

RÉVISION GÉNÉRALE DU PLAN LOCAL D'URBANISME (PLU)

Pièce n°3

■ ■ REGLEMENT ECRIT



PLU arrêté par délibération du CM en date du : **25 février 2026**

PLU approuvé par délibération du CM en date du :

Partie 1 : Dispositions générales	3
Article 1 : Mode d'emploi	4
Article 2 : Portée respective du règlement à l'égard des autres législations relatives à l'occupation des sols.....	5
Article 3 : Organisation du règlement	7
Article 4 : Définitions des destinations et sous-destinations.....	8
Article 5 : Division du territoire en zones	10
Article 6 : Prescriptions du Plan Local d'Urbanisme.....	13
Article 7 : Règles applicables aux secteurs présentant des risques naturels et technologiques	15
Article 8 : Gestion des eaux pluviales	22
Article 9 : Prise en compte du bruit.....	23
Article 10 : Accès et rejet des eaux pluviales le long des départementales	24
Article 11 : Ligne électrique aérienne	24
Article 12 : Adaptation mineures de certaines règles	25
Article 13 : Reconstruction après sinistre ou démolition	25
Article 14 : Vestiges archéologiques	25
Article 15 : Dérogation des règles de hauteur.....	26
Article 16 : Coefficient de Pleine Terre (CPT).....	27
Partie 2 : DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBANISÉES (U)	28
Dispositions applicables a la zone UA.....	29
Dispositions applicables a la zone UB.....	46
Dispositions applicables a la zone UC.....	63
Dispositions applicables a la zone UD.....	79
Dispositions applicables a la zone ui.....	95
Dispositions applicables a la zone UE.....	111
Partie 3 : DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES A URBANISER (AU)	121
Dispositions applicables a la zone 1AUa	122
Dispositions applicables a la zone 1AUB	136
Dispositions applicables a la zone 2AU.....	150
DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES AGRICOLES (A)	153
Dispositions applicables a la zone A.....	154
Partie 5 : DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES NATURELLES (N)	174
Dispositions applicables a la zone N.....	175
ANNEXES DU REGLEMENT ECRIT	193

■ ■ Partie 1 :

DISPOSITIONS GÉNÉRALES



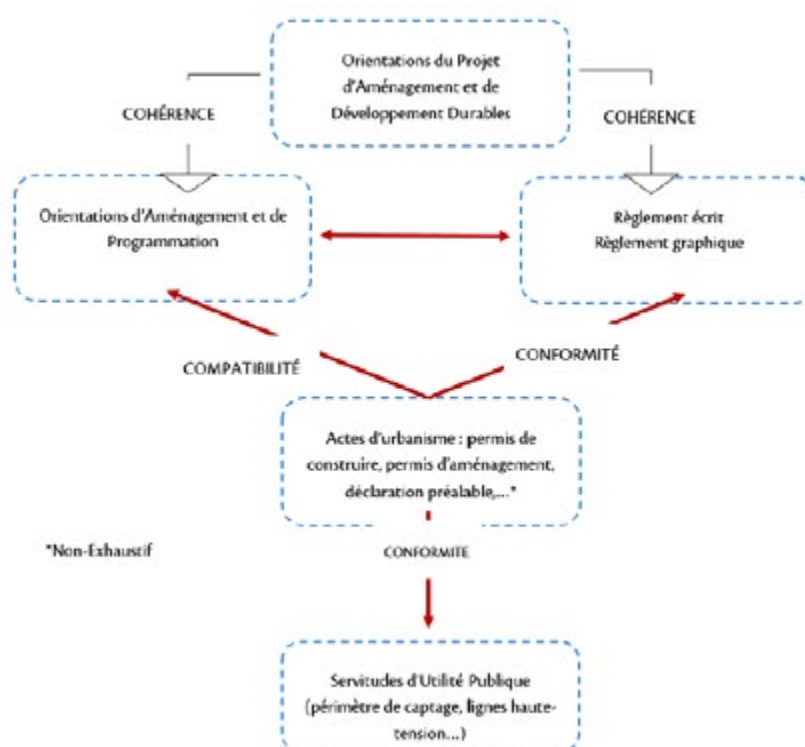
Article 1 : Mode d'emploi

Le présent règlement du Plan Local d'Urbanisme s'applique à l'ensemble de la commune de SAINTE-CONSORCE.

Conformément à l'article L.151-2 du Code de l'Urbanisme, il fait partie avec le rapport de présentation, le projet d'aménagement et de développement durables (PADD), les orientations d'aménagement relatives à certains secteurs (OAP), les documents graphiques et les annexes, du dossier de Plan Local d'Urbanisme.

Le règlement et son plan de zonage sont opposables aux tiers dans les conditions définies à l'article L.152-1 du Code de l'Urbanisme.

Dans les secteurs où des orientations d'aménagement et de programmation (OAP) ont été définies, les travaux ou opérations autorisées doivent en outre être compatibles avec ces orientations et les schémas d'aménagement.



Le présent règlement est composé :

- **d'un document écrit** qui :

- Partie 1 : fixe les dispositions générales applicables à l'ensemble de la commune
- Parties 2 ; 3 ; 4 et 5 : fixent les règles applicables à l'intérieur de chacune des zones appartenant aux :
 - zones urbanisées (U)
 - zones à urbaniser (AU)
 - zones agricoles (A)
 - zones naturelles (N)

• Partie 6 : précise les définitions ainsi que certaines dispositions (éléments du petit patrimoine à préserver au titre de l'article L151-19 du Code de l'Urbanisme ; essences végétales recommandées ... etc.)

- et d'un document graphique, composé d'un plan de zonage du territoire sur lequel sont reportés les différents périmètres des zones du règlement écrit :

- planche n°1 : Vue d'ensemble
- planche n°2 : Zoom sur le village
- planches n°3 et 4 : Cartes des risques et contraintes

Les occupations et utilisations du sol doivent être conformes à ces dispositions écrites et graphiques.

Lorsqu'une règle fait exclusivement l'objet d'une représentation dans un document graphique, la partie écrite du règlement le mentionne expressément.

Tout autre élément graphique ou figuratif compris dans la partie écrite du document est réputé constituer une illustration dépourvue de caractère contraignant, à moins qu'il en soit disposé autrement par une mention expresse.

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

Sont et demeurent applicables au territoire communal :

1. Les servitudes d'utilité publique mentionnées en annexes du PLU ;
2. Les articles R111-2 à 5, R111-14 à 15, R111-21 et R421-12 du Code l'Urbanisme rappelés ci-après:

• **Article R111-2 du Code de l'Urbanisme :**

Le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales s'il est de nature à porter atteinte à la salubrité ou à la sécurité publique du fait de sa situation, de ses caractéristiques, de son importance ou de son implantation à proximité d'autres installations.

• **Article R111-3 du Code de l'Urbanisme :**

Le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales s'il est susceptible, en raison de sa localisation, d'être exposé à des nuisances graves, dues notamment au bruit.

• **Article R111-4 du Code de l'Urbanisme :**

Le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales s'il est de nature, par sa localisation et ses caractéristiques, à compromettre la conservation ou la mise en valeur d'un site ou de vestiges archéologiques.

• **Article R111-5 du Code de l'Urbanisme :**

Le projet peut être refusé sur des terrains qui ne seraient pas desservis par des voies publiques ou privées dans des conditions répondant à son importance ou à la destination des constructions ou des aménagements envisagés, et notamment si les caractéristiques de ces voies rendent difficiles la circulation ou l'utilisation des engins de lutte contre l'incendie.

Il peut également être refusé ou n'être accepté que sous réserve de prescriptions spéciales 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 R111-14 du Code de l'Urbanisme :

En dehors des parties urbanisées des communes, le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales s'il est de nature, par sa localisation ou sa destination:

1° A favoriser une urbanisation dispersée incompatible avec la vocation des espaces naturels environnants, en particulier lorsque ceux-ci sont peu équipés;

2° A compromettre les activités agricoles ou forestières, notamment en raison de la valeur agronomique des sols, des structures agricoles, de l'existence de terrains faisant l'objet d'une délimitation au titre d'une appellation d'origine contrôlée ou d'une indication géographique protégée ou comportant des équipements spéciaux importants, ainsi que de périmètres d'aménagements fonciers et hydrauliques ;

3° A compromettre la mise en valeur des substances mentionnées à l'article L.111-1 du code minier ou des matériaux de carrières inclus dans les zones définies à l'article L.321-1 du même code.

Article R111-15 du Code de l'Urbanisme :

Une distance d'au moins trois mètres peut être imposée entre deux bâtiments non contigus situés sur un terrain appartenant au même propriétaire.

Article R111-27 du Code de l'Urbanisme :

Le projet peut être refusé ou n'être accepté 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.

Article L421-3 du Code de l'Urbanisme :

Les démolitions de constructions existantes doivent être précédées de la délivrance d'un permis de démolir lorsque la construction relève d'une protection particulière définie par décret en Conseil d'Etat ou est située dans une commune ou partie de commune où le conseil municipal a décidé d'instaurer le permis de démolir.

La commune de Sainte-Consrce a instauré le permis de démolir par délibération du conseil municipal en date du 20 septembre 2016.

Article R421-12 du Code de l'Urbanisme :

Doit être précédée d'une déclaration préalable l'édification d'une clôture située :

a) Dans un secteur sauvegardé dont le périmètre a été délimité, dans le champ de visibilité d'un monument historique défini à l'article L. 621-30 du code du patrimoine ou dans une zone de protection du patrimoine architectural, urbain et paysager créée en application de l'article L. 642-1 du code du patrimoine ;

b) Dans un site inscrit ou dans un site classé en application des articles L. 341-1 et L. 341-2 du code de l'environnement ;

c) Dans un secteur délimité par le plan local d'urbanisme en application de l'article L.151-9 ou de l'article L.151-23 ;

d) Dans une commune ou partie de commune où le conseil municipal ou l'organe délibérant de l'établissement public de coopération intercommunale compétent en matière de plan local d'urbanisme a décidé de soumettre les clôtures à déclaration.

Par délibération en date du 20 septembre 2016, le Conseil Municipal de Sainte-Consrce a décidé de soumettre les clôtures à déclaration.

Article R421-12 du Code de l'Urbanisme :

Lorsqu'ils ne sont pas soumis à permis de construire en application des articles R. 421-14 à R. 421-16, les travaux de ravalement doivent être précédés d'une déclaration préalable dès lors qu'ils sont effectués sur tout ou partie d'une construction existante située :

- a) Dans le périmètre d'un site patrimonial remarquable classé en application de l'article L. 631-1 du code du patrimoine ou dans les abords des monuments historiques définis à l'article L. 621-30 du code du patrimoine ;
- b) Dans un site inscrit ou dans un site classé ou en instance de classement en application des articles L. 341-1, L. 341-2 et L. 341-7 du code de l'environnement ;
- c) Dans les réserves naturelles ou à l'intérieur du cœur des parcs nationaux délimités en application de l'article L. 331-2 du même code ;
- d) Sur un immeuble protégé en application de l'article L. 151-19 ou de l'article L. 151-23 du présent code;
- e) Dans une commune ou périmètre d'une commune où le conseil municipal ou l'organe délibérant de l'établissement public de coopération intercommunale compétent en matière de plan local d'urbanisme a décidé de soumettre, par délibération motivée, les travaux de ravalement à autorisation.

Par délibération en date du 20 septembre 2016, le conseil municipal de Sainte-Consrce a décidé de soumettre les ravalements de façades à déclaration préalable sur tout le territoire communal.

3. Les articles 675 et suivants du Code Civil relatifs aux vues sur la propriété de son voisin rappelés pour partie ci-après:

- **Article 675**: L'un des voisins ne peut, sans le consentement de l'autre, pratiquer dans le mur mitoyen aucune fenêtre ou ouverture, en quelque manière que ce soit, même à verre dormant.
- **Article 678**: on ne peut avoir des vues droites ou fenêtres d'aspect, ni balcons ou autres semblables saillies sur l'héritage clos ou non clos de son voisin, s'il n'y a dix-neuf décimètres de distance entre le mur où on les pratique et ledit héritage, à moins que le fonds ou la partie du fonds sur lequel s'exerce la vue ne soit déjà grevé, au profit du fonds qui en bénéficie, d'une servitude de passage faisant obstacle à l'édification de constructions.
- **Article 679**: on ne peut, sous la même réserve, avoir des vues par côté ou obliques sur le même héritage, s'il n'y a six décimètres de distance.

4. Droit de préemption urbain : par délibération en date du 20 septembre 2016 un droit de préemption urbain (DPU) a été instauré sur toutes les zones U et AU du PLU.

Article 3 : Organisation du règlement

Conformément au Code de l'Urbanisme (Partie réglementaire, Livre Ier, Titre V, Chapitre Ier, Section 3), les règles d'urbanisme applicables sur le territoire s'organisent en trois grandes parties thématiques comme suit :

Destination des constructions, usages des sols et nature d'activité

- Article 1 : interdiction de certains usages, affectations des sols, constructions et activités
- Article 2 : limitation de certains usages, affectations des sols, constructions et activités
- Article 3 : mixité sociale et fonctionnelle

Caractéristiques urbaines, architecturales, environnementales et paysagères

- Article 4 : Volumétrie et implantation des constructions
- Article 5 : qualité architecturale, environnementale et paysagère
- Article 6 : traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions
- Article 7 : obligation en matière de stationnement automobile et deux roues

Équipements et réseaux

- Article 8 : conditions de desserte des terrains par les voies publiques ou privées
- Article 9 : conditions de desserte des terrains par les réseaux

Article 4 : Définitions des destinations et sous-destinations

Le Code de l'Urbanisme définit 5 grandes destinations, elles-mêmes composées de sous-destinations.

1. Exploitations agricoles et forestières

La destination de construction « exploitation agricole et forestière » prévue au 1° de l'article R. 151-27 du code de l'urbanisme comprend les deux sous-destinations suivantes : exploitation agricole, exploitation forestière.

- *La sous-destination « exploitation agricole »* recouvre les constructions destinées à l'exercice d'une activité agricole ou pastorale. Cette sous-destination recouvre notamment les constructions destinées au stockage du matériel, des récoltes et à l'élevage des animaux ainsi que celles nécessaires à la transformation, au conditionnement et à la commercialisation des produits agricoles, lorsque ces activités constituent le prolongement de l'acte de production, dans les conditions définies au II de l'article L. 151-11 du code de l'urbanisme.

- *La sous-destination « exploitation forestière »* recouvre les constructions et les entrepôts notamment de stockage du bois, des véhicules et des machines permettant l'exploitation forestière.

2. Habitation

La destination de construction « habitation » prévue au 2° de l'article R. 151-27 du code de l'urbanisme comprend les deux sous-destinations suivantes : logement, hébergement.

- *La sous-destination « logement »* recouvre les constructions destinées au logement principal, secondaire ou occasionnel des ménages à l'exclusion des hébergements couverts par la sous-destination « hébergement ». La sous-destination « logement » recouvre notamment les maisons individuelles et les immeubles collectifs.

- *La sous-destination « hébergement »* recouvre les constructions destinées à l'hébergement dans des résidences ou foyers avec service. Cette sous-destination recouvre notamment les maisons de retraite, les résidences universitaires, les foyers de travailleurs et les résidences autonomie.

3. Commerces et activités de services

La destination de construction « commerce et activité de service » prévue au 3° de l'article R. 151-27 du code de l'urbanisme comprend les sept sous-destinations suivantes : artisanat et commerce de détail, restauration, commerce de gros, activités de services avec l'accueil d'une clientèle, , cinéma, hôtel et autres hébergements touristiques.

- *La sous-destination « artisanat et commerce de détail »* recouvre les constructions destinées aux activités artisanales de production, de transformation, de réparation ou de prestation de services, les constructions commerciales avec surface de vente destinées à la présentation ou à l'exposition de biens et de marchandises proposées à la vente au détail à une clientèle, ainsi que les locaux dans lesquels sont exclusivement retirés par les clients les produits stockés commandés par voie télématique.

- *La sous-destination « restauration »* recouvre les constructions destinées à la restauration sur place ou à emporter avec accueil d'une clientèle.

- *La sous-destination « commerce de gros »* recouvre les constructions destinées à la présentation et la vente de biens pour une clientèle professionnelle.

- *La sous-destination « activité de service avec l'accueil d'une clientèle »* recouvre les constructions destinées à l'accueil d'une clientèle pour la conclusion directe de contrat de vente de services ou de prestation de services, notamment médicaux et accessoirement la présentation de biens.

- *La sous-destination « cinéma »* recouvre toute construction répondant à la définition d'établissement de spectacles cinématographiques mentionnée à l'article L. 212-1 du code du cinéma et de l'image animée accueillant une clientèle commerciale.

- *La sous-destination « hôtel »* recouvre les constructions destinées à l'accueil de touristes dans des hôtels, c'est-à-dire des établissements commerciaux qui offrent à une clientèle de passage qui, sauf exception, n'y élit pas domicile, des chambres ou des appartements meublés en location, ainsi qu'un certain nombre de service.

- *La sous-destination « autres hébergements touristiques »* recouvre les constructions autres que les hôtels destinées à accueillir des touristes, notamment les résidences de tourisme et les villages de vacances, ainsi que les constructions dans les terrains de camping et dans les parcs résidentiels de loisirs.

4. Équipements d'intérêt collectif et services publics

La destination de construction « équipements d'intérêt collectif et services publics » prévue au 4° de l'article R. 151-27 du code de l'urbanisme comprend les sept sous-destinations suivantes : locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés, locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés, établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale, salles d'art et de spectacles, équipements sportifs, lieux de culte, autres équipements recevant du public.

- *La sous-destination « locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés »* recouvre les constructions destinées à assurer une mission de service public. Une partie substantielle de la construction est dédiée à l'accueil du public. Cette sous-destination comprend notamment les constructions de l'Etat, des collectivités territoriales, de leurs groupements ainsi que les constructions des autres personnes morales investies d'une mission de service public.

- *La sous-destination « locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés »* recouvre les constructions des équipements collectifs de nature technique ou industrielle. Cette sous-destination comprend notamment les constructions techniques nécessaires au fonctionnement des services publics, les constructions techniques conçues spécialement pour le fonctionnement de réseaux ou de services urbains, les constructions industrielles concourant à la production d'énergie.

- *La sous-destination « établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale »* recouvre les équipements d'intérêts collectifs destinés à l'enseignement ainsi que les établissements destinés à la petite enfance, les équipements d'intérêts collectifs hospitaliers, les équipements collectifs accueillant des services sociaux, d'assistance, d'orientation et autres services similaires.

- *La sous-destination « salles d'art et de spectacles »* recouvre les constructions destinées aux activités créatives, artistiques et de spectacle, musées et autres activités culturelles d'intérêt collectif.

- *La sous-destination « équipements sportifs »* recouvre les équipements d'intérêts collectif destinés à l'exercice d'une activité sportive. Cette sous-destination comprend notamment les stades, les gymnases ainsi que les piscines ouvertes au public.

- *La sous-destination « lieux de culte »* recouvre les constructions répondant à des besoins collectifs de caractère religieux.

- *La sous-destination « autres équipements recevant du public »* recouvre les équipements collectifs destinés à accueillir du public afin de satisfaire un besoin collectif ne répondant à aucune autre sous-destination définie au sein de la destination « Equipement d'intérêt collectif et services publics ». Cette sous-destination recouvre notamment les salles polyvalentes et les aires d'accueil des gens du voyage.

5. Autres activités des secteurs primaire, secondaire ou tertiaire

La destination de construction « autres activités des secteurs primaire, secondaire ou tertiaire » prévue au 5° de l'article R. 151-27 du code de l'urbanisme comprend les cinq sous-destinations suivantes : industrie, entrepôt, bureau, centre de congrès et d'exposition, cuisine dédiée à la vente en ligne.

- *La sous-destination « industrie »* recouvre les constructions destinées à l'activité extractive du secteur primaire, les constructions destinées à l'activité industrielle et manufacturière du secteur secondaire,

ainsi que les constructions destinées aux activités artisanales du secteur de la construction ou de l'industrie. Cette sous-destination recouvre notamment les activités de production, de construction ou de réparation susceptibles de générer des nuisances.

- **La sous-destination « entrepôt »** recouvre les constructions destinées à la logistique, au stockage ou à l'entreposage des biens sans surface de vente, les points permanents de livraison ou de livraison et de retrait d'achats au détail commandés par voie télématique, ainsi que les locaux hébergeant les centres de données.

- **La sous-destination « bureau »** recouvre les constructions fermées au public ou prévoyant un accueil limité du public, destinées notamment aux activités de direction, de communication, de gestion des entreprises des secteurs primaires, secondaires et tertiaires et également des administrations publiques et assimilées.

- **La sous-destination « centre de congrès et d'exposition »** recouvre les constructions destinées à l'événementiel polyvalent, l'organisation de salons et forums à titre payant.



- **La sous-destination « cuisine dédiée à la vente en ligne »** recouvre les constructions destinées à la préparation de repas commandés par voie télématique. Ces commandes sont soit livrées au client soit récupérées sur place.


Article 5 : Division du territoire en zones

Le territoire communal couvert par le Plan Local d'Urbanisme est divisé en zones urbaines (notées U), en zones à urbaniser (notées AU), en zones agricoles (notées A) et en zones naturelles et forestières (notées N).

LES ZONES URBAINES (U) SUR LESQUELLES S'APPLIQUENT LES DISPOSITIONS DU TITRE II DU PRÉSENT RÈGLEMENT

Selon l'article R.151-18 du code de l'urbanisme, « peuvent être classées en zone urbaine, les secteurs déjà urbanisés et les secteurs où les équipements publics existants ou en cours de réalisation ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter. »

<p>Habitat</p> 	<p>zone UA</p>	<p>La zone UA correspond au centre-bourg historique marqué par une mixité des fonctions non nuisantes (résidentielles, économiques, équipements....) et une architecture traditionnelle (implantation à l'alignement en ordre continu ou semi-continu).</p>
	<p>zone UB</p>	<p>La zone UB correspond aux secteurs d'extension de la zone urbaine centrale (UA). Marqué par un tissu moins dense et plus récent que la zone UA, ce secteur constitue un potentiel de densification. A vocation principale d'habitat, cette zone comprend toutefois quelques équipements et commerces. Une mixité fonctionnelle est permise sous certaines conditions.</p>
	<p>zone UC</p>	<p>La zone UC correspond aux secteurs d'extensions urbaines récentes de la commune, en périphérie des zones UA et UB. Cette zone est à vocation d'habitat.</p>
	<p>zone UD</p>	<p>La zone UD correspond au hameau du Quincieux et au hameau des Bruyères - enveloppes bâties secondaires qui n'ont pas vocation à se densifier intensément ni à développer la mixité fonctionnelle.</p>
<p>Économie</p> 	<p>zone Ui</p>	<p>La zone Ui correspond aux secteurs à vocation économiques de la commune et plus précisément à la zone d'activités de Clapeloup. Elle comprend 3 sous-secteurs :</p> <ul style="list-style-type: none"> - la zone Ui1 qui correspond à l'activité de Suez - la zone Ui2 qui correspond à l'activité STPML sur le hameau du Quincieux - la zone Ui3 qui correspond à l'activité EREM Usinage sur le hameau des Bruyères.


<p>Équipements</p> 	<p>zone UE</p>	<p>La zone UE correspond aux principaux secteurs d'équipements publics de la commune. 3 secteurs sont fléchés :</p> <ul style="list-style-type: none"> - le pôle à proximité du centre-bourg constitué de l'école ; la salle d'animation et le skatepark. - le cimetière ; - la MFR (hameau du Quincieux).
--	-----------------------	---

LES ZONES A URBANISER (AU) SUR LESQUELLES S'APPLIQUENT LES DISPOSITIONS DU TITRE III DU PRÉSENT RÈGLEMENT

Les zones à urbaniser sont dites « zones AU». Selon l'article R151-20 : « *Peuvent être classés en zone à urbaniser les secteurs destinés à être ouverts à l'urbanisation.*

Lorsque les voies ouvertes au public et les réseaux d'eau, d'électricité et, le cas échéant, d'assainissement existant à la périphérie immédiate d'une zone AU ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter dans l'ensemble de cette zone et que des orientations d'aménagement et de programmation et, le cas échéant, le règlement en ont défini les conditions d'aménagement et d'équipement, les constructions y sont autorisées soit lors de la réalisation d'une opération d'aménagement d'ensemble, soit au fur et à mesure de la réalisation des équipements internes à la zone prévus par les orientations d'aménagement et de programmation et, le cas échéant, le règlement.

- Lorsque les voies ouvertes au public et les réseaux d'eau, d'électricité et, le cas échéant, d'assainissement existant à la périphérie immédiate d'une zone AU n'ont pas une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter dans l'ensemble de cette zone, son ouverture à l'urbanisation est subordonnée à une modification ou à une révision du plan local d'urbanisme comportant notamment les orientations d'aménagement et de programmation de la zone. »

<p>Habitat</p> 	<p>zone 1AUa</p>	<p>La zone 1AUa correspond à la 1ère tranche d'urbanisation du secteur «Avenue des Combattants» (terrain de la statue). Cette dernière a pour but d'assurer une mixité fonctionnelle en permettant l'accueil d'équipements publics structurants (maison de santé ; maison pour tous...), des commerces/services mais également quelques logements.</p> <p>Ce secteur fait l'objet d'une Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP). L'ouverture à l'urbanisation de ce secteur est autorisée sous réserve que les demandes d'urbanisme soient compatibles avec l'OAP définie et que le phasage d'ouverture à l'urbanisation soit respecté (<i>se reporter au document des OAP</i>).</p>
	<p>zone 1AUb</p>	<p>La zone 1AUb correspond à la 2ème tranche d'urbanisation du secteur «Avenue des Combattants». Cette zone a pour but de répondre aux besoins en logements de la commune une fois les secteurs de densification et de renouvellement urbain urbanisés. Elle est à vocation principale d'habitat.</p> <p>Ce secteur fait l'objet d'une Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP). L'ouverture à l'urbanisation de ce secteur est autorisée sous réserve que les demandes d'urbanisme soient compatibles avec l'OAP définie et que le phasage d'ouverture à l'urbanisation soit respecté (<i>se reporter au document des OAP</i>).</p>
	<p>zone 2AU</p>	<p>La zone 2AU correspond à la 3ème tranche d'urbanisation du secteur «Avenue des Combattants». Non constructible sur la période du présent PLU (2025-2035), son urbanisation sera possible après évolution du PLU.</p>


LES ZONES AGRICOLES (A) SUR LESQUELLES S'APPLIQUENT LES DISPOSITIONS DU TITRE IV DU PRÉSENT RÈGLEMENT

Selon les articles R.151-22 et R.151-23 du Code de l'Urbanisme, « peuvent être classés en zone agricole les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles.

Peuvent être autorisées, en zone A :

1° Les constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole ou au stockage et à l'entretien de matériel agricole par les coopératives d'utilisation de matériel agricole agréées au titre de l'article L. 525-1 du code rural et de la pêche maritime ;

2° Les constructions, installations, extensions ou annexes aux bâtiments d'habitation, changements de destination et aménagements prévus par les articles L. 151-11, L. 151-12 et L. 151-13, dans les conditions fixées par ceux-ci. »

<p>Zone à vocation principale agricole</p> 	<p>zone A</p>	<p>La zone A correspond à une zone agricole, équipée ou non, qu'il convient de protéger de l'urbanisation en raison notamment de la valeur agricole des terres ou de la richesse du sol.</p> <p>La zone A autorise les constructions à vocation agricole.</p> <p>Elle comprend également des constructions isolées <u>existantes à vocation d'habitat</u> pour lesquelles des évolutions et adaptations du bâti sont autorisées sous conditions (extensions/annexes).</p>
	<p>zone Ap</p>	<p>La zone Ap correspond aux espaces agricoles présentant des enjeux paysagers. Elle correspond :</p> <ul style="list-style-type: none"> - aux espaces agricoles situées à l'Ouest de l'enveloppe bâtie du village ainsi qu'aux secteurs situés au Sud du Charmillon, secteurs offrant des vues sur le grand paysage ; - aux abords du Quincieux - secteur marqué par des coupures agro-paysagères identifiées par le SCoT ; - mais également à la partie Nord de la commune (Le Berthier ; La Teyssonnière...) <p><u>Dans ces secteurs, toute nouvelles construction y compris à vocation agricole est interdite.</u> Seule une évolution des habitations existantes est autorisées à l'instar des règles de la zone A.</p>
	<p>zone Are</p>	<p>Elle correspond aux espaces agricoles présentant des enjeux environnementaux forts et plus particulièrement au réservoir de biodiversité que constitue le plateau de Méginand. Elle correspond également aux secteurs agricoles concernés par les corridors contraints définis par le SCoT de l'Ouest Lyonnais.</p> <p>Afin de préserver ces secteurs, la constructibilité de cette zone est encadrée.</p>

LES ZONES NATURELLES (N) SUR LESQUELLES S'APPLIQUENT LES DISPOSITIONS DU TITRE V DU PRÉSENT RÈGLEMENT

Selon les articles R.151-24 et R.151-25 du Code de l'Urbanisme, « peuvent être classés en zone naturelle et forestière, les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison :

1° Soit de la qualité des sites, milieux et espaces naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique ;

2° Soit de l'existence d'une exploitation forestière ;

3° Soit de leur caractère d'espaces naturels ;


4° Soit de la nécessité de préserver ou restaurer les ressources naturelles ;

5° Soit de la nécessité de prévenir les risques notamment d'expansion des crues.

Peuvent être autorisées en zone N :

1° Les constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole et forestière, ou au stockage et à l'entretien de matériel agricole par les coopératives d'utilisation de matériel agricole agréées au titre de l'article L. 525-1 du code rural et de la pêche maritime ;

2° Les constructions, installations, extensions ou annexes aux bâtiments d'habitation, changements de destination et aménagements prévus par les articles L. 151-11, L. 151-12 et L. 151-13, dans les conditions fixées par ceux-ci. »

<p>Zone à vocation principale naturelle</p> 	<p>zone N</p>	<p>La zone N recouvre la partie du territoire communal, équipé ou non, qui fait l'objet d'une protection particulière en raison notamment de la qualité des sites et paysages, et/ou de la valeur du boisement.</p> <p>Elle inclut des zones d'habitations dispersées qui n'ont pas vocation à être étendues. Cependant, des évolutions et adaptations du bâti sont autorisées sous conditions (extensions/annexes) selon les mêmes règles que celles définies pour la zone A.</p>
	<p>zone Nre</p>	<p>Elle correspond aux espaces naturels présentant des enjeux environnementaux forts et plus particulièrement au réservoir de biodiversité que constitue le plateau de Méginand.</p> <p>Afin de préserver la fonctionnalité écologique ces secteurs, toute nouvelle construction est interdite.</p>
	<p>zone Nco</p>	<p>Elle correspond aux espaces naturels présentant des enjeux environnementaux forts. Il s'agit des principaux corridors écologiques identifiés dans le cadre de l'état initial de l'environnement et par les documents-cadres (SRADDET et SCoT). Elle correspond notamment aux corridors aquatiques de la commune (Le Poirier, Le Larny et le Ratier).</p> <p>Afin de préserver la fonctionnalité écologique ces secteurs, toute nouvelle construction est interdite.</p>
<p>sous-secteurs et STECAL*</p>	<p>zone NL, NL1; NL2 et NL3</p>	<p>La zone NL correspond aux secteurs naturelles à vocation de loisirs. Elle recouvre 3 secteurs :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Le futur espace de loisirs situé au Sud de l'école (secteur village) - ce dernier comprend un sous-secteur NL1 autorisant une constructibilité limitée - le secteur du BMX - ce dernier comprend un sous-secteur NL2 autorisant la construction d'un bâtiment en lien avec l'activité - le stand de tir - ce dernier comprend un sous-secteur NL3 autorisant une extension du pas de tir.

Article 6 : Prescriptions du Plan Local d'Urbanisme

• Secteurs soumis à Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP)

Le plan de zonage précise les zones dont le périmètre fait l'objet d'une d'Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP), par le tramé suivant :



La délivrance des demandes d'urbanisme (permis d'aménager, permis de construire...) est soumise à compatibilité avec l'OAP.




Se reporter à la pièce spécifique du PLU « Orientations d'Aménagement et de Programmation ».

STECAL = Secteur de Taille et de Capacité d'Accueil Limité

• Préservation de la diversité commerciale

Conformément à l'article L151-16 du Code de l'Urbanisme, « le règlement peut identifier et délimiter les quartiers, îlots et voies dans lesquels est préservée ou développée la diversité commerciale, notamment à travers les commerces de détail et de proximité, et définir, le cas échéant, les prescriptions de nature à assurer cet objectif. »

Le règlement graphique identifie les rez-de-chaussée commerciaux qu'il convient de préserver, par le tramé suivant : 


En application de l'article L151-16 du Code de l'Urbanisme, le changement de destination des constructions à vocation de « commerces et activités de services » des linéaires identifiés au règlement graphique est interdit.

Liste des linéaires commerciaux à préserver

Activités identifiées	Références cadastrales	Localisation
Supérette Proxy	B n°255	Rue de Verdun / Village
Professions médicales	B n°609	Avenue des Combattants / Village
Salon de coiffure	B n°884	Rue des Monts / Village
Restauration rapide	B n°884	Rue des Monts / Village
Bar- Restaurant	B n°2078	RD n°30/ Le Quincieux

• Emplacements réservés (ER)

Les emplacements réservés sont répertoriés par un numéro de référence (exemple : ER n°1).




Les emplacements réservés sont identifiés au plan de zonage par le tramé suivant : 

Les annexes du présent règlement présente sous la forme d'un tableau toutes les précisions relatives à la destination de la réserve foncière ainsi que la collectivité ou l'organisme public bénéficiaire et la surface du périmètre concerné.

• Dispositions relatives à la protection des éléments bâtis ou paysagers répertoriés au titre de l'article L151-19 du Code de l'Urbanisme

Les éléments de patrimoine repérés au plan de zonage, au titre de l'article L.151-19, sont des constructions ou des éléments paysagers qu'il convient de préserver dans toutes leurs caractéristiques.

Ils sont repérés sur le zonage par les figurés suivants :

- ensembles bâtis : 
- éléments ponctuels (croix ; puits...) : 
- murs et murets : 

La liste des éléments identifiée au plan de zonage est présentée sous forme de tableaux synthétiques en annexes du présent règlement.

En application des articles L.430-1, R.430-3 et R.430-9 du Code de l'Urbanisme,

- La démolition totale ou partielle d'un élément ou d'un ensemble de patrimoine bâti/paysager repéré

En application des articles L.430-1, R.430-3 et R.430-9 du Code de l'Urbanisme,

- La démolition totale ou partielle d'un élément ou d'un ensemble de patrimoine bâti/paysager repéré et protégé au titre de l'article L.151-19 doit faire l'objet d'une autorisation préalable et d'un permis de démolir ;
- Le défrichement total ou partiel d'un élément paysager ou d'un ensemble de patrimoine paysager repéré et protégé au titre de l'article L.151-19 doit faire l'objet d'une autorisation préalable.

Tous les travaux exécutés sur un bâtiment faisant l'objet d'une protection au titre de l'article L.151-19 du Code de l'Urbanisme, doivent être conçus en évitant toute dénaturation des caractéristiques conférant leur intérêt.

• Dispositions relatives à la protection des composantes de la Trame Verte et Bleue répertoriées au titre de l'article L151-23 du Code de l'Urbanisme

Le plan de zonage identifie plusieurs éléments naturels participant à la protection de la Trame Verte et Bleue :

- Des zones humides identifiées par le figuré suivant :



Toute occupation du sol ainsi que tout aménagement susceptible de compromettre l'existence, la qualité, l'équilibre hydraulique et biologique des zones humides sont interdits, notamment les constructions de toute nature, les remblais/déblais et les drainages.

Les travaux relatifs à la gestion des risques naturels (risque inondation) ainsi que les travaux permettant la restauration de ces milieux remarquables sont autorisés.

- Des linéaires de haies identifiés par le figuré suivant : ■■■■

- Des boisements à conserver identifiés par les figurés suivants :



Ces éléments paysagers ne doivent, dans la mesure du possible, pas être détruits. Les coupes et abattages sont soumis à déclaration préalable. Le couvert végétal doit être maintenu. Aussi, au-delà des constructions, les aménagements susceptibles de détruire la végétation existante sont interdits. Néanmoins, pour les besoins d'un projet d'intérêt collectif ou pour des raisons techniques particulières dûment justifiées, ils peuvent être détruits à condition d'être remplacés par un (ou des) élément(s) au moins aussi important(s) en terme qualitatif et quantitatif.

Article 7 : Règles applicables aux secteurs présentant des risques naturels et technologiques

• Règles applicables aux secteurs présentant un risque inondation

Le Plan de Prévention des Risques Naturels d'Inondation (PPRi) de l'Yzeron a été approuvé par arrêté préfectoral le 22 octobre 2013.

Le plan de zonage indique les secteurs concernés par un risque inondation via le figuré suivant :



Ce figuré renvoie au PPRi annexé au PLU.

La commune de Sainte-Consorce est majoritairement classée en zone blanche, à l'exception des abords de 3 de ses principaux cours d'eau : le Ratier, le Ribes et le Méginand, classés en zone rouge ou bleue.

- La zone Rouge est une zone fortement exposée au risque (aléa fort), ou à préserver strictement (autres aléas en champ d'expansion de crue).
- La zone Bleue, faiblement ou moyennement exposée au risque, est une zone située dans une zone urbanisée, ou formant un « hameau » en espace non urbanisé.
- La zone blanche n'est pas exposée à un risque d'inondation mais correspond à une zone de maîtrise du ruissellement, afin de ne pas aggraver le risque d'inondation dans les zones déjà exposées.



Se reporter aux annexes du PLU (rubrique «risques naturels et technologiques»)

• Règles applicables aux abords des cours d'eau, rus et talwegs

Le plan de zonage fait apparaître les petits cours d'eau, rus ou talwegs de la commune. Afin de se prémunir des débordements, mais surtout du risque d'érosion de berge, une bande inconstructible de 15 mètres doit être respectée le long des axes d'écoulement. Cette bande est matérialisée au plan de zonage par le tramé suivant :



A l'intérieur de cette bande, **toute nouvelle construction est interdite à l'exception (sous réserve d'être autorisée par le règlement de la zone concernée):**

- des extensions limitées à 20 m² des constructions existantes dont la cote du premier plancher utile sera déterminée en fonction des caractéristiques hydrauliques de l'axe d'écoulement, de la topographie et de la géologie locales,
- des garages dont la surface sera limitée à 20 m².
- des ouvrages et installations destinés à :
 - l'entretien préventif et écologique de ces zones,
 - la stabilisation et la restauration des berges,
 - les ouvrages, installations et travaux destinés à la protection contre les risques naturels,
 - l'entretien des ouvrages de protection contre les inondations,
 - la réalisation d'ouvrage de protection contre les inondations, sans créer d'aggravation à l'amont comme à l'aval
 - le franchissement par des voies et leurs réseaux associés,
 - la protection des milieux aquatiques, notamment l'aménagement des seuils pour le rétablissement de la continuité piscicole et sédimentaire,
 - la protection et la défense contre les incendies,
 - les cheminements doux (sentiers piétons, ...),
 - l'information (chemin piéton, bornes, panneaux, ...).

Ces aménagements devront par ailleurs assurer les continuités hydrauliques et écologiques, terrestres et aquatiques.

Cette bande de protection participe également au maintien et à la valorisation des ripisylves (végétation riveraine des cours d'eau).

