment n'est pas implanté doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points, sans pouvoir être inférieure à 3 m.

Toutefois :

- la réfection et l'extension des constructions existantes et comprises en totalité ou en partie entre la limite séparative et le recul imposé sont autorisées, sous réserve de ne pas réduire le recul existant ;
- les piscines devront s'implanter à une distance minimale de 2 mètres des limites séparatives ;
- les annexes (à l'exception des piscines), pourront s'implanter librement par rapport aux limites séparatives ;
- Lorsque la limite séparative est définie par un cours d'eau, le recul du bâtiment principal ou des annexes ne peut être inférieur à 10 mètres par rapport à la limite des berges des cours d'eau.

2. Prescriptions particulières :

Ces dispositions ne s'appliquent pas pour :

- les constructions et ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt général ;

-
- l'édification de clôture.

Article UA 8 – Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

Les constructions peuvent s'implanter librement les unes par rapport aux autres au sein d'une même propriété.

Article UA 9 – Emprise au sol des constructions

Non réglementé

Article UA 10 – Hauteur maximale des constructions

Cet article 10 ne s'applique pas aux constructions et installations nécessaires au chantier et à l'exploitation du projet de l'infrastructure ferroviaire Lyon-Turin dans le périmètre prévu par la Déclaration d'Utilité Publique.

1. Définition :

La hauteur est définie comme la différence de niveau entre :

- l'égout de toiture dans le cas d'une toiture présentant différents pans ;
- ou le point le plus haut du bâtiment dans le cas d'une toiture terrasse avec ou sans niveau d'attique ;

et le sol à son aplomb, mesuré par rapport :

- au terrain naturel si celui-ci est plus bas que le terrain aménagé après travaux ;
- au terrain aménagé après travaux si celui-ci est plus bas que le terrain naturel avant travaux.

Les ouvrages techniques, cheminées, croupes, jacobines et autres superstructures ne sont pas pris en compte dans le calcul de la hauteur maximale.

2. Construction principale :

La hauteur maximale des constructions ne doit pas excéder :

- 9 m dans le cas d'une toiture présentant différents pans (avec au maximum R+2+Combles) ;
- 12 mètres dans le cas d'une toiture terrasse (avec au maximum R+2+Attique)

Toutefois :

- L'aménagement et l'extension d'une construction existante d'une hauteur supérieure sont autorisés, sous réserve de ne pas dépasser la hauteur initiale.

3. Annexes :

La hauteur maximale des annexes, accolées ou isolées est limitée à 3,50 m hors tout.

Article UA 11 – Aspect extérieur des constructions et aménagement de leurs abords – Prescriptions paysagères

Cet article 11 ne s'applique pas aux constructions et installations nécessaires au chantier et à l'exploitation du projet de l'infrastructure ferroviaire Lyon-Turin dans le périmètre prévu par la Déclaration d'Utilité Publique.

Est applicable l'article R111-21 du code de l'urbanisme :

« 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 ouvrage 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 ».

Consultance architecturale (information) :

Afin d'éviter la remise en cause de projets inadaptés, il est conseillé aux constructeurs de prendre contact avec l'architecte consultant de la CALB avant et au cours de l'élaboration du projet pour convenir avec lui du cadre architectural le mieux adapté.

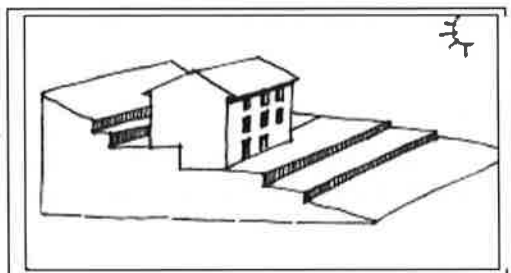
Architecture innovante :

Dans le cas de dispositions architecturales innovantes, de recherche contemporaine et de démarche environnementale (notamment en terme d'architecture bioclimatique et dans un objectif d'efficacité énergétique), les dispositions du présent article pourront être adaptées.

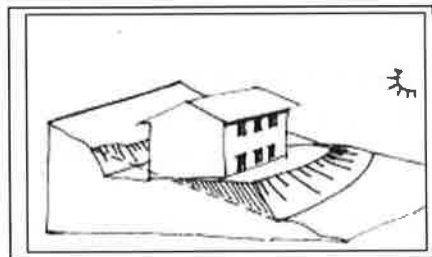
1. Concernant les constructions :

- 1.1 Adaptation au terrain

Les constructions, par leur composition et leurs accès, devront s'adapter au terrain naturel, sans modification importante des pentes de celui-ci.