Dans une bande de 10 mètres mesurée à partir du haut de berge de tout cours d'eau identifié au plan de zonage, aucune construction, clôture, ni modification du sol n'est admise, à l'exception des ouvrages nécessaires à la gestion ou la valorisation écologique de la ripisylve et des usages agricoles compatibles. La destruction ou l'altération des formations végétales riveraines est interdite, sauf pour raisons de sécurité publique ou gestion écologique justifiée.

Le couvert végétal spontanée existante doit être maintenue. En cas de replantation, des essences locales (se reporter à l'annexe du présent règlement) seront privilégiées.

Une gestion différenciée de ces espaces devra être réalisée : maintien des arbres morts, fauche tardive, limitation des tailles...

• [Règles applicables aux secteurs présentant un risque de retrait-gonflement des argiles](#)

La commune de Sainte-Consorce est concernée par des zones de susceptibilité faible. La cartographie du risque retrait-gonflement des sols argileux est annexée au PLU.



Se reporter aux annexes du PLU (rubrique «risques naturels et technologiques»)

• [Règles applicables aux secteurs présentant un risque sismique](#)

La commune de Sainte-Consorce est concernée par un risque sismique de niveau faible selon la carte du zonage sismique de la France en vigueur depuis le 1er mai 2011 (article D.563-8-1 du Code de l'Environnement).

L'arrêté du 22 octobre 2010 modifié par l'arrêté du 19 juillet 2011 définit les règles parasismiques applicables aux bâtiments de la classe dite « à risque normal » situés en zone de sismicité faible à forte.

Les exigences et règles de construction contenues dans cet arrêté sont applicables pour tout permis de construire déposé après le 1er mai 2011, date d'entrée en vigueur de l'arrêté.

Les nouvelles règles de classification et de construction parasismique sont définies en application de l'article R.563-5 du code de l'environnement. Les bâtiments sont classés suivant 4 catégories d'importance différentes :

- Catégorie I : bâtiments dont la défaillance ne présente qu'un risque minime pour les personnes ou l'activité économique
- Catégorie II : bâtiments dont la défaillance présente un risque moyen pour les personnes
- Catégorie III : bâtiments dont la défaillance présente un risque élevé pour les personnes ou en raison de l'importance socio-économique de ceux-ci.
- Catégorie IV : bâtiments dont le fonctionnement est primordial pour la sécurité civile, la défense ou le maintien de l'ordre.

A chaque catégorie d'importance est associé un coefficient d'importance qui vient moduler l'action sismique de référence conformément à l'Eurocode 8.

Le dimensionnement des bâtiments neufs doit tenir compte de l'effet des actions sismiques pour les structures de catégories d'importance III et IV en zone de sismicité 2 et pour les structures de catégories II, III et IV pour les zones de sismicité plus élevée.



Se reporter aux annexes du PLU (rubrique «risques naturels et technologiques»)

• [Règles applicables aux secteurs présentant un risque lié aux mouvements de terrain](#)

Une étude a été réalisée par le bureau d'études Alpes-Géo-Conseil. Elle a permis de définir des zones avec des contraintes spécifiques. Elle est annexée au présent PLU.

Ces zones sont traduites sur le document graphique via le tramé suivant :



Ce tramé renvoie à une carte des risques/contraintes annexée au plan de zonage précisant les différents secteurs de risques.

Zone de pointillés rouges :



Cette zone correspond aux aléas forts de glissements de terrain (G3).

Cette zone revêt un caractère inconstructible dans laquelle le bâti doit être maintenu dans son état existant.

Sont interdits :

- Le rejet d'eau par infiltration dans le sol,
- Tout projet nouveau, hormis les exceptions ci-dessous soumises à des prescriptions spéciales

Sont autorisés :

- sous réserve qu'il ne fasse pas l'objet d'une occupation humaine permanente, les abris légers même s'ils sont fermés, les hangars non fermés ou non clos
- les constructions, les installations nécessaires au fonctionnement des services d'intérêt collectif ou général déjà implantés dans la zone, les infrastructures (notamment les infrastructures de transports, de fluides, les ouvrages de dépollution), les équipements et ouvrages techniques qui s'y rattachent, sous réserve que le maître d'ouvrage prenne des dispositions appropriées aux risques, y compris ceux créés par les travaux ;
- tous travaux et aménagements de nature à réduire les risques, notamment la réalisation d'ouvrages de confortement des talus ou de drainage des sols, les travaux autorisés au titre de la Loi sur l'Eau (ou valant Loi sur l'Eau), et ceux réalisés dans le cadre d'un projet global d'aménagement et de protection contre les inondations.

L'étude géologique recommande en outre, dans cette zone d'aléa géologique fort, d'interdire tout rejet supplémentaire d'eaux usées, d'eaux pluviales ou de drainage dans le sol.

Zone de pointillés oranges :

Cette zone correspond aux aléas moyens de glissements de terrains (G2).

Cette zone revêt un caractère inconstructible ou seule l'évolution du bâti existant peut être envisagée, dans certaines conditions :

Sont interdits :

- Le rejet d'eau par infiltration dans le sol,
- Tout projet nouveau, hormis les exceptions ci dessous soumises à des prescriptions spéciales

Sont autorisés :

- les extensions du bâti existant, limitées à 20m² ;
- les travaux courants d'entretien et de gestion des constructions et installations existantes, notamment les aménagements internes, les traitements de façades, la réfection des toitures ;
- sous réserve complémentaire qu'ils ne fassent pas l'objet d'une occupation humaine permanente, les abris légers même s'ils sont fermés, les extensions et annexes de moins de 20m², les hangars non fermés ou non clos ;
- la reconstruction ou la réparation de bâtiments sinistrés dans le cas où les dommages n'ont pas de lien avec le risque à l'origine du classement en zone interdite ;
- les constructions, les installations nécessaires au fonctionnement des services d'intérêt collectif ou général déjà implantés dans la zone, les infrastructures (notamment les infrastructures de transports, de fluides, les ouvrages de dépollution), les équipements et ouvrages techniques qui s'y rattachent ;

- tous travaux et aménagements de nature à réduire les risques, notamment la réalisation d'ouvrages de confortement des talus ou de drainage des sols, les travaux autorisés au titre de la Loi sur l'Eau (ou valant Loi sur l'Eau), et ceux réalisés dans le cadre d'un projet global d'aménagement et de protection contre les inondations.

L'étude géologique recommande en outre, dans cette zone d'aléa géologique moyen, de rechercher la maîtrise des rejets des eaux usées et des eaux pluviales de drainage : le rejet dans le réseau existant est à privilégier, ou dans un exutoire superficiel capable de recevoir un débit supplémentaire sans aggraver les risques ou en provoquer de nouveaux.

Zone de pointillés jaunes



Cette zone correspond aux aléas faibles de glissements de terrains (G1).

Cette zone reste constructible, avec des prescriptions spécifiques pour les nouvelles constructions et opérations d'aménagement :

Mouvements de sols

La hauteur des déblais/remblais ne devra pas excéder 2 m, avec une pente maximale limitée à un rapport de 1 Vertical pour 3 Horizontal (1V/3H).

Gestion des eaux pluviales

- en l'absence de réseau collectif, mise en place de bassins tampons régulant les rejets dans le sol des eaux pluviales provenant des toitures et espaces imperméabilisés
- profilage du terrain et conception des aménagements de manière à éviter une concentration des eaux de ruissellement provenant des fonds supérieurs ou des voiries à proximité des bâtiments ou en tête de talus.

Rejet des eaux usées

En l'absence de réseau collectif, mise en place de dispositifs de type filtres à sables drainés verticaux avec rejet, après traitement, au fossé (tranchées d'infiltration acceptées mais pas les puits perdus), en passant éventuellement au préalable par un plateau absorbant.

L'étude géologique recommande en outre, dans cette zone d'aléa géologique faible, de rechercher, dans le cadre des travaux sur constructions existantes, la maîtrise des rejets des eaux usées et des eaux pluviales de drainage : le rejet dans le réseau existant est à privilégier, ou dans un exutoire superficiel capable de recevoir un débit supplémentaire sans aggraver les risques ou en provoquer de nouveaux.

Zone blanche : Secteurs de la commune dans laquelle n'ont pas été relevés de risques géologiques particuliers. Aucune disposition d'urbanisme et de construction spécifique liée à la prise en compte du risque géologique n'est exigée dans cette zone.

• Règles applicables aux secteurs présentant un risque de transport de matières dangereuses (TMD)

La commune de Sainte-Consorce est concernée par un risque de transport de matières dangereuses (TMD) lié à la présence :

- de la route départementale n°30 ;
- de canalisations de transport de matières dangereuses.

Le territoire de SAINTE CONSORCE (69) est impacté par plusieurs ouvrages de transport de gaz haute pression exploités par la société GRTgaz. Ces ouvrages impactent le territoire à la fois pour les servitudes d'utilité publique d'implantation et de passage et pour les servitudes d'utilité publique d'effets (se reporter aux annexes du PLU - volet « Servitudes d'Utilité Publique »).

Canalisations traversant la commune :

Nom Canalisations	DN (-)	PMS (bar)
TRIANGLE LYONNAIS	300	40
TRIANGLE LYONNAIS	150	40
TRIANGLE LYONNAIS	300	54

DN : Diamètre nominal (sans unité) ; PMS : Pression Maximale en Service

Installation annexe située sur la commune :

Nom Installation Annexe
STE-CONSORCE SECT.D300 PDT. COUP. DP

Est associée aux canalisations, une bande de servitude, libre passage (non constructible et non plantable) dont la largeur de part et d'autre est précisée dans le tableau ci-dessous :

Canalisation	Servitude Gauche (m)	Servitude Droite (m)
TRIANGLE LYONNAIS (DN 300)	4	4

Direction de la Servitude	Servitude Gauche (m)	Canalisation	Servitude inter-ouvrages (m)	Canalisation	Servitude Droite (m)
Poste de Ste Consorce au poste de la Bégule	3	DN 150	3	DN 300	6

Dans cette bande de terrain (zone non aedificandi et non sylvandi) aussi appelée « bande étroite » ou « bande de servitudes fortes », GRTgaz est autorisé à enfouir dans le sol les canalisations avec les accessoires techniques nécessaires à leur exploitation ou leur protection, à construire en limite de parcelle cadastrale les bornes de délimitation et les ouvrages de moins d'un mètre carré de surface nécessaires à leur fonctionnement et à procéder aux enlèvements de toutes plantations, aux abattages, essartages et élagages des arbres et arbustes nécessités pour l'exécution des travaux de pose, de surveillance et de maintenance des canalisations et de leurs accessoires.

Dans cette bande, les constructions, la modification du profil du terrain, les plantations d'arbres ou arbustes potentiellement de plus de 2,7 mètres de hauteur et toutes pratiques culturales dépassant plus de 0,6 mètre de profondeur sont interdites. De même, la pose de branchements en parallèle à nos canalisations dans la bande de servitude est interdite.

Dans une bande appelée également « bande large » ou « bande de servitudes faibles », dans laquelle est incluse la bande étroite, GRTgaz est autorisé à accéder en tout temps au dit terrain notamment pour l'exécution des travaux nécessaires à la construction, l'exploitation, la maintenance et l'amélioration continue de la sécurité des canalisations. Cette bande peut aller jusqu'à 40 mètres.

Les ouvrages mentionnés ci-avant ont été déclarés d'utilité publique. Le Gestionnaire de cette servitude est la DREAL Auvergne Rhône-Alpes.



La commune est concernée par des canalisations de transport de gaz naturel haute pression passant en limite Est de la commune, à l'Est de la ZA de Clape-Loup :
- la canalisation de transport de gaz de diamètre nominal DN 300 et de pression maximale en

Les servitudes portent sur les terrains situés à proximité des canalisations et de l'installation annexe jusqu'aux distances figurant dans les tableaux suivants :

Nom Canalisations	DN (-)	PMS (bar)	Distance des SUP en mètres (de part et d'autre de la canalisation)		
			SUP 1	SUP 2	SUP 3
TRIANGLE LYONNAIS	300	40	70	5	5
TRIANGLE LYONNAIS	150	40	30	5	5
TRIANGLE LYONNAIS	300	54	85	5	5

DN : Diamètre nominal (sans unité) ; PMS : Pression Maximale en Service

Nom Installation annexe	Distances des SUP en mètres (à partir de l'emprise de l'installation)		
	SUP 1	SUP 2	SUP 3
STE-CONSORCE SECT.D300 PDT. COUP. DP	50	6	6

En application des dispositions de l'article R.555-30 du code de l'environnement, les règles de servitude sont les suivantes :

SUP 1 : La délivrance d'un permis de construire relatif à un établissement recevant du public susceptible de recevoir plus de 100 personnes et/ou à un immeuble de grande hauteur, est subordonnée à la fourniture d'une analyse de compatibilité.

Ainsi, cette analyse de compatibilité, mentionnée à l'article R. 431-16 du code de l'urbanisme, doit faire état de la compatibilité du projet de construction ou d'extension de l'ERP ou de l'IGH concerné, avec l'étude de dangers fournie par le gestionnaire de la canalisation (*CERFA N° 15016*01 : Formulaire de demande des éléments utiles de l'étude de dangers d'une canalisation de transport en vue d'analyser la compatibilité d'un projet d'établissement recevant du public (ERP) ou d'un projet d'immeuble de grande hauteur (IGH) avec cette canalisation*).

La procédure d'analyse de la compatibilité de la construction ou de l'extension de l'ERP ou de l'IGH avec la canalisation est conduite en amont du dépôt de la demande du permis de construire. Il appartient en effet au demandeur d'obtenir les avis requis au titre de cette procédure. L'analyse de compatibilité jointe à la demande de permis de construire doit ainsi être accompagnée de l'avis favorable du transporteur. Cet avis peut être favorable sous réserve de réalisation de mesures de protection de la canalisation à la charge du pétitionnaire.

En cas d'avis défavorable du transporteur, l'avis favorable du préfet rendu au vu de l'expertise mentionnée au III de l'article R555-31 du code de l'environnement sera requis.

L'analyse de compatibilité est établie conformément aux dispositions de l'arrêté ministériel du 5 mars 2014 modifié.

L'article R.555-31 du code de l'environnement précise que : « Lorsque l'analyse de compatibilité prévoit des mesures particulières de protection de la canalisation, le maire ne peut autoriser l'ouverture de l'établissement recevant du public ou l'occupation de l'immeuble de grande hauteur qu'après réception d'un certificat de vérification de leur mise en place effective fourni par le transporteur concerné »

SUP 2 : Est interdite l'ouverture d'un établissement recevant du public susceptible de recevoir plus de 300 personnes ou d'un immeuble de grande hauteur.

SUP 3 : Est interdite l'ouverture d'un établissement recevant du public susceptible de recevoir plus de 100 personnes ou d'un immeuble de grande hauteur.

En application des dispositions de l'article R.555-30-1 du Code de l'environnement, le maire doit informer GRTgaz de toute demande de permis de construire, de certificat d'urbanisme opérationnel ou de permis d'aménager concernant un projet situé dans la zone d'effets SUP1.

Article 8 : Gestion des eaux pluviales

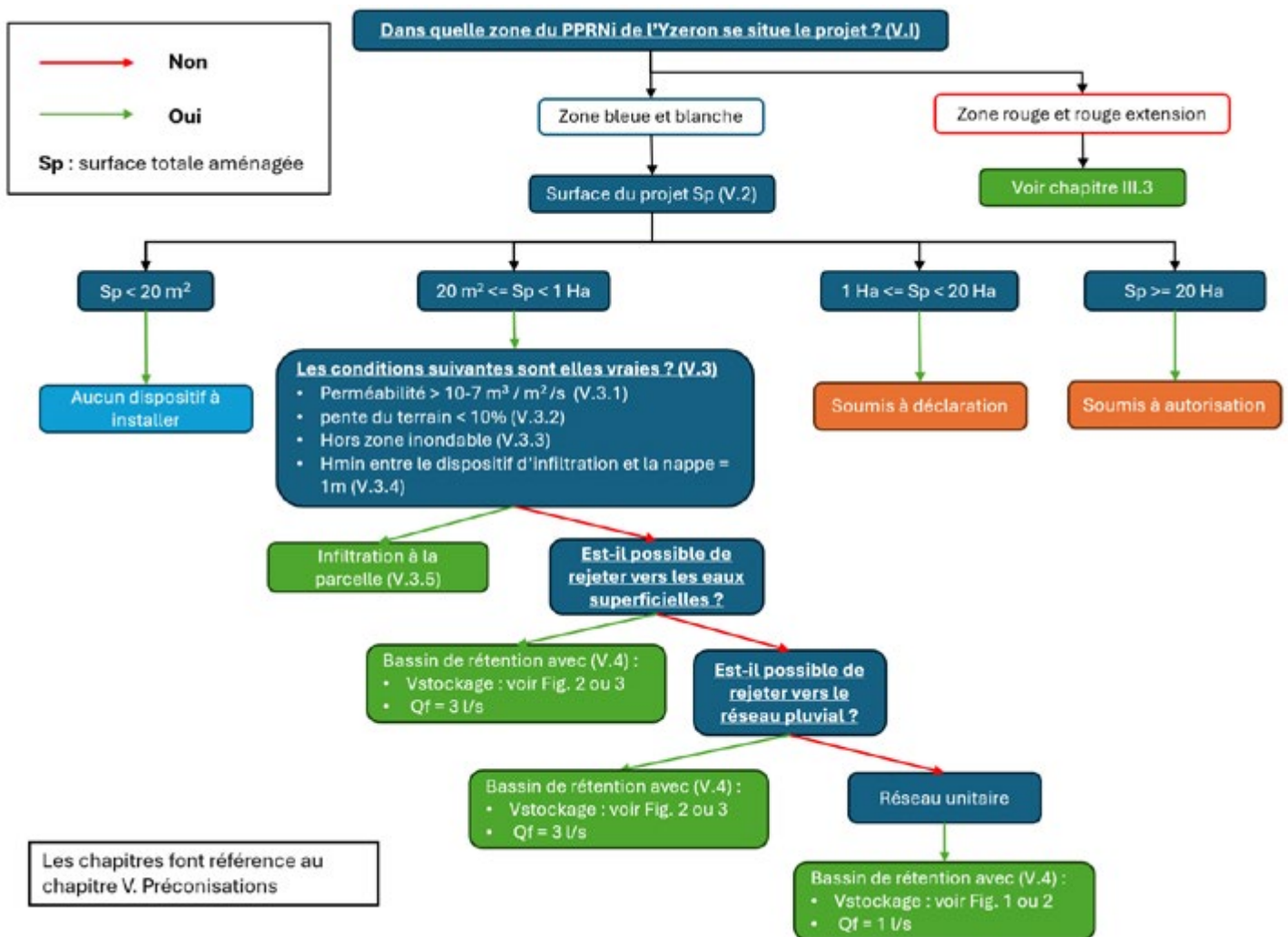
Le zonage des eaux pluviales a été approuvé par la commune en 2013. Une révision de ce dernier a été engagée parallèlement à la révision du PLU (se reporter aux annexes sanitaires du PLU).

L'étude de zonage pluvial est réalisée sur les zones urbaines (U) et sur les zones à urbaniser (AU) du PLU.

Il est rappelé que le règlement du zonage d'eaux pluviales (se reporter aux annexes sanitaires du PLU) ne se substitue pas à la loi sur l'eau, tout nouveau rejet d'eaux pluviales dans les eaux superficielles devant faire l'objet d'une procédure :

- De déclaration, si la superficie totale desservie est supérieure ou égale à 1 ha, mais inférieure à 20 ha
- D'autorisation, si la superficie totale desservie est supérieure ou égale à 20 ha
- D'autorisation, en cas de création d'une zone imperméabilisée de plus de 5 ha d'un seul tenant (à l'exception des voies publiques affectées à la circulation).

Les règles à appliquer sont données sous forme de logigramme sur la figure suivante :



- Préconisations :

Zonage du PPRNi de l'Yzeron

Si le secteur est situé dans le zonage du PPRNi : application des directives du PPRNi

Surface de projet (Sp)

La surface Sp correspond à la surface totale aménageable du projet. Elle est le premier paramètre à prendre en compte. Elle correspond à l'ensemble de la surface dont les eaux sont interceptées par le projet.

Ci-dessous le tableau indiquant la démarche à suivre selon Sp :

Surface de projet Sp	
Sp < 20 m ²	Aucun dispositif à installer
20 m ² ≤ Sp < 1 Ha	Infiltration obligatoire sauf exception
1 Ha ≤ Sp < 20 Ha	Dossier loi sur l'eau : Soumis à déclaration
Sp ≥ 20 Ha	Dossier loi sur l'eau : Soumis à autorisation

Infiltration des eaux pluviales

L'infiltration des eaux pluviales consiste à infiltrer dans le sous-sol les eaux de ruissellement générées par un projet. Cette solution permet de ne pas avoir à gérer les eaux dans des infrastructures de stockage ou de collecte.

L'infiltration des eaux pluviales devra systématiquement être recherchée par les aménageurs.

L'infiltration est assurée par des techniques alternatives (*se reporter au zonage des eaux pluviales annexé au PLU*).

L'aptitude réelle des sols à l'infiltration ne pourra être validée qu'à l'issue d'une étude approfondie à l'échelle de la parcelle concernée. La faisabilité de l'infiltration se conformera aux principes suivants :

- perméabilités des sols
- pente du terrain
- zone inondable
- présence d'une nappe ou d'un écoulement souterrain
- paramètres de dimensionnement du dispositif d'infiltration

Se reporter zonage d'assainissement des eaux pluviales annexé au PLU.

Article 9 : Prise en compte du bruit

- Dispositions relatives au classement des infrastructures terrestres de transport

La loi Bruit (n°92-1444 du 31 décembre 1992), relative à la lutte contre le bruit a pour objet de prévenir, supprimer ou limiter les bruits susceptibles de causer un trouble excessif aux personnes, de nuire à leur santé ou de porter atteinte à l'environnement. Cette loi a mis l'accent sur la protection des riverains vis-à-vis du bruit généré par les infrastructures de transports terrestres à travers la prise en compte :

- des nuisances sonores générées par la réalisation de voies nouvelles ou la modification de voies existantes (article 12 de la loi bruit / article L571.9 du CE)
- du recensement et du classement des infrastructures de transports terrestres (article 13 de la loi bruit / article L571.10 du CE).

Par arrêté préfectoral n°DDT-69-2022-03-24-0006 du 24 mars 2022, les voies suivantes font l'objet d'un classement au titre des voies bruyantes:

Nom tronçon	Voie	Débutant	Finissant	Tissu	Catégorie	Largeur
AV MARCEL MERIEUX	AV MARCEL MERIEUX	74 Avenue Marcel Merieux 69290 Saint-Genis-les-Olli	101 Avenue Marcel Merieux 69290 Grezieu-la-Varenne	Tissu ouvert	3	100
D123E-1	D123E	D99	Rue de Verdun 69280 Sainte-Consrce	Tissu ouvert	5	10
D123E-2	D123E	Rue de Verdun 69280 Sainte-Consrce	D30	Tissu ouvert	4	30
D30-32	D30	D123E	Avenue des Alpes 69280 Marcy-l'Etoile	Tissu ouvert	4	30
D30-33	D30	Avenue des Alpes 69280 Marcy-l'Etoile	Changement vitesse - 69280 Sainte-Consrce	Tissu ouvert	3	100
D30-34	D30	Changement vitesse - 69280 Sainte-Consrce	Chemin de Clapeloup 69280 Sainte-Consrce	Tissu ouvert	5	10
D30-35	D30	Chemin de Clapeloup 69280 Sainte-Consrce	D99	Tissu ouvert	5	10
D30-36	D30	D99	Chemin des Bruyères 69280 Sainte-Consrce	Tissu ouvert	4	30
D30-37	D30	Chemin des Bruyères 69280 Sainte-Consrce	Allée des Airelles 69290 Grezieu-la-Varenne	Tissu ouvert	3	100
D99-01	D99	D70	Changement de vitesse 50/80 69290 Pollionnay	Tissu ouvert	3	100
D99-02	D99	Changement de vitesse 50/80 69290 Pollionnay	Chemin du Vieux-Bourg 69280 Sainte-Consrce	Tissu ouvert	4	30
D99-03	D99	Chemin du Vieux-Bourg 69280 Sainte-Consrce	D123E	Tissu ouvert	5	10
D99-04	D99	Rue du 19 mars 1962 69280 Sainte-Consrce	D30	Tissu ouvert	4	30
D99-05	D99	D30	Avenue Marcel Merieux 69290 Grezieu-la-Varenne	Tissu ouvert	4	30



Se reporter aux annexes du PLU (rubrique «Bruit»)

Article 10 : Accès et rejet des eaux pluviales le long des départementales

L'aménagement des accès des zones desservies par une route départementale sera soumis pour accord au gestionnaire de la voirie, lequel pourra émettre des réserves pour des raisons de sécurité.

Le rejet des eaux pluviales sur le domaine public doit être soumis pour autorisation au gestionnaire de la voirie.

Article 11 : Ligne électrique aérienne

La commune de Sainte-Consrce est traversée par une ligne aérienne 63 000 volts exploitée par RTE.

Liaisons aériennes 63 000 Volts :

Ligne aérienne 63kV N0 1 CHARPENAY – CRAPONNE - DARDILLY

Ligne aérienne 63kV N0 1 CHARPENAY - CRAPONNE

Cette dernière fait l'objet de servitudes d'utilité publique (servitude I4).



Se reporter aux annexes du PLU (rubrique «liste et plan des SUP»)

Lorsque le projet se situe dans une zone de servitudes relatives à l'établissement des canalisations électriques (aériennes ou souterraines), les services concernés sont consultés pour avis.

Coordonnées du Groupe Maintenance Réseaux de RTE chargé de la mise en oeuvre des opérations de maintenance sur le territoire de Sainte- Consrce :

RTE
Groupe Maintenance Réseaux Lyonnais
757 rue de Pré-Mayeux
01120 LA BOISSE

Les ouvrages du réseau public de transport d'électricité constituent des « équipements d'intérêt collectif et services publics » (4° de l'article R. 151-27 du Code de l'urbanisme), et entrent au sein de la sous-destination « locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilées » (4° de l'article R. 151-28 du même Code).

Les règles relatives à la hauteur et/ou aux types de clôtures / l'aspect extérieur des constructions / l'emprise au sol des constructions / la performance énergétique et environnementale des constructions / aux conditions de desserte des terrains par la voie publique / aux conditions de desserte par les réseaux publics / aux implantations par rapport aux voies publiques / aux implantations par rapport aux limites séparatives / aux aires de stationnement / aux espaces libres ne s'appliquent pas aux constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif que constituent les ouvrages RTE (poste de transformation notamment).

Article 12 : Adaptation mineures de certaines règles

Conformément à l'article L.152-3 du Code de l'Urbanisme, des adaptations mineures dérogeant à l'application stricte des dispositions des articles 4 à 9 des règles de zones pourront être accordées par l'autorité compétente, lorsqu'elles seront rendues nécessaires par la nature du sol, la configuration des parcelles, le caractère des constructions avoisinantes.

Ainsi, un projet de construction méconnaissant une ou plusieurs règles du PLU peut tout de même être autorisé si deux conditions cumulatives sont réunies :

- L'adaptation est "mineure", c'est-à-dire qu'il n'existe qu'une faible différence entre le projet et la règle du PLU ;

- L'adaptation est "rendue nécessaire" par une des 3 circonstances limitativement visées par l'article L. 152-3 à savoir : la nature du sol ; la configuration des parcelles ; le caractère des constructions avoisinantes.

Selon les articles L. 111-15 et L.111-23 du Code de l'Urbanisme : « *La reconstruction à l'identique d'un bâtiment détruit ou démoli depuis moins de dix ans est autorisée nonobstant toute disposition d'urbanisme contraire, sauf si la carte communale ou le plan local d'urbanisme en dispose autrement.*

Peut également être autorisée, sauf dispositions contraires des documents d'urbanisme et sous réserve des dispositions de l'article L.111-11 du Code de l'Urbanisme, la restauration d'un bâtiment dont il reste l'essentiel des murs porteurs lorsque son intérêt architectural ou patrimonial en justifie le maintien et sous réserve de respecter les principales caractéristiques de ce bâtiment. ».

Article 13 : Reconstruction après sinistre ou démolition

La reconstruction à l'identique des bâtiments détruits ou démolis depuis moins de 10 ans est autorisée dans le Code de l'Urbanisme, sauf justification particulière (sécurité publique, sanitaire etc.).

Conformément à l'article L111-15 du code de l'urbanisme, le PLU autorise la reconstruction à l'identique de bâtiment régulièrement édifié qui viendrait à être détruit ou démoli dans un délai de 10 ans sous réserve d'être compatible avec la prise en compte des risques naturels et notamment du PPRI.

Article 14 : Vestiges archéologiques

Les travaux publics ou privés sont susceptibles d'être conditionnés à l'accomplissement de mesures de détection et le cas échéant, de conservation ou de sauvegarde par l'étude scientifique, des éléments du patrimoine archéologique; ces mesures sont prescrites par le Préfet de Région.

Toute découverte fortuite doit être signalée sans délai à la direction régionale des affaires culturelles, conformément à l'article L 531-14 du code du patrimoine (dispositions du livre V du code du patrimoine).

Article 15 : Dérogation des règles de hauteur

Sous réserve des Servitudes d'Utilité Publique ou autres réglementations :

- Hauteur et isolation : en application de l'article R152-7 du code de l'urbanisme, la mise en oeuvre d'une isolation par surélévation des toitures des constructions existantes, est autorisée dans la limite d'un dépassement de 30 centimètres au-dessus de la hauteur maximale autorisée.

La surélévation doit être adaptée au mode constructif et aux caractéristiques techniques et architecturales de la toiture et ne doit pas porter atteinte à la qualité architecturale du bâtiment et à son insertion dans le cadre bâti environnant.

- Hauteur et exemplarité environnementale : en application des articles L 151-28 et L152-5-2 du code de l'urbanisme, les constructions faisant preuve d'exemplarité environnementale, énergétique ou qui intègrent des procédés de production d'énergies renouvelables peuvent obtenir une dérogation à la règle de hauteur :

- Dans la limite de 25 centimètres par niveau (étage) et de 2,5 mètres de hauteur supplémentaire par rapport à la hauteur autorisée dans la zone
- Sans ajout d'un étage supplémentaire par rapport à un autre mode constructif.

Et sous réserve que :

- La mise en oeuvre soit adaptée au mode constructif et respecte les impératifs techniques, la qualité architecturale du bâtiment et la bonne intégration avec le bâti environnant ;
- Le dossier de permis de construire comprenne une note justificative pour chaque dérogation aux règles d'urbanisme sollicitée.

Constructions faisant preuve d'exemplarité environnementale et/ou énergétique : les notions « d'exemplarité environnementale » et « d'exemplarité énergétique » sont définies par décret en date du 8 mars 2023.

Une construction fait preuve d'exemplarité environnementale si elle anticipe de 3 ans les résultats minimaux en termes d'impact sur le changement climatique liés aux composants du bâtiment et évalué sur l'ensemble du cycle de vie du bâtiment prévus par la RE 2020 (Ic construction max).

La construction fait preuve d'exemplarité énergétique si elle atteint des résultats minimaux, en termes de besoin en énergie (Bbio), consommation en énergie primaire (Cep), consommation en énergie primaire non renouvelable (Cep,nr) et impact sur le changement climatique de la consommation en énergie primaire (Ic énergie).

La construction est réputée à énergie positive, si elle atteint le niveau Energie 3 du référentiel E+C-. Les dérogations aux règles de hauteur sont possibles uniquement pour les constructions achevées depuis plus de deux ans à la date de la demande de la dérogation (article R152-5 du code de l'urbanisme).

Une demande de dérogation doit être jointe au permis de construire, dûment justifiée.

- Article L152-6 du Code de l'Urbanisme : Dans les communes appartenant à une zone d'urbanisation continue de plus de 50 000 habitants figurant sur la liste prévue à l'article 232 du code général des impôts et dans les communes de plus de 15 000 habitants en forte croissance démographique figurant sur la liste prévue au dernier alinéa du II de l'article L302-5 du code de la construction et de l'habitation, des dérogations au règlement du plan local d'urbanisme ou du document en tenant lieu peuvent être autorisées, dans les conditions et selon les modalités définies au présent article.

En tenant compte de la nature du projet et de la zone d'implantation, l'autorité compétente pour délivrer le permis de construire peut :

1° Dans le respect d'un objectif de mixité sociale, déroger aux règles relatives au gabarit et à la densité pour autoriser une construction destinée principalement à l'habitation à dépasser la hauteur maximale prévue par le règlement, sans pouvoir dépasser la hauteur de la construction contiguë existante calculée à son faitage et sous réserve que le projet s'intègre harmonieusement dans le milieu urbain environnant.

Article 16 : Coefficient de Pleine Terre (CPT)

Un espace non construit peut être qualifié de « pleine terre » si les conditions suivantes sont cumulativement réunies :

- Son revêtement est perméable
- Son sous-sol est libre de toutes constructions, installations ou équipements sur une profondeur de 2 mètres à compter de sa surface, à l'exclusion du passage de réseaux.

Il doit pouvoir recevoir des plantations.

Un coefficient de pleine terre (CPT) est exigible pour :

- Les constructions (toutes destinations confondues)
- Les extensions et créations d'annexes dès la création minimum de 20 m² d'emprise au sol

Ce coefficient est précisé dans le règlement de chacune des zones, s'il est mis en oeuvre. Des dérogations sont toutefois possibles dans les cas suivants :

- Pour les projets d'intérêt général, équipements d'intérêt collectif et services publics si le terrain ne le permet pas et sous réserve de justifications ;
- En cas de surélévation, réhabilitation, rénovation ou de changement de destination d'une construction existante dans le volume existant ou de moindre volume ;
- En cas de construction d'une extension et/ou d'une annexe inférieure à 20 m² de surface de plancher et/ou d'emprise au sol ;
- Pour la réalisation d'un équipement ou d'une installation technique liés à la sécurité, à l'accessibilité d'un bâtiment (ascenseur, escaliers), ou nécessaires à la production d'énergies renouvelables ;
- En cas de travaux sur un bâtiment protégé et repéré au document graphique ;

Le CPT se calcule par rapport à la surface totale de l'unité foncière du projet de construction. Dans le cas où le périmètre de l'unité foncière couvre plusieurs zonages, le CPT est calculé en fonction des règles de chacune des zones.

Dans tous les cas, les valeurs de CPT indiquées au règlement particulier de chaque zone constituent un minimum à atteindre.

Les espaces de pleine terre doivent être réalisés majoritairement (plus de 50%) d'un seul tenant et avoir des proportions permettant un usage d'agrément et de faire des plantations, selon les caractéristiques du terrain et de son environnement. Afin d'éviter les plantes invasives, les espaces de pleine terre doivent être plantés et il est interdit de laisser le sol nu, non végétalisé.

En cas de division parcellaire, la surface de pleine terre de l'unité foncière comprenant la construction initiale ne devra pas devenir inférieure à la surface de pleine terre exigée par le zonage.

Dans le cas d'un lotissement ou dans celui de la construction, sur une unité foncière ou sur plusieurs unités foncières contiguës, de plusieurs bâtiments dont le terrain d'assiette doit faire l'objet d'une division en propriété ou en jouissance, les règles de CPT édictées par le PLU sont appliquées à la parcelle.

■ ■ Partie 2 :

DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBANISÉES (U)





Dispositions applicables a la zone UA

Caractère de la zone

Zone urbaine centrale correspondant au coeur du village de la commune de Sainte Consorce.

Immédiatement constructible, cette zone dispose d'un potentiel de renouvellement urbain. Elle est composée d'un bâti implanté à l'alignement ou en léger retrait des voies publiques et en ordre continu ou semi - continu par rapport aux limites séparatives de propriété.

Cette zone multifonctionnelle est destinée à accueillir de l'habitat, des équipements et des activités compatibles avec le tissu résidentiel.

La zone UA est concernée par :

- Deux Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) : l'OAP n°1 «rue Antoine Brun» et l'OAP n°2 : «avenue de Verdun».
- Des linéaires commerciaux à préserver en application de l'article L151-16 du code de l'urbanisme;
- Des éléments naturels et/ou bâtis à préserver, identifiés et localisés en application de l'article L151- 19 ou L151-23 du code de l'urbanisme ;
- Des emplacements réservés (ER)

La zone UA n'est pas concernée par des risques naturels et/ou technologiques.

SECTION I – NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL

Article 1 : Interdiction de certains usages, affectations des sols, constructions et activités

Les usages et affectations des sols suivants sont interdits, dès lors qu'ils ne sont pas liés aux travaux de construction ou d'aménagement admis dans la zone :

- Les affouillements ou exhaussements des sols ;
- Les décharges et dépôts de matériaux et véhicules ;
- Les carrières ;
- Les caravanes isolées ; mobil-homes et habitations légères de loisirs (HLL).

Sont interdites les destinations et sous-destinations suivantes :

- Les exploitations agricoles et forestières ;
- Les autres hébergements touristiques ;
- Les commerces de gros ;
- Les nouveaux lieux de culte ;
- Les entrepôts ;
- Les centres de congrès et d'exposition ;

Concernant les éléments bâtis ou paysagers identifiés au titre de l'article L151-19 du Code de l'Urbanisme : la démolition ou le défrichage de ces éléments est soumise à déclaration préalable (se reporter aux Dispositions Générales du présent règlement).

Article 2 : Limitation de certains usages, affectations des sols, constructions et activités

Sous réserve d'être compatibles avec le caractère résidentiel de la zone et que leur fréquentation induite ne nuise pas à la sécurité, la tranquillité et la salubrité publique, sont autorisés :

- L'artisanat et le commerce de détails sous réserve que la surface de vente n'excède pas 300 m² et que le projet soit compatible avec le caractère résidentiel et la vocation du centre-bourg ;
- La petite industrie (au sens du maçon, plâtrier-peintre... etc.) sous réserve que la surface de plancher n'excède pas 150 m² et que le projet soit compatible avec le caractère résidentiel et la vocation du centre-bourg;
- Les locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés à condition qu'ils n'entraînent pas pour le voisinage une incommodité.
- Les annexes* lorsqu'elles constituent un complément fonctionnel à une construction existante ou autorisée dans la limite totale de 50 m² d'emprise au sol

Tableau récapitulatif des destinations et sous-destinations de la zone UA

Destinations	Sous-Destinations	zone UA
EXPLOITATION AGRICOLE ET FORESTIERE	Exploitation agricole	
	Exploitation forestière	
HABITATION	Logement	
	Hébergement	
COMMERCES ET ACTIVITES DE SERVICES	Artisanat et commerce de détails	
	Restauration	
	Commerce de gros	
	Activité de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle	
	Hôtel	
	Autres hébergements hôteliers	
	Cinéma	
EQUIPEMENTS D'INTERET COLLECTIF ET SERVICES PUBLICS	Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés	
	Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés	
	Etablissement d'enseignement, de santé et d'action sociale	
	Salle d'art et de spectacles	
	Equipements sportifs	
	Lieux de culte	
	Autres équipements recevant du public	
AUTRES ACTIVITES DES SECTEURS PRIMAIRE, SECONDAIRE OU TERTIAIRE	Industrie	
	Entrepôt	
	Bureau	
	Centre des congrès et d'exposition	
	Cuisine dédiée à la vente en ligne	

- Destinations et/ou sous-destinations interdites
- Destinations et/ou sous-destinations autorisées sous conditions
- Destinations et/ou sous-destinations autorisées sans conditions

Article 3 : Mixité sociale et fonctionnelle

Mixité fonctionnelle :

Au titre de l'article L151-16 du code de l'urbanisme, le PLU comporte des linéaires identifiés et délimités au règlement graphique le long des voies dans lesquelles doit être préservée ou développée la diversité commerciale, notamment à travers les commerces de détail et de proximité.

Dans ces secteurs (*se reporter au plan de zonage et aux dispositions générales du présent règlement*), il est interdit de changer la destination des rez-de-chaussée existant comprenant une activité entrant dans la grande destination «commerces et activités de services». Cette destination doit obligatoirement être conservée. Il est toutefois autorisé des changements de sous-destination au sein cette grande destination.

Mixité sociale :

Toute opération d'habitat (opération neuve ; opération de réhabilitations ; renouvellement urbain et/ou opération de changement de destination) aboutissant à un total de 4 logements ou plus devra affecter au minimum 25% de la surface de plancher totale à des logements sociaux (nombre arrondi à l'entier supérieur).

Cette règle ne s'applique pas aux projets de réhabilitations visant à rénover des logements existants sans en créer de supplémentaire.

Exemple :

- *bâti existant comprenant 4 logements + projet de création de 3 logements = total de 7 logements > la règle des 25% s'appliquent : 2 logements sociaux minimum représentant 25% de la surface de plancher totale de l'opération.*

- *bâti existant comprenant 7 logements portant uniquement sur une rénovation des logements existants > la règle des 25% ne s'appliquent pas.*

- **Concernant le secteur d'OAP n°1 (rue Antoine Brun) :** l'urbanisation du secteur devra obligatoirement participer aux objectifs de mixité sociale définis par le PLH de la Communauté de Communes des Vallons du Lyonnais. Aussi, 25 % minimum de la surface de plancher totale devront être affectés à des logements sociaux (nombre arrondi à l'entier supérieur).

- **Concernant le secteur d'OAP n°2 (avenue de Verdun) :** l'urbanisation du secteur devra obligatoirement participer aux objectifs de mixité sociale définis par le PLH de la Communauté de Communes des Vallons du Lyonnais. Aussi, 25 % minimum de la surface de plancher totale devront être affectés à des logements sociaux (nombre arrondi à l'entier supérieur).

SECTION II – CARACTERISTIQUES URBAINES, ARCHITECTURALES, ENVIRONNEMENTALES ET PAYSAGERES

Article 4 : Volumétrie et implantation des constructions

4.1. Volumétrie des constructions

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

Les affouillements et les exhaussements de sol indispensables aux constructions ou mode d'utilisation du sol sont admis à condition qu'ils ne compromettent pas la stabilité des sols ou l'écoulement des eaux et qu'ils ne portent pas atteinte au caractère du site.

Sur terrain plat, les buttes de terre sont interdites.
Les constructions «sur champignons» sont strictement interdites.

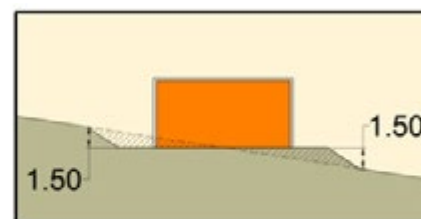
Les projets doivent s'adapter au terrain naturel et non l'inverse. Dans le cas d'un terrain en pente, la construction devra :

- soit s'installer sur une succession de terrasses
- soit accompagner la pente
- soit s'encastrer dans la pente.



Source : CAUET7

Dans le cas d'un terrain en pente supérieure à 10 %, l'équilibre déblais/remblais devra être recherché. La hauteur du déblai ou du remblai ne doit en aucun cas dépasser 1,50 mètre mesuré au point le plus éloigné du terrassement dans sa partie horizontale.



Source : Habiter en montagne référentielle d'architecture (PNRV ; PNRC CAUE 38, 73)

Les dispositions qui précèdent ne s'appliquent pas aux rampes d'accès des garages.

La pente des talus ne devra pas excéder 60% et ceux-ci devront être plantés.

Dans le secteur repéré par des hachure jaunes sur le document graphique, la hauteur des déblais/remblais ne devra pas excéder 2 m, avec une pente maximale limitée à un rapport de 1 Vertical pour 3 Horizontal (1V/3H) dans les colluvions peu compactes et de 1V/1H dans le rocher.

Les enrochements et autres ouvrages de soutènement de tous types (murs de pierres sèches, maçonneries de moellons enduits, gabions...) sont autorisés à condition de ne pas excéder 1,50 m de hauteur.

Les niveaux décalés dans les constructions et les murs de soutènement sont préférables aux talus dans les terrains pentus.

[4.2. Implantations des constructions par rapport aux voies \(publiques et privées\) et emprises publiques](#)

Modalité de calcul du retrait :

Le retrait des constructions est mesuré horizontalement de tout point de la construction au point le plus proche de l'alignement actuel ou futur.

Sont compris dans le calcul du retrait, les éléments architecturaux de modénature et décoratifs et les débords de toiture, dès lors que leur profondeur est supérieure à 0,40 m.

Ne sont pas compris dans le calcul du retrait, les éléments architecturaux de modénature et décoratifs et les débords de toiture, dès lors que leur profondeur est au plus égale à 0,40 m et à condition qu'ils n'entravent pas à un bon fonctionnement de la circulation.

Les dispositions décrites ci-dessous s'appliquent aux voies publiques et privées ouvertes à la circulation publique ; dans le cas d'une voie privée, la limite de la voie se substitue à l'alignement.

Règle générale d'implantation :

Les constructions doivent être édifiées :

- à l'alignement actuel ou futur des voies ;
- ou à l'alignement des constructions existantes limitrophes.

Illustration de la règle

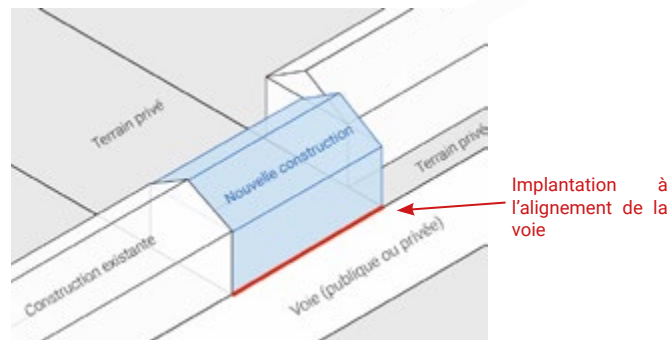
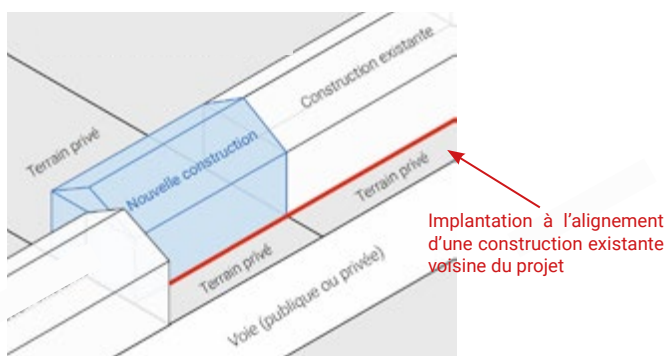


Illustration de la règle



Pour les constructions situées à l'angle de deux voies, il peut être autorisé un pan coupé ou un retrait par rapport à l'alignement pour des raisons de sécurité ou d'insertion paysagère. Lorsque le tènement est concerné par deux voies ou emprises publiques opposées, la règle peut ne s'appliquer que par rapport à l'une ou l'autre voie ou emprise publique.

Les piscines s'implanteront avec un retrait de 2 mètres minimum, distance comptée à partir bord du bassin. La margelle n'est pas concernée par le recul.

Concernant le secteur d'OAP n°1 (Rue Antoine Brun): les futures constructions devront obligatoirement s'implanter dans le prolongement du bâti existant situé au Nord de l'OAP (se reporter au schéma de principe de l'OAP).

Règle particulière d'implantation :

Des implantations différentes pourront être autorisées (sous réserve de justifications techniques, architecturales ou d'intégration au site) ou imposées :

- Pour des raisons d'harmonie d'ensemble, notamment pour tenir compte de l'implantation des constructions existantes dans le parcellaire voisin et pour favoriser l'intégration urbaine et/ou architecturale du projet avec la morphologie bâtie environnante ;
- Pour les extensions ou surélévations de bâtiments existants dont l'implantation est différente de la règle générale ;
- Pour les équipements d'intérêt collectif et services publics.

4.3. Implantations des constructions par rapport aux limites séparatives

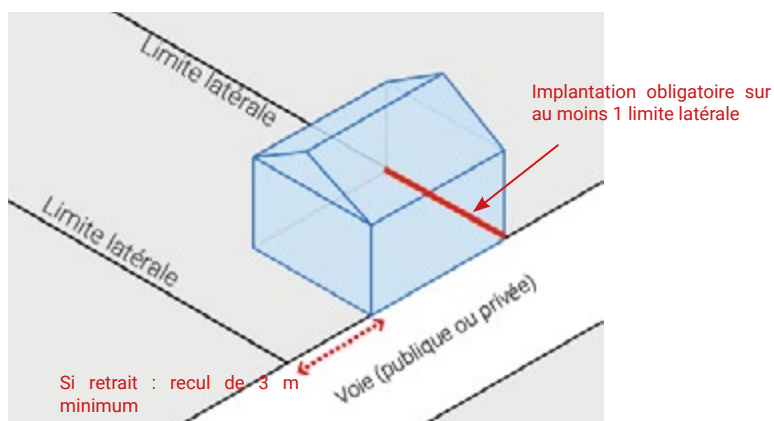
Règle générale d'implantation :

Limites latérales

Les constructions doivent s'implanter sur une limite séparative au moins (ordre continu ou semi-continu)

Dans le cas d'un retrait, la distance minimum entre tout point de la construction et la limite séparative doit être au moins égale à 3 mètres.

Illustration de la règle

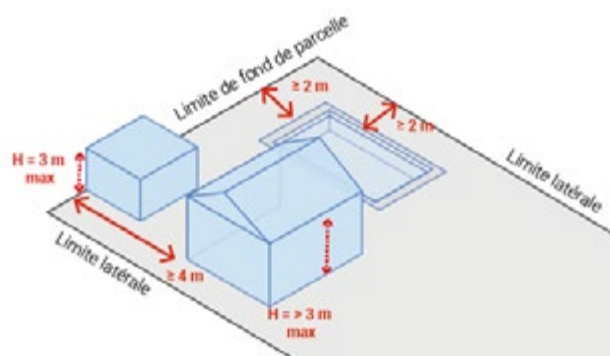


Limite de fond de parcelle

La construction en limite est autorisée s'il s'agit d'une construction n'excédant pas 3 mètres de hauteur et dans les conditions définies par le schéma ci contre.

Les constructions d'une hauteur supérieure à 3 mètres sont autorisées en limite de fond de parcelle à condition qu'il existe déjà une construction édifiée en limite sur la parcelle voisine et sous réserve de jouxter cette construction et de ne pas en dépasser la hauteur.

Illustration de la règle



Si la construction n'est pas édifiée en limite de fond de parcelle dans les conditions définies ci-avant, la distance minimum entre tout point de la construction et la limite de fond de parcelle doit être au moins égale à 4 mètres.

Les piscines s'implanteront avec un retrait minimum de 2 mètres par rapport aux limites latérales et de fond de parcelle, distance comptée à partir du bord du bassin. Ce retrait peut toutefois être abaissé à 1 mètre dans le cas des tènements inférieurs à 300 m². La margelle n'est pas concernée par le recul.

Règle particulière d'implantation

Des implantations différentes pourront être autorisées (sous réserve de justifications techniques, architecturales ou d'intégration au site) ou imposées :

- Pour des raisons d'harmonie d'ensemble, notamment pour tenir compte de l'implantation des constructions existantes dans le parcellaire voisin et pour favoriser l'intégration urbaine et/ou architecturale du projet avec la morphologie bâtie environnante ;
- Pour les extensions ou surélévations de bâtiments existants dont l'implantation est différente de la règle générale. Dans ce cas, le projet pourra s'inscrire en continuité avec le recul existant.
- Pour permettre la mise en œuvre d'une isolation en saillie des façades ou d'un dispositif de protection contre le rayonnement solaire de bâtiments existants sous réserve d'une demande de dérogation dûment justifiée.

4.4. Implantations des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

Non réglementé.

4.5. Emprise au sol des constructions

Non réglementé.

4.6. Hauteur des constructions

La hauteur est la différence d'altitude maximale admise entre l'égout du toit (c'est à dire chéneau ou acrotère) et le point naturellement le plus bas. Les ouvrages techniques et de superstructure tels que cheminée, antenne et autres sont exclus du calcul.

Se reporter au lexique annexé au présent règlement.

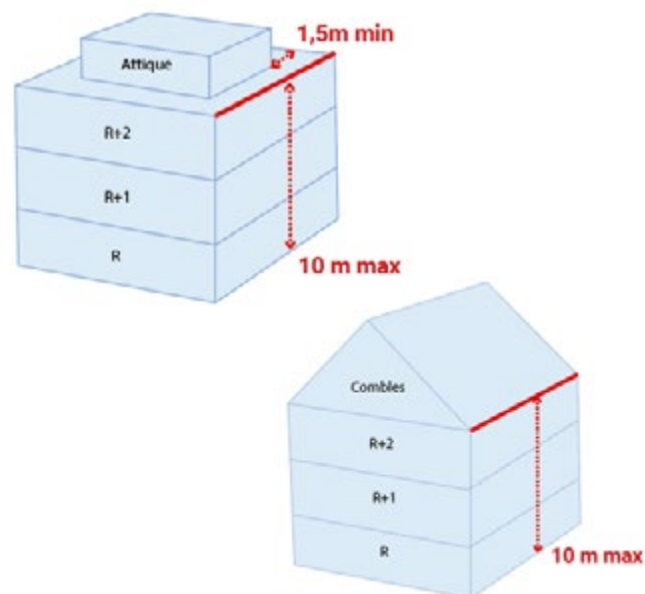
Illustration de la règle

Règle générale

La hauteur des constructions doit s'harmoniser avec le cadre dans lequel elles s'intègrent.

La hauteur maximum des constructions est **fixée à 10 mètres à l'égout du toit**. La réalisation d'un attique est autorisée pour les constructions réalisées en R+2.

Est considéré comme attique le dernier niveau placé au sommet d'une construction R+2. Cet attique sera situé en retrait par rapport au niveau droit inférieur (R+2) et sera obligatoirement en recul de toutes les façades d'au moins 1,5 mètres. Il ne pourra en aucun cas être surmonté de combles.



La hauteur des annexes est limitée à 3 mètres maximum.

Article 5 : Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

Rappel : Le projet peut être refusé ou n'être accepté 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 (article R 111-27 du Code de l'urbanisme).

5.1. Aspect extérieur des constructions

■ Intégration dans le site

En référence à l'article R 111-27 du Code de l'Urbanisme : par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou leur aspect extérieur, les constructions doivent respecter le caractère ou l'intérêt des lieux avoisinants, les sites, les paysages naturels ou urbains.

- L'insertion de la construction dans son environnement naturel et bâti doit être assurée conformément aux dispositions du présent article ;
- L'implantation des constructions devra s'intégrer dans l'ordonnement de la structure urbaine (rue, parcellaire, bâti existant, etc) ;
- Les constructions dont l'aspect général ou certains détails sont d'un type régional affirmé et étranger à la région sont interdites (exemple : mas provençal, chalet, style Louisiane, etc) ;
- Les constructions contemporaines sont autorisées à condition que leur intégration dans le site soit démontrée et de privilégier les volumes simples.

Doivent être recouverts d'un enduit, tous les matériaux qui par leur nature et par l'usage de la région sont destinés à l'être tels que le béton grossier, les briques creuses, les parpaings agglomérés, etc...

■ **Forme architecturale**

Les constructions nouvelles, les extensions et aménagements des bâtiments existants doivent présenter une simplicité de volume, un aspect architectural compatible avec le bâtiment environnant, en tenant compte de l'environnement et en s'y intégrant le mieux possible.

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

■ **Toiture**

Les toitures pourront avoir deux, trois ou quatre pans par volume avec une pente comprise entre 30% et 40% dans le sens convexe, et un faitage réalisé dans le sens de la plus grande dimension de la construction et de préférence parallèle à la rue.

Les toitures devront être couvertes de tuiles creuses ou romanes de ton rouge, en harmonie avec l'existant. Elles doivent être en terre cuite ou matériaux similaires présentant les mêmes caractéristiques de forme, de couleur, d'aspect que les tuiles en terre cuite traditionnelles. Elles pourront présenter un aspect identique à l'existant en cas de rénovation et/ou extension.

Les toitures à une pente sont autorisées pour les volumes annexes lorsque ceux-ci sont accolés à une construction de taille plus importante.

Les toitures à une pente sont également autorisées pour les annexes.

Les extensions des constructions existantes et les ouvrages de type auvent pourront avoir une pente moindre et un autre type de couverture.

Les précédentes dispositions (pente et couverture) ne s'appliquent pas aux lieux de culte, aux vérandas et pergolas ainsi qu'aux annexes et abris de jardin. Pour ces constructions, une couverture différente de la règle principale est autorisée. L'utilisation de verre ou matériaux composites est autorisée pour les vérandas et les piscines.

Il est autorisé que les extensions se fassent avec une pente de toit identique à celle du toit des bâtiments existants, dès lors que la pente n'est pas conforme aux règles énoncées ci-dessus.

Dans le cas d'une construction d'architecture contemporaine, des pentes moindres et d'autres matériaux de couverture sont également autorisés à condition de démontrer leur intégration dans l'environnement urbain et paysager.

Les ouvertures non intégrées à la pente du toit sont interdites.

Les toitures plates sont autorisées.

■ **Façades**

Toutes les façades de la construction doivent être traitées avec le même soin.

Les travaux d'aménagement et d'extension sur une construction existante doivent avoir pour effet de mettre en valeur l'harmonie du front bâti dans lequel elle se situe.

Doivent être recouverts d'un enduit, tous les matériaux qui par leur nature et par l'usage de la région sont destinés à l'être (béton grossier, briques creuses, parpaings agglomérés, etc). Il est recommandé de se référer au nuancier déposé en mairie pour les choix des couleurs.

Les gaines de cheminée en saillie, en pignon ou en façade, sont interdites, sauf impératif technique. Dans ce cas, elles seront enduites dans la même tonalité que la façade.

Concernant les constructions traditionnelles existantes : leurs aménagements, extensions et surélévations doivent respecter la simplicité des volumes et la forme du bâtiment.

■ **Menuiserie**

En cas de remplacement de menuiseries, la forme de la baie d'origine sera respectée. Le même aspect de menuiserie sera utilisé pour l'ensemble de la façade.

• Volets :

Leur teinte devra s'harmoniser avec les éléments du voisinage et devra respecter le nuancier présent en Mairie.

Dans le cas de volets roulants : la pose du coffret se fera à l'intérieur du logement.

■ **Éléments techniques**

Ils devront être implantés, dans la mesure du possible, sur les espaces privés (cours, jardins...) ou sur toiture.

Pour des raisons d'esthétique et de qualité paysagère,

- Les climatiseurs et pompes à chaleur devront être aussi peu visibles que possible à partir des rues, voies et impasses et devront être masqués par un dispositif architectural (ton en harmonie avec la façade) ;

- Les citernes et ballons seront enterrés ou dissimulés aux vues de tiers, en particulier par des écrans de verdure à feuilles persistantes constitués d'essences locales.

Les coffrets de compteurs d'eau et d'électricité ainsi que les boîtes aux lettres doivent être encastrés dans les clôtures ou dans les façades en harmonie avec celles-ci.

Les câbles électriques et télécom seront dissimulés sous le forget ou le long des gouttières.

5.2. Performances énergétiques et environnementales des constructions

Dès lors qu'ils sont visibles depuis l'espace public, les équipements liés aux énergies renouvelables doivent être intégrés et adaptés à la logique architecturale des constructions et à leur environnement patrimonial et paysager.

Les installations solaires (photovoltaïques ou thermiques) peuvent être autorisées en toiture.

L'implantation des panneaux doit être harmonieuse et respecter la composition du bâtiment : les capteurs doivent être positionnés de manière à constituer des formes simples et rectangulaires, en alignement avec les ouvertures en façade, ou être implantées sur un pan entier ou en bande. Le fractionnement (effet « post-it ») est proscrit.

En cas de toiture inclinée, les panneaux doivent suivre la pente du toit.

Les panneaux solaires pourront être installés en toiture-terrasse.

L'installation de dispositifs de production d'énergie utilisant une source solaire (panneaux photovoltaïques, capteurs thermiques...) en façade est autorisée sous réserve du respect des conditions suivantes :

- Les dispositifs doivent être intégrés dans le plan de la façade
- Les dispositifs ne doivent pas être installés sur les façades donnant sur une voie ou sur un espace public.

Concernant les panneaux solaires au sol, les dispositifs sous forme d'ombrières doivent être privilégiés et dissimulés autant que possible afin de limiter leur visibilité depuis la voie publique.

L'isolation par l'intérieur avec une attention particulière aux ponts thermiques sera privilégiée à l'isolation par l'extérieur qui masque le caractère patrimonial des façades, crée un décrochage de façade sur les alignements existants. Tout décrochage de la façade sur alignement de voie, rue et impasse est proscrit. L'isolation de la toiture se fera si possible par l'intérieur ou éventuellement envisagée par l'extérieur (sarking) à condition de respecter l'architecture et la volumétrie de l'édifice. En cas d'intervention sur la charpente, il convient de suivre les proportions, la forme et le mode d'assemblage de la charpente d'origine. Elle implique également de bien traiter les bords de rive et de toiture pour dissimuler la surépaisseur générée.

Article 6 : Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions

6.1. Clôtures

Il est rappelé que les clôtures ne sont pas obligatoires.

Les clôtures participent à la composition du paysage urbain. Elles constituent un premier plan par rapport à un jardin ou à une façade en retrait.

Plus largement elles prennent place dans l'environnement bâti de la rue et participent fortement à son identité. En conséquence, il est exigé le plus grand soin quant au choix des styles et des matériaux dont la mise en œuvre doit s'harmoniser avec celle des façades des constructions voisines et le paysage dans lequel s'insère la propriété.

La clôture permet notamment, lorsque le bâti n'est pas continu, d'assurer la continuité de la rue par le maintien de l'alignement.

Les clôtures doivent être de conception simple.

Sont interdits :

- les associations de matériaux hétéroclites,
- l'emploi à nu de matériaux destinés à être recouverts : carreaux de plâtre, agglomérés, parpaing, fibrociment, enduit ciment gris...

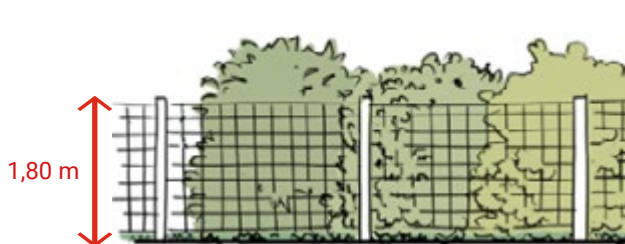
Les clôtures sur rue et sur limite séparative pourront être constituées :

- d'une haie vive éventuellement doublée d'un grillage d'une hauteur maximale de 1,80 mètre
- d'un mur d'une hauteur n'excédant pas 1,80 mètre réalisé : en maçonnerie enduite et recouverte d'une couverture ; en pierres ou enrochements. Dans le cas d'un raccordement avec un mur plus haut la hauteur est limitée à 2 mètres.
- d'un mur bahut d'une hauteur maximum de 0,60 mètre surmonté d'un dispositif à claire-voie de conception simple, de couleur et d'aspect en lien avec l'environnement pouvant également être doublé d'une haie vive. La hauteur totale du dispositif n'excédera pas 1,80 mètre.

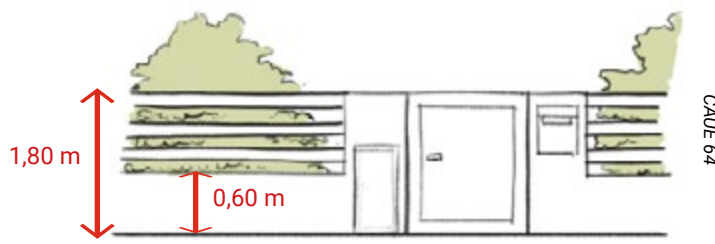
En cas de doublement des clôtures par des végétaux ; les haies seront composées d'espèces différentes, d'essences locales non répertoriées comme envahissantes (*se reporter à la liste d'essences annexée au présent règlement*) s'adaptant au climat et nécessitant un faible besoin en eau.

La réalisation ou le doublement de clôture avec une haie en feuillage persistant (de type épicéas/thuyas...etc.) est interdite.

Illustration de la règle



Haie vive + grillage



Mur bahut + dispositif à claire voie

CAUE 64



Mur plein

CAUE 13

Les panneaux pleins sont interdits. Dans le cas où le sol du terrain concerné est à plus de 0,60 mètre en contre-haut de la voie, la hauteur du mur bahut pourra être supérieure sans toutefois excéder 1 mètre.

Les murs existants en pierres doivent être maintenus. Les aménagements pratiqués dans ces derniers (extensions) devront en conserver l'aspect initial.

En limite avec les zones A et N, les clôtures sont autorisées à conditions qu'elles soient ajourées ou perméables afin de permettre la libre circulation de la petite faune.



Dans le cas d'une limite avec une emprise publique, la hauteur est mesurée par rapport à la voie ou par rapport à l'emprise publique (chemin piéton, place publique, talus...).

Dans le cas de limites séparatives, la hauteur est mesurée par rapport au terrain naturel.

Dans le cas où il existe une différence altimétrique de plus de 1 mètre, (distance prise sur la limite entre 2 terrains voisins ou par rapport à l'emprise publique) et en présence d'un mur de soutènement, la clôture ne peut être composée que d'un grillage doublé d'une haie végétale ou d'un dispositif claire voie dont la hauteur ne peut dépasser 1,80 mètre (hors hauteur de mur de soutènement).

Les portails seront les plus simples possibles et devront s'intégrer à la construction (matériaux, couleur, traitement des piliers).

Tout type de pare vue (brise vue, claustra...) plaqué contre la clôture est interdit sur les limites donnant sur les voies et emprises publiques.

6.2. Aspect qualitatif et quantitatif du traitement des espaces non construits

Les espaces non construits correspondent à la superficie du terrain non occupée par les constructions, les aménagements de voirie et les accès ainsi que les aires de stationnement.

Les abords de la construction doivent être traités avec un soin particulier afin de participer à son insertion dans le site, à l'amélioration du cadre de vie et à la gestion de l'eau.

Dans ce cadre, ces aménagements doivent tenir compte : de la composition des espaces libres environnants, afin de participer à une mise en valeur globale de la zone ; de la topographie et de la configuration du terrain, afin que leur composition soit adaptée ; de la composition végétale du terrain préexistant afin de la mettre en valeur ; de la situation du bâti sur le terrain, afin de constituer un accompagnement.

Ces espaces libres nécessitent un traitement paysager pouvant accueillir des cheminements piétons, des aires de jeux et de détente perméable.

Les aires de stationnement aménagées en surface doivent faire l'objet d'un aménagement paysager comportant au moins un arbre par tranche de quatre places de stationnement, réparti de façon homogène.

La composition paysagère doit être structurée par une dominante plantée.

Les opérations d'aménagement et de constructions doivent veiller à limiter l'imperméabilisation des sols. Pour cela :

- Les espaces de stationnement doivent, le plus souvent possible, être perméables (surfaces en herbe sur terre armée, résille et grave, pavés disjoints enherbés, solution mixte surface enherbée et grave sur bande roulante...).
- L'imperméabilisation doit être compensée (stationnement perméable, plantations d'arbres, reconstitution de haies, dispositifs de rétention des eaux pluviales...).
- Les écoulements naturels de l'eau doivent être préservés (noues, talwegs, fossés).

L'infiltration naturelle et la récupération des eaux de pluie doivent être privilégiée. Une gestion aérienne devra notamment être privilégiée («gestion intégrée») hors cas d'impossibilité technique due à la nature du sol. Cette impossibilité devra être démontrée.

Toute installation de récupération d'eau de pluie devra être couverte et entretenue régulièrement. Les aménagements paysagers devront éviter les creux ou éléments susceptibles de retenir durablement de l'eau stagnante.

Coefficient de pleine terre (CPT) : le CPT (*se reporter à l'article 16 des dispositions générales du règlement*) suivant est exigé :

- Pour les projets réalisés sur un terrain d'assiette dont la surface est inférieure à 500 m² : non réglementé
- Pour les projets réalisés sur un terrain d'assiette dont la surface est supérieure à 500 m² : 20% minimum

Les espaces de pleine terre doivent être réalisés majoritairement (+ de 50%) d'un seul tenant et avoir des proportions permettant un usage d'agrément et de faire des plantations, selon les caractéristiques du terrain et de son environnement.

En limite de zones naturelles et/ou agricoles, un espace tampon végétal devra être aménagé. Ce dernier devra prendre la forme d'une haie multistratée épaisse avec des arbres sur plusieurs rangs permettant d'assurer une transition progressive entre l'espace urbanisé et l'espace agricole/naturel. Ce dispositif doit permettre de renforcer la diversité végétale et favoriser la biodiversité.

Une diversité d'essences (*se reporter à la liste annexée au présent règlement*) et de type de plantations (essences hautes, essences basses...) devra être mise en place. Les essences choisies devront être résistantes au climat et peu consommatrices en eau. Les plantes indigènes favorisant la biodiversité ainsi que des plantes dont la floraison s'étale au cours des saisons devront être privilégiées.

Article 7 : Obligations en matière de stationnement automobile et deux roues

Il est rappelé que le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors des voies publiques.

Les aires de stationnement doivent être conçues, tant dans la distribution et la dimension des emplacements que dans l'organisation des aires de dégagement et de circulation pour garantir leur fonctionnement et leur accessibilité.

Les aires de stationnement seront paysagées et plantées et veilleront à favoriser l'infiltration des eaux pluviales, notamment par l'usage de matériaux perméables.

Les normes minima suivantes sont exigées :

Destinations Sous-destinations	Règles en matière de stationnement automobile - <u>constructions et/ou réhabilitation et aménagement de constructions existantes (y compris changements de destination)</u>	Règles en matière de stationnement vélos/deux- roues
Logement	<p><u>Principe :</u> Il est exigé au minimum 2 places par logement.</p> <p><u>Exceptions :</u> conformément à l'article L151-34 du code de l'urbanisme, cette obligation n'est pas applicable</p> <ul style="list-style-type: none"> - Aux logements locatifs financés avec un prêt aidé par l'Etat - Aux logements locatifs intermédiaires mentionnés à l'article L. 302-16 du code de la construction et de l'habitation ; - Aux établissements assurant l'hébergement des personnes âgées mentionnés au 6° du I de l'article L. 312-1 du code de l'action sociale et des familles ; - Aux résidences universitaires mentionnées à l'article L. 631-12 du code de la construction et de l'habitation. 	<p>Un local collectif ou des emplacements couverts affectés aux deux roues doivent être prévus pour les constructions à destination d'habitation excédant 4 logements.</p> <p>La dimension minimale du local est de 1,5 m² par tranche de 150 m² de la surface de plancher.</p>
Hébergement	Le nombre de places de stationnement sera à déterminer au regard des besoins de l'opération.	Non réglementé
Artisanat et commerces de détails Activités de services Bureau Restauration Hôtel	<p>Le nombre de places de stationnement doit être suffisant pour les besoins des véhicules de livraison et de service, et pour les besoins des véhicules du personnel et des visiteurs.</p> <p>Il est exigé 1 place par tranche de 40 m² de surface de plancher, arrondie à l'entier supérieur.</p>	<p>Un local collectif ou des emplacements couverts affectés aux deux roues doivent être prévus pour les bureaux. Sa dimension minimale est de 3 m² par tranche de 150 m² de surface de plancher.</p>
Equipements d'intérêt collectif et services publics	Le nombre de places de stationnement sera à déterminer au regard des besoins de l'opération.	<p>Un local collectif ou des emplacements couverts affectés aux deux roues doivent être prévus pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif. Sa dimension minimale est de 3 m² par tranche de 150 m² de surface de plancher.</p>

Des adaptations à ce règlement peuvent être accordées lorsque de projet concerne la rénovation, la restructuration ou le changement de destination de bâtiments existants.

Modalités de réalisation de la recharge des véhicules électriques ou hybrides rechargeables

Le parc de stationnement des bâtiments neufs devra être équipé d'une alimentation électrique pour la recharge des véhicules électriques ou hybrides conformément aux dispositions du Code de la construction et de l'habitation.

Pluralité de destinations

Des adaptations à ce règlement peuvent être accordées lorsque de projet concerne la rénovation, la restructuration ou le changement de destination de bâtiments existants.

[En cas de non réalisation du stationnement des véhicules motorisés sur le terrain d'assiette](#)

Lorsque le règlement impose la réalisation d'aires de stationnement pour les véhicules motorisés, celles-ci peuvent être réalisées sur le terrain d'assiette ou dans son environnement immédiat (à moins de 300 mètres par le parcours piétonnier le plus direct).

Lorsque le bénéficiaire du permis ou de la décision de non-opposition à une déclaration préalable ne peut pas satisfaire aux obligations résultant du précédent alinéa, il peut être tenu quitte de ces obligations en justifiant, pour les places qu'il ne peut réaliser lui-même, soit de l'obtention d'une concession à long terme dans un parc public de stationnement existant ou en cours de réalisation et situé à proximité de l'opération, soit de l'acquisition ou de la concession de places dans un parc privé de stationnement répondant aux mêmes conditions.

[Principe concernant les aménagements, extensions ou surélévations de bâtiments existants](#)

Dans le cas de travaux entraînant une amélioration des conditions d'habitation des bâtiments existants, il n'est pas exigé des demandeurs la réalisation de places de stationnement dans la mesure où elles n'existent pas.

Dans le cas de travaux entraînant la création d'un ou de plusieurs logements dans une construction existante, le nombre de places de stationnement à créer tiendra compte des normes définies précédemment.

SECTION III – EQUIPEMENTS ET RESEAUX

[Article 8 : Desserte des terrains par les voies publiques et/ou privées](#)

[8.1. Accès](#)

L'accès des constructions doit être assuré par une voie publique ou privée et aménagé de façon à ne pas présenter de risque pour la sécurité des usagers des voies publiques ou pour celle des personnes utilisant cet accès.

En outre, l'accès doit être localisé en tenant compte des éléments suivants :

- la topographie et morphologie des lieux dans lesquels s'insère la construction ;
- la préservation et la sécurité des personnes (visibilité, vitesse, intensité du trafic...) ;
- le type de trafic généré par la construction (fréquence journalière et nombre de véhicules accédant à la construction, type de véhicules concernés...) ;
- les possibilités d'entrée et de sortie des véhicules sur le terrain sans manœuvre sur la voie de desserte.

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 où la gêne pour la circulation sera la moindre. Cette gêne sera appréciée notamment en fonction des aménagements qui pourraient être réalisés sur l'une ou l'autre voie.

La création de nouveaux accès doit être limitée. La mutualisation des accès existants devra être la première solution recherchée. La création d'un trapèze d'accès pourra être exigée.

L'aménagement des accès des zones desservies par une route départementale sera soumis pour accord au gestionnaire de la voirie, lequel pourra émettre des réserves pour des raisons de sécurité.

8.2. Voirie

Les voies publiques ou privées, destinées à accéder aux constructions, doivent avoir des caractéristiques techniques adaptées aux usages qu'elles supportent, aux opérations qu'elles doivent desservir et notamment à l'approche du matériel de lutte contre l'incendie.

En outre, les voiries doivent être dimensionnées en tenant compte des flux automobiles et piétons, des besoins en stationnement.

Toute voie nouvelle doit être adaptée à la morphologie du terrain d'implantation de la construction, en cohérence avec le fonctionnement de la trame viaire environnante.

La voirie interne et principale de toute opération d'ensemble doit contribuer à assurer la cohérence du réseau viaire du secteur considéré, même dans le cas d'un aménagement par tranches successives. Les voies en impasse doivent être aménagées dans leur partie terminale de telle sorte que les véhicules puissent faire demi-tour. L'aménagement de l'aire de retournement doit être conçu pour consommer la moindre superficie de terrain, tout en permettant une manoeuvre simple.

Article 9 : Desserte des terrains par les réseaux

9.1. Eau potable

Toute construction à usage d'habitation ou d'activités doit être raccordée au réseau public d'eau potable.

Conformément à l'article R.1321-54 du code de la santé publique, les réseaux intérieurs ne doivent pas pouvoir, du fait de leur utilisation, et notamment à l'occasion des phénomènes de retour d'eau, perturber le fonctionnement du réseau auquel ils sont raccordés ou engendrer une contamination de l'eau distribuée dans les installations privées de distribution.

En conséquence, l'utilisation du réseau public d'eau potable pour un usage autre que sanitaire ou alimentaire nécessitera la mise en place d'un système de déconnexion. Il ne peut y avoir interconnexion entre le réseau public de distribution et un réseau privé d'alimentation (source, puits, forage, etc. ...).

9.2. Assainissement - eaux usées

Toute construction à usage d'habitation ou d'activités doit être raccordée au réseau public d'assainissement.

L'évacuation des eaux usées dans ce réseau peut être subordonnée à un traitement spécifique avant mise à l'égout.

L'évacuation des eaux usées non domestiques dans ce réseau peut être subordonnée à un traitement spécifique avant mise à l'égout, conformément à l'article L 1331-10 du code de la santé publique

9.3. Assainissement - eaux pluviales

Les constructions ou aménagements ne doivent en aucun cas créer un obstacle à l'écoulement des eaux. Les eaux pluviales ruisselant dans le tènement doivent être gérées dans l'emprise du projet, en tenant compte des conditions amont et sans aggravation des conditions aval.

L'infiltration sur l'unité foncière doit être la première solution recherchée pour l'évacuation des eaux pluviales recueillies sur le tènement.

Les systèmes de stockage et d'infiltration doivent être adaptés à la nature du sous-sol, aux contraintes locales et à la réglementation en vigueur. Il convient de se reporter au zonage des eaux pluviales afin de connaître les règles à suivre.

Toute installation de récupération d'eau de pluie devra être couverte et entretenue régulièrement. Les aménagements paysagers devront éviter les creux ou éléments susceptibles de retenir durablement l'eau stagnante afin d'éviter la prolifération des moustiques tigres.

9.4. Autres réseaux

Il est recommandé de prévoir, pour toute nouvelle construction, la mise en place des fourreaux nécessaires au passage de la fibre optique.

Les ouvrages techniques (bassins de rétention ; poste de transformation...) ou voies de circulation internes propres au projet devront obligatoirement être implantés sur l'assiette urbanisable de l'opération/ du projet.

Toute opération doit être dotée de locaux ou d'aires spécialisés, aisément accessibles, destinés à recevoir les conteneurs d'ordures ménagères. Ils devront être positionnés de manière à ne pas nuire à la visibilité des déplacements. La localisation de l'emplacement dédié à la mise en place de dispositifs pour la collecte des déchets sera réalisée en accord avec le service gestion déchets de la Communauté de Communes.

■ ■ DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE UB

Caractère de la zone

La zone UB correspond à des secteurs d'extension de la zone urbaine centrale (zone UA). Elle se caractérise par une densité moindre et par un tissu bâti plus récent et hétérogène (collectifs ; habitats individuels) implanté en ordre semi-continu ou discontinu.

Immédiatement constructible, cette zone dispose d'un potentiel de densification (comblement de dents creuses, divisions parcellaires potentielles ou sites de renouvellement urbain).

A vocation principale d'habitat, cette zone est également marquée par quelques activités et/ou équipements. Une mixité fonctionnelle est permise à l'exception du développement des commerces de proximité dont le développement est fléché dans la zone urbaine centrale (UA).