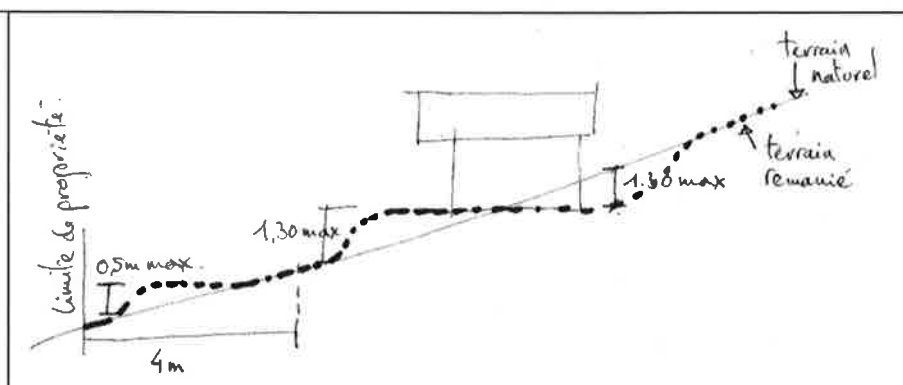
OUI



NON

Schéma : D.D.E. et DIREN Rhône Alpes

Exceptés pour les accès, les mouvements de terre sont limités à 1,30 m au-dessus ou au-dessous du terrain naturel. Ils ne dépasseront pas 0,50 m dans une bande de 4,00m le long des limites séparatives et se termineront à 0 mètres sur les limites de propriété.



Les constructions de type chalet (pastiche du style montagnard, canadien ou tyrolien) sont interdites.

- 1.3. Façades

Les restaurations devront respecter au maximum les caractéristiques de l'architecture traditionnelle locale (détails architecturaux, aspect et couleur des enduits, percements...). Les façades en maçonnerie seront d'aspect enduit et/ou habillées (bardage, vêtue...). L'aspect bloc béton aggloméré ou cellulaire brut est interdit.

Les couleurs vives sont interdites.

Le blanc pur est interdit :

- sauf pour souligner des éléments architecturaux (encadrements d'ouvertures ou autres) ;
- sauf pour les menuiseries (portes, fenêtres et volets).

Dans le cadre d'un aménagement ou d'une extension de bâtiments anciens en pierres, si l'appareillage des pierres présente une certaine qualité (pierres avec une relative homogénéité dans leurs dimensions et leurs formes sur l'ensemble de la façade), les extensions du bâti existant pourront être réalisées en pierres apparentes et la mise en apparence des pierres sur le bâti existant est autorisée. A contrario, la mise en apparence des maçonneries de pierres "tout venant" est interdite. L'enduit devra correspondre aux teintes et à la texture des enduits anciens. Le blanc pur et les couleurs vives sont interdits, sauf pour souligner des éléments architecturaux (encadrements d'ouvertures ou autres).

- 1.4. Toitures et couverture

Sauf dispositions particulières ci-après, les toitures seront :

- soit à deux pans au minimum, avec une pente comprise entre 70 et 100 %, et des débords de toit de 0,80 m minimum. Elles peuvent comporter des croupes. Les couleurs de toit seront gris ardoise ou brun ;
- soit de type toitures terrasses à condition de présenter un aspect fini de terrasse accessible ou de toiture végétalisée. Les éléments techniques situés en toiture devront faire l'objet d'un soin particulier en terme d'intégration architecturale ;
- Soit de composition mixte toiture à pans et toiture terrasse. Le dernier niveau pourra également comporter un attique, dont la pente du toit pourra être inférieure à 70%.

Pour les annexes accolées à une construction ou un mur :

- les toitures à un pan sont autorisées. La pente et les débords de toit ne sont pas règlementés. Les couleurs et aspect doivent être identiques à ceux du bâtiment principal.

Pour les annexes isolées :

- les toitures à un pan ou toitures terrasses sont autorisées à condition que leur emprise au sol ne dépasse pas 20 m². La pente et les débords de toit ne sont pas règlementés. Les couleurs doivent être identiques au bâtiment principal ;
- les toitures à 2 pans minimum sont autorisées à condition que leur emprise au sol ne dépasse pas les 40 m². La pente et les débords de toit ne sont pas règlementés. Les couleurs doivent être identiques au bâtiment principal ;
- seules 2 annexes sont autorisées.