La zone UB est concernée par :

- Deux Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) : l'OAP n°3 «route de Marcy l'Etoile» et l'OAP n°4 : «Frange Ouest du lotissement du Philly - rue Antoine Brun ».
- Des éléments naturels et/ou bâtis à préserver, identifiés et localisés en application de l'article L151-19 ou L151-23 du code de l'urbanisme ;
- Des emplacements réservés (ER)

La zone UB n'est pas concernée par des risques naturels et/ou technologiques.

SECTION I – NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL

Article 1 : Interdiction de certains usages, affectations des sols, constructions et activités

Les usages et affectations des sols suivants sont interdits, dès lors qu'ils ne sont pas liés aux travaux de construction ou d'aménagement admis dans la zone :

- Les affouillements ou exhaussements des sols ;
- Les décharges et dépôts de matériaux et véhicules ;
- Les carrières ;
- Les caravanes isolées ; mobil-homes et habitations légères de loisirs (HLL).

Sont interdites les destinations et sous-destinations suivantes :

- Les exploitations agricoles et forestières ;
- Les nouvelles constructions à vocation d'artisanat et commerces de détails ;
- Les nouvelles activités de restauration ;
- Les hôtels et autres hébergements touristiques ;
- Les commerces de gros ;
- Les cinémas ;
- Les nouveaux lieux de culte ;
- Les entrepôts ;
- Les centres de congrès et d'exposition ;
- La cuisine dédiée à la vente en ligne.

Concernant les éléments bâtis ou paysagers identifiés au titre de l'article L151-19 du Code de l'Urbanisme : la démolition ou le défrichage de ces éléments est soumise à déclaration préalable (se reporter aux Dispositions Générales du présent règlement).

Article 2 : Limitation de certains usages, affectations des sols, constructions et activités

Sous réserve d'être compatibles avec le caractère résidentiel de la zone et que leur fréquentation induite ne nuise pas à la sécurité, la tranquillité et la salubrité publique, sont autorisés :

- une extension des constructions existantes à vocation d'artisanat et commerce de détails sous réserve que la surface de vente n'excède pas 300 m² ;
- les activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle sous réserve que le stationnement lié à ladite activité soit démontré et réalisé en dehors des voies et espaces publics ;
- La petite industrie (au sens du maçon, plâtrier-peintre... etc.) sous réserve que la surface de plancher n'excède pas 150 m² et que le projet soit compatible avec le caractère résidentiel et la vocation du centre-bourg;
- Les locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés à condition qu'ils n'entraînent pas pour le voisinage une incommodité.
- Les annexes lorsqu'elles constituent un complément fonctionnel à une construction existante ou autorisée dans la limite totale de 50 m² d'emprise au sol.

Tableau récapitulatif des destinations et sous-destinations de la zone UB

Destinations	Sous-Destinations	zone UB
EXPLOITATION AGRICOLE ET FORESTIERE	Exploitation agricole	
	Exploitation forestière	
HABITATION	Logement	
	Hébergement	
COMMERCES ET ACTIVITES DE SERVICES	Artisanat et commerce de détails	(1)
	Restauration	
	Commerce de gros	
	Activité de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle	
	Hôtel	
	Autres hébergements hôteliers	
	Cinéma	
EQUIPEMENTS D'INTERET COLLECTIF ET SERVICES PUBLICS	Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés	
	Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés	
	Etablissement d'enseignement, de santé et d'action sociale	
	Salle d'art et de spectacles	
	Equipements sportifs	
	Lieux de culte	
	Autres équipements recevant du public	

- Destinations et/ou sous-destinations interdites
- Destinations et/ou sous-destinations autorisées sous conditions
- Destinations et/ou sous-destinations autorisées sans conditions

(1) Seul un maintien des activités existantes ainsi qu'une éventuelle reprise par une autre activité appartenant à la sous-destination «artisanat et commerce de détails» est permise. Les nouvelles constructions relevant de cette sous-destination sont interdites.

Destinations	Sous-Destinations	zone UB
AUTRES ACTIVITES DES SECTEURS PRIMAIRE, SECONDAIRE OU TERTIAIRE	Industrie	Orange
	Entrepôt	Rouge
	Bureau	Vert
	Centre des congrès et d'exposition	Rouge
	Cuisine dédiée à la vente en ligne	Rouge

- Destinations et/ou sous-destinations interdites
- Destinations et/ou sous-destinations autorisées sous conditions
- Destinations et/ou sous-destinations autorisées sans conditions

Article 3 : Mixité sociale et fonctionnelle

Mixité fonctionnelle :

Au titre de l'article L151-16 du code de l'urbanisme, le PLU comporte des linéaires identifiés et délimités au règlement graphique le long des voies dans lesquelles doit être préservée ou développée la diversité commerciale, notamment à travers les commerces de détail et de proximité.

Dans ces secteurs (se reporter au plan de zonage et aux dispositions générales du présent règlement), il est interdit de changer la destination des rez-de-chaussée existant comprenant une activité entrant dans la grande destination «commerces et activités de services». Cette destination doit obligatoirement être conservée. Il est toutefois autorisé des changements de sous-destination au sein cette grande destination.

Mixité sociale :

Toute opération d'habitat (opération neuve ; opération de réhabilitations ; renouvellement urbain et/ou opération de changement de destination) aboutissant à un total de 4 logements ou plus devra affecter au minimum 25% de la surface de plancher totale à des logements sociaux (nombre arrondi à l'entier supérieur).

Cette règle ne s'applique pas aux projets de réhabilitations visant à rénover des logements existants sans en créer de supplémentaire.

Exemple :

- bâti existant comprenant 4 logements + projet de création de 3 logements = total de 7 logements > la règle des 25% s'appliquent : 2 logements sociaux minimum représentant 25% de la surface de plancher totale de l'opération.
- bâti existant comprenant 7 logements portant uniquement sur une rénovation des logements existants > la règle des 25% ne s'appliquent pas.

- Concernant le secteur d'OAP n°3 (route de Marcy l'Etoile) : l'urbanisation du secteur devra obligatoirement participer aux objectifs de mixité sociale définis par le PLH de la Communauté de Communes des Vallons du Lyonnais. Aussi, 25 % minimum de la surface de plancher totale devront être affectés à des logements sociaux (nombre arrondi à l'entier supérieur).

SECTION II – CARACTERISTIQUES URBAINES, ARCHITECTURALES, ENVIRONNEMENTALES ET PAYSAGERES

Article 4 : Volumétrie et implantation des constructions

4.1. Volumétrie des constructions

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

Les affouillements et les exhaussements de sol indispensables aux constructions ou mode d'utilisation du sol sont admis à condition qu'ils ne compromettent pas la stabilité des sols ou l'écoulement des eaux et qu'ils ne portent pas atteinte au caractère du site.

Sur terrain plat, les buttes de terre sont interdites.

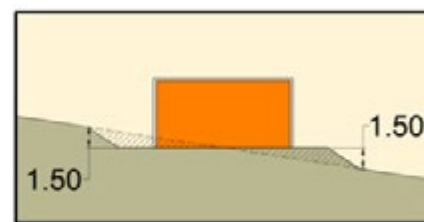
Les constructions «sur champignons» sont strictement interdites.

Les projets doivent s'adapter au terrain naturel et non l'inverse. Dans le cas d'un terrain en pente, la construction devra :

- soit s'installer sur une succession de terrasses
- soit accompagner la pente
- soit s'encaster dans la pente.



Dans le cas d'un terrain en pente supérieure à 10 %, l'équilibre déblais/remblais devra être recherché. La hauteur du déblai ou du remblai ne doit en aucun cas dépasser 1,50 mètre mesuré au point le plus éloigné du terrassement dans sa partie horizontale.



Source : Habiter en montagne référentielle d'architecture (PNRV ; PNRC CAUE 38, 73)

Les dispositions qui précèdent ne s'appliquent pas aux rampes d'accès des garages.

La pente des talus ne devra pas excéder 60% et ceux-ci devront être plantés.

Dans le secteur repéré par des hachure jaunes sur le document graphique, la hauteur des déblais/remblais ne devra pas excéder 2 m, avec une pente maximale limitée à un rapport de 1 Vertical pour 3 Horizontal (1V/3H) dans les colluvions peu compactes et de 1V/1H dans le rocher.

Les enrochements et autres ouvrages de soutènement de tous types (murs de pierres sèches, maçonneries de moellons enduits, gabions...) sont autorisés à condition de ne pas excéder 1,50 m de hauteur.

Les niveaux décalés dans les constructions et les murs de soutènement sont préférables aux talus dans les terrains pentus.

4.2. Implantations des constructions par rapport aux voies (publiques et privées) et emprises publiques

Modalité de calcul du retrait :

Le retrait des constructions est mesuré horizontalement de tout point de la construction au point le plus proche de l'alignement actuel ou futur.

Sont compris dans le calcul du retrait, les éléments architecturaux de modénature et décoratifs et les débords de toiture, dès lors que leur profondeur est supérieure à 0,40 m.

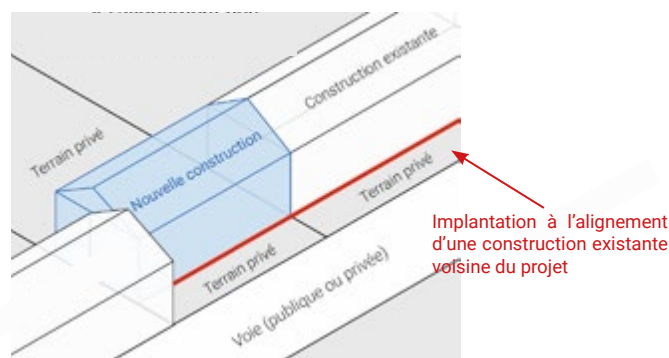
Ne sont pas compris dans le calcul du retrait, les éléments architecturaux de modénature et décoratifs et les débords de toiture, dès lors que leur profondeur est au plus égale à 0,40 m et à condition qu'ils n'entravent pas à un bon fonctionnement de la circulation.

Les dispositions décrites ci-dessous s'appliquent aux voies publiques et privées ouvertes à la circulation publique ; dans le cas d'une voie privée, la limite de la voie se substitue à l'alignement.

Règle générale d'implantation :

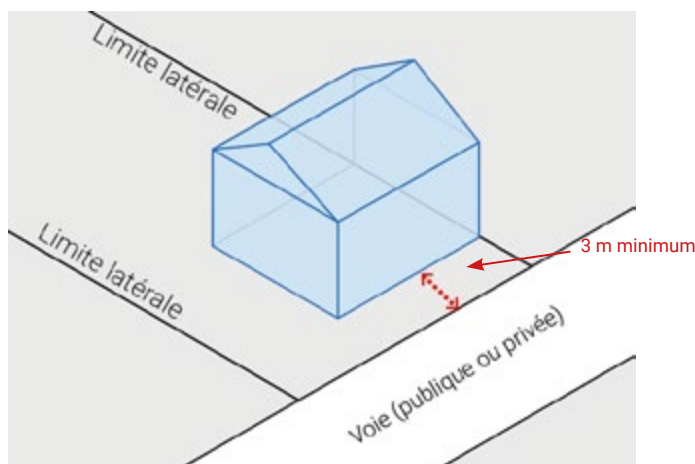
Sauf indication contraire portée au plan de zonage, les constructions peuvent être édifiées :
 - soit à l'alignement des constructions existantes limitrophes ;

Illustration de la règle



- soit en respectant un retrait minimum de 3 mètres par rapport à l'alignement actuel ou futur.

Illustration de la règle



Pour les constructions situées à l'angle de deux voies, il peut être autorisé un pan coupé ou un retrait par rapport à l'alignement pour des raisons de sécurité ou d'insertion paysagère. Lorsque le tènement est concerné par deux voies ou emprises publiques opposées, la règle peut ne s'appliquer que par rapport à l'une ou l'autre voie ou emprise publique.

Les piscines s'implanteront avec un retrait de 2 mètres minimum, distance comptée à partir bord du bassin. La margelle n'est pas concernée par le recul.

Règle particulière d'implantation :

Des implantations différentes pourront être autorisées (sous réserve de justifications techniques, architecturales ou d'intégration au site) ou imposées :

- Pour des raisons d'harmonie d'ensemble, notamment pour tenir compte de l'implantation des

constructions existantes dans le parcellaire voisin et pour favoriser l'intégration urbaine et/ou architecturale du projet avec la morphologie bâtie environnante ;

- Pour les extensions ou surélévations de bâtiments existants dont l'implantation est différente de la règle générale ;
- Pour les équipements d'intérêt collectif et services publics.

4.3. Implantations des constructions par rapport aux limites séparatives

Bandes de constructibilités

Les bandes de constructibilité déterminent les règles d'implantation des constructions. Ces bandes de constructibilité sont établies parallèlement à l'alignement.

On distingue les bandes de constructibilité principale et secondaire. Elles sont déterminées comme suit :

Bande de constructibilité principale : d'une profondeur de 25 mètres

Bande de constructibilité secondaire : au-delà de la bande de constructibilité principale.

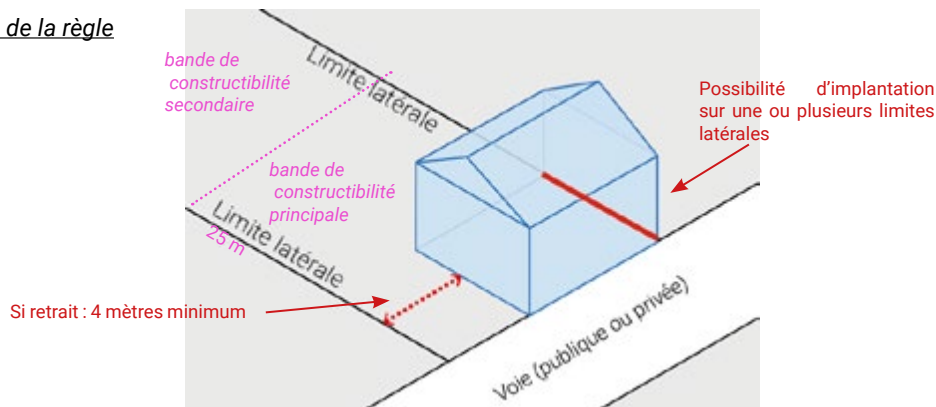
Règle générale d'implantation

Dans la bande de constructibilité principale

Les constructions doivent s'implanter :

- soit sur une limite latérale ou plus (ordre semi-continu) ;
- soit en retrait des limites latérales à une distance au moins égale à 4 mètres.

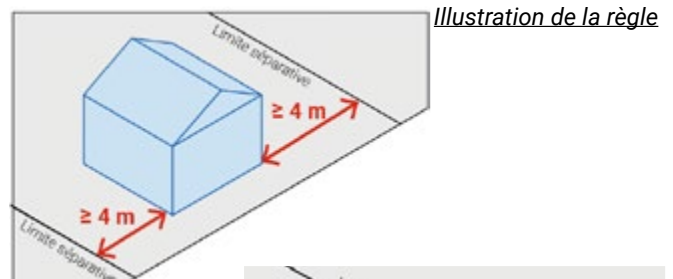
Illustration de la règle



Dans la bande de constructibilité secondaire

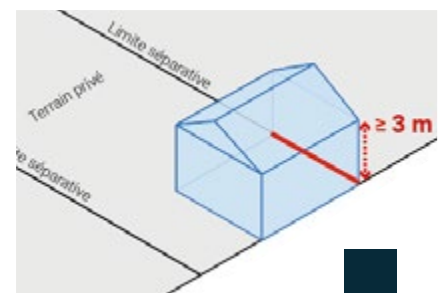
- Construction ne jouxtant pas la limite de propriété

Les constructions doivent s'implanter avec un retrait minimum de 4 mètres par rapport à la limite séparative.



- Construction jouxtant la limite de propriété

La construction en limite est autorisée s'il s'agit d'une construction n'excédant pas 3 mètres de hauteur et dans les conditions définies par le schéma ci contre.



Les constructions d'une hauteur supérieure à 3 mètres sont autorisées en limite de propriété à condition qu'il existe déjà une construction édifiée en limite séparative sur la parcelle voisine et sous réserve de jouxter cette construction et de ne pas en dépasser la hauteur.

Les piscines s'implanteront avec un retrait minimum de 2 mètres par rapport aux limites séparatives, distance comptée à partir du bord du bassin. La margelle n'est pas concernée par le recul. Ce retrait peut toutefois être abaissé à 1 mètre dans le cas des tènements inférieurs à 300 m².

Règle particulière d'implantation

Des implantations différentes pourront être autorisées (sous réserve de justifications techniques, architecturales ou d'intégration au site) ou imposées :

- Pour des raisons d'harmonie d'ensemble, notamment pour tenir compte de l'implantation des constructions existantes dans le parcellaire voisin et pour favoriser l'intégration urbaine et/ou architecturale du projet avec la morphologie bâtie environnante ;
- Pour les extensions ou surélévations de bâtiments existants dont l'implantation est différente de la règle générale. Dans ce cas, le projet pourra s'inscrire en continuité avec le recul existant.
- Pour permettre la mise en œuvre d'une isolation en saillie des façades ou d'un dispositif de protection contre le rayonnement solaire de bâtiments existants sous réserve d'une demande de dérogation dûment justifiée.

4.4. Implantations des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

Les constructions situées sur un même tènement devront s'implanter, soit en mitoyenneté, soit avec un recul d'au moins 4 mètres.

Cette distance ne s'applique ni aux piscines, ni aux annexes d'une superficie inférieure à 10 m².

4.5. Emprise au sol des constructions

Non réglementé.

4.6. Hauteur des constructions

La hauteur est la différence d'altitude maximale admise entre l'égout du toit (c'est à dire chéneau ou acrotère) et le point naturellement le plus bas. Les ouvrages techniques et de superstructure tels que cheminée, antenne et autres sont exclus du calcul.

Se reporter au lexique annexé au présent règlement.

Règle générale

La hauteur des constructions doit s'harmoniser avec le cadre dans lequel elles s'intègrent.

La hauteur maximum des constructions est fixée à 7 mètres à l'égout du toit ou à l'acrotère. La réalisation d'un attique est autorisée. Est considéré comme attique le dernier niveau placé au sommet d'une construction de type R+1. Cet attique sera situé en retrait par rapport au niveau droit inférieur (R+1) et sera obligatoirement en

Illustration de la règle

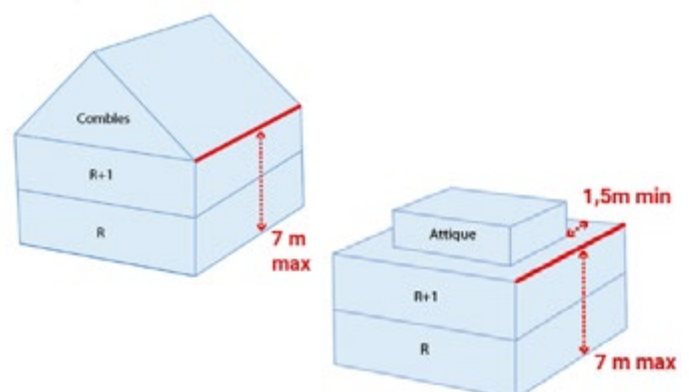
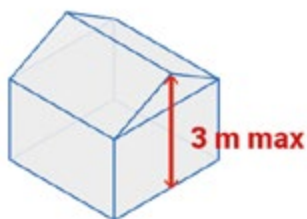


Illustration de la règle

recul de toutes les façades d'au moins 1,50 mètre. Il ne pourra en aucun cas être surmonté de combles.

La hauteur des annexes est limitée à 3 mètres maximum.

Article 5 : Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

Rappel : Le projet peut être refusé ou n'être accepté 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 (article R 111-27 du Code de l'urbanisme).

5.1. Aspect extérieur des constructions

■ Intégration dans le site

En référence à l'article R 111-27 du Code de l'Urbanisme : par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou leur aspect extérieur, les constructions doivent respecter le caractère ou l'intérêt des lieux avoisinants, les sites, les paysages naturels ou urbains.

- L'insertion de la construction dans son environnement naturel et bâti doit être assurée conformément aux dispositions du présent article ;
- L'implantation des constructions devra s'intégrer dans l'ordonnancement de la structure urbaine (rue, parcellaire, bâti existant, etc) ;
- Les constructions dont l'aspect général ou certains détails sont d'un type régional affirmé et étranger à la région sont interdites (exemple : mas provençal, chalet, style Louisiane, etc) ;
- Les constructions contemporaines sont autorisées à condition que leur intégration dans le site soit démontrée et de privilégier les volumes simples.

Doivent être recouverts d'un enduit, tous les matériaux qui par leur nature et par l'usage de la région sont destinés à l'être tels que le béton grossier, les briques creuses, les parpaings agglomérés, etc...

■ Forme architecturale

Les constructions nouvelles, les extensions et aménagements des bâtiments existants doivent présenter une simplicité de volume, un aspect architectural compatible avec le bâtiment environnant, en tenant compte de l'environnement et en s'y intégrant le mieux possible.

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

■ **Toiture**

Les toitures pourront avoir deux, trois ou quatre pans par volume avec une pente comprise entre 30% et 40% dans le sens convexe, et un faîtage réalisé dans le sens de la plus grande dimension de la construction et de préférence parallèle à la rue.

Les toitures devront être couvertes de tuiles creuses ou romanes de ton rouge, en harmonie avec l'existant. Elles doivent être en terre cuite ou matériaux similaires présentant les mêmes caractéristiques de forme, de couleur, d'aspect que les tuiles en terre cuite traditionnelles. Elles pourront présenter un aspect identique à l'existant en cas de rénovation et/ou extension.

Les toitures à une pente sont autorisées pour les volumes annexes lorsque ceux-ci sont accolés à une construction de taille plus importante.

Les toitures à une pente sont également autorisées pour les annexes.

Les extensions des constructions existantes et les ouvrages de type auvent pourront avoir une pente moindre et un autre type de couverture.

Les précédentes dispositions (pente et couverture) ne s'appliquent pas aux vérandas et pergolas ainsi qu'aux annexes et abris de jardin. Pour ces constructions, une couverture différente de la règle principale est autorisée. L'utilisation de verre ou matériaux composites est autorisée pour les vérandas et les piscines.

Il est autorisé que les extensions se fassent avec une pente de toit identique à celle du toit des bâtiments existants, dès lors que la pente n'est pas conforme aux règles énoncées ci-dessus.

Dans le cas d'une construction d'architecture contemporaine, des pentes moindres et d'autres matériaux de couverture sont également autorisés à condition de démontrer leur intégration dans l'environnement urbain et paysager.

Les ouvertures non intégrées à la pente du toit sont interdites.

Les toitures plates sont autorisées.

■ **Façades**

Toutes les façades de la construction doivent être traitées avec le même soin.

Les travaux d'aménagement et d'extension sur une construction existante doivent avoir pour effet de mettre en valeur l'harmonie du front bâti dans lequel elle se situe.

La composition de la façade doit prendre en compte le rythme des façades des constructions avoisinantes et ceci à l'échelle du secteur, les éléments de modénature des constructions avoisinantes, la densité et les proportions des baies des constructions voisines.

Doivent être recouverts d'un enduit, tous les matériaux qui par leur nature et par l'usage de la région sont destinés à l'être (béton grossier, briques creuses, parpaings agglomérés, etc). Il est recommandé de se référer au nuancier déposé en mairie pour les choix des couleurs.

Les gaines de cheminée en saillie, en pignon ou en façade, sont interdites, sauf impératif technique. Dans ce cas, elles seront enduites dans la même tonalité que la façade.

Concernant les constructions traditionnelles existantes : leurs aménagements, extensions et surélévations doivent respecter la simplicité des volumes et la forme du bâtiment.

■ **Menuiserie**

En cas de remplacement de menuiseries, la forme de la baie d'origine sera respectée. Le même type de menuiserie sera utilisé pour l'ensemble de la façade.

• Volets :

Leur teinte devra s'harmoniser avec les éléments du voisinage et devra respecter le nuancier présent en Mairie.

Dans le cas de volets roulants : la pose du coffret se fera à l'intérieur du logement.

■ **Éléments techniques**

Ils devront être implantés, dans la mesure du possible, sur les espaces privatifs (cours, jardins...) ou sur toiture.

Pour des raisons d'esthétisme et de qualité paysagère,

- Les climatiseurs et pompes à chaleur devront être aussi peu visibles que possible à partir des rues, voies et impasses et devront être masqués par un dispositif architectural (ton en harmonie avec la façade) ;
- Les citernes et ballons seront enterrés ou dissimulés aux vues de tiers, en particulier par des écrans de verdure à feuilles persistantes constitués d'essences locales.

Les coffrets de compteurs d'eau et d'électricité ainsi que les boîtes aux lettres doivent être encastrés dans les clôtures ou dans les façades en harmonie avec celles-ci.

Les câbles électriques et télécom seront dissimulés sous le forçat ou le long des gouttières.

5.2. Performances énergétiques et environnementales des constructions

Dès lors qu'ils sont visibles depuis l'espace public, les équipements liés aux énergies renouvelables doivent être intégrés et adaptés à la logique architecturale des constructions et à leur environnement patrimonial et paysager.

Les installations solaires (photovoltaïques ou thermiques) peuvent être autorisées en toiture

L'implantation des panneaux doit être harmonieuse et respecter la composition du bâtiment : les capteurs doivent être positionnés de manière à constituer des formes simples et rectangulaires, en alignement avec les ouvertures en façade, ou être implantées sur un pan entier ou en bande. Le fractionnement (effet « post-it ») est proscrit.

En cas de toiture inclinée, les panneaux doivent suivre la pente du toit.

Les panneaux solaires pourront être installés en toiture-terrasse.

L'installation de dispositifs de production d'énergie utilisant une source solaire (panneaux photovoltaïques, capteurs thermiques...) en façade est autorisée sous réserve du respect des conditions suivantes :

- Les dispositifs doivent être intégrés dans le plan de la façade
- Les dispositifs ne doivent pas être installés sur les façades donnant sur une voie ou sur un espace public.

Concernant les panneaux solaires au sol, les dispositifs sous forme d'ombrières doivent être privilégiés et dissimulés autant que possible afin de limiter leur visibilité depuis la voie publique.

L'isolation par l'intérieur avec une attention particulière aux ponts thermiques sera privilégiée à l'isolation par l'extérieur qui masque le caractère patrimonial des façades, créé un décrochage de façade sur les alignements existants. Tout décrochage de la façade sur alignement de voie, rue et impasse est proscrit. L'isolation de la toiture se fera si possible par l'intérieur ou éventuellement envisagée par l'extérieur (sarking) à condition de respecter l'architecture et la volumétrie de l'édifice. En cas d'intervention sur la charpente, il convient de suivre les proportions, la forme et le mode d'assemblage de la charpente d'origine. Elle implique également de bien traiter les bords de rive et de toiture pour dissimuler la surépaisseur générée.

Article 6 : Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions

6.1. Clôtures

Il est rappelé que les clôtures ne sont pas obligatoires.

Les clôtures participent à la composition du paysage urbain. Elles constituent un premier plan par rapport à un jardin ou à une façade en retrait.

Plus largement elles prennent place dans l'environnement bâti de la rue et participent fortement à son identité. En conséquence, il est exigé le plus grand soin quant au choix des styles et des matériaux dont la mise en œuvre doit s'harmoniser avec celle des façades des constructions voisines et le paysage dans lequel s'insère la propriété.

La clôture permet notamment, lorsque le bâti n'est pas continu, d'assurer la continuité de la rue par le maintien de l'alignement.

Les clôtures doivent être de conception simple.

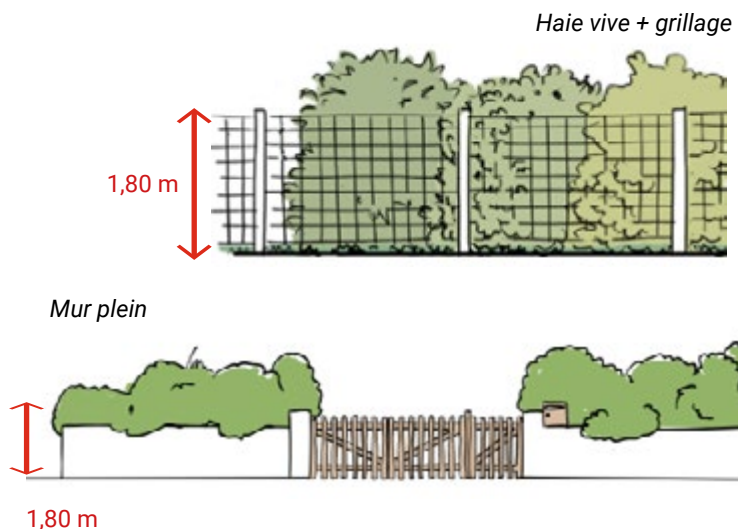
Sont interdits :

- les associations de matériaux hétéroclites,
- l'emploi à nu de matériaux destinés à être recouverts : carreaux de plâtre, agglomérés, parpaing, fibrociment, enduit ciment gris...

Les clôtures sur rue et sur limite séparative pourront être constituées :

- d'une haie vive éventuellement doublée d'un grillage d'une hauteur maximale de 1,80 mètre
- d'un mur d'une hauteur n'excédant pas 1,80 mètre réalisé : en maçonnerie enduite et recouverte d'une couverture ; en pierres ou enrochements. Dans le cas d'un raccordement avec un mur plus haut la hauteur est limitée à 2 mètres.

Illustration de la règle



- d'un mur bahut d'une hauteur maximum de 0,60 mètre surmonté d'un dispositif à claire-voie de conception simple, de couleur et d'aspect en lien avec l'environnement pouvant également être doublé d'une haie vive. La hauteur totale du dispositif n'excédera pas 1,80 mètre.



Mur bahut + dispositif à claire voie

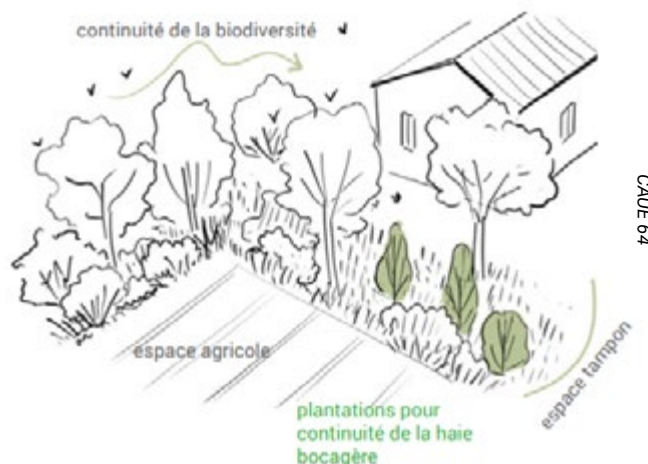
En cas de doublement des clôtures par des végétaux ; les haies seront composées d'espèces différentes, d'essences locales non répertoriées comme envahissantes (*se reporter à la liste d'essences annexée au présent règlement*) s'adaptant au climat et nécessitant un faible besoin en eau.

La réalisation ou le doublement de clôture avec une haie en feuillage persistant (de type épicéas/thuyas...etc.) est interdite.

Les panneaux pleins sont interdits. Dans le cas où le sol du terrain concerné est à plus de 0,60 mètre en contre-haut de la voie, la hauteur du mur bahut pourra être supérieure sans toutefois excéder 1 mètre.

Les murs existants en pierres doivent être maintenus. Les aménagements pratiqués dans ces derniers (extensions) devront en conserver l'aspect initial.

En limite avec les zones A et N, les clôtures sont autorisées à conditions qu'elles soient ajourées ou perméables afin de permettre la libre circulation de la petite faune.



Dans le cas d'une limite avec une emprise publique, la hauteur est mesurée par rapport à la voie ou par rapport à l'emprise publique (chemin piéton, place publique, talus...).

Dans le cas de limites séparatives, la hauteur est mesurée par rapport au terrain naturel.

Dans le cas où il existe une différence altimétrique de plus de 1 mètre, (distance prise sur la limite entre 2 terrains voisins ou par rapport à l'emprise publique) et en présence d'un mur de soutènement, la clôture ne peut être composée que d'un grillage doublé d'une haie végétale ou d'un dispositif claire voie dont la hauteur ne peut dépasser 1,80 mètre (hors hauteur de mur de soutènement).

Les portails seront les plus simples possibles et devront s'intégrer à la construction (matériaux, couleur, traitement des piliers).

Tout type de pare vue (brise vue, claustra...) plaqué contre la clôture est interdit sur les limites donnant sur les voies et emprises publiques.

6.2. Aspect qualitatif et quantitatif du traitement des espaces non construits

Les espaces non construits correspondent à la superficie du terrain non occupée par les constructions, les aménagements de voirie et les accès ainsi que les aires de stationnement.

Les abords de la construction doivent être traités avec un soin particulier afin de participer à son insertion dans le site, à l'amélioration du cadre de vie et à la gestion de l'eau.

Dans ce cadre, ces aménagements doivent tenir compte : de la composition des espaces libres environnants, afin de participer à une mise en valeur globale de la zone ; de la topographie et de la configuration du terrain, afin que leur composition soit adaptée ; de la composition végétale du terrain préexistant afin de la mettre en valeur ; de la situation du bâti sur le terrain, afin de constituer un accompagnement.

Ces espaces libres nécessitent un traitement paysager pouvant accueillir des cheminements piétons, des aires de jeux et de détente perméable.

Les aires de stationnement aménagées en surface doivent faire l'objet d'un aménagement paysager comportant au moins un arbre par tranche de quatre places de stationnement, réparti de façon homogène.

La composition paysagère doit être structurée par une dominante plantée.

Les opérations d'aménagement et de constructions doivent veiller à limiter l'imperméabilisation des sols. Pour cela :

- Les espaces de stationnement doivent, le plus souvent possible, être perméables (surfaces en herbe sur terre armée, résille et grave, pavés disjoints enherbés, solution mixte surface enherbée et grave sur bande roulante...).
- L'imperméabilisation doit être compensée (stationnement perméable, plantations d'arbres, reconstitution de haies, dispositifs de rétention des eaux pluviales...).
- Les écoulements naturels de l'eau doivent être préservés (noues, talwegs, fossés).

L'infiltration naturelle et la récupération des eaux de pluie doivent être privilégiées. Une gestion aérienne devra notamment être privilégiée («gestion intégrée») hors cas d'impossibilité technique due à la nature du sol. Cette impossibilité devra être démontrée.

Toute installation de récupération d'eau de pluie devra être couverte et entretenue régulièrement. Les aménagements paysagers devront éviter les creux ou éléments susceptibles de retenir durablement de l'eau stagnante.

Coefficient de pleine terre (CPT) : le CPT (se reporter à l'article 16 des dispositions générales du règlement) suivant est exigé :

- Pour les projets réalisés sur un terrain d'assiette inférieure à 300 m² : non réglementé.
- Pour les projets réalisés sur un terrain d'assiette dont la surface est comprise entre 300 et 500 m² : 20% minimum
- Pour les projets réalisés sur un terrain d'assiette dont la surface est comprise entre 501 et 1000 m² : 30% minimum
- Pour les projets réalisés sur un terrain d'assiette dont la surface est supérieure à 1000 m² : 40% minimum

Les espaces de pleine terre doivent être réalisés majoritairement (+ de 50%) d'un seul tenant et avoir des proportions permettant un usage d'agrément et de faire des plantations, selon les caractéristiques du terrain et de son environnement.

En limite de zones naturelles et/ou agricoles, un espace tampon végétal devra être aménagé. Ce dernier devra prendre la forme d'une haie multistratée épaisse avec des arbres sur plusieurs rangs permettant d'assurer une transition progressive entre l'espace urbanisé et l'espace agricole/naturel. Ce dispositif doit permettre de renforcer la diversité végétale et favoriser la biodiversité.

Une diversité d'essences (*se reporter à la liste annexée au présent règlement*) et de type de plantations (essences hautes, essences basses...) devra être mise en place. Les essences choisies devront être résistantes au climat et peu consommatrices en eau. Les plantes indigènes favorisant la biodiversité ainsi que des plantes dont la floraison s'étale au cours des saisons devront être privilégiées.

Article 7 : Obligations en matière de stationnement automobile et deux roues

Il est rappelé que le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors des voies publiques.

Les aires de stationnement doivent être conçues, tant dans la distribution et la dimension des emplacements que dans l'organisation des aires de dégagement et de circulation pour garantir leur fonctionnement et leur accessibilité.

Les aires de stationnement seront paysagées et plantées et veilleront à favoriser l'infiltration des eaux pluviales, notamment par l'usage de matériaux perméables.

Les normes minima suivantes sont exigées.

Destinations Sous-destinations	Règles en matière de stationnement automobile - <u>constructions et/ou réhabilitation et aménagement de constructions existantes (y compris changements de destination)</u>	Règles en matière de stationnement vélos/deux-roues
Logement	<p><u>Principe</u> :</p> <p>Il est exigé au minimum 2 places par logement.</p> <p>Il est également exigé la création d'une place visiteur par tranche de 5 logements créés arrondie à l'entier supérieur.</p> <p><u>Exceptions</u> : conformément à l'article L151-34 du code de l'urbanisme, cette obligation n'est pas applicable</p> <ul style="list-style-type: none"> - Aux logements locatifs financés avec un prêt aidé par l'Etat - Aux logements locatifs intermédiaires mentionnés à l'article L. 302-16 du code de la construction et de l'habitation ; - Aux établissements assurant l'hébergement des personnes âgées mentionnés au 6° du I de l'article L. 312-1 du code de l'action sociale et des familles ; - Aux résidences universitaires mentionnées à l'article L. 631-12 du code de la construction et de l'habitation. 	<p>Un local collectif ou des emplacements couverts affectés aux deux roues doivent être prévus pour les opérations comprenant 4 logements ou plus.</p> <p>La dimension minimale du local est de 1,5 m² par tranche de 150 m² de la surface de plancher.</p>
Hébergement	Le nombre de places de stationnement sera à déterminer au regard des besoins de l'opération.	Non réglementé

<p>Artisanat et commerces de détails Activités de services Bureau</p>	<p>Le nombre de places de stationnement doit être suffisant pour les besoins des véhicules de livraison et de service, et pour les besoins des véhicules du personnel et des visiteurs. Il est exigé 1 place par tranche de 40 m² de surface de plancher, arrondie à l'entier supérieur.</p>	<p>Un local collectif ou des emplacements couverts affectés aux deux roues doivent être prévus pour les bureaux. Sa dimension minimale est de 3 m² par tranche de 150 m² de surface de plancher.</p>
<p>Équipements d'intérêt collectif et services publics</p>	<p>Le nombre de places de stationnement sera à déterminer au regard des besoins de l'opération.</p>	<p>Un local collectif ou des emplacements couverts affectés aux deux roues doivent être prévus pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif et pour les bureaux. Sa dimension minimale est de 3 m² par tranche de 150 m² de surface de plancher.</p>

Des adaptations à ce règlement peuvent être accordées lorsque de projet concerne la rénovation, la restructuration ou le changement de destination de bâtiments existants.

[Modalités de réalisation de la recharge des véhicules électriques ou hybrides rechargeables](#)

Le parc de stationnement des bâtiments neufs devra être équipé d'une alimentation électrique pour la recharge des véhicules électriques ou hybrides conformément aux dispositions du Code de la construction et de l'habitation.

[Pluralité de destinations](#)

Des adaptations à ce règlement peuvent être accordées lorsque de projet concerne la rénovation, la restructuration ou le changement de destination de bâtiments existants.

[En cas de non réalisation du stationnement des véhicules motorisés sur le terrain d'assiette](#)

Lorsque le règlement impose la réalisation d'aires de stationnement pour les véhicules motorisés, celles-ci peuvent être réalisées sur le terrain d'assiette ou dans son environnement immédiat (à moins de 300 mètres par le parcours piétonnier le plus direct).

Lorsque le bénéficiaire du permis ou de la décision de non-opposition à une déclaration préalable ne peut pas satisfaire aux obligations résultant du précédent alinéa, il peut être tenu quitte de ces obligations en justifiant, pour les places qu'il ne peut réaliser lui-même, soit de l'obtention d'une concession à long terme dans un parc public de stationnement existant ou en cours de réalisation et situé à proximité de l'opération, soit de l'acquisition ou de la concession de places dans un parc privé de stationnement répondant aux mêmes conditions.

[Principe concernant les aménagements, extensions ou surélévations de bâtiments existants](#)

Dans le cas de travaux entraînant une amélioration des conditions d'habitation des bâtiments existants, il n'est pas exigé des demandeurs la réalisation de places de stationnement dans la mesure où elles n'existent pas.

Dans le cas de travaux entraînant la création d'un ou de plusieurs logements dans une construction existante, le nombre de places de stationnement à créer tiendra compte des normes définies précédemment.

SECTION III – EQUIPEMENTS ET RESEAUX

Article 8 : Desserte des terrains par les voies publiques et/ou privées

8.1. Accès

L'accès des constructions doit être assuré par une voie publique ou privée et aménagé de façon à ne pas présenter de risque pour la sécurité des usagers des voies publiques ou pour celle des personnes utilisant cet accès.

En outre, l'accès doit être localisé en tenant compte des éléments suivants :

- la topographie et morphologie des lieux dans lesquels s'insère la construction ;
- la préservation et la sécurité des personnes (visibilité, vitesse, intensité du trafic...) ;
- le type de trafic généré par la construction (fréquence journalière et nombre de véhicules accédant à la construction, type de véhicules concernés...) ;
- les possibilités d'entrée et de sortie des véhicules sur le terrain sans manœuvre sur la voie de desserte.

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 où la gêne pour la circulation sera la moindre. Cette gêne sera appréciée notamment en fonction des aménagements qui pourraient être réalisés sur l'une ou l'autre voie.

La création de nouveaux accès doit être limitée. La mutualisation des accès existants devra être la première solution recherchée. La création d'un trapèze d'accès pourra être exigée.

L'aménagement des accès des zones desservies par une route départementale sera soumis pour accord au gestionnaire de la voirie, lequel pourra émettre des réserves pour des raisons de sécurité.

8.2. Voirie

Les voies publiques ou privées, destinées à accéder aux constructions, doivent avoir des caractéristiques techniques adaptées aux usages qu'elles supportent, aux opérations qu'elles doivent desservir et notamment à l'approche du matériel de lutte contre l'incendie.

En outre, les voiries doivent être dimensionnées en tenant compte des flux automobiles et piétons, des besoins en stationnement.

Toute voie nouvelle doit être adaptée à la morphologie du terrain d'implantation de la construction, en cohérence avec le fonctionnement de la trame viaire environnante.

La voirie interne et principale de toute opération d'ensemble doit contribuer à assurer la cohérence du réseau viaire du secteur considéré, même dans le cas d'un aménagement par tranches successives. Les voies en impasse doivent être aménagées dans leur partie terminale de telle sorte que les véhicules puissent faire demi-tour. L'aménagement de l'aire de retournement doit être conçu pour consommer la moindre superficie de terrain, tout en permettant une manœuvre simple.

Article 9 : Desserte des terrains par les réseaux

9.1. Eau potable

Toute construction à usage d'habitation ou d'activités doit être raccordée au réseau public d'eau potable.

Conformément à l'article R.1321-54 du code de la santé publique, les réseaux intérieurs ne doivent pas pouvoir, du fait de leur utilisation, et notamment à l'occasion des phénomènes de retour d'eau, perturber le fonctionnement du réseau auquel ils sont raccordés ou engendrer une contamination de l'eau distribuée dans les installations privées de distribution.

En conséquence, l'utilisation du réseau public d'eau potable pour un usage autre que sanitaire ou alimentaire nécessitera la mise en place d'un système de déconnexion. Il ne peut y avoir interconnexion entre le réseau public de distribution et un réseau privé d'alimentation (source, puits, forage, etc. ...).

9.2. Assainissement - eaux usées

Toute construction à usage d'habitation ou d'activités doit être raccordée au réseau public d'assainissement.

L'évacuation des eaux usées dans ce réseau peut être subordonnée à un traitement spécifique avant mise à l'égout.

L'évacuation des eaux usées non domestiques dans ce réseau peut être subordonnée à un traitement spécifique avant mise à l'égout, conformément à l'article L 1331-10 du code de la santé publique

9.3. Assainissement - eaux pluviales

Les constructions ou aménagements ne doivent en aucun cas créer un obstacle à l'écoulement des eaux. Les eaux pluviales ruisselant dans le tènement doivent être gérées dans l'emprise du projet, en tenant compte des conditions amont et sans aggravation des conditions aval.

L'infiltration sur l'unité foncière doit être la première solution recherchée pour l'évacuation des eaux pluviales recueillies sur le tènement.

Les systèmes de stockage et d'infiltration doivent être adaptés à la nature du sous-sol, aux contraintes locales et à la réglementation en vigueur. Il convient de se reporter au zonage des eaux pluviales afin de connaître les règles à suivre.

Toute installation de récupération d'eau de pluie devra être couverte et entretenue régulièrement. Les aménagements paysagers devront éviter les creux ou éléments susceptibles de retenir durablement l'eau stagnante afin d'éviter la prolifération des moustiques tigres.

9.4. Autres réseaux

Il est recommandé de prévoir, pour toute nouvelle construction, la mise en place des fourreaux nécessaires au passage de la fibre optique.

Les ouvrages techniques (bassins de rétention ; poste de transformation...) ou voies de circulation internes propres au projet devront obligatoirement être implantés sur l'assiette urbanisable de l'opération/ du projet.

Toute opération doit être dotée de locaux ou d'aires spécialisés, aisément accessibles, destinés à recevoir les conteneurs d'ordures ménagères. Ils devront être positionnés de manière à ne pas nuire à la visibilité des déplacements. La localisation de l'emplacement dédié à la mise en place de dispositifs pour la collecte des déchets sera réalisée en accord avec le service gestion déchets de la Communauté de Communes.

■ ■ DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE UC

Caractère de la zone

La zone UC correspond à des secteurs d'extension de la zone urbaine centrale (zone UA) et de la zone UB. Elle se caractérise par un tissu pavillonnaire marqué par une implantation en ordre discontinu.

Immédiatement constructible, cette zone dispose d'un potentiel de densification (comblement de dents creuses, divisions parcellaires potentielles ou sites de renouvellement urbain).

La zone UC est concernée par :

- Trois Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) : l'OAP n°5 : « Chemin du Maure » ; l'OAP n°6 «chemin de la Badelière» et par l'OAP n°7 « Route de Pollionnay».
- Des éléments naturels et/ou bâtis à préserver, identifiés et localisés en application de l'article L151-19 ou L151-23 du code de l'urbanisme ;
- Des emplacements réservés (ER)

La zone UC n'est pas concernée par des risques naturels et/ou technologiques.

SECTION I – NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL

Article 1 : Interdiction de certains usages, affectations des sols, constructions et activités

Les usages et affectations des sols suivants sont interdits, dès lors qu'ils ne sont pas liés aux travaux de construction ou d'aménagement admis dans la zone :

- Les affouillements ou exhaussements des sols ;
- Les décharges et dépôts de matériaux et véhicules ;
- Les carrières ;
- Les caravanes isolées ; mobil-homes et habitations légères de loisirs (HLL).

Sont interdites les destinations et sous-destinations suivantes :

- Les exploitations agricoles et forestières ;
- Les activités d'artisanat et commerces de détails ;
- La restauration ;
- Le commerce de gros ;
- Les hôtels et autres hébergements touristiques ;
- Les cinémas ;
- Les nouveaux lieux de culte ;
- Les entrepôts ;
- Les centres de congrès et d'exposition ;
- La cuisine dédiée à la vente en ligne.

Concernant les éléments bâtis ou paysagers identifiés au titre de l'article L151-19 du Code de l'Urbanisme : la démolition ou le défrichement de ces éléments est soumise à déclaration préalable (se reporter aux Dispositions Générales du présent règlement).

Article 2 : Limitation de certains usages, affectations des sols, constructions et activités

Sous réserve d'être compatibles avec le caractère résidentiel de la zone et que leur fréquentation induite ne nuise pas à la sécurité, la tranquillité et la salubrité publique, sont autorisés :

- Les activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle sous réserve que le stationnement lié à ladite activité soit démontré et réalisé en dehors des voies et espaces publics ;
- La petite industrie (au sens du maçon, plâtrier-peintre... etc.) sous réserve que la surface de plancher n'excède pas 150 m² et que le projet soit compatible avec le caractère résidentiel et la vocation du centre-bourg;
- Les locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés à condition qu'ils n'entraînent pas pour le voisinage une incommodité ;
- Les annexes lorsqu'elles constituent un complément fonctionnel à une construction existante ou autorisée dans la limite totale de 50 m² d'emprise au sol

Tableau récapitulatif des destinations et sous-destinations de la zone UC

Destinations	Sous-Destinations	zone UC
EXPLOITATION AGRICOLE ET FORESTIERE	Exploitation agricole	
	Exploitation forestière	
HABITATION	Logement	
	Hébergement	
COMMERCES ET ACTIVITES DE SERVICES	Artisanat et commerce de détails	
	Restauration	
	Commerce de gros	
	Activité de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle	
	Hôtel	
	Autres hébergements hôteliers	
	Cinéma	
EQUIPEMENTS D'INTERET COLLECTIF ET SERVICES PUBLICS	Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés	
	Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés	
	Etablissement d'enseignement, de santé et d'action sociale	
	Salle d'art et de spectacles	
	Equipements sportifs	
	Lieux de culte	
	Autres équipements recevant du public	
AUTRES ACTIVITES DES SECTEURS PRIMAIRE, SECONDAIRE OU TERTIAIRE	Industrie	
	Entrepôt	
	Bureau	
	Centre des congrès et d'exposition	
	Cuisine dédiée à la vente en ligne	

- Destinations et/ou sous-destinations interdites
- Destinations et/ou sous-destinations autorisées sous conditions
- Destinations et/ou sous-destinations autorisées sans conditions

Article 3 : Mixité sociale et fonctionnelle

Mixité fonctionnelle :

Non réglementé.

Mixité sociale :

Toute opération d'habitat (opération neuve ; opération de réhabilitations ; renouvellement urbain et/ou opération de changement de destination) aboutissant à un total de 4 logements ou plus devra affecter au minimum 25% de la surface de plancher totale à des logements sociaux (nombre arrondi à l'entier supérieur).

Cette règle ne s'applique pas aux projets de réhabilitations visant à rénover des logements existants sans en créer de supplémentaire.

Exemple :

- bâti existant comprenant 4 logements + projet de création de 3 logements = total de 7 logements > la règle des 25% s'appliquent : 2 logements sociaux minimum représentant 25% de la surface de plancher totale de l'opération.
- bâti existant comprenant 7 logements portant uniquement sur une rénovation des logements existants > la règle des 25% ne s'appliquent pas.

- **Concernant le secteur d'OAP n°5 (Chemin du Maure)** : l'urbanisation du secteur devra obligatoirement participer aux objectifs de mixité sociale définis par le PLH de la Communauté de Communes des Vallons du Lyonnais. Aussi, 25 % minimum de la surface de plancher totale devront être affectés à des logements sociaux (nombre arrondi à l'entier supérieur).

- **Concernant le secteur d'OAP n°6 (Chemin de la Badelière)** : l'urbanisation du secteur devra obligatoirement participer aux objectifs de mixité sociale définis par le PLH de la Communauté de Communes des Vallons du Lyonnais. Aussi, 25 % minimum de la surface de plancher totale devront être affectés à des logements sociaux (nombre arrondi à l'entier supérieur). Cette obligation s'applique sur chacune des tranches de l'OAP (25% sur la tranche A et 25% sur la tranche B).

- **Concernant le secteur d'OAP n°7 (Route de Pollionnay)** : l'urbanisation du secteur devra obligatoirement participer aux objectifs de mixité sociale définis par le PLH de la Communauté de Communes des Vallons du Lyonnais. Aussi, 25 % minimum de la surface de plancher totale devront être affectés à des logements sociaux (nombre arrondi à l'entier supérieur).

SECTION II – CARACTERISTIQUES URBAINES, ARCHITECTURALES, ENVIRONNEMENTALES ET PAYSAGERES

Article 4 : Volumétrie et implantation des constructions

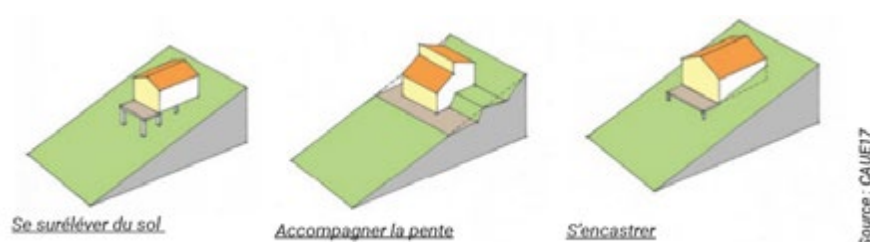
4.1. Volumétrie des constructions

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

Les affouillements et les exhaussements de sol indispensables aux constructions ou mode d'utilisation du sol sont admis à condition qu'ils ne compromettent pas la stabilité des sols ou l'écoulement des eaux et qu'ils ne portent pas atteinte au caractère du site.

Sur terrain plat, les buttes de terre sont interdites.

Les constructions «sur champignons» sont strictement interdites.

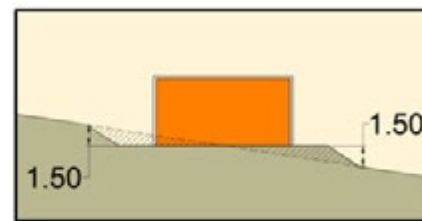


Les projets doivent s'adapter au terrain naturel et non l'inverse. Dans le cas d'un terrain en pente, la construction devra :

- soit s'installer sur une succession de terrasses

- soit accompagner la pente
- soit s'encaster dans la pente.

Dans le cas d'un terrain en pente supérieure à 10 %, l'équilibre déblais/remblais devra être recherché. La hauteur du déblai ou du remblai ne doit en aucun cas dépasser 1,50 mètre mesuré au point le plus éloigné du terrassement dans sa partie horizontale.



Source : Habiter en montagne référentielle d'architecture (PNRV ; PNRC CAUE 38, 73)

Les dispositions qui précèdent ne s'appliquent pas aux rampes d'accès des garages.

La pente des talus ne devra pas excéder 60% et ceux-ci devront être plantés.

Dans le secteur repéré par des hachure jaunes sur le document graphique, la hauteur des déblais/remblais ne devra pas excéder 2 m, avec une pente maximale limitée à un rapport de 1 Vertical pour 3 Horizontal (1V/3H) dans les colluvions peu compactes et de 1V/1H dans le rocher.

Les enrochements et autres ouvrages de soutènement de tous types (murs de pierres sèches, maçonneries de moellons enduits, gabions...) sont autorisés à condition de ne pas excéder 1,50 m de hauteur.

Les niveaux décalés dans les constructions et les murs de soutènement sont préférables aux talus dans les terrains pentus.

4.2. Implantations des constructions par rapport aux voies (publiques et privées) et emprises publiques

Modalité de calcul du retrait :

Le retrait des constructions est mesuré horizontalement de tout point de la construction au point le plus proche de l'alignement actuel ou futur.

Sont compris dans le calcul du retrait, les éléments architecturaux de modénature et décoratifs et les débords de toiture, dès lors que leur profondeur est supérieure à 0,40 m.

Ne sont pas compris dans le calcul du retrait, les éléments architecturaux de modénature et décoratifs et les débords de toiture, dès lors que leur profondeur est au plus égale à 0,40 m et à condition qu'ils n'entravent pas à un bon fonctionnement de la circulation.

Les dispositions décrites ci-dessous s'appliquent aux voies publiques et privées ouvertes à la circulation publique ; dans le cas d'une voie privée, la limite de la voie se substitue à l'alignement.

Règle générale d'implantation :

Sauf indication contraire portée au plan de zonage, les constructions doivent s'implanter avec un retrait minimum de 5 mètres par rapport à l'alignement actuel ou futur.

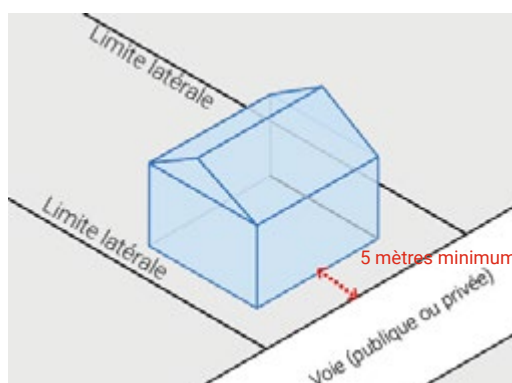


Illustration de la règle

Lorsque le tènement est concerné par deux voies ou emprises publiques opposées, la règle peut ne s'appliquer que par rapport à l'une ou l'autre voie ou emprise publique.

Les piscines s'implanteront avec un retrait de 2 mètres minimum, distance comptée à partir bord du bassin. La margelle n'est pas concernée par le recul.

Règle particulière d'implantation :

Des implantations différentes pourront être autorisées (sous réserve de justifications techniques, architecturales ou d'intégration au site) ou imposées :

- Pour des raisons d'harmonie d'ensemble, notamment pour tenir compte de l'implantation des constructions existantes dans le parcellaire voisin et pour favoriser l'intégration urbaine et/ou architecturale du projet avec la morphologie bâtie environnante ;
- Pour les extensions ou surélévations de bâtiments existants dont l'implantation est différente de la règle générale ;
- Pour les équipements d'intérêt collectif et services publics.

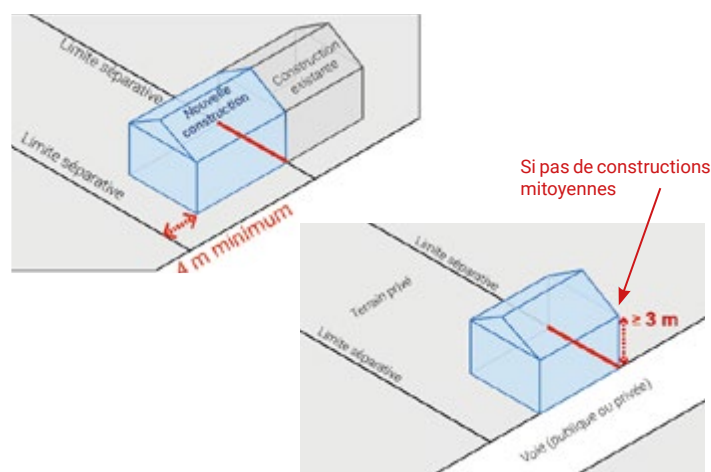
4.3. Implantations des constructions par rapport aux limites séparatives

Règle générale d'implantation

Sauf en cas de constructions mitoyennes ou d'adossement à une constructions existante implantée en limite, les constructions principales doivent obligatoirement s'implanter en respectant un recul minimum de 4 mètres par rapport aux limites séparatives.

En dehors des constructions mitoyennes, la construction en limite est autorisée s'il s'agit d'une construction n'excédant pas 3 mètres de hauteur dans les conditions définies par le schéma ci contre.

Illustration de la règle



Les constructions d'une hauteur supérieure à 3 mètres sont autorisées en limite de propriété à condition qu'il existe déjà une construction édifiée en limite séparative sur la parcelle voisine et sous réserve de jouxter cette construction et de ne pas en dépasser la hauteur.

Les piscines s'implanteront avec un retrait minimum de 2 mètres par rapport aux limites séparatives, distance comptée à partir du bord du bassin. La margelle n'est pas concernée par le recul. Ce retrait peut toutefois être abaissé à 1 mètre dans le cas des tènements inférieurs à 300 m².

Règle particulière d'implantation

Des implantations différentes pourront être autorisées (sous réserve de justifications techniques, architecturales ou d'intégration au site) ou imposées :

- Pour des raisons d'harmonie d'ensemble, notamment pour tenir compte de l'implantation des constructions existantes dans le parcellaire voisin et pour favoriser l'intégration urbaine et/ou architecturale du projet avec la morphologie bâtie environnante ;

- Pour les extensions ou surélévations de bâtiments existants dont l'implantation est différente de la règle générale. Dans ce cas, le projet pourra s'inscrire en continuité avec le recul existant.
- Pour permettre la mise en œuvre d'une isolation en saillie des façades ou d'un dispositif de protection contre le rayonnement solaire de bâtiments existants sous réserve d'une demande de dérogation dûment justifiée.

4.4. Implantations des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

Les constructions situées sur un même tènement devront s'implanter, soit en mitoyenneté, soit avec un recul d'au moins 4 mètres.

Cette distance ne s'applique ni aux piscines, ni aux annexes d'une superficie inférieure à 10 m².

4.5. Emprise au sol des constructions

Le coefficient maximum d'emprise au sol (CES) des constructions, rapporté à la totalité de l'unité foncière d'implantation, est égal à 40%.

4.6. Hauteur des constructions

La hauteur est la différence d'altitude maximale admise entre l'égout du toit (c'est à dire chéneau ou acrotère) et le point naturellement le plus bas. Les ouvrages techniques et de superstructure tels que cheminée, antenne et autres sont exclus du calcul.

Se reporter au lexique annexé au présent règlement.

Règle générale

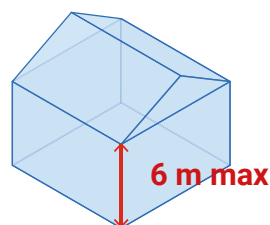
La hauteur des constructions doit s'harmoniser avec le cadre dans lequel elles s'intègrent.

La hauteur maximum des constructions est fixée à 6 mètres à l'égout du toit ou à l'acrotère. La réalisation d'un attique n'est pas autorisé.

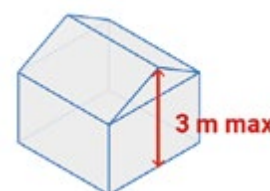
La hauteur des annexes est limitée à 3 mètres maximum.

Illustration de la règle

Constructions principales



Annexes



Article 5 : Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

Rappel : Le projet peut être refusé ou n'être accepté 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 (article R 111-27 du Code de l'urbanisme).

5.1. Aspect extérieur des constructions

■ Intégration dans le site

En référence à l'article R 111-27 du Code de l'Urbanisme : par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou leur aspect extérieur, les constructions doivent respecter le caractère ou l'intérêt des lieux avoisinants, les sites, les paysages naturels ou urbains.

- L'insertion de la construction dans son environnement naturel et bâti doit être assurée conformément aux dispositions du présent article ;
- L'implantation des constructions devra s'intégrer dans l'ordonnancement de la structure urbaine (rue, parcellaire, bâti existant, etc) ;
- Les constructions dont l'aspect général ou certains détails sont d'un type régional affirmé et étranger à la région sont interdites (exemple : mas provençal, chalet, style Louisiane, etc) ;
- Les constructions contemporaines sont autorisées à condition que leur intégration dans le site soit démontrée et de privilégier les volumes simples.

Doivent être recouverts d'un enduit, tous les matériaux qui par leur nature et par l'usage de la région sont destinés à l'être tels que le béton grossier, les briques creuses, les parpaings agglomérés, etc...

■ **Forme architecturale**

Les constructions nouvelles, les extensions et aménagements des bâtiments existants doivent présenter une simplicité de volume, un aspect architectural compatible avec le bâtiment environnant, en tenant compte de l'environnement et en s'y intégrant le mieux possible.

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

■ **Toiture**

Les toitures pourront avoir deux, trois ou quatre pans par volume avec une pente comprise entre 30% et 40% dans le sens convexe, et un faîtage réalisé dans le sens de la plus grande dimension de la construction et de préférence parallèle à la rue.

Les toitures devront être couvertes de tuiles creuses ou romanes de ton rouge, en harmonie avec l'existant. Elles doivent être en terre cuite ou matériaux similaires présentant les mêmes caractéristiques de forme, de couleur, d'aspect que les tuiles en terre cuite traditionnelles. Elles pourront présenter un aspect identique à l'existant en cas de rénovation et/ou extension.

Les toitures à une pente sont autorisées pour les volumes annexes lorsque ceux-ci sont accolés à une construction de taille plus importante.

Les toitures à une pente sont également autorisées pour les annexes.

Les extensions des constructions existantes et les ouvrages de type auvent pourront avoir une pente moindre et un autre type de couverture.

Les précédentes dispositions (pente et couverture) ne s'appliquent pas aux vérandas et pergolas ainsi qu'aux annexes et abris de jardin. Pour ces constructions, une couverture différente de la règle principale est autorisée. L'utilisation de verre ou matériaux composites est autorisée pour les vérandas et les piscines.

Il est autorisé que les extensions se fassent avec une pente de toit identique à celle du toit des bâtiments existants, dès lors que la pente n'est pas conforme aux règles énoncées ci-dessus.

Dans le cas d'une construction d'architecture contemporaine, des pentes moindres et d'autres matériaux de couverture sont également autorisés à condition de démontrer leur intégration dans l'environnement urbain et paysager.

Les ouvertures non intégrées à la pente du toit sont interdites.

Les toitures plates sont autorisées.

■ **Façades**

Toutes les façades de la construction doivent être traitées avec le même soin.

Les travaux d'aménagement et d'extension sur une construction existante doivent avoir pour effet de mettre en valeur l'harmonie du front bâti dans lequel elle se situe.

La composition de la façade doit prendre en compte le rythme des façades des constructions avoisinantes et ceci à l'échelle du secteur, les éléments de modénature des constructions avoisinantes, la densité et les proportions des baies des constructions voisines.

Doivent être recouverts d'un enduit, tous les matériaux qui par leur nature et par l'usage de la région sont destinés à l'être (béton grossier, briques creuses, parpaings agglomérés, etc). Il est recommandé de se référer au nuancier déposé en mairie pour les choix des couleurs.

Les gaines de cheminée en saillie, en pignon ou en façade, sont interdites, sauf impératif technique. Dans ce cas, elles seront enduites dans la même tonalité que la façade.

Concernant les constructions traditionnelles existantes : leurs aménagements, extensions et surélévations doivent respecter la simplicité des volumes et la forme du bâtiment.

■ **Menuiserie**

En cas de remplacement de menuiseries, la forme de la baie d'origine sera respectée. Le même aspect de menuiserie sera utilisé pour l'ensemble de la façade.

• Volets :

Leur teinte devra s'harmoniser avec les éléments du voisinage et devra respecter le nuancier présent en Mairie.

Dans le cas de volets roulants : la pose du coffret se fera à l'intérieur du logement.

■ **Eléments techniques**

Ils devront être implantés, dans la mesure du possible, sur les espaces privatifs (cours, jardins...) ou sur toiture.

Pour des raisons d'esthétisme et de qualité paysagère,

- Les climatiseurs et pompes à chaleur devront être aussi peu visibles que possible à partir des rues, voies et impasses et devront être masqués par un dispositif architectural (ton en harmonie avec la façade) ;

- Les citernes et ballons seront enterrés ou dissimulés aux vues de tiers, en particulier par des écrans de verdure à feuilles persistantes constitués d'essences locales.

Les coffrets de compteurs d'eau et d'électricité ainsi que les boîtes aux lettres doivent être encastrés dans les clôtures ou dans les façades en harmonie avec celles-ci.

5.2. Performances énergétiques et environnementales des constructions

Dès lors qu'ils sont visibles depuis l'espace public, les équipements liés aux énergies renouvelables doivent être intégrés et adaptés à la logique architecturale des constructions et à leur environnement

patrimonial et paysager.

Les installations solaires (photovoltaïques ou thermiques) peuvent être autorisées en toiture.

L'implantation des panneaux doit être harmonieuse et respecter la composition du bâtiment : les capteurs doivent être positionnés de manière à constituer des formes simples et rectangulaires, en alignement avec les ouvertures en façade, ou être implantées sur un pan entier ou en bande. Le fractionnement (effet « post-it ») est proscrit.

En cas de toiture inclinée, les panneaux doivent suivre la pente du toit.

Les panneaux solaires pourront être installés en toiture-terrasse.

L'installation de dispositifs de production d'énergie utilisant une source solaire (panneaux photovoltaïques, capteurs thermiques...) en façade est autorisée sous réserve du respect des conditions suivantes :

- Les dispositifs doivent être intégrés dans le plan de la façade
- Les dispositifs ne doivent pas être installés sur les façades donnant sur une voie ou sur un espace public.

Concernant les panneaux solaires au sol, les dispositifs sous forme d'ombrières doivent être privilégiés et dissimulés autant que possible afin de limiter leur visibilité depuis la voie publique.

L'isolation par l'intérieur avec une attention particulière aux ponts thermiques sera privilégiée à l'isolation par l'extérieur qui masque le caractère patrimonial des façades, créé un décrochage de façade sur les alignements existants. Tout décrochage de la façade sur alignement de voie, rue et impasse est proscrit. L'isolation de la toiture se fera si possible par l'intérieur ou éventuellement envisagée par l'extérieur (sarking) à condition de respecter l'architecture et la volumétrie de l'édifice. En cas d'intervention sur la charpente, il convient de suivre les proportions, la forme et le mode d'assemblage de la charpente d'origine. Elle implique également de bien traiter les bords de rive et de toiture pour dissimuler la surépaisseur générée.

Article 6 : Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions

6.1. Clôtures

Il est rappelé que les clôtures ne sont pas obligatoires.

Les clôtures participent à la composition du paysage urbain. Elles constituent un premier plan par rapport à un jardin ou à une façade en retrait.

Plus largement elles prennent place dans l'environnement bâti de la rue et participent fortement à son identité. En conséquence, il est exigé le plus grand soin quant au choix des styles et des matériaux dont la mise en œuvre doit s'harmoniser avec celle des façades des constructions voisines et le paysage dans lequel s'insère la propriété.

La clôture permet notamment, lorsque le bâti n'est pas continu, d'assurer la continuité de la rue par le maintien de l'alignement.

Les clôtures doivent être de conception simple.

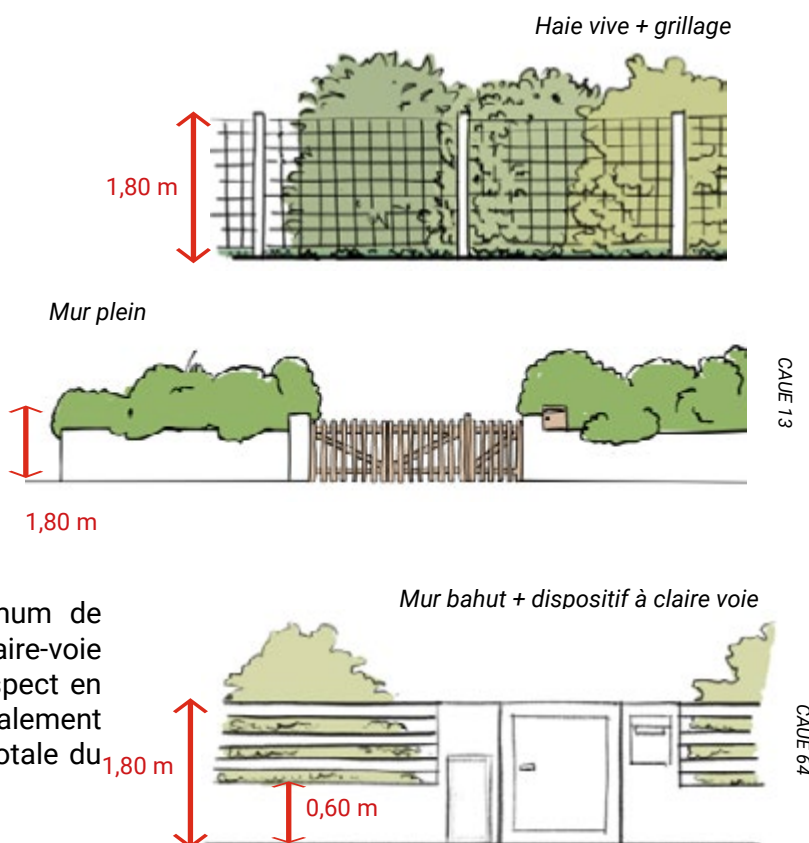
Sont interdits :

- les associations de matériaux hétéroclites,
- l'emploi à nu de matériaux destinés à être recouverts : carreaux de plâtre, agglomérés, parpaing, fibrociment, enduit ciment gris...

Les clôtures sur rue et sur limite séparative pourront être constituées :

- d'une haie vive éventuellement doublée d'un grillage d'une hauteur maximale de 1,80 mètre
- d'un mur d'une hauteur n'excédant pas 1,80 mètre réalisé : en maçonnerie enduite et recouverte d'une couvertine ; en pierres ou enrochements. Dans le cas d'un raccordement avec un mur plus haut la hauteur est limitée à 2 mètres.

Illustration de la règle



- d'un mur bahut d'une hauteur maximum de 0,60 mètre surmonté d'un dispositif à claire-voie de conception simple, de couleur et d'aspect en lien avec l'environnement pouvant également être doublé d'une haie vive. La hauteur totale du dispositif n'excédera pas 1,80 mètre.

En cas de doublement des clôtures par des végétaux ; les haies seront composées d'espèces différentes, d'essences locales non répertoriées comme envahissantes (*se reporter à la liste d'essences annexée au présent règlement*) s'adaptant au climat et nécessitant un faible besoin en eau. La réalisation ou le doublement de clôture avec une haie en feuillage persistant (de type épicéas/ thuyas...etc.) est interdite.

Les panneaux pleins sont interdits. Dans le cas où le sol du terrain concerné est à plus de 0,60 mètre en contre-haut de la voie, la hauteur du mur bahut pourra être supérieure sans toutefois excéder 1 mètre.

Les murs existants en pierres doivent être maintenus. Les aménagements pratiqués dans ces derniers (extensions) devront en conserver l'aspect initial.



En limite avec les zones A et N, les clôtures sont autorisées à conditions qu'elles soient ajourées ou perméables afin de permettre la libre circulation de la petite faune.

Dans le cas d'une limite avec une emprise publique, la hauteur est mesurée par rapport à la voie ou par rapport à l'emprise publique (chemin piéton, place publique, talus...).

Dans le cas de limites séparatives, la hauteur est mesurée par rapport au terrain naturel.

Dans le cas où il existe une différence altimétrique de plus de 1 mètre, (distance prise sur la limite entre 2 terrains voisins ou par rapport à l'emprise publique) et en présence d'un mur de soutènement, la clôture ne peut être composée que d'un grillage doublé d'une haie végétale ou d'un dispositif claire voie dont la hauteur ne peut dépasser 1,80 mètre (hors hauteur de mur de soutènement).

Les portails seront les plus simples possibles et devront s'intégrer à la construction (matériaux, couleur, traitement des piliers).

Tout type de pare vue (brise vue, claustra...) plaqué contre la clôture est interdit sur les limites donnant sur les voies et emprises publiques.

6.2. Aspect qualitatif et quantitatif du traitement des espaces non construits

Les espaces non construits correspondent à la superficie du terrain non occupée par les constructions, les aménagements de voirie et les accès ainsi que les aires de stationnement.

Les abords de la construction doivent être traités avec un soin particulier afin de participer à son insertion dans le site, à l'amélioration du cadre de vie et à la gestion de l'eau.

Dans ce cadre, ces aménagements doivent tenir compte : de la composition des espaces libres environnants, afin de participer à une mise en valeur globale de la zone ; de la topographie et de la configuration du terrain, afin que leur composition soit adaptée ; de la composition végétale du terrain préexistant afin de la mettre en valeur ; de la situation du bâti sur le terrain, afin de constituer un accompagnement.

Ces espaces libres nécessitent un traitement paysager pouvant accueillir des cheminements piétons, des aires de jeux et de détente perméable.

Les aires de stationnement aménagées en surface doivent faire l'objet d'un aménagement paysager comportant au moins un arbre par tranche de quatre places de stationnement, réparti de façon homogène.

La composition paysagère doit être structurée par une dominante plantée.

Les opérations d'aménagement et de constructions doivent veiller à limiter l'imperméabilisation des sols. Pour cela :

- Les espaces de stationnement doivent, le plus souvent possible, être perméables (surfaces en herbe sur terre armée, résille et grave, pavés disjoints enherbés, solution mixte surface enherbée et grave sur bande roulante...).
- L'imperméabilisation doit être compensée (stationnement perméable, plantations d'arbres, reconstitution de haies, dispositifs de rétention des eaux pluviales...).
- Les écoulements naturels de l'eau doivent être préservés (noues, talwegs, fossés).

L'infiltration naturelle et la récupération des eaux de pluie doivent être privilégiées. Une gestion aérienne devra notamment être privilégiée («gestion intégrée») hors cas d'impossibilité technique due à la nature du sol. Cette impossibilité devra être démontrée.

Toute installation de récupération d'eau de pluie devra être couverte et entretenue régulièrement. Les aménagements paysagers devront éviter les creux ou éléments susceptibles de retenir durablement de l'eau stagnante.

Coefficient de pleine terre (CPT) : le CPT (se reporter à l'article 16 des dispositions générales du règlement) suivant est exigé :

- Pour les projets réalisés sur un terrain d'assiette inférieure à 300 m² : non réglementé.
- Pour les projets réalisés sur un terrain d'assiette dont la surface est comprise entre 300 et 500 m² : 20% minimum
- Pour les projets réalisés sur un terrain d'assiette dont la surface est comprise entre 501 et 1000 m² : 30% minimum
- Pour les projets réalisés sur un terrain d'assiette dont la surface est supérieure à 1000 m² : 40% minimum

Les espaces de pleine terre doivent être réalisés majoritairement (+ de 50%) d'un seul tenant et avoir des proportions permettant un usage d'agrément et de faire des plantations, selon les caractéristiques du terrain et de son environnement.

En limite de zones naturelles et/ou agricoles, un espace tampon végétal devra être aménagé. Ce dernier devra prendre la forme d'une haie multistratée épaisse avec des arbres sur plusieurs rangs permettant d'assurer une transition progressive entre l'espace urbanisé et l'espace agricole/naturel. Ce dispositif doit permettre de renforcer la diversité végétale et favoriser la biodiversité.

Une diversité d'essences (se reporter à la liste annexée au présent règlement) et de type de plantations (essences hautes, essences basses...) devra être mise en place. Les essences choisies devront être résistantes au climat et peu consommatrices en eau. Les plantes indigènes favorisant la biodiversité ainsi que des plantes dont la floraison s'étale au cours des saisons devront être privilégiées.

Concernant les espaces verts protégés (EVP) au plan de zonage :

Le règlement graphique identifie au titre de l'article L151-19 ou L151-23 des espaces verts protégés. Ces derniers correspondent à des ensembles boisés ou éléments ponctuels.

Les travaux ayant pour effet de modifier ou de supprimer un élément que le règlement graphique du PLU a repéré en application des articles L.151-19 et L.151-23 du C.U. doivent être précédés d'une déclaration préalable de travaux (art. R.421-23 CU). Les coupes d'entretien ne remettant pas en cause la pérennité de l'arbre ne sont pas concernées par le dépôt d'une déclaration préalable de travaux.

Ces éléments paysagers ne peuvent être abattus sauf pour des raisons avérées liées à l'intérêt technique du projet (si aucune alternative ne permet la réalisation du projet dans des conditions architecturales ou techniques acceptables) et/ou pour des raisons sanitaires ou de sécurité publique.