Pour les vérandas :

- les toitures à un pan sont autorisées. La pente et les débords de toit ne sont pas règlementés. La couverture d'aspect translucide ou transparent est autorisée

Pour les serres, verrières, abris piscine :

- la couverture d'aspect translucide ou transparent est autorisée.

Ces dispositions ne s'appliquent pas pour la réfection des toitures, qui pourra être identique à l'existant.

- **1.5. Panneaux solaires ou photovoltaïques**

Ils sont autorisés en toiture mais devront être intégrés dans le pan du toit (pas de saillie).

En cas de toiture terrasses, ils devront être disposés sur châssis.

Ils sont également autorisés en façade ou en garde-corps, s'ils sont intégrés en tant que tels dans la composition architecturale dès la conception initiale.

2. Concernant les clôtures et portails :

Pour information, il est rappelé qu'il n'est pas obligatoire de clôturer.

La hauteur des clôtures se mesure à partir du niveau du trottoir fini (ou de la chaussée en l'absence de trottoir), ou à partir du sommet du mur de soutènement, lorsque la clôture surmonte ce type d'ouvrage.

En cas d'édification d'une clôture, elle sera réalisée avec un dispositif à claire-voie ou d'aspect grillage, posé le cas échéant sur un mur bahut de 0,50 m maximum, présentant un aspect fini.

Sont interdits les brises-vues en aspect canisses, bambous, bâches et palissades en bois.

Dans tous les cas, sa hauteur totale ne dépassera pas 1,50 m.

La réfection ou le prolongement d'une clôture existante sont autorisés selon le même traitement d'aspect et de hauteur.

Les couleurs vives sont interdites.

Les clôtures pourront éventuellement être doublées par des haies végétales d'essences locales mélangées. Si ces plantations mesurent 2 mètres de haut maximum, elles devront être implantées de 0,5 m à 2 m des limites du terrain ; Si elles mesurent plus de 2 m de haut, elles doivent être situées à 4 m au moins des limites du terrain.

De plus, sont autorisés des murets pleins d'une hauteur maximum de 1,50 mètres s'il s'agit d'assurer une continuité avec le maillage traditionnel, à condition qu'ils soient construits à l'identique au niveau des matériaux. La continuité d'aspect et de hauteur par rapport aux murs voisins sera recherchée.

Le portail devra respecter un recul suffisant par rapport à la voie afin de ménager une zone de dégagement permettant le stationnement effectif dans le sens de la circulation d'un véhicule en dehors de la voie.

En cas de double accès, seul l'un des deux devra respecter ce recul.

Article UA 12 – Obligations en matière de réalisation d'aires de stationnement

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors des voies publiques. Les constructions devront prévoir la réalisation de places de stationnement minimum de :

1. Pour les constructions à usage d'habitation :

- 1,5 places par logement et 2 places par logement si le logement a une surface de plancher supérieure à 70 m²,
Et 1 place visiteur en parking de surface pour 3 logements dans le cadre d'opérations d'habitat collectif ou groupé
- 1 place par logement locatif financé à l'aide des prêts aidés par l'Etat.

50% minimum des places de stationnement exigées doivent être assurées en places couvertes, à l'exception des places visiteurs.

2. Pour les hôtels :

- 2 places pour 3 chambres

3. Pour les constructions à usage commercial :

- 1 place par tranche de 20 m² de surface de plancher de vente

4. Pour les constructions à usage de bureaux ou de services :

- 1 place par tranche de 20 m² de surface de plancher

5. Pour les salles de spectacles ou de réunions :

- 1 place pour 6 places assises

La règle applicable aux constructions ou établissements non prévus ci-dessus est celle à laquelle ces constructions ou établissements sont le plus directement assimilables.

Article UA 13 – Obligations en matière de réalisation d'espaces libres, d'aires de jeux et de loisirs, et de plantations

Par souci d'intégration au paysage local, les plantations de haies et bosquet seront réalisées de préférence en mélangeant les arbres et arbustes de variété locale, de hauteur et floraison diverses. Les haies homogènes de lauriers, thuyas ou autres essences à feuilles persistantes sont déconseillées.

SECTION 3 : POSSIBILITÉ D'OCCUPATION DU SOL

Article UA 14 – Coefficient d'Occupation du Sol (C.O.S.)

Le COS n'est pas réglementé. Les possibilités maximales d'utilisation du sol résultent de l'application des articles UA3 à UA13.