En cas d'abattage : une compensation est exigée. Il est demandé la reconstitution de la surface de recouvrement de l'arbre/la canopée sur l'unité foncière ou à proximité.

Si l'abattage concerne un alignement d'arbres : il est demandé la reconstitution de la surface de recouvrement de l'arbre/ la canopée, en conservant une logique de linéaire ou à défaut sur l'unité foncière ou à proximité.

Article 7 : Obligations en matière de stationnement automobile et deux roues

Il est rappelé que le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors des voies publiques.

Les aires de stationnement doivent être conçues, tant dans la distribution et la dimension des emplacements que dans l'organisation des aires de dégagement et de circulation pour garantir leur fonctionnement et leur accessibilité.

Les aires de stationnement seront paysagées et plantées et veilleront à favoriser l'infiltration des eaux pluviales, notamment par l'usage de matériaux perméables.

Les normes minima suivantes sont exigées :

Destinations Sous-destinations	Règles en matière de stationnement automobile - <u>constructions et/ou réhabilitation et aménagement de constructions existantes (y compris changements de destination)</u>	Règles en matière de stationnement vélos/deux-roues
Logement	<p><u>Principe :</u> Il est exigé au minimum 2 places par logement.</p> <p>Il est également exigé la création d'une place visiteur par tranche de 5 logements créés arrondie à l'entier supérieur.</p> <p><u>Exceptions :</u> conformément à l'article L151-34 du code de l'urbanisme, cette obligation n'est pas applicable</p> <ul style="list-style-type: none"> - Aux logements locatifs financés avec un prêt aidé par l'Etat - Aux logements locatifs intermédiaires mentionnés à l'article L. 302-16 du code de la construction et de l'habitation ; - Aux établissements assurant l'hébergement des personnes âgées mentionnés au 6° du I de l'article L. 312-1 du code de l'action sociale et des familles ; - Aux résidences universitaires mentionnées à l'article L. 631-12 du code de la construction et de l'habitation. 	Un local collectif ou des emplacements couverts affectés aux deux roues doivent être prévus pour les opérations comprenant 4 logements ou plus. La dimension minimale du local est de 1,5 m ² par tranche de 150 m ² de la surface de plancher.
Hébergement	Le nombre de places de stationnement sera à déterminer au regard des besoins de l'opération.	Non réglementé
Activités de services Bureau	Le nombre de places de stationnement doit être suffisant pour les besoins des véhicules de livraison et de service, et pour les besoins des véhicules du personnel et des visiteurs. Il est exigé 1 place par tranche de 40 m ² de surface de plancher, arrondie à l'entier supérieur.	Un local collectif ou des emplacements couverts affectés aux deux roues doivent être prévus pour les bureaux. Sa dimension minimale est de 3 m ² par tranche de 150 m ² de surface de plancher.
Équipements d'intérêt collectif et services publics	Le nombre de places de stationnement sera à déterminer au regard des besoins de l'opération.	Un local collectif ou des emplacements couverts affectés aux deux roues doivent être prévus pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif. Sa dimension minimale est de 3 m ² par tranche de 150 m ² de surface de plancher

Des adaptations à ce règlement peuvent être accordées lorsque de projet concerne la rénovation, la restructuration ou le changement de destination de bâtiments existants.

Modalités de réalisation de la recharge des véhicules électriques ou hybrides rechargeables

Le parc de stationnement des bâtiments neufs devra être équipé d'une alimentation électrique pour la recharge des véhicules électriques ou hybrides conformément aux dispositions du Code de la construction et de l'habitation.

Pluralité de destinations

Des adaptations à ce règlement peuvent être accordées lorsque de projet concerne la rénovation, la restructuration ou le changement de destination de bâtiments existants.

En cas de non réalisation du stationnement des véhicules motorisés sur le terrain d'assiette

Lorsque le règlement impose la réalisation d'aires de stationnement pour les véhicules motorisés, celles-ci peuvent être réalisées sur le terrain d'assiette ou dans son environnement immédiat (à moins de 300 mètres par le parcours piétonnier le plus direct).

Lorsque le bénéficiaire du permis ou de la décision de non-opposition à une déclaration préalable ne peut pas satisfaire aux obligations résultant du précédent alinéa, il peut être tenu quitte de ces obligations en justifiant, pour les places qu'il ne peut réaliser lui-même, soit de l'obtention d'une concession à long terme dans un parc public de stationnement existant ou en cours de réalisation et situé à proximité de l'opération, soit de l'acquisition ou de la concession de places dans un parc privé de stationnement répondant aux mêmes conditions.

Principe concernant les aménagements, extensions ou surélévations de bâtiments existants

Dans le cas de travaux entraînant une amélioration des conditions d'habitation des bâtiments existants, il n'est pas exigé des demandeurs la réalisation de places de stationnement dans la mesure où elles n'existent pas.

Dans le cas de travaux entraînant la création d'un ou de plusieurs logements dans une construction existante, le nombre de places de stationnement à créer tiendra compte des normes définies précédemment.

SECTION III – EQUIPEMENTS ET RESEAUX

Article 8 : Desserte des terrains par les voies publiques et/ou privées

8.1. Accès

L'accès des constructions doit être assuré par une voie publique ou privée et aménagé de façon à ne pas présenter de risque pour la sécurité des usagers des voies publiques ou pour celle des personnes utilisant cet accès.

En outre, l'accès doit être localisé en tenant compte des éléments suivants :

- la topographie et morphologie des lieux dans lesquels s'insère la construction ;
- la préservation et la sécurité des personnes (visibilité, vitesse, intensité du trafic...) ;
- le type de trafic généré par la construction (fréquence journalière et nombre de véhicules accédant à la construction, type de véhicules concernés...) ;
- les possibilités d'entrée et de sortie des véhicules sur le terrain sans manoeuvre sur la voie de desserte.

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 où la gêne pour la circulation sera la moindre. Cette gêne sera appréciée notamment en fonction des aménagements qui pourraient être réalisés sur l'une ou l'autre voie.

La création de nouveaux accès doit être limitée. La mutualisation des accès existants devra être la première solution recherchée. La création d'un trapèze d'accès pourra être exigée.

L'aménagement des accès des zones desservies par une route départementale sera soumis pour accord au gestionnaire de la voirie, lequel pourra émettre des réserves pour des raisons de sécurité.

8.2. Voirie

Les voies publiques ou privées, destinées à accéder aux constructions, doivent avoir des caractéristiques techniques adaptées aux usages qu'elles supportent, aux opérations qu'elles doivent desservir et notamment à l'approche du matériel de lutte contre l'incendie.

En outre, les voiries doivent être dimensionnées en tenant compte des flux automobiles et piétons, des besoins en stationnement.

Toute voie nouvelle doit être adaptée à la morphologie du terrain d'implantation de la construction, en cohérence avec le fonctionnement de la trame viaire environnante.

La voirie interne et principale de toute opération d'ensemble doit contribuer à assurer la cohérence du réseau viaire du secteur considéré, même dans le cas d'un aménagement par tranches successives. Les voies en impasse doivent être aménagées dans leur partie terminale de telle sorte que les véhicules puissent faire demi-tour. L'aménagement de l'aire de retournement doit être conçu pour consommer la moindre superficie de terrain, tout en permettant une manoeuvre simple.

Article 9 : Desserte des terrains par les réseaux

9.1. Eau potable

Toute construction à usage d'habitation ou d'activités doit être raccordée au réseau public d'eau potable.

Conformément à l'article R.1321-54 du code de la santé publique, les réseaux intérieurs ne doivent pas pouvoir, du fait de leur utilisation, et notamment à l'occasion des phénomènes de retour d'eau, perturber le fonctionnement du réseau auquel ils sont raccordés ou engendrer une contamination de l'eau distribuée dans les installations privées de distribution.

En conséquence, l'utilisation du réseau public d'eau potable pour un usage autre que sanitaire ou alimentaire nécessitera la mise en place d'un système de déconnexion. Il ne peut y avoir interconnexion entre le réseau public de distribution et un réseau privé d'alimentation (source, puits, forage, etc. ...).

9.2. Assainissement - eaux usées

Toute construction à usage d'habitation ou d'activités doit être raccordée au réseau public d'assainissement.

L'évacuation des eaux usées dans ce réseau peut être subordonnée à un traitement spécifique avant mise à l'égout.

L'évacuation des eaux usées non domestiques dans ce réseau peut être subordonnée à un traitement spécifique avant mise à l'égout, conformément à l'article L 1331-10 du code de la santé publique

9.3. Assainissement - eaux pluviales

Les constructions ou aménagements ne doivent en aucun cas créer un obstacle à l'écoulement des eaux. Les eaux pluviales ruisselant dans le tènement doivent être gérées dans l'emprise du projet, en tenant compte des conditions amont et sans aggravation des conditions aval.

L'infiltration sur l'unité foncière doit être la première solution recherchée pour l'évacuation des eaux pluviales recueillies sur le tènement.

Les systèmes de stockage et d'infiltration doivent être adaptés à la nature du sous-sol, aux contraintes locales et à la réglementation en vigueur. Il convient de se reporter au zonage des eaux pluviales afin de connaître les règles à suivre.

Toute installation de récupération d'eau de pluie devra être couverte et entretenue régulièrement. Les aménagements paysagers devront éviter les creux ou éléments susceptibles de retenir durablement l'eau stagnante afin d'éviter la prolifération des moustiques tigres.

9.4. Autres réseaux

Il est recommandé de prévoir, pour toute nouvelle construction, la mise en place des fourreaux nécessaires au passage de la fibre optique.

Les ouvrages techniques (bassins de rétention ; poste de transformation...) ou voies de circulation internes propres au projet devront obligatoirement être implantés sur l'assiette urbanisable de l'opération/ du projet.

Toute opération doit être dotée de locaux ou d'aires spécialisés, aisément accessibles, destinés à recevoir les conteneurs d'ordures ménagères. Ils devront être positionnés de manière à ne pas nuire à la visibilité des déplacements. La localisation de l'emplacement dédié à la mise en place de dispositifs pour la collecte des déchets sera réalisée en accord avec le service gestion déchets de la Communauté de Communes.

■ ■ DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE UD

Caractère de la zone

La zone UD correspond au hameau du Quincieux et au hameau des Bruyères - enveloppes bâties secondaires caractérisées par un tissu à vocation principale d'habitat implanté en ordre semi-continu ou discontinu.

Immédiatement constructible, cette zone dispose de quelques potentiels de densification et notamment d'un secteur de renouvellement urbain. Cette dernière n'a toutefois pas vocation, en compatibilité avec le SCoT de l'Ouest Lyonnais, à se densifier intensément ni à s'étendre.

La zone UD est concernée par :-

- Des éléments naturels et/ou bâtis à préserver, identifiés et localisés en application de l'article L151-19 ou L151-23 du code de l'urbanisme ;
- Des emplacements réservés (ER)

La zone UD n'est pas concernée par des risques naturels et/ou technologiques.

SECTION I – NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL

Article 1 : Interdiction de certains usages, affectations des sols, constructions et activités

Les usages et affectations des sols suivants sont interdits, dès lors qu'ils ne sont pas liés aux travaux de construction ou d'aménagement admis dans la zone :

- Les affouillements ou exhaussements des sols ;
- Les décharges et dépôts de matériaux et véhicules ;
- Les carrières ;
- Les caravanes isolées ; mobil-homes et habitations légères de loisirs (HLL).

Sont interdites les destinations et sous-destinations suivantes :

- Les exploitations agricoles et forestières ;
- Les nouvelles constructions à vocation d'artisanat et le commerce de détails ;
- les nouvelles constructions à vocation de restauration ;
- Le commerce de gros ;
- Les activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle ;
- Les hôtels et autres hébergements hôteliers ;
- Les cinémas ;
- Les nouveaux lieux de culte ;
- Les entrepôts ;
- Les centres de congrès et d'exposition ;
- La cuisine dédiée à la vente en ligne.

Concernant les éléments bâtis ou paysagers identifiés au titre de l'article L151-19 du Code de l'Urbanisme : la démolition ou le défrichement de ces éléments est soumise à déclaration préalable (se reporter aux Dispositions Générales du présent règlement).

Article 2 : Limitation de certains usages, affectations des sols, constructions et activités

Sous réserve d'être compatibles avec le caractère résidentiel de la zone et que leur fréquentation induite ne nuise pas à la sécurité, la tranquillité et la salubrité publique, sont autorisés :

- La petite industrie (au sens du maçon, plâtrier-peintre... etc.) sous réserve que la surface de plancher n'excède pas 150 m² et que le projet soit compatible avec le caractère résidentiel et la vocation du centre-bourg;
- Les locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés à condition qu'ils n'entraînent pas pour le voisinage une incommodité ;
- Les annexes lorsqu'elles constituent un complément fonctionnel à une construction existante ou autorisée dans la limite totale de 50 m² d'emprise au sol.

Tableau récapitulatif des destinations et sous-destinations de la zone UD

Destinations	Sous-Destinations	zone UD
EXPLOITATION AGRICOLE ET FORESTIERE	Exploitation agricole	
	Exploitation forestière	
HABITATION	Logement	
	Hébergement	
COMMERCE ET ACTIVITES DE SERVICES	Artisanat et commerce de détails	(1)
	Restauration	(1)
	Commerce de gros	
	Activité de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle	
	Hôtel	
	Autres hébergements hôteliers	
	Cinéma	
EQUIPEMENTS D'INTERET COLLECTIF ET SERVICES PUBLICS	Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés	
	Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés	
	Etablissement d'enseignement, de santé et d'action sociale	
	Salle d'art et de spectacles	
	Equipements sportifs	
	Lieux de culte	
	Autres équipements recevant du public	
AUTRES ACTIVITES DES SECTEURS PRIMAIRE, SECONDAIRE OU TERTIAIRE	Industrie	
	Entrepôt	
	Bureau	
	Centre des congrès et d'exposition	
	Cuisine dédiée à la vente en ligne	

- Destinations et/ou sous-destinations interdites
- Destinations et/ou sous-destinations autorisées sous conditions
- Destinations et/ou sous-destinations autorisées sans conditions

(1) Seul un maintien des activités existantes relevant des sous-destinations «artisanat et commerces de détails» et «restauration» ainsi qu'un éventuel changement de destination au sein de ces sous-destinations est autorisée. Les nouvelles constructions relevant de ces destinations sont interdites.

Article 3 : Mixité sociale et fonctionnelle

Mixité fonctionnelle :

Au titre de l'article L151-16 du code de l'urbanisme, le PLU comporte des linéaires identifiés et délimités au règlement graphique le long des voies dans lesquelles doit être préservée ou développée la diversité commerciale, notamment à travers les commerces de détail et de proximité.

Dans ces secteurs (se reporter au plan de zonage et aux dispositions générales du présent règlement), il est interdit de changer la destination des rez-de-chaussée existant comprenant une activité entrant dans la grande destination «commerces et activités de services». Cette destination doit obligatoirement être conservée. Il est toutefois autorisé des changements de sous-destination au sein cette grande destination.

Mixité sociale :

Toute opération d'habitat (opération neuve ; opération de réhabilitations ; renouvellement urbain et/ou opération de changement de destination) aboutissant à un total de 4 logements ou plus devra affecter au minimum 25% de la surface de plancher totale à des logements sociaux (nombre arrondi à l'entier supérieur).

Cette règle ne s'applique pas aux projets de réhabilitations visant à rénover des logements existants sans en créer de supplémentaire.

Exemple :

- bâti existant comprenant 4 logements + projet de création de 3 logements = total de 7 logements > la règle des 25% s'appliquent : 2 logements sociaux minimum représentant 25% de la surface de plancher totale de l'opération.

- bâti existant comprenant 7 logements portant uniquement sur une rénovation des logements existants > la règle des 25% ne s'appliquent pas.

SECTION II – CARACTERISTIQUES URBAINES, ARCHITECTURALES, ENVIRONNEMENTALES ET PAYSAGERES

Article 4 : Volumétrie et implantation des constructions

4.1. Volumétrie des constructions

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

Les affouillements et les exhaussements de sol indispensables aux constructions ou mode d'utilisation du sol sont admis à condition qu'ils ne compromettent pas la stabilité des sols ou l'écoulement des eaux et qu'ils ne portent pas atteinte au caractère du site.

Sur terrain plat, les buttes de terre sont interdites.

Les constructions «sur champignons» sont strictement interdites.

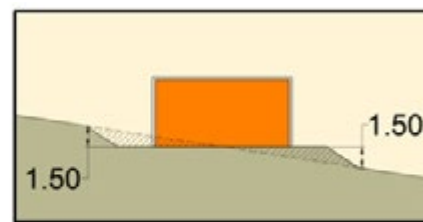


Source : CAUE17

Les projets doivent s'adapter au terrain naturel et non l'inverse. Dans le cas d'un terrain en pente, la construction devra :

- soit s'installer sur une succession de terrasses
- soit accompagner la pente
- soit s'encastrier dans la pente.

Dans le cas d'un terrain en pente supérieure à 10 %, l'équilibre déblais/remblais devra être recherché. La hauteur du déblai ou du remblai ne doit en aucun cas dépasser 1,50 mètre mesuré au point le plus éloigné du terrassement dans sa partie horizontale.



Source : Habiter en montagne référentielle d'architecture (PNRV ; PNRC CAUE 38, 73)

Les dispositions qui précèdent ne s'appliquent pas aux rampes d'accès des garages.

La pente des talus ne devra pas excéder 60% et ceux-ci devront être plantés.

Dans le secteur repéré par des hachure jaunes sur le document graphique, la hauteur des déblais/remblais ne devra pas excéder 2 m, avec une pente maximale limitée à un rapport de 1 Vertical pour 3 Horizontal (1V/3H) dans les colluvions peu compactes et de 1V/1H dans le rocher.

Les enrochements et autres ouvrages de soutènement de tous types (murs de pierres sèches, maçonneries de moellons enduits, gabions...) sont autorisés à condition de ne pas excéder 1,50 m de hauteur.

Les niveaux décalés dans les constructions et les murs de soutènement sont préférables aux talus dans les terrains pentus.

4.2. Implantations des constructions par rapport aux voies (publiques et privées) et emprises publiques

Modalité de calcul du retrait :

Le retrait des constructions est mesuré horizontalement de tout point de la construction au point le plus proche de l'alignement actuel ou futur.

Sont compris dans le calcul du retrait, les éléments architecturaux de modénature et décoratifs et les débords de toiture, dès lors que leur profondeur est supérieure à 0,40 m.

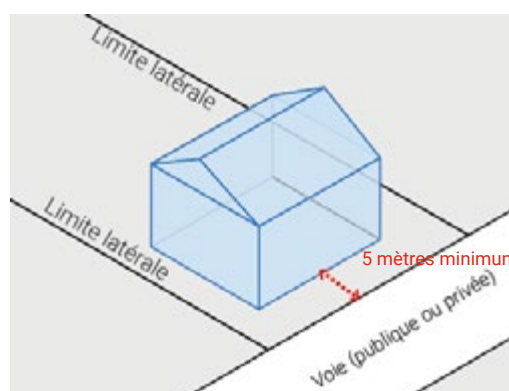
Ne sont pas compris dans le calcul du retrait, les éléments architecturaux de modénature et décoratifs et les débords de toiture, dès lors que leur profondeur est au plus égale à 0,40 m et à condition qu'ils n'entravent pas à un bon fonctionnement de la circulation.

Les dispositions décrites ci-dessous s'appliquent aux voies publiques et privées ouvertes à la circulation publique ; dans le cas d'une voie privée, la limite de la voie se substitue à l'alignement.

Illustration de la règle

Règle générale d'implantation :

Sauf indication contraire portée au plan de zonage, les constructions doivent s'implanter avec un retrait minimum de 5 mètres par rapport à l'alignement actuel ou futur.



Lorsque le tènement est concerné par deux voies ou emprises publiques opposées, la règle peut ne s'appliquer que par rapport à l'une ou l'autre voie ou emprise publique.

Les piscines s'implanteront avec un retrait de 2 mètres minimum, distance comptée à partir bord du bassin. La margelle n'est pas concernée par le recul.

Les piscines s'implanteront avec un retrait de 2 mètres minimum, distance comptée à partir bord du bassin. La margelle n'est pas concernée par le recul.

Règle particulière d'implantation :

Des implantations différentes pourront être autorisées (sous réserve de justifications techniques, architecturales ou d'intégration au site) ou imposées :

- Pour des raisons d'harmonie d'ensemble, notamment pour tenir compte de l'implantation des constructions existantes dans le parcellaire voisin et pour favoriser l'intégration urbaine et/ou architecturale du projet avec la morphologie bâtie environnante ;
- Pour les extensions ou surélévations de bâtiments existants dont l'implantation est différente de la règle générale ;
- Pour les équipements d'intérêt collectif et services publics.

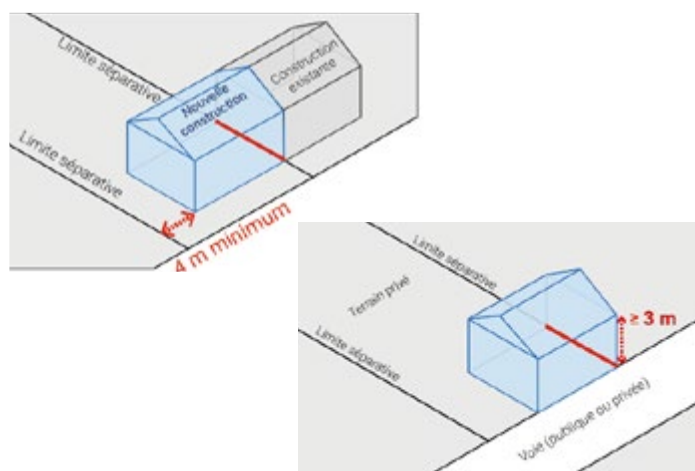
4.3. Implantations des constructions par rapport aux limites séparatives

Règle générale d'implantation

Sauf en cas de constructions mitoyennes ou d'adossement à une constructions existante implantée en limite, les constructions principales doivent obligatoirement s'implanter en respectant un recul minimum de 4 mètres par rapport aux limites séparatives.

En dehors des constructions mitoyennes, la construction en limite est autorisée s'il s'agit d'une construction n'excédant pas 3 mètres de hauteur dans les conditions définies par le schéma ci contre.

Illustration de la règle



Les constructions d'une hauteur supérieure à 3 mètres sont autorisées en limite de propriété à condition qu'il existe déjà une construction édifiée en limite séparative sur la parcelle voisine et sous réserve de jouxter cette construction et de ne pas en dépasser la hauteur.

Les piscines s'implanteront avec un retrait minimum de 2 mètres par rapport aux limites séparatives, distance comptée à partir du bord du bassin. La margelle n'est pas concernée par le recul. Ce retrait peut toutefois être abaissé à 1 mètre dans le cas des tènements inférieurs à 300 m².

Règle particulière d'implantation

Des implantations différentes pourront être autorisées (sous réserve de justifications techniques, architecturales ou d'intégration au site) ou imposées :

- Pour des raisons d'harmonie d'ensemble, notamment pour tenir compte de l'implantation des constructions existantes dans le parcellaire voisin et pour favoriser l'intégration urbaine et/ou architecturale du projet avec la morphologie bâtie environnante ;

- Pour les extensions ou surélévations de bâtiments existants dont l'implantation est différente de la règle générale. Dans ce cas, le projet pourra s'inscrire en continuité avec le recul existant.
- Pour permettre la mise en œuvre d'une isolation en saillie des façades ou d'un dispositif de protection contre le rayonnement solaire de bâtiments existants sous réserve d'une demande de dérogation dûment justifiée.

4.4. Implantations des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

Les constructions situées sur un même tènement devront s'implanter, soit en mitoyenneté, soit avec un recul d'au moins 4 mètres.

Cette distance ne s'applique ni aux piscines, ni aux annexes d'une superficie inférieure à 10 m².

4.5. Emprise au sol des constructions

Le coefficient maximum d'emprise au sol (CES) des constructions, rapporté à la totalité de l'unité foncière d'implantation, est égal à 25%.

4.6. Hauteur des constructions

La hauteur est la différence d'altitude maximale admise entre l'égout du toit (c'est à dire chéneau ou acrotère) et le point naturellement le plus bas. Les ouvrages techniques et de superstructure tels que cheminée, antenne et autres sont exclus du calcul.

Se reporter au lexique annexé au présent règlement.

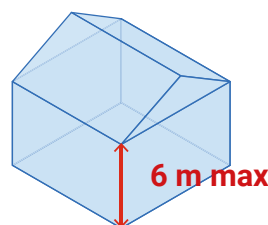
Règle générale

La hauteur des constructions doit s'harmoniser avec le cadre dans lequel elles s'intègrent.

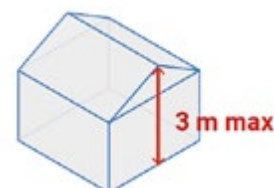
La hauteur maximum des constructions est fixée à 6 mètres à l'égout du toit ou à l'acrotère. La réalisation d'un attique n'est pas autorisé.

La hauteur des annexes est limitée à 3 mètres maximum.

Constructions principales



Annexes



Article 5 : Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

Rappel : Le projet peut être refusé ou n'être accepté 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 (article R 111-27 du Code de l'urbanisme).

5.1. Aspect extérieur des constructions

■ Intégration dans le site

En référence à l'article R 111-27 du Code de l'Urbanisme : par leur situation, leur architecture, leurs

dimensions ou leur aspect extérieur, les constructions doivent respecter le caractère ou l'intérêt des lieux avoisinants, les sites, les paysages naturels ou urbains.

- L'insertion de la construction dans son environnement naturel et bâti doit être assurée conformément aux dispositions du présent article ;
- L'implantation des constructions devra s'intégrer dans l'ordonnement de la structure urbaine (rue, parcellaire, bâti existant, etc) ;
- Les constructions contemporaines sont autorisées à condition que leur intégration dans le site soit démontrée et de privilégier les volumes simples.

Doivent être recouverts d'un enduit, tous les matériaux qui par leur nature et par l'usage de la région sont destinés à l'être tels que le béton grossier, les briques creuses, les parpaings agglomérés, etc...

■ **Forme architecturale**

Les constructions nouvelles, les extensions et aménagements des bâtiments existants doivent présenter une simplicité de volume, un aspect architectural compatible avec le bâtiment environnant, en tenant compte de l'environnement et en s'y intégrant le mieux possible.

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

■ **Toiture**

Les toitures pourront avoir deux, trois ou quatre pans par volume avec une pente comprise entre 30% et 40% dans le sens convexe, et un faîtage réalisé dans le sens de la plus grande dimension de la construction et de préférence parallèle à la rue.

Les toitures devront être couvertes de tuiles creuses ou romanes de ton rouge, en harmonie avec l'existant. Elles doivent être en terre cuite ou matériaux similaires présentant les mêmes caractéristiques de forme, de couleur, d'aspect que les tuiles en terre cuite traditionnelles. Elles pourront présenter un aspect identique à l'existant en cas de rénovation et/ou extension.

Les toitures à une pente sont autorisées pour les volumes annexes lorsque ceux-ci sont accolés à une construction de taille plus importante.

Les toitures à une pente sont également autorisées pour les annexes.

Les extensions des constructions existantes et les ouvrages de type auvent pourront avoir une pente moindre et un autre type de couverture.

Les précédentes dispositions (pente et couverture) ne s'appliquent pas aux vérandas et pergolas ainsi qu'aux annexes et abris de jardin. Pour ces constructions, une couverture différente de la règle principale est autorisée. L'utilisation de verre ou matériaux composites est autorisée pour les vérandas et les piscines.

Il est autorisé que les extensions se fassent avec une pente de toit identique à celle du toit des bâtiments existants, dès lors que la pente n'est pas conforme aux règles énoncées ci-dessus.

Dans le cas d'une construction d'architecture contemporaine, des pentes moindres et d'autres matériaux de couverture sont également autorisés à condition de démontrer leur intégration dans l'environnement urbain et paysager.

Les ouvertures non intégrées à la pente du toit sont interdites.

Les toitures plates sont autorisées.

■ **Façades**

Toutes les façades de la construction doivent être traitées avec le même soin.

Les travaux d'aménagement et d'extension sur une construction existante doivent avoir pour effet de mettre en valeur l'harmonie du front bâti dans lequel elle se situe.

La composition de la façade doit prendre en compte le rythme des façades des constructions avoisinantes et ceci à l'échelle du secteur, les éléments de modénature des constructions avoisinantes, la densité et les proportions des baies des constructions voisines.

Doivent être recouverts d'un enduit, tous les matériaux qui par leur nature et par l'usage de la région sont destinés à l'être (béton grossier, briques creuses, parpaings agglomérés, etc). Il est recommandé de se référer au nuancier déposé en mairie pour les choix des couleurs.

Les gaines de cheminée en saillie, en pignon ou en façade, sont interdites, sauf impératif technique. Dans ce cas, elles seront enduites dans la même tonalité que la façade.

Concernant les constructions traditionnelles existantes : leurs aménagements, extensions et surélévations doivent respecter la simplicité des volumes et la forme du bâtiment.

■ **Menuiserie**

En cas de remplacement de menuiseries, la forme de la baie d'origine sera respectée. Le même aspect de menuiserie sera utilisé pour l'ensemble de la façade.

• Volets :

Leur teinte devra s'harmoniser avec les éléments du voisinage et devra respecter le nuancier présent en Mairie.

Dans le cas de volets roulants : la pose du coffret se fera à l'intérieur du logement.

■ **Éléments techniques**

Ils devront être implantés, dans la mesure du possible, sur les espaces privatifs (cours, jardins...) ou sur toiture.

Pour des raisons d'esthétisme et de qualité paysagère,

- Les climatiseurs et pompes à chaleur devront être aussi peu visibles que possible à partir des rues, voies et impasses et devront être masqués par un dispositif architectural (ton en harmonie avec la façade) ;

- Les citernes et ballons seront enterrés ou dissimulés aux vues de tiers, en particulier par des écrans de verdure à feuilles persistantes constitués d'essences locales.

Les coffrets de compteurs d'eau et d'électricité ainsi que les boîtes aux lettres doivent être encastrés dans les clôtures ou dans les façades en harmonie avec celles-ci.

5.2. Performances énergétiques et environnementales des constructions

Dès lors qu'ils sont visibles depuis l'espace public, les équipements liés aux énergies renouvelables doivent être intégrés et adaptés à la logique architecturale des constructions et à leur environnement patrimonial et paysager.

Les installations solaires (photovoltaïques ou thermiques) peuvent être autorisées en toiture.

L'implantation des panneaux doit être harmonieuse et respecter la composition du bâtiment : les capteurs doivent être positionnés de manière à constituer des formes simples et rectangulaires, en alignement avec les ouvertures en façade, ou être implantées sur un pan entier ou en bande. Le fractionnement (effet « post-it ») est proscrit.

En cas de toiture inclinée, les panneaux doivent suivre la pente du toit.

Les panneaux solaires pourront être installés en toiture-terrasse.

L'installation de dispositifs de production d'énergie utilisant une source solaire (panneaux photovoltaïques, capteurs thermiques...) en façade est autorisée sous réserve du respect des conditions suivantes :

- Les dispositifs doivent être intégrés dans le plan de la façade
- Les dispositifs ne doivent pas être installés sur les façades donnant sur une voie ou sur un espace public.

Concernant les panneaux solaires au sol, les dispositifs sous forme d'ombrières doivent être privilégiés et dissimulés autant que possible afin de limiter leur visibilité depuis la voie publique.

L'isolation par l'intérieur avec une attention particulière aux ponts thermiques sera privilégiée à l'isolation par l'extérieur qui masque le caractère patrimonial des façades, créé un décrochage de façade sur les alignements existants. Tout décrochage de la façade sur alignement de voie, rue et impasse est proscrit.

L'isolation de la toiture se fera si possible par l'intérieur ou éventuellement envisagée par l'extérieur (sarking) à condition de respecter l'architecture et la volumétrie de l'édifice. En cas d'intervention sur la charpente, il convient de suivre les proportions, la forme et le mode d'assemblage de la charpente d'origine. Elle implique également de bien traiter les bords de rive et de toiture pour dissimuler la surépaisseur générée.

Article 6 : Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions

6.1. Clôtures

Il est rappelé que les clôtures ne sont pas obligatoires.

Les clôtures participent à la composition du paysage urbain. Elles constituent un premier plan par rapport à un jardin ou à une façade en retrait.

Plus largement elles prennent place dans l'environnement bâti de la rue et participent fortement à son identité. En conséquence, il est exigé le plus grand soin quant au choix des styles et des matériaux dont la mise en œuvre doit s'harmoniser avec celle des façades des constructions voisines et le paysage dans lequel s'insère la propriété.

La clôture permet notamment, lorsque le bâti n'est pas continu, d'assurer la continuité de la rue par le maintien de l'alignement.

Les clôtures doivent être de conception simple.

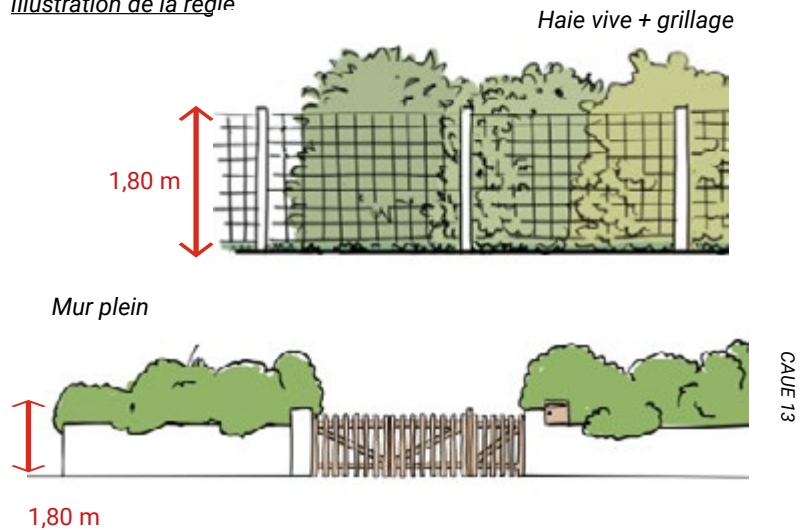
Sont interdits :

- les associations de matériaux hétéroclites,
- l'emploi à nu de matériaux destinés à être recouverts : carreaux de plâtre, agglomérés, parpaing, fibrociment, enduit ciment gris...

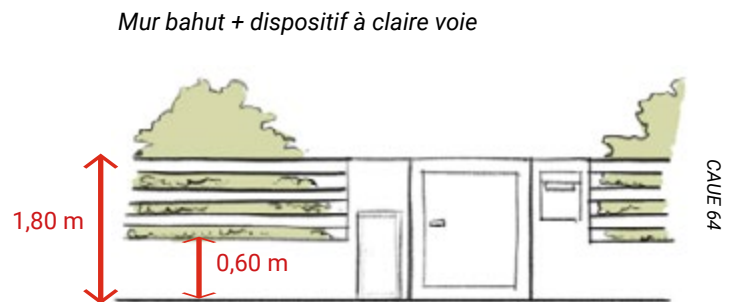
Les clôtures sur rue et sur limite séparative pourront être constituées :

- d'une haie vive éventuellement doublée d'un grillage d'une hauteur maximale de 1,80 mètre
- d'un mur d'une hauteur n'excédant pas 1,80 mètre réalisé : en maçonnerie enduite et recouverte d'une couvertine ; en pierres ou enrochements. Dans le cas d'un raccordement avec un mur plus haut la hauteur est limitée à 2 mètres.

Illustration de la règle



- d'un mur bahut d'une hauteur maximum de 0,60 mètre surmonté d'un dispositif à claire-voie de conception simple, de couleur et d'aspect en lien avec l'environnement pouvant également être doublé d'une haie vive. La hauteur totale du dispositif n'excédera pas 1,80 mètre.

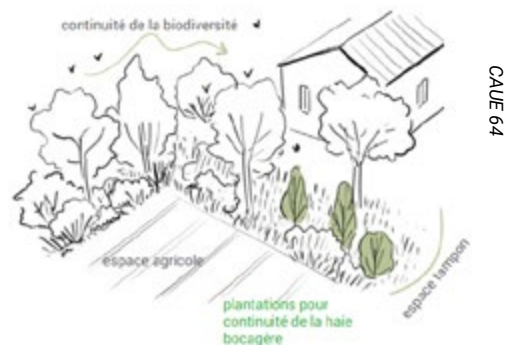


En cas de doublement des clôtures par des végétaux ; les haies seront composées d'espèces différentes, d'essences locales non répertoriées comme envahissantes (*se reporter à la liste d'essences annexée au présent règlement*) s'adaptant au climat et nécessitant un faible besoin en eau. La réalisation ou le doublement de clôture avec une haie en feuillage persistant (de type épicéas/thuyas...etc.) est interdite.

Les panneaux pleins sont interdits. Dans le cas où le sol du terrain concerné est à plus de 0,60 mètre en contre-haut de la voie, la hauteur du mur bahut pourra être supérieure sans toutefois excéder 1 mètre.

Les murs existants en pierres doivent être maintenus. Les aménagements pratiqués dans ces derniers (extensions) devront en conserver l'aspect initial.

En limite avec les zones A et N, les clôtures sont autorisées à conditions qu'elles soient ajourées ou perméables afin de permettre la libre circulation de la petite faune.



Dans le cas d'une limite avec une emprise publique, la hauteur est mesurée par rapport à la voie ou par rapport à l'emprise publique (chemin piéton, place publique, talus...).

Dans le cas de limites séparatives, la hauteur est mesurée par rapport au terrain naturel.

Dans le cas où il existe une différence altimétrique de plus de 1 mètre, (distance prise sur la limite entre 2 terrains voisins ou par rapport à l'emprise publique) et en présence d'un mur de soutènement, la clôture ne peut être composée que d'un grillage doublé d'une haie végétale ou d'un dispositif claire voie dont la hauteur ne peut dépasser 1,80 mètre (hors hauteur de mur de soutènement).

Les portails seront les plus simples possibles et devront s'intégrer à la construction (matériaux, couleur, traitement des piliers).

Tout type de pare vue (brise vue, claustra...) plaqué contre la clôture est interdit sur les limites donnant sur les voies et emprises publiques.

6.2. Aspect qualitatif et quantitatif du traitement des espaces non construits

Les espaces non construits correspondent à la superficie du terrain non occupée par les constructions, les aménagements de voirie et les accès ainsi que les aires de stationnement.

Les abords de la construction doivent être traités avec un soin particulier afin de participer à son insertion dans le site, à l'amélioration du cadre de vie et à la gestion de l'eau.

Dans ce cadre, ces aménagements doivent tenir compte : de la composition des espaces libres environnants, afin de participer à une mise en valeur globale de la zone ; de la topographie et de la configuration du terrain, afin que leur composition soit adaptée ; de la composition végétale du terrain préexistant afin de la mettre en valeur ; de la situation du bâti sur le terrain, afin de constituer un accompagnement.

Ces espaces libres nécessitent un traitement paysager pouvant accueillir des cheminements piétons, des aires de jeux et de détente perméable.

Les aires de stationnement aménagées en surface doivent faire l'objet d'un aménagement paysager comportant au moins un arbre par tranche de quatre places de stationnement, réparti de façon homogène.

La composition paysagère doit être structurée par une dominante plantée.

Les opérations d'aménagement et de constructions doivent veiller à limiter l'imperméabilisation des sols. Pour cela :

- Les espaces de stationnement doivent, le plus souvent possible, être perméables (surfaces en herbe sur terre armée, résille et grave, pavés disjoints enherbés, solution mixte surface enherbée et grave sur bande roulante...).
- L'imperméabilisation doit être compensée (stationnement perméable, plantations d'arbres, reconstitution de haies, dispositifs de rétention des eaux pluviales...).
- Les écoulements naturels de l'eau doivent être préservés (noues, talwegs, fossés).

L'infiltration naturelle et la récupération des eaux de pluie doivent être privilégiées. Une gestion aérienne devra notamment être privilégiée («gestion intégrée») hors cas d'impossibilité technique due à la nature du sol. Cette impossibilité devra être démontrée.

Toute installation de récupération d'eau de pluie devra être couverte et entretenue régulièrement. Les aménagements paysagers devront éviter les creux ou éléments susceptibles de retenir durablement de l'eau stagnante.

Coefficient de pleine terre (CPT) : le CPT (se reporter à l'article 16 des dispositions générales du règlement) suivant est exigé :

- Pour les projets réalisés sur un terrain d'assiette inférieure à 300 m² : non réglementé.
- Pour les projets réalisés sur un terrain d'assiette dont la surface est comprise entre 300 et 500 m² : 20% minimum
- Pour les projets réalisés sur un terrain d'assiette dont la surface est comprise entre 501 et 1000 m² : 30% minimum
- Pour les projets réalisés sur un terrain d'assiette dont la surface est supérieure à 1000 m² : 40% minimum

Les espaces de pleine terre doivent être réalisés majoritairement (+ de 50%) d'un seul tenant et avoir des proportions permettant un usage d'agrément et de faire des plantations, selon les caractéristiques du terrain et de son environnement.

En limite de zones naturelles et/ou agricoles, un espace tampon végétal devra être aménagé. Ce dernier devra prendre la forme d'une haie multistratée épaisse avec des arbres sur plusieurs rangs permettant d'assurer une transition progressive entre l'espace urbanisé et l'espace agricole/naturel. Ce dispositif doit permettre de renforcer la diversité végétale et favoriser la biodiversité.

Une diversité d'essences (se reporter à la liste annexée au présent règlement) et de type de plantations (essences hautes, essences basses...) devra être mise en place. Les essences choisies devront être résistantes au climat et peu consommatrices en eau. Les plantes indigènes favorisant la biodiversité ainsi que des plantes dont la floraison s'étale au cours des saisons devront être privilégiées.

Concernant les espaces verts protégés (EVP) au plan de zonage :

Le règlement graphique identifie au titre de l'article L151-19 ou L151-23 des espaces verts protégés. Ces derniers correspondent à des ensembles boisés ou éléments ponctuels.

Les travaux ayant pour effet de modifier ou de supprimer un élément que le règlement graphique du PLU a repéré en application des articles L.151-19 et L.151-23 du C.U. doivent être précédés d'une déclaration préalable de travaux (art. R.421-23 CU). Les coupes d'entretien ne remettant pas en cause la pérennité de l'arbre ne sont pas concernées par le dépôt d'une déclaration préalable de travaux.

Ces éléments paysagers ne peuvent être abattus sauf pour des raisons avérées liées à l'intérêt technique du projet (si aucune alternative ne permet la réalisation du projet dans des conditions architecturales ou techniques acceptables) et/ou pour des raisons sanitaires ou de sécurité publique.

En cas d'abattage : une compensation est exigée. Il est demandé la reconstitution de la surface de recouvrement de l'arbre/la canopée sur l'unité foncière ou à proximité.

Si l'abattage concerne un alignement d'arbres : il est demandé la reconstitution de la surface de recouvrement de l'arbre/ la canopée, en conservant une logique de linéaire ou à défaut sur l'unité foncière ou à proximité.

Article 7 : Obligations en matière de stationnement automobile et deux roues

Il est rappelé que le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors des voies publiques.

Les aires de stationnement doivent être conçues, tant dans la distribution et la dimension des emplacements que dans l'organisation des aires de dégagement et de circulation pour garantir leur fonctionnement et leur accessibilité.

Les aires de stationnement seront paysagées et plantées et veilleront à favoriser l'infiltration des eaux pluviales, notamment par l'usage de matériaux perméables.

Les normes minima suivantes sont exigées :

Destinations Sous-destinations	Règles en matière de stationnement automobile - <u>constructions et/ou réhabilitation et aménagement de constructions existantes (y compris changements de destination)</u>	Règles en matière de stationnement vélos/ deux-roues
Logement	<p>Principe : Il est exigé au minimum 2 places par logement.</p> <p>Il est également exigé la création d'une place visiteur par tranche de 5 logements créés arrondie à l'entier supérieur.</p> <p>Exceptions : conformément à l'article L151-34 du code de l'urbanisme, cette obligation n'est pas applicable</p> <ul style="list-style-type: none"> - Aux logements locatifs financés avec un prêt aidé par l'Etat - Aux logements locatifs intermédiaires mentionnés à l'article L. 302-16 du code de la construction et de l'habitation ; - Aux établissements assurant l'hébergement des personnes âgées mentionnés au 6° du I de l'article L. 312-1 du code de l'action sociale et des familles ; - Aux résidences universitaires mentionnées à l'article L. 631-12 du code de la construction et de l'habitation. 	Un local collectif ou des emplacements couverts affectés aux deux roues doivent être prévus pour les opérations de 4 logements ou plus. La dimension minimale du local est de 1,5 m ² par tranche de 150 m ² de la surface de plancher.
Hébergement	Le nombre de places de stationnement sera à déterminer au regard des besoins de l'opération.	Non réglementé
Artisanat et commerces de détails Restauration Bureau Petite industrie	Le nombre de places de stationnement doit être suffisant pour les besoins des véhicules de livraison et de service, et pour les besoins des véhicules du personnel et des visiteurs. Il est exigé 1 place par tranche de 40 m ² de surface de plancher, arrondie à l'entier supérieur.	Un local collectif ou des emplacements couverts affectés aux deux roues doivent être prévus pour les bureaux. Sa dimension minimale est de 3 m ² par tranche de 150 m ² de surface de plancher.
Équipements d'intérêt collectif et services publics	Le nombre de places de stationnement sera à déterminer au regard des besoins de l'opération.	Un local collectif ou des emplacements couverts affectés aux deux roues doivent être prévus pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif. Sa dimension minimale est de 3 m ² par tranche de 150 m ² de surface de plancher.

Des adaptations à ce règlement peuvent être accordées lorsque de projet concerne la rénovation, la restructuration ou le changement de destination de bâtiments existants.

[Modalités de réalisation de la recharge des véhicules électriques ou hybrides rechargeables](#)

Le parc de stationnement des bâtiments neufs devra être équipé d'une alimentation électrique pour la recharge des véhicules électriques ou hybrides conformément aux dispositions du Code de la construction et de l'habitation.

Pluralité de destinations

Des adaptations à ce règlement peuvent être accordées lorsque de projet concerne la rénovation, la restructuration ou le changement de destination de bâtiments existants.

En cas de non réalisation du stationnement des véhicules motorisés sur le terrain d'assiette

Lorsque le règlement impose la réalisation d'aires de stationnement pour les véhicules motorisés, celles-ci peuvent être réalisées sur le terrain d'assiette ou dans son environnement immédiat (à moins de 300 mètres par le parcours piétonnier le plus direct).

Lorsque le bénéficiaire du permis ou de la décision de non-opposition à une déclaration préalable ne peut pas satisfaire aux obligations résultant du précédent alinéa, il peut être tenu quitte de ces obligations en justifiant, pour les places qu'il ne peut réaliser lui-même, soit de l'obtention d'une concession à long terme dans un parc public de stationnement existant ou en cours de réalisation et situé à proximité de l'opération, soit de l'acquisition ou de la concession de places dans un parc privé de stationnement répondant aux mêmes conditions.

Principe concernant les aménagements, extensions ou surélévations de bâtiments existants

Dans le cas de travaux entraînant une amélioration des conditions d'habitation des bâtiments existants, il n'est pas exigé des demandeurs la réalisation de places de stationnement dans la mesure où elles n'existent pas.

Dans le cas de travaux entraînant la création d'un ou de plusieurs logements dans une construction existante, le nombre de places de stationnement à créer tiendra compte des normes définies précédemment.

SECTION III – EQUIPEMENTS ET RESEAUX

Article 8 : Desserte des terrains par les voies publiques et/ou privées

8.1. Accès

L'accès des constructions doit être assuré par une voie publique ou privée et aménagé de façon à ne pas présenter de risque pour la sécurité des usagers des voies publiques ou pour celle des personnes utilisant cet accès.

En outre, l'accès doit être localisé en tenant compte des éléments suivants :

- la topographie et morphologie des lieux dans lesquels s'insère la construction ;
- la préservation et la sécurité des personnes (visibilité, vitesse, intensité du trafic...) ;
- le type de trafic généré par la construction (fréquence journalière et nombre de véhicules accédant à la construction, type de véhicules concernés...) ;
- les possibilités d'entrée et de sortie des véhicules sur le terrain sans manoeuvre sur la voie de desserte.

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 où la gêne pour la circulation sera la moindre. Cette gêne sera appréciée notamment en fonction des aménagements qui pourraient être réalisés sur l'une ou l'autre voie.

La création de nouveaux accès doit être limitée. La mutualisation des accès existants devra être la première solution recherchée. La création d'un trapèze d'accès pourra être exigée.

L'aménagement des accès des zones desservies par une route départementale sera soumis pour accord au gestionnaire de la voirie, lequel pourra émettre des réserves pour des raisons de sécurité.

8.2. Voirie

Les voies publiques ou privées, destinées à accéder aux constructions, doivent avoir des caractéristiques techniques adaptées aux usages qu'elles supportent, aux opérations qu'elles doivent desservir et notamment à l'approche du matériel de lutte contre l'incendie.

En outre, les voiries doivent être dimensionnées en tenant compte des flux automobiles et piétons, des besoins en stationnement.

Toute voie nouvelle doit être adaptée à la morphologie du terrain d'implantation de la construction, en cohérence avec le fonctionnement de la trame viaire environnante.

La voirie interne et principale de toute opération d'ensemble doit contribuer à assurer la cohérence du réseau viaire du secteur considéré, même dans le cas d'un aménagement par tranches successives. Les voies en impasse doivent être aménagées dans leur partie terminale de telle sorte que les véhicules puissent faire demi-tour. L'aménagement de l'aire de retournement doit être conçu pour consommer la moindre superficie de terrain, tout en permettant une manoeuvre simple.

Article 9 : Desserte des terrains par les réseaux

9.1. Eau potable

Toute construction à usage d'habitation ou d'activités doit être raccordée au réseau public d'eau potable.

Conformément à l'article R.1321-54 du code de la santé publique, les réseaux intérieurs ne doivent pas pouvoir, du fait de leur utilisation, et notamment à l'occasion des phénomènes de retour d'eau, perturber le fonctionnement du réseau auquel ils sont raccordés ou engendrer une contamination de l'eau distribuée dans les installations privées de distribution.

En conséquence, l'utilisation du réseau public d'eau potable pour un usage autre que sanitaire ou alimentaire nécessitera la mise en place d'un système de déconnexion. Il ne peut y avoir interconnexion entre le réseau public de distribution et un réseau privé d'alimentation (source, puits, forage, etc. ...).

9.2. Assainissement - eaux usées

Toute construction à usage d'habitation ou d'activités doit être raccordée au réseau public d'assainissement.

L'évacuation des eaux usées dans ce réseau peut être subordonnée à un traitement spécifique avant mise à l'égout.

L'évacuation des eaux usées non domestiques dans ce réseau peut être subordonnée à un traitement spécifique avant mise à l'égout, conformément à l'article L 1331-10 du code de la santé publique

9.3. Assainissement - eaux pluviales

Les constructions ou aménagements ne doivent en aucun cas créer un obstacle à l'écoulement des eaux. Les eaux pluviales ruisselant dans le tènement doivent être gérées dans l'emprise du projet, en tenant compte des conditions amont et sans aggravation des conditions aval.

L'infiltration sur l'unité foncière doit être la première solution recherchée pour l'évacuation des eaux pluviales recueillies sur le tènement.

Les systèmes de stockage et d'infiltration doivent être adaptés à la nature du sous-sol, aux contraintes locales et à la réglementation en vigueur. Il convient de se reporter au zonage des eaux pluviales afin de connaître les règles à suivre.

Toute installation de récupération d'eau de pluie devra être couverte et entretenue régulièrement. Les aménagements paysagers devront éviter les creux ou éléments susceptibles de retenir durablement l'eau stagnante afin d'éviter la prolifération des moustiques tigres.

9.4. Autres réseaux

Il est recommandé de prévoir, pour toute nouvelle construction, la mise en place des fourreaux nécessaires au passage de la fibre optique.

Les ouvrages techniques (bassins de rétention ; poste de transformation...) ou voies de circulation internes propres au projet devront obligatoirement être implantés sur l'assiette urbanisable de l'opération/ du projet.

Toute opération doit être dotée de locaux ou d'aires spécialisés, aisément accessibles, destinés à recevoir les conteneurs d'ordures ménagères. Ils devront être positionnés de manière à ne pas nuire à la visibilité des déplacements. La localisation de l'emplacement dédié à la mise en place de dispositifs pour la collecte des déchets sera réalisée en accord avec le service gestion déchets de la Communauté de Communes.

■ ■ DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE UI

Caractère de la zone

La zone Ui correspond aux zones urbanisées à vocation économique de la commune. Elle correspond notamment à la zone d'activités de Clapeloup.

La zone Ui comprend 3 sous-secteurs :

- la zone Ui1 correspondant à l'entreprise Suez - rue Marcel Mérieux
- la zone Ui2 correspondant à l'entreprise STPML - hameau du Quincieux
- la zone Ui3 correspondant à l'activité existante Chemin des Bruyères.

La zone Ui et ses sous-secteurs sont concernés par :

- Des éléments naturels et/ou bâtis à préserver, identifiés et localisés en application de l'article L151-19 ou L151-23 du code de l'urbanisme ;
- Des emplacements réservés (ER)

La zone Ui est concernée par :

- un risque inondation - PPRi de l'Yzeron - se reporter aux annexes du PLU
- un risque retrait-gonflement des argiles faible

SECTION I – NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL

Article 1 : Interdiction de certains usages, affectations des sols, constructions et activités

Les usages et affectations des sols suivants sont interdits, dès lors qu'ils ne sont pas liés aux travaux de construction ou d'aménagement admis dans la zone :

- Les affouillements ou exhaussements des sols ;
- Les décharges et dépôts de matériaux et véhicules ;
- Les carrières ;
- Les caravanes isolées ; mobil-homes et habitations légères de loisirs (HLL) ;
- Les containers de stockage sauf s'ils sont directement liés à une activité principale autorisée dans la zone.

Concernant l'ensemble de la zone Ui et de sous-secteurs : sont interdites les destinations et sous-destinations suivantes :

- Les exploitations agricoles et forestières ;
- Les nouvelles habitations et leurs annexes ;
- L'artisanat et le commerce de détails ;
- Les nouvelles constructions à vocation de restauration à l'exception de celles autorisés sous conditions à l'article 2 ;
- Les nouvelles constructions à vocation d'activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle à l'exception de celles autorisées sous conditions à l'article 2.
- Les hôtels et autres hébergements hôteliers ;
- Les cinémas ;
- Les équipements d'intérêt collectif et service public à l'exception de ceux autorisés sous conditions à l'article 2 ;
- Les centres de congrès et d'exposition ;
- La cuisine dédiée à la vente en ligne.

Concernant les éléments bâtis ou paysagers identifiés au titre de l'article L151-19 du Code de l'Urbanisme : la démolition ou le défrichage de ces éléments est soumise à déclaration préalable (se reporter aux Dispositions Générales du présent règlement).

Article 2 : Limitation de certains usages, affectations des sols, constructions et activités

Sous réserve d'être compatible avec la prise en compte des risques et nuisances :

2.1. Sont autorisés dans l'ensemble des zones :

- Le stockage et le dépôt de matériaux de plein air, aux conditions suivantes :
 - Qu'ils soient liés et nécessaires à l'exercice d'une activité admise dans la zone ;
 - Qu'ils soient localisés et aménagés de façon à ne pas être visibles depuis des voies publiques.
- Les locaux techniques et industriels des administrations publiques ou et assimilés.
- Les annexes dans la limite de 100 m² d'emprise au sol.

Sont également autorisés les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif dans l'ensemble de la zone, sous-secteurs compris, ainsi que les travaux de maintenance ou de modifications des ouvrages pour des exigences fonctionnelles et/ou techniques.

2.2 Sont autorisés en zone Ui uniquement :

- L'évolution des activités existantes relevant de la sous-destination «restauration ». Une extension des activités existantes est permise dans la limite de 30% de l'emprise existante. Dans tous les cas, la surface de plancher totale (existant + extension) ne devra pas excéder 300 m².
- Les nouvelles activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle et de restauration exclusivement en lien avec une activité industrielle déjà présente (showroom ; restauration d'entreprise, crèche inter-entreprise, conciergerie, ...). La surface de plancher est limitée à 300 m².
- Le commerce de gros
- Les industries ;
- Les entrepôts ;
- Les bureaux s'ils constituent un complément à une activité industrielle.

2.3 Sont autorisés en zone Ui2 (STPML) uniquement :

- La création d'un nouveau bâtiment à vocation d'industrie, de stockage et/ou d'entrepôts dans la limite de 500 m² d'emprise au sol.

2.4 Sont autorisés en zone Ui1 (Suez) uniquement :

- Une extension des bâtiments existants à vocation d'industrie et/ou d'entrepôts dans la limite de 30% du volume existant;
- Les bureaux s'ils constituent un complément à l'activité principale existante. Ces derniers devront être réalisés dans le volume existant ou dans le cadre d'une extension du bâtiment existant. L'extension est limitée à 30% du volume existant.

2.5 Sont autorisés en zone Ui3 (Bruyères) uniquement :

- une réhabilitation du bâtiment existant à vocation d'industrie (sous réserve que l'activité envisagée soit compatible avec le caractère résidentiel alentour et que le stationnement et trafic associé à

l'activité soit adapté à la configuration du quartier) et/ou de village d'artisans ou bureaux ;
 - la démolition et reconstruction d'un ou plusieurs bâtiments sous réserve de respecter l'emprise au sol définie (cf. article 4.5) et uniquement à vocation de villages d'artisans ; pépinières d'entreprises ou bureaux - activités compatibles avec le tissu résidentiel alentour.

Prise en compte des divers risques et nuisance : au sein des secteurs délimités au document graphique et correspondant à diverses zones de risques ou nuisances (risques naturels, technologique, bruit...), toutes les occupations et utilisations du sol non interdites à l'article 1 doivent respecter les dispositions de l'article 7 du présent règlement (Dispositions Générales). En tout état de cause, ce sont les dispositions les plus restrictives qui s'appliquent sur le dit terrain.

Tableau récapitulatif des destinations et sous-destinations de la zone Ui et ses sous-secteurs

Destinations	Sous-Destinations	zone Ui	zone Ui1	zone Ui2	zone Ui3
EXPLOITATION AGRICOLE ET FORESTIERE	Exploitation agricole				
	Exploitation forestière				
HABITATION	Logement	(1)			
	Hébergement				
COMMERCES ET ACTIVITES DE SERVICES	Artisanat et commerce de détails				
	Restauration				
	Commerce de gros				
	Activité de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle				
	Hôtel				
	Autres hébergements hôteliers				
	Cinéma				
EQUIPEMENTS D'INTERET COLLECTIF ET SERVICES PUBLICS	Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés				
	Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés				
	Etablissement d'enseignement, de santé et d'action sociale				
	Salle d'art et de spectacles				
	Equipements sportifs				
	Lieux de culte				
	Autres équipements recevant du public				
AUTRES ACTIVITES DES SECTEURS PRIMAIRE, SECONDAIRE OU TERTIAIRE	Industrie				
	Entrepôt				
	Bureau				
	Centre des congrès et d'exposition				
	Cuisine dédiée à la vente en ligne				

- Destinations et/ou sous-destinations interdites
- Destinations et/ou sous-destinations autorisées sous conditions
- Destinations et/ou sous-destinations autorisées sans conditions

(1) Les différents secteurs comprennent aujourd'hui des habitations existantes - Aucune évolution (extensions/annexes) et aucune nouvelle construction n'est permise.

Article 3 : Mixité sociale et fonctionnelle

Mixité fonctionnelle :

Non réglementé.

Mixité sociale:

Non réglementé.

SECTION II – CARACTERISTIQUES URBAINES, ARCHITECTURALES, ENVIRONNEMENTALES ET PAYSAGERES

Article 4 : Volumétrie et implantation des constructions

4.1. Volumétrie des constructions

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

Les affouillements et les exhaussements de sol indispensables aux constructions ou mode d'utilisation du sol sont admis à condition qu'ils ne compromettent pas la stabilité des sols ou l'écoulement des eaux et qu'ils ne portent pas atteinte au caractère du site.

Sur terrain plat, les buttes de terre sont interdites.
Les constructions «sur champignons» sont strictement interdites.

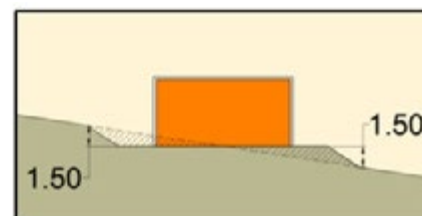
Les projets doivent s'adapter au terrain naturel et non l'inverse. Dans le cas d'un terrain en pente, la construction devra :

- soit s'installer sur une succession de terrasses
- soit accompagner la pente
- soit s'encaster dans la pente.



Source : CAUJET

Dans le cas d'un terrain en pente supérieure à 10 %, l'équilibre déblais/remblais devra être recherché. La hauteur du déblai ou du remblai ne doit en aucun cas dépasser 1,50 mètre mesuré au point le plus éloigné du terrassement dans sa partie horizontale.



Source : Habiter en montagne référentielle d'architecture (PNRV ; PNRC CAUE 38, 73)

Les dispositions qui précèdent ne s'appliquent pas aux rampes d'accès des garages.

La pente des talus ne devra pas excéder 60% et ceux-ci devront être plantés.

Dans le secteur repéré par des hachure jaunes sur le document graphique, la hauteur des déblais/remblais ne devra pas excéder 2 m, avec une pente maximale limitée à un rapport de 1 Vertical pour 3 Horizontal (1V/3H) dans les colluvions peu compactes et de 1V/1H dans le rocher.

Les enrochements et autres ouvrages de soutènement de tous types (murs de pierres sèches, maçonneries de moellons enduits, gabions...) sont autorisés à condition de ne pas excéder 1,50 m de hauteur.

Les niveaux décalés dans les constructions et les murs de soutènement sont préférables aux talus dans les terrains pentus.

4.2. Implantations des constructions par rapport aux voies (publiques et privées) et emprises publiques

Modalité de calcul du retrait :

Le retrait des constructions est mesuré horizontalement de tout point de la construction au point le plus proche de l'alignement actuel ou futur.

Sont compris dans le calcul du retrait, les éléments architecturaux de modénature et décoratifs et les débords de toiture, dès lors que leur profondeur est supérieure à 0,40 m.

Ne sont pas compris dans le calcul du retrait, les éléments architecturaux de modénature et décoratifs et les débords de toiture, dès lors que leur profondeur est au plus égale à 0,40 m et à condition qu'ils n'entravent pas à un bon fonctionnement de la circulation.

Les dispositions décrites ci-dessous s'appliquent aux voies publiques et privées ouvertes à la circulation publique ; dans le cas d'une voie privée, la limite de la voie se substitue à l'alignement.

Règle générale d'implantation :

Les constructions doivent s'implanter avec un retrait minimum de :

- 15 mètres par rapport à l'axe de la RD30.
- 4 mètres par rapport à l'alignement actuel ou futur des autres voies.

Règle particulière d'implantation :

Des implantations différentes peuvent être admises :

- Dans le cas de reconstruction ; restauration ou extension de bâtiments existants antérieur à la date du présent PLU sous réserves de ne pas aggraver la sécurité ou la visibilité. Dans tous les cas, le recul existant vis à vis des voies et emprises publiques ne devra pas être réduit.

- Pour les équipements d'intérêt collectif et services publics autorisés à l'article 2.

Dans le cas de circonstances particulières (angle de rues, virage accentué, croisement de voies, pente, etc.), pour des motifs de sécurité, il pourra être imposé un recul différent des principes généraux pour l'implantation des constructions et/ou annexes par rapport aux voies et emprises publiques.

Les règles d'implantation ci-dessus ne sont pas applicables aux lignes de transport d'électricité «HTB» faisant l'objet d'un report dans les documents graphiques et mentionnés dans la liste des servitudes d'utilité publique.

4.3. Implantations des constructions par rapport aux limites séparatives

Règle générale d'implantation :

Sauf dispositions contraires liées aux installations classées, les constructions peuvent s'implanter :

- Soit en limites séparatives s'il s'agit d'une limite au sein de la zone Ui et sous réserve que toutes les dispositions soient prises pour éviter le risque de propagation d'incendie. L'implantation en limite d'une zone U (à vocation d'habitat) ou d'une zone agricole et/ou naturelle est interdite.
- Soit en respectant un recul minimum de 4 mètres.

En limite de zones agricoles et/ou naturelles, cette distance doit être au moins égale à 5 mètres. Cet espace non bâti devra obligatoirement faire l'objet de plantation d'essences variées permettant d'assurer une transition paysagère entre les activités et les espaces agricoles et/ou naturels.

Règle particulière d'implantation :

Des implantations différentes peuvent être admises :

- Dans le cas de reconstruction ; restauration ou extension de bâtiments existants antérieur à la date du présent PLU ne répondant pas à la règle générale d'implantation. L'extension sera notamment permise dans le prolongement de l'existant mais sans en réduire la distance.
- Pour les équipements d'intérêt collectif et services publics autorisés à l'article 2.

Les règles d'implantation ci-dessus ne sont pas applicables aux lignes de transport d'électricité «HTB» faisant l'objet d'un report dans les documents graphiques et mentionnés dans la liste des servitudes d'utilité publique.

4.4. Implantations des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

Non réglementé.

4.5. Emprise au sol des constructions

Concernant les zones Ui et Ui1 : Le coefficient maximum d'emprise au sol (CES) des constructions, rapporté à la totalité de l'unité foncière d'implantation, est égal à 60%.

Concernant les zones Ui2 (STPML) : Le coefficient maximum d'emprise au sol (CES) des constructions, rapporté à la totalité de l'unité foncière d'implantation, est égal à 30%. L'implantation d'une nouvelle construction est permise sous réserve que l'emprise au sol n'excède pas 500 m².

Concernant les zones Ui3 (Les Bruyères) : Le coefficient maximum d'emprise au sol (CES) des constructions, rapporté à la totalité de l'unité foncière d'implantation, est égal à 40%.

4.6. Hauteur des constructions

La hauteur est la différence d'altitude maximale admise entre l'égout du toit (c'est à dire chéneau ou acrotère) et le point naturellement le plus bas. Les ouvrages techniques et de superstructure tels que cheminée, antenne et autres sont exclus du calcul.

Se reporter au lexique annexé au présent règlement.

Règle générale

Concernant la zone Ui : La hauteur maximum des constructions est fixée à 12 mètres.

Concernant les zones Ui1 ; Ui2 et Ui3 : la hauteur des extensions ne devra pas dépassée la hauteur des bâtiments existants. En cas de nouvelles constructions autorisées, la hauteur ne devra également pas dépassée celle des bâtiments existants.

La hauteur n'est pas réglementée pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif dans l'ensemble de la zone, sous-secteurs compris. Les travaux de maintenance ou de modification de ces ouvrages sont donc autorisés pour des exigences fonctionnelles et/ou techniques.

Article 5 : Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

Rappel : Le projet peut être refusé ou n'être accepté 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 (article R 111-27 du Code de l'urbanisme).

5.1. Aspect extérieur des constructions

■ **Intégration dans le site**

En référence à l'article R 111-27 du Code de l'Urbanisme : par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou leur aspect extérieur, les constructions doivent respecter le caractère ou l'intérêt des lieux avoisinants, les sites, les paysages naturels ou urbains.

L'insertion de la construction dans son environnement naturel et bâti doit être assurée conformément aux dispositions du présent article.

Tout projet de construction doit participer à la préservation et la mise en valeur, y compris par l'expression architecturale contemporaine, des caractéristiques dominantes du tissu urbain dans lequel il s'insère. L'harmonie doit être recherchée à l'échelle de la zone pour l'implantation, la conception et l'aspect des constructions.

L'orientation et la conception des constructions tiendront compte de la nécessité d'implanter une façade principale sur rue pour participer à son animation (entrée principale, porche, baie vitrée etc ...). Les éléments agressifs par leur couleur ou par leurs caractéristiques réfléchissantes sont interdits.

Les mouvements de sols susceptibles de porter atteinte au caractère d'un site naturel ou bâti sont interdits.

La conception des constructions devra être adaptée à la configuration du terrain naturel. Les exhaussements de sol liés à la construction d'un bâtiment, mais susceptibles de porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux, au site et au paysage naturel ou bâti ou de gêner l'écoulement des eaux sont interdits.

- dans le cas d'un terrain en pente, l'équilibre déblais/remblais devra être recherché et les murs de soutènement devront être limités au maximum afin de réduire l'impact visuel sur le site ;
- dans tous les cas, les buttes de terre sont interdites pour éviter l'effet «taupinière».

Dans le secteur repéré par des hachure jaunes sur le document graphique, la hauteur des déblais/remblais ne devra pas excéder 2 mètres.

■ **Forme architecturale et usages**

Les constructions doivent présenter une simplicité de volume tout en témoignant d'une recherche architecturale. Leurs gabarits doivent être adaptés à l'échelle générale des constructions avoisinantes.

Des formes simples, adaptées aux usages seront recherchées.

La cohérence architecturale sera recherchée selon les différents usages mais pas forcément l'unité. Par exemple, si le bâtiment comporte plusieurs usages très différents, cette variété peut se traduire dans l'expression et la volumétrie architecturales participant directement de l'écriture et de la diversité du volume construit.

La compacité de l'ensemble sera recherchée et permettra de limiter le linéaire de façade.

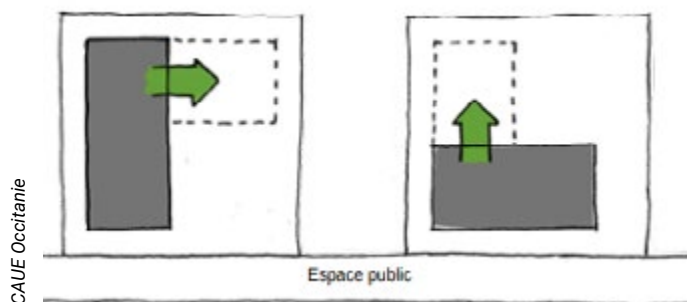


En cas de grandes longueurs et au delà de 50 mètres, le bâtiment sera fractionné en plusieurs volumes.

Les parties en façade à mettre en valeur pourront ressortir des volumes importants. Cette disposition permettra de favoriser l'accroche visuelle en mettant au second plan le bâtiment imposant.

On pourra également atténuer les masses disproportionnées par des aménagements paysagers venant rompre les volumes.

Les constructions devront s'implanter dans un objectif d'optimisation du foncier, de manière à permettre des extensions futures ou des constructions supplémentaires à venir.



CAUE Occitanie

■ **Façades**

La façade est l'un des éléments qui «donne à voir» l'entreprise; elle doit être soignée et sobre tout en affirmant une qualité d'écriture et assurer un rythme sur les espaces publics.

Les façades arrière et latérales de chaque bâtiment doivent être traitées avec autant de soin que la façade principale ou en harmonie avec elle.

Les ouvertures doivent s'inscrire en harmonie dans les façades (disposition, dimensions, proportions,...).

Les matériaux et bardages à aspect réfléchissant sont interdits. Les matériaux seront choisis en fonction de leur qualité de surface, leur durabilité et leur pérennité. Ils seront en nombre limité pour donner cohérence au bâtiment.

Les couleurs seront en nombre limité (pas plus de deux coloris en façade) et privilégieront des tons neutres, afin de limiter l'impact du projet global dans son environnement. Il est recommandé de se référer au nuancier déposé en Mairie pour les couleurs des enduits et des bardages.

Dans un même ensemble de bâtiments, les matériaux et les couleurs pourront varier d'une construction à l'autre dès lors qu'ils s'appuieront sur un projet architectural et paysager d'ensemble.

Les annexes devront être traitées de la même manière que le bâtiment principal.

Les bâtiments-enseignes, le plaquage de façade, les éléments rapportés de « décor » ou les enseignes en toiture sont interdites.

■ **Toiture**

Les toitures traitées simplement seront soit :

- terrasses (y compris terrasses végétalisées)
- cintrées
- à deux pans ou à quatre pans. Dans ce cas, la pente maximale sera de 10%.

Les toitures claires liées à un dispositif de traitement de la chaleur sont autorisées.

Dans le cas des extensions et des restaurations, la toiture devra être en harmonie avec l'existant. Les couleurs claires et vives sont interdites.

Les toitures végétalisées seront privilégiées afin d'améliorer la régulation thermique, la gestion des eaux de pluie et une intégration qualitative au paysage. Les toitures pourront intégrer des panneaux solaires ou des accumulateurs solaires dans le cadre de l'utilisation des énergies renouvelables. Cette implantation devra être soignée.

En cas de toitures plates ; une planéité de la toiture ou une pente suffisante permettant l'évacuation totale des eaux pluie sera exigée.

■ **Menuiserie et ouvertures**

La composition des façades devra exprimer clairement une déclinaison cohérente de typologie des ouvertures (de l'accès poids-lourds aux fenêtres des bureaux).

Les linteaux des ouvertures d'un même niveau seront alignés, à l'exception des ouvertures nécessaires à l'accès des poids-lourds, pour lesquelles les linteaux seront alors alignés : soit aux linteaux d'un étage supérieur, soit à un détail architectural marquant tel que joint creux de bardage, auvent, etc...

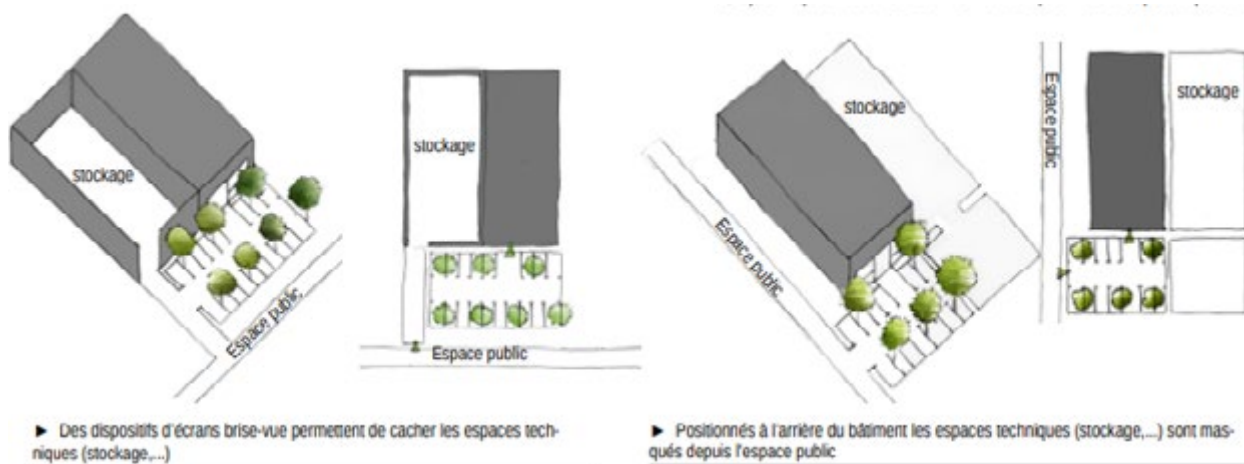
Ces ouvertures seront traitées aussi simplement que possibles.

L'utilisation des matériaux de menuiserie reste libre. La teinte devra cependant respecter celle de la façade. Les teintes vives et les contrastes seront interdits.

■ **Stockage**

Le stockage de marchandises et matériaux devra être effectué de préférence à l'intérieur des constructions.

A défaut, cet entreposage devra être masqué à la vue des usagers d'une voie publique ou privée par tout moyen adéquat et en cohérence avec le site (par exemple au moyen d'une haie ou d'un écran végétal approprié, de la mise en place d'une couverture adaptée, etc.).



CAUE Occitanie

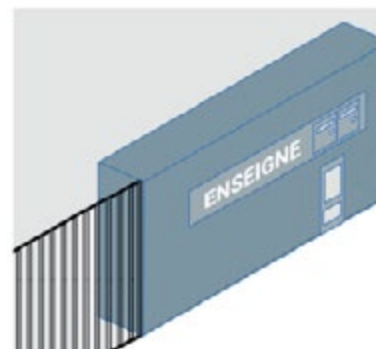
■ **Eclairage**

L'éclairage mis en place veillera à ne pas produire de pollution lumineuse.

■ **Eléments techniques**

Dans un souci d'homogénéité, un «module» jouxtant le portail d'entrée devra être réalisé et permettra d'intégrer: boîte aux lettres, compteurs, coffrets électriques ...etc.

Ce module pourra aussi comporter horizontalement l'enseigne de l'entreprise.



Organisation type d'un lot (illustration des règles de l'article 5.1)



5.2. Performances énergétiques et environnementales des constructions

Les matériaux, la conception ainsi que les techniques de construction innovantes, liés, par exemple au choix d'une qualité environnementale des constructions ou de l'utilisation des énergies renouvelables, sont privilégiés. L'implantation et l'orientation des bâtiments prendront en compte l'ensoleillement et les couloirs venteux. Les volumes bâtis seront compacts et simples afin de limiter les déperditions énergétiques.

Les ombres portées entre les bâtiments devront être limitées.

Pour les bâtiments, une conception durable sera recherchée : économie de la ressource énergétique, optimisation des structures, pérennité des matériaux et de leur mise en oeuvre, adaptation à l'environnement, flexibilité en vue d'éventuels changements de destination et des évolutions de procédés.

Les bâtiments seront conçus avec des caractéristiques bioclimatiques, en privilégiant la captation solaire en hiver et en s'en protégeant l'été.

Les installations solaires (photovoltaïques ou thermiques) peuvent être uniquement autorisées en toiture sous réserve qu'elles ne portent pas atteinte aux qualités architecturales et paysagères du secteur.

L'implantation des panneaux doit être harmonieuse et respecter la composition du bâtiment :

- Les capteurs doivent être positionnés de manière à constituer des formes simples et rectangulaires, en alignement avec les ouvertures en façade, ou être implantés sur pan entier ou en bande.
- Le fractionnement (effet « post-it ») est proscrit.
- Les panneaux et leur structure d'encadrement doivent être mats (non brillants).
- Les éléments techniques de raccordement et de distribution (ex: câbles, tuyaux...) doivent être intégrés ou masqués.

Rappel réglementaire : Les nouveaux bâtiments et extension de plus de 500 m² d'emprise au sol dédiées à une activité commerciale, industrielle, artisanale ou au stationnement public couvert, et les bâtiments de bureaux de plus de 1000 m² doivent végétaliser ou solariser à 30 % minimum de la surface de leur toiture.

Article 6 : Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions

6.1. Clôtures

Il est rappelé que les clôtures ne sont pas obligatoires.

Par leur aspect, leur proportion et le choix des matériaux, les clôtures doivent participer à l'ordonnement du front bâti en s'harmonisant avec la construction principale et les clôtures avoisinantes. L'harmonie doit être recherchée :

- dans leur conception pour assurer une continuité du cadre paysager notamment avec les clôtures avoisinantes ;
- dans leur aspect (couleur, matériaux, etc ...) avec la construction principale.

Les clôtures sur voies et emprises publiques doivent être constituées :

- par un grillage d'une hauteur maximum de 1,60 mètre ;
- par un mur bahut accompagné d'un grillage. L'ensemble constitué du mur bahut et du grillage ne pourront dépasser 1,60 mètre.

Cette disposition ne s'applique pas aux clôtures en limites séparatives des terrains.

Des clôtures de nature et de hauteur différentes peuvent être autorisées lorsqu'elles répondent à des nécessités techniques ou de sécurité liées à l'activité autorisée dans la zone.

Dans ce cas, une intégration de la clôture dans son environnement et en harmonie avec les clôtures existantes sera recherchée.

Les portails doivent être simples, en adéquation avec les clôtures environnantes.

Sont interdits pour les clôtures sur rue et en limites séparatives :

- les associations de matériaux hétéroclites et matériaux d'imitation,
- l'emploi à nu de matériaux destinés à être recouvert : carreaux de plâtre, agglomérés, parpaing, fibrociment, enduit ciment gris...



Illustration d'une limite traitée avec un talus planté



Illustration d'une limite traitée avec un fossé végétalisé

Concernant les clôtures positionnées en limite de zones agricoles et/ou naturelles : elles seront de préférence remplacées par des haies vives ou par un aménagement paysager.

Lorsqu'elles existent, les clôtures seront constituées de la manière suivante :

- d'un grillage en treillis de couleur vert ; gris ou brun foncé permettant le passage de la petite faune, doublé d'une haie vive composée de plusieurs espèces d'essences locales non répertoriées comme envahissantes (se reporter à la liste d'essences annexée au présent règlement).

Les essences choisies devront être résistantes au climat et peu consommatrices en eau. Les plantes indigènes favorisant la biodiversité ainsi que des plantes dont la floraison s'étale au cours des saisons devront être privilégiées.

6.2. Aspect qualitatif et quantitatif du traitement des espaces libres

Les abords de la construction doivent être traités avec un soin particulier afin de participer à son insertion dans le site, à l'amélioration du cadre de vie et à la gestion de l'eau.

Dans ce cadre, ces aménagements doivent tenir compte :

- de la composition des espaces libres environnants, afin de participer à une mise en valeur globale de la zone ;
- de la topographie et de la configuration du terrain, afin que leur composition soit adaptée ;
- de la composition végétale du terrain préexistant afin de la mettre en valeur ;
- de la situation du bâti sur le terrain, afin de constituer un accompagnement.

Les espaces libres correspondent à la superficie du terrain non occupée par les constructions, les aménagements de voirie et les accès ainsi que les aires de stationnement.

Les surfaces imperméabilisées seront limitées aux stricts besoins de l'activité, les places de stationnement à revêtement non étanche seront privilégiées.

Coefficient de pleine terre (CPT) : un CPT (se reporter à l'article 16 des dispositions générales du règlement) de 20% est exigé.

Les essences choisies pour les plantations devront être d'essences locales (*se reporter à la liste d'essences annexée au présent règlement*), résistantes au climat et peu consommatrices en eau. Les plantes indigènes favorisant la biodiversité ainsi que des plantes dont la floraison s'étale au cours des saisons devront être privilégiées.

Aires de stationnement

Une attention particulière devra être portée à l'intégration paysagère de ces espaces (organisation des places de stationnement, végétalisation, choix des revêtements...), afin d'en limiter l'impact visuel et environnemental.

Les espaces libres seront plantés à raison d'un arbre de haute tige pour 200 m², à l'exception des aires de stationnement pour véhicules légers. Ceux-ci seront paysagés et plantés et veilleront à favoriser l'infiltration des eaux pluviales, notamment par l'usage de matériaux perméables. Ils seront fractionnés toutes les 7 places par des végétaux plantés sur l'emprise d'une place de stationnement.

Tout nouveau parking comptant plus de 40 places ou 500 m² d'emprise au sol doit être végétalisé ou solarisé à 50% de leurs aires de stationnement et 100% de leurs ombrières si elles existent.

Concernant les espaces verts protégés (EVP) au plan de zonage :

Le règlement graphique identifie au titre de l'article L151-19 ou L151-23 des espaces verts protégés. Ces derniers correspondent à des ensembles boisés ou éléments ponctuels.

Les travaux ayant pour effet de modifier ou de supprimer un élément que le règlement graphique du PLU a repéré en application des articles L.151-19 et L.151-23 du C.U. doivent être précédés d'une déclaration préalable de travaux (art. R.421-23 CU). Les coupes d'entretien ne remettant pas en cause la pérennité de l'arbre ne sont pas concernées par le dépôt d'une déclaration préalable de travaux.

Ces éléments paysagers ne peuvent être abattus sauf pour des raisons avérées liées à l'intérêt technique du projet (si aucune alternative ne permet la réalisation du projet dans des conditions architecturales ou techniques acceptables) et/ou pour des raisons sanitaires ou de sécurité publique.

En cas d'abattage : une compensation est exigée. Il est demandé la reconstitution de la surface de recouvrement de l'arbre/la canopée sur l'unité foncière ou à proximité.

Si l'abattage concerne un alignement d'arbres : il est demandé la reconstitution de la surface de recouvrement de l'arbre/ la canopée, en conservant une logique de linéaire ou à défaut sur l'unité foncière ou à proximité.

Article 7 : Obligations en matière de stationnement automobile et deux roues

Il est rappelé que le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors des voies publiques.

Les aires de stationnement doivent être conçues, tant dans la distribution et la dimension des emplacements que dans l'organisation des aires de dégagement et de circulation pour garantir leur fonctionnement et leur accessibilité.

Les aires de stationnement seront paysagées et plantées et veilleront à favoriser l'infiltration des eaux pluviales, notamment par l'usage de matériaux perméables.

Les normes minima suivantes sont exigées :

Destinations Sous-destinations	Règles en matière de stationnement automobile - constructions et/ou réhabilitation et aménagement de constructions existantes (y compris changements de destination)	Règles en matière de stationnement vélos/deux- roues
Artisanat et commerces de détails Activités de services Commerce de gros Restauration	Le nombre de places de stationnement doit être suffisant pour les besoins des véhicules de livraison et de service, et pour les besoins des véhicules du personnel et des visiteurs. Il est exigé 1 place par tranche de 40 m ² de surface de plancher, arrondie à l'entier supérieur.	Non réglementé
Bureau		Un local collectif ou des emplacements couverts affectés aux deux roues doivent être prévus pour les bureaux. Sa dimension minimale est de 3 m ² par tranche de 150 m ² de surface de plancher.
Industrie	Le nombre de places de stationnement doit être suffisant pour les besoins des véhicules de livraison et de service, et pour les besoins des véhicules du personnel et des visiteurs. Il est exigé 1 place par tranche de 80 m ² de surface de plancher, arrondie à l'entier supérieur.	Non réglementé

Des adaptations à ce règlement peuvent être accordées lorsque de projet concerne la rénovation, la restructuration ou le changement de destination de bâtiments existants.

[Modalités de réalisation de la recharge des véhicules électriques ou hybrides rechargeables](#)

Le parc de stationnement des bâtiments neufs devra être équipé d'une alimentation électrique pour la recharge des véhicules électriques ou hybrides conformément aux dispositions du Code de la construction et de l'habitation.

[Pluralité de destinations](#)

Des adaptations à ce règlement peuvent être accordées lorsque de projet concerne la rénovation, la restructuration ou le changement de destination de bâtiments existants.

SECTION III – EQUIPEMENTS ET RESEAUX

Article 8 : Desserte des terrains par les voies publiques et/ou privées

8.1. Accès

L'accès des constructions doit être assuré par une voie publique ou privée et aménagé de façon à ne pas présenter de risque pour la sécurité des usagers des voies publiques ou pour celle des personnes utilisant cet accès.

En outre, l'accès doit être localisé en tenant compte des éléments suivants :

- la topographie et morphologie des lieux dans lesquels s'insère la construction ;
- la préservation et la sécurité des personnes (visibilité, vitesse, intensité du trafic...);
- le type de trafic généré par la construction (fréquence journalière et nombre de véhicules accédant à la construction, type de véhicules concernés...);
- les possibilités d'entrée et de sortie des véhicules sur le terrain sans manœuvre sur la voie de desserte.

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 où la gêne pour la circulation sera la moindre. Cette gêne sera appréciée notamment en fonction des aménagements qui pourraient être réalisés sur l'une ou l'autre voie.

La création de nouveaux accès doit être limitée. La mutualisation des accès existants devra être la première solution recherchée. La création d'un trapèze d'accès pourra être exigée.

L'aménagement des accès des zones desservies par une route départementale sera soumis pour accord au gestionnaire de la voirie, lequel pourra émettre des réserves pour des raisons de sécurité.

8.2. Voirie

Les voies publiques ou privées, destinées à accéder aux constructions, doivent avoir des caractéristiques techniques adaptées aux usages qu'elles supportent, aux opérations qu'elles doivent desservir et notamment à l'approche du matériel de lutte contre l'incendie.

En outre, les voiries doivent être dimensionnées en tenant compte des flux automobiles et piétons, des besoins en stationnement.

Toute voie nouvelle doit être adaptée à la morphologie du terrain d'implantation de la construction, en cohérence avec le fonctionnement de la trame viaire environnante.

La voirie interne et principale de toute opération d'ensemble doit contribuer à assurer la cohérence du réseau viaire du secteur considéré, même dans le cas d'un aménagement par tranches successives. Les voies en impasse doivent être aménagées dans leur partie terminale de telle sorte que les véhicules puissent faire demi-tour. L'aménagement de l'aire de retournement doit être conçu pour consommer la moindre superficie de terrain, tout en permettant une manœuvre simple.

Article 9 : Desserte des terrains par les réseaux

9.1. Eau potable

Toute construction à usage d'habitation ou d'activités doit être raccordée au réseau public d'eau potable.

Conformément à l'article R.1321-54 du code de la santé publique, les réseaux intérieurs ne doivent pas pouvoir, du fait de leur utilisation, et notamment à l'occasion des phénomènes de retour d'eau, perturber le fonctionnement du réseau auquel ils sont raccordés ou engendrer une contamination de l'eau distribuée dans les installations privées de distribution.

En conséquence, l'utilisation du réseau public d'eau potable pour un usage autre que sanitaire ou alimentaire nécessitera la mise en place d'un système de déconnexion. Il ne peut y avoir interconnexion entre le réseau public de distribution et un réseau privé d'alimentation (source, puits, forage, etc. ...).

9.2. Assainissement - eaux usées

Toute construction à usage d'habitation ou d'activités doit être raccordée au réseau public d'assainissement.

L'évacuation des eaux usées dans ce réseau peut être subordonnée à un traitement spécifique avant mise à l'égout.

L'évacuation des eaux usées non domestiques dans ce réseau peut être subordonnée à un traitement spécifique avant mise à l'égout, conformément à l'article L 1331-10 du code de la santé publique

9.3. Assainissement - eaux pluviales

Les constructions ou aménagements ne doivent en aucun cas créer un obstacle à l'écoulement des eaux. Les eaux pluviales ruisselant dans le tènement doivent être gérées dans l'emprise du projet, en tenant compte des conditions amont et sans aggravation des conditions aval.

L'infiltration sur l'unité foncière doit être la première solution recherchée pour l'évacuation des eaux pluviales recueillies sur le tènement.

Les systèmes de stockage et d'infiltration doivent être adaptés à la nature du sous-sol, aux contraintes locales et à la réglementation en vigueur. Il convient de se reporter au zonage des eaux pluviales afin de connaître les règles à suivre.

Toute installation de récupération d'eau de pluie devra être couverte et entretenue régulièrement. Les aménagements paysagers devront éviter les creux ou éléments susceptibles de retenir durablement l'eau stagnante afin d'éviter la prolifération des moustiques tigres.

9.4. Autres réseaux

Il est recommandé de prévoir, pour toute nouvelle construction, la mise en place des fourreaux nécessaires au passage de la fibre optique.

Les ouvrages techniques (bassins de rétention ; poste de transformation...) ou voies de circulation internes propres au projet devront obligatoirement être implantés sur l'assiette urbanisable de l'opération/ du projet.

L'éclairage devra être utile, technique et esthétique. Il devra avant tout être dédié aux déplacements nocturnes. Un équilibre entre éclairage public et éclairage privé devra être trouvé afin d'éviter le suréclairage.

■ ■ DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE UE

La zone UE correspond aux principaux secteurs d'équipements publics de la commune. Trois secteurs sont fléchés :

- le pôle à proximité du centre-bourg constitué de l'école ; la salle d'animation et le skatepark.
- le cimetière ;
- la MFR (hameau du Quincieux).

La zone UE est concernée par :

- Des éléments naturels et/ou bâtis à préserver, identifiés et localisés en application de l'article L151-19 ou L151-23 du code de l'urbanisme ;
- La présence de zones humides identifiées et protégées au titre de l'article L151-23 du code de l'urbanisme.

La zone UE n'est pas concernée par des risques naturels et/ou technologiques.

SECTION I – NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL

Article 1 : Interdiction de certains usages, affectations des sols, constructions et activités

Les usages et affectations des sols suivants sont interdits, dès lors qu'ils ne sont pas liés aux travaux de construction ou d'aménagement admis dans la zone :

- Les affouillements ou exhaussements des sols ;
- Les décharges et dépôts de matériaux et véhicules
- Les carrières ;
- Les caravanes isolées ; mobil-homes et habitations légères de loisirs (HLL).

Sont interdites les destinations et sous-destinations suivantes :

- Les exploitations agricoles et forestières
- Les habitations
- Les commerces et activités de services
- Les autres activités des secteurs primaire, secondaire ou tertiaire
- Les lieux de culte.

Concernant les éléments bâtis ou paysagers identifiés au titre de l'article L151-19 du Code de l'Urbanisme: la démolition ou le défrichage de ces éléments est soumise à déclaration préalable (*se reporter aux Dispositions Générales du présent règlement*).

Article 2 : Limitation de certains usages, affectations des sols, constructions et activités

Sous réserve d'être compatible avec le caractère résidentiel alentour sont autorisés l'ensemble des équipements d'intérêt collectif et services publics à l'exception de ceux interdits à l'article 1.

Tableau récapitulatif des destinations et sous-destinations de la zone UE

Destinations	Sous-Destinations	zone UE
EXPLOITATION AGRICOLE ET FORESTIERE	Exploitation agricole	
	Exploitation forestière	
HABITATION	Logement	
	Hébergement	
COMMERCES ET ACTIVITES DE SERVICES	Artisanat et commerce de détails	
	Restauration	
	Commerce de gros	
	Activité de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle	
	Hôtel	
	Autres hébergements hôteliers	
	Cinéma	
EQUIPEMENTS D'INTERET COLLECTIF ET SERVICES PUBLICS	Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés	
	Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés	
	Etablissement d'enseignement, de santé et d'action sociale	
	Salle d'art et de spectacles	
	Equipements sportifs	
	Lieux de culte	
	Autres équipements recevant du public	
AUTRES ACTIVITES DES SECTEURS PRIMAIRE, SECONDAIRE OU TERTIAIRE	Industrie	
	Entrepôt	
	Bureau	
	Centre des congrès et d'exposition	
	Cuisine dédiée à la vente en ligne	

- Destinations et/ou sous-destinations interdites
- Destinations et/ou sous-destinations autorisées sous conditions
- Destinations et/ou sous-destinations autorisées librement

Article 3 : Mixité sociale et fonctionnelle

Mixité fonctionnelle :

Non réglementé.

Mixité sociale:

Non réglementé.

SECTION II – CARACTERISTIQUES URBAINES, ARCHITECTURALES, ENVIRONNEMENTALES ET PAYSAGERES

Article 4 : Volumétrie et implantation des constructions

4.1. Volumétrie des constructions

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

Les affouillements et les exhaussements de sol indispensables aux constructions ou mode d'utilisation du sol sont admis à condition qu'ils ne compromettent pas la stabilité des sols ou l'écoulement des eaux et qu'ils ne portent pas atteinte au caractère du site.

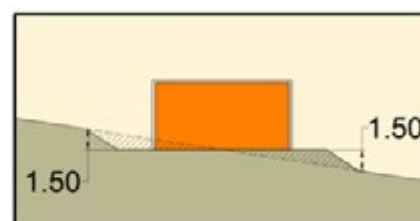
Sur terrain plat, les buttes de terre sont interdites.
Les constructions «sur champignons» sont strictement interdites.

Les projets doivent s'adapter au terrain naturel et non l'inverse. Dans le cas d'un terrain en pente, la construction devra :

- soit s'installer sur une succession de terrasses
- soit accompagner la pente
- soit s'encastrer dans la pente.



Dans le cas d'un terrain en pente supérieure à 10 %, l'équilibre déblais/remblais devra être recherché. La hauteur du déblai ou du remblai ne doit en aucun cas dépasser 1,50 mètre mesuré au point le plus éloigné du terrassement dans sa partie horizontale.



Source : Habiter en montagne référentielle d'architecture (PNRV ; PNRC CAUE 38, 73)

La pente des talus ne devra pas excéder 60% et ceux-ci devront être plantés.

Dans le secteur repéré par des hachure jaunes sur le document graphique, la hauteur des déblais/remblais ne devra pas excéder 2 m, avec une pente maximale limitée à un rapport de 1 Vertical pour 3 Horizontal (1V/3H) dans les colluvions peu compactes et de 1V/1H dans le rocher.

Les enrochements et autres ouvrages de soutènement de tous types (murs de pierres sèches, maçonneries de moellons enduits, gabions...) sont autorisés à condition de ne pas excéder 1,50 m de hauteur.

Les niveaux décalés dans les constructions et les murs de soutènement sont préférables aux talus dans les terrains pentus.

4.2. Implantations des constructions par rapport aux voies (publiques et privées) et emprises publiques

L'implantation est laissée libre.

4.3. Implantations des constructions par rapport aux limites séparatives

L'implantation est laissée libre.

4.4. Implantations des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

Non réglementé.

4.5. Emprise au sol des constructions

Non réglementé.

4.6. Hauteur des constructions

Non réglementé.

Article 5 : Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

Rappel : Le projet peut être refusé ou n'être accepté 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 (article R 111-27 du Code de l'urbanisme).

5.1. Aspect extérieur des constructions

Intégration dans le site

En référence à l'article R 111-27 du Code de l'Urbanisme : par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou leur aspect extérieur, les constructions doivent respecter le caractère ou l'intérêt des lieux avoisinants, les sites, les paysages naturels ou urbains.

- L'insertion de la construction dans son environnement naturel et bâti doit être assurée conformément aux dispositions du présent article ;
- L'implantation des constructions devra s'intégrer dans l'ordonnancement de la structure urbaine (rue, parcellaire, bâti existant, etc) ;
- Les constructions contemporaines sont autorisées à condition que leur intégration dans le site soit démontrée et de privilégier les volumes simples.

Doivent être recouverts d'un enduit, tous les matériaux qui par leur nature et par l'usage de la région sont destinés à l'être tels que le béton grossier, les briques creuses, les parpaings agglomérés, etc...

■ Forme architecturale

Les constructions nouvelles, les extensions et aménagements des bâtiments existants doivent présenter une simplicité de volume, un aspect architectural compatible avec le bâtiment environnant, en tenant compte de l'environnement et en s'y intégrant le mieux possible.

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

■ **Toiture**

Non réglementé.

■ **Façades**

Toutes les façades de la construction doivent être traitées avec le même soin.

Les travaux d'aménagement et d'extension sur une construction existante doivent avoir pour effet de mettre en valeur l'harmonie du front bâti dans lequel elle se situe.

■ **Éléments techniques**

Ils devront être implantés, dans la mesure du possible, sur les espaces les moins visibles ou sur toiture.

Pour des raisons d'esthétisme et de qualité paysagère,

- Les climatiseurs et pompes à chaleur devront être aussi peu visibles que possible à partir des rues, voies et impasses et devront être masqués par un dispositif architectural (ton en harmonie avec la façade) ;
- Les citernes et ballons seront enterrés ou dissimulés aux vues de tiers, en particulier par des écrans de verdure à feuilles persistantes constitués d'essences locales.

5.2. Performances énergétiques et environnementales des constructions

Dès lors qu'ils sont visibles depuis l'espace public, les équipements liés aux énergies renouvelables doivent être intégrés et adaptés à la logique architecturale des constructions et à leur environnement patrimonial et paysager.

Les installations solaires (photovoltaïques ou thermiques) peuvent être autorisées en toiture.

L'implantation des panneaux doit être harmonieuse et respecter la composition du bâtiment : les capteurs doivent être positionnés de manière à constituer des formes simples et rectangulaires, en alignement avec les ouvertures en façade, ou être implantées sur un pan entier ou en bande. Le fractionnement (effet « post-it ») est proscrit.

En cas de toiture inclinée, les panneaux doivent suivre la pente du toit.

Les panneaux solaires pourront être installés en toiture-terrasse.

L'installation de dispositifs de production d'énergie utilisant une source solaire (panneaux photovoltaïques, capteurs thermiques...) en façade est autorisée sous réserve du respect des conditions suivantes :

- Les dispositifs doivent être intégrés dans le plan de la façade
- Les dispositifs ne doivent pas être installés sur les façades donnant sur une voie ou sur un espace public.

Concernant les panneaux solaires au sol, les dispositifs sous forme d'ombrières doivent être privilégiés et dissimulés autant que possible afin de limiter leur visibilité depuis la voie publique.

L'isolation par l'intérieur avec une attention particulière aux ponts thermiques sera privilégiée à l'isolation par l'extérieur qui masque le caractère patrimonial des façades, créé un décrochage de façade sur les alignements existants. Tout décrochage de la façade sur alignement de voie, rue et impasse est proscrit.

L'isolation de la toiture se fera si possible par l'intérieur ou éventuellement envisagée par l'extérieur (sarking) à condition de respecter l'architecture et la volumétrie de l'édifice. En cas d'intervention sur la charpente, il convient de suivre les proportions, la forme et le mode d'assemblage de la charpente d'origine. Elle implique également de bien traiter les bords de rive et de toiture pour dissimuler la surépaisseur générée.

Article 6 : Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions

6.1. Clôtures

Il est rappelé que les clôtures ne sont pas obligatoires.

Les clôtures participent à la composition du paysage urbain. Elles constituent un premier plan par rapport à un jardin ou à une façade en retrait.

Plus largement elles prennent place dans l'environnement bâti de la rue et participent fortement à son identité. En conséquence, il est exigé le plus grand soin quant au choix des styles et des matériaux dont la mise en œuvre doit s'harmoniser avec celle des façades des constructions voisines et le paysage dans lequel s'insère la propriété.

Les clôtures doivent être de conception simple.

Sont interdits :

- les associations de matériaux hétéroclites,
- l'emploi à nu de matériaux destinés à être recouverts : carreaux de plâtre, agglomérés, parpaing, fibrociment, enduit ciment gris...

Les clôtures sur rue et sur limite séparative pourront être constituées :

- d'une haie vive éventuellement doublée d'un grillage d'une hauteur maximale de 1,80 mètre

- d'un mur d'une hauteur n'excédant pas 1,80 mètre réalisé : en maçonnerie enduite et recouverte d'une couverture ; en pierres ou enrochements. Dans le cas d'un raccordement avec un mur plus haut la hauteur est limitée à 2 mètres.

- d'un mur bahut d'une hauteur maximum de 0,60 mètre surmonté d'un dispositif à claire-voie de conception simple, de couleur et d'aspect en lien avec l'environnement pouvant également être doublé d'une haie vive. La hauteur totale du dispositif n'excédera pas 1,80 mètre.

Illustration de la règle

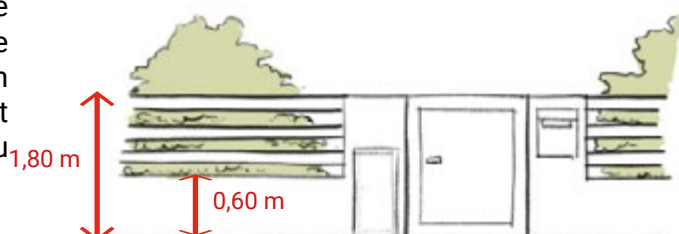
Haie vive + grillage



Mur plein



Mur bahut + dispositif à claire voie



CAUE 13

CAUE 64

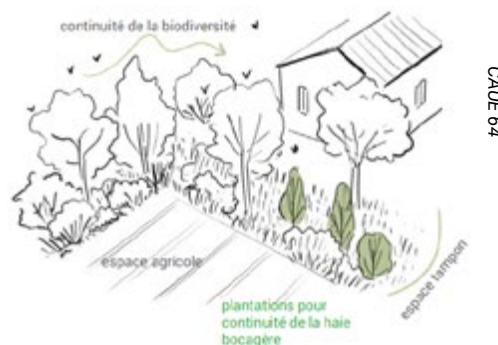
En cas de doublement des clôtures par des végétaux ; les haies seront composées d'espèces différentes, d'essences locales non répertoriées comme envahissantes (*se reporter à la liste d'essences annexée au présent règlement*) s'adaptant au climat et nécessitant un faible besoin en eau.

La réalisation ou le doublement de clôture avec une haie en feuillage persistant (de type épicéas/ thuyas... etc.) est interdite.

Les panneaux pleins sont interdits. Dans le cas où le sol du terrain concerné est à plus de 0,60 mètre en contre-haut de la voie, la hauteur du mur bahut pourra être supérieure sans toutefois excéder 1 mètre.

Les murs existants en pierres doivent être maintenus. Les aménagements pratiqués dans ces derniers (extensions) devront en conserver l'aspect initial.

En limite avec les zones A et N, les clôtures sont autorisées à conditions qu'elles soient ajourées ou perméables afin de permettre la libre circulation de la petite faune.



CAUE 64

6.2. Aspect qualitatif et quantitatif du traitement des espaces non construits

Les espaces non construits correspondent à la superficie du terrain non occupée par les constructions, les aménagements de voirie et les accès ainsi que les aires de stationnement.

Les abords de la construction doivent être traités avec un soin particulier afin de participer à son insertion dans le site, à l'amélioration du cadre de vie et à la gestion de l'eau.

Dans ce cadre, ces aménagements doivent tenir compte : de la composition des espaces libres environnants, afin de participer à une mise en valeur globale de la zone ; de la topographie et de la configuration du terrain, afin que leur composition soit adaptée ; de la composition végétale du terrain préexistant afin de la mettre en valeur ; de la situation du bâti sur le terrain, afin de constituer un accompagnement.

Ces espaces libres nécessitent un traitement paysager pouvant accueillir des cheminements piétons, des aires de jeux et de détente perméable.

Les aires de stationnement aménagées en surface doivent faire l'objet d'un aménagement paysager comportant au moins un arbre par tranche de quatre places de stationnement, réparti de façon homogène.

La composition paysagère doit être structurée par une dominante plantée.

Les opérations d'aménagement et de constructions doivent veiller à limiter l'imperméabilisation des sols. Pour cela :

- Les espaces de stationnement doivent, le plus souvent possible, être perméables (surfaces en herbe sur terre armée, résille et grave, pavés disjoints enherbés, solution mixte surface enherbée et grave sur bande roulante...).
- L'imperméabilisation doit être compensée (stationnement perméable, plantations d'arbres, reconstitution de haies, dispositifs de rétention des eaux pluviales...).
- Les écoulements naturels de l'eau doivent être préservés (noues, talwegs, fossés).

L'infiltration naturelle et la récupération des eaux de pluie doivent être privilégiées. Une gestion aérienne devra notamment être privilégiée («gestion intégrée») hors cas d'impossibilité technique due à la nature du sol. Cette impossibilité devra être démontrée.

Toute installation de récupération d'eau de pluie devra être couverte et entretenue régulièrement. Les aménagements paysagers devront éviter les creux ou éléments susceptibles de retenir durablement de l'eau stagnante.

Coefficient de pleine terre (CPT) : le CPT (se reporter à l'article 16 des dispositions générales du règlement) suivant est exigé : 20% minimum

Les espaces de pleine terre doivent être réalisés majoritairement (+ de 50%) d'un seul tenant et avoir des proportions permettant un usage d'agrément et de faire des plantations, selon les caractéristiques du terrain et de son environnement.

En limite de zones naturelles et/ou agricoles, un espace tampon végétal devra être aménagé. Ce dernier devra prendre la forme d'une haie multistratée épaisse avec des arbres sur plusieurs rangs permettant d'assurer une transition progressive entre l'espace urbanisé et l'espace agricole/naturel. Ce dispositif doit permettre de renforcer la diversité végétale et favoriser la biodiversité.

Une diversité d'essences (se reporter à la liste annexée au présent règlement) et de type de plantations (essences hautes, essences basses...) devra être mise en place. Les essences choisies devront être résistantes au climat et peu consommatrices en eau. Les plantes indigènes favorisant la biodiversité ainsi que des plantes dont la floraison s'étale au cours des saisons devront être privilégiées.

Concernant les espaces verts protégés (EVP) au plan de zonage :

Le règlement graphique identifie au titre de l'article L151-19 ou L151-23 des espaces verts protégés. Ces derniers correspondent à des ensembles boisés ou éléments ponctuels.

Les travaux ayant pour effet de modifier ou de supprimer un élément que le règlement graphique du PLU a repéré en application des articles L.151-19 et L.151-23 du C.U. doivent être précédés d'une déclaration préalable de travaux (art. R.421-23 CU). Les coupes d'entretien ne remettant pas en cause la pérennité de l'arbre ne sont pas concernées par le dépôt d'une déclaration préalable de travaux.

Ces éléments paysagers ne peuvent être abattus sauf pour des raisons avérées liées à l'intérêt technique du projet (si aucune alternative ne permet la réalisation du projet dans des conditions architecturales ou techniques acceptables) et/ou pour des raisons sanitaires ou de sécurité publique.

En cas d'abattage : une compensation est exigée. Il est demandé la reconstitution de la surface de recouvrement de l'arbre/la canopée sur l'unité foncière ou à proximité.

Si l'abattage concerne un alignement d'arbres : il est demandé la reconstitution de la surface de recouvrement de l'arbre/ la canopée, en conservant une logique de linéaire ou à défaut sur l'unité foncière ou à proximité.

Article 7 : Obligations en matière de stationnement automobile et deux roues

Il est rappelé que le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors des voies publiques.

Les aires de stationnement doivent être conçues, tant dans la distribution et la dimension des emplacements que dans l'organisation des aires de dégagement et de circulation pour garantir leur fonctionnement et leur accessibilité.

Les aires de stationnement seront paysagées et plantées et veilleront à favoriser l'infiltration des eaux pluviales, notamment par l'usage de matériaux perméables.

Le nombre de places de stationnement sera à déterminer au regard des besoins de l'opération.

Un local collectif ou des emplacements couverts affectés aux deux roues doivent être prévus pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif. Sa dimension minimale est de 3 m² par tranche de 150 m² de surface de plancher.

SECTION III – EQUIPEMENTS ET RESEAUX

Article 8 : Desserte des terrains par les voies publiques et/ou privées

8.1. Accès

L'accès des constructions doit être assuré par une voie publique ou privée et aménagé de façon à ne pas présenter de risque pour la sécurité des usagers des voies publiques ou pour celle des personnes utilisant cet accès.

En outre, l'accès doit être localisé en tenant compte des éléments suivants :

- la topographie et morphologie des lieux dans lesquels s'insère la construction ;
- la préservation et la sécurité des personnes (visibilité, vitesse, intensité du trafic...) ;
- le type de trafic généré par la construction (fréquence journalière et nombre de véhicules accédant à la construction, type de véhicules concernés...) ;
- les possibilités d'entrée et de sortie des véhicules sur le terrain sans manoeuvre sur la voie de desserte.

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 où la gêne pour la circulation sera la moindre. Cette gêne sera appréciée notamment en fonction des aménagements qui pourraient être réalisés sur l'une ou l'autre voie.

La création de nouveaux accès doit être limitée. La mutualisation des accès existants devra être la première solution recherchée. La création d'un trapèze d'accès pourra être exigée.

L'aménagement des accès des zones desservies par une route départementale sera soumis pour accord au gestionnaire de la voirie, lequel pourra émettre des réserves pour des raisons de sécurité.

8.2. Voirie

Les voies publiques ou privées, destinées à accéder aux constructions, doivent avoir des caractéristiques techniques adaptées aux usages qu'elles supportent, aux opérations qu'elles doivent desservir et notamment à l'approche du matériel de lutte contre l'incendie.

En outre, les voiries doivent être dimensionnées en tenant compte des flux automobiles et piétons, des besoins en stationnement.

Toute voie nouvelle doit être adaptée à la morphologie du terrain d'implantation de la construction, en cohérence avec le fonctionnement de la trame viaire environnante.

La voirie interne et principale de toute opération d'ensemble doit contribuer à assurer la cohérence du réseau viaire du secteur considéré, même dans le cas d'un aménagement par tranches successives. Les voies en impasse doivent être aménagées dans leur partie terminale de telle sorte que les véhicules puissent faire demi-tour. L'aménagement de l'aire de retournement doit être conçu pour consommer la moindre superficie de terrain, tout en permettant une manoeuvre simple.

Article 9 : Desserte des terrains par les réseaux

9.1. Eau potable

Conformément à l'article R.1321-54 du code de la santé publique, les réseaux intérieurs ne doivent pas pouvoir, du fait de leur utilisation, et notamment à l'occasion des phénomènes de retour d'eau, perturber le fonctionnement du réseau auquel ils sont raccordés ou engendrer une contamination de l'eau distribuée dans les installations privées de distribution.

En conséquence, l'utilisation du réseau public d'eau potable pour un usage autre que sanitaire ou alimentaire nécessitera la mise en place d'un système de déconnexion. Il ne peut y avoir interconnexion entre le réseau public de distribution et un réseau privé d'alimentation (source, puits, forage, etc. ...).

9.2. Assainissement - eaux usées

Toute construction à usage d'habitation ou d'activités doit être raccordée au réseau public d'assainissement. L'évacuation des eaux usées dans ce réseau peut être subordonnée à un traitement spécifique avant mise à l'égout.

L'évacuation des eaux usées non domestiques dans ce réseau peut être subordonnée à un traitement spécifique avant mise à l'égout, conformément à l'article L 1331-10 du code de la santé publique

9.3. Assainissement - eaux pluviales

Les constructions ou aménagements ne doivent en aucun cas créer un obstacle à l'écoulement des eaux. Les eaux pluviales ruisselant dans le tènement doivent être gérées dans l'emprise du projet, en tenant compte des conditions amont et sans aggravation des conditions aval.

L'infiltration sur l'unité foncière doit être la première solution recherchée pour l'évacuation des eaux pluviales recueillies sur le tènement.

Les systèmes de stockage et d'infiltration doivent être adaptés à la nature du sous-sol, aux contraintes locales et à la réglementation en vigueur. Il convient de se reporter au zonage des eaux pluviales afin de connaître les règles à suivre.

Toute installation de récupération d'eau de pluie devra être couverte et entretenue régulièrement. Les aménagements paysagers devront éviter les creux ou éléments susceptibles de retenir durablement l'eau stagnante afin d'éviter la prolifération des moustiques tigres.

9.4. Autres réseaux

Il est recommandé de prévoir, pour toute nouvelle construction, la mise en place des fourreaux nécessaires au passage de la fibre optique.

Les ouvrages techniques (bassins de rétention ; poste de transformation...) ou voies de circulation internes propres au projet devront obligatoirement être implantés sur l'assiette urbanisable de l'opération/ du projet.

L'éclairage devra être utile, technique et esthétique.

■ ■ Partie 3 :

DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES A URBANISER (AU)



■ ■ DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE 1AUa

La zone 1AUa correspond à la 1^{ère} tranche d'urbanisation du secteur «Avenue des Combattants» (terrain de la statue). Cette dernière a pour but d'assurer une mixité fonctionnelle en permettant l'accueil d'équipements publics structurants (maison de santé ; maison pour tous...), des commerces/services mais également des logements.

Ce secteur fait l'objet d'une Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP). L'ouverture à l'urbanisation de ce secteur est autorisée sous réserve que les demandes d'urbanisme soient compatibles avec l'OAP définie et que le phasage d'ouverture à l'urbanisation soit respecté (*se reporter au document des OAP*).

La zone 1AUa est concernée par :

- Une Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP) : l'OAP n°8 « Avenue des Combattants»
- Un emplacement réservé (ER)

La zone 1AUa n'est pas concernée par des risques naturels et/ou technologiques.

SECTION I – NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL

Article 1 : Interdiction de certains usages, affectations des sols, constructions et activités

Les usages et affectations des sols suivants sont interdits, dès lors qu'ils ne sont pas liés aux travaux de construction ou d'aménagement admis dans la zone :

- Les affouillements ou exhaussements des sols ;
- Les décharges et dépôts de matériaux et véhicules ;
- Les carrières ;
- Les caravanes isolées ; mobil-homes et habitations légères de loisirs (HLL).

Sont interdites les destinations et sous-destinations suivantes :

- Les exploitations agricoles et forestières ;
- Les hôtels et autres hébergements touristiques ;
- Les commerces de gros ;
- Les cinémas
- Les nouveaux lieux de culte ;
- Les entrepôts ;
- L'industrie ;
- Les centres de congrès et d'exposition ;
- La cuisine dédiée à la vente en ligne.

Article 2 : Limitation de certains usages, affectations des sols, constructions et activités

Sont autorisés, sous réserve d'être compatible avec l'Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP) et sous réserve d'être compatibles avec le caractère résidentiel de la zone et que leur fréquentation induite ne nuise pas à la sécurité, la tranquillité et la salubrité publique, sont autorisés :

- L'artisanat et le commerce de détails sous réserve que la surface de vente n'excède pas 300 m² et que le projet soit compatible avec le caractère résidentiel et la vocation du centre-bourg ;
- Les locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés à condition qu'ils n'entraînent pas pour le voisinage une incommodité.

- Les annexes* lorsqu'elles constituent un complément fonctionnel à une construction existante ou autorisée dans la limite totale de 50 m² d'emprise au sol

Tableau récapitulatif des destinations et sous-destinations de la zone 1AUa

Destinations	Sous-Destinations	zone 1AUa
EXPLOITATION AGRICOLE ET FORESTIERE	Exploitation agricole	
	Exploitation forestière	
HABITATION	Logement	
	Hébergement	
COMMERCES ET ACTIVITES DE SERVICES	Artisanat et commerce de détails	
	Restauration	
	Commerce de gros	
	Activité de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle	
	Hôtel	
	Autres hébergements hôteliers	
	Cinéma	
EQUIPEMENTS D'INTERET COLLECTIF ET SERVICES PUBLICS	Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés	
	Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés	
	Etablissement d'enseignement, de santé et d'action sociale	
	Salle d'art et de spectacles	
	Equipements sportifs	
	Lieux de culte	
	Autres équipements recevant du public	
AUTRES ACTIVITES DES SECTEURS PRIMAIRE, SECONDAIRE OU TERTIAIRE	Industrie	
	Entrepôt	
	Bureau	
	Centre des congrès et d'exposition	
	Cuisine dédiée à la vente en ligne	

- Destinations et/ou sous-destinations interdites
- Destinations et/ou sous-destinations autorisées sous conditions
- Destinations et/ou sous-destinations autorisées sans conditions

Article 3 : Mixité sociale et fonctionnelle

Mixité fonctionnelle :

Non réglementé.

Mixité sociale :

L'urbanisation du secteur devra obligatoirement participer aux objectifs de mixité sociale définis par le PLH de la Communauté de Communes des Vallons du Lyonnais. Aussi, 25 % minimum de la surface de plancher totale devront être affectés à des logements sociaux (nombre arrondi à l'entier supérieur).

SECTION II – CARACTERISTIQUES URBAINES, ARCHITECTURALES, ENVIRONNEMENTALES ET PAYSAGERES

Article 4 : Volumétrie et implantation des constructions

4.1. Volumétrie des constructions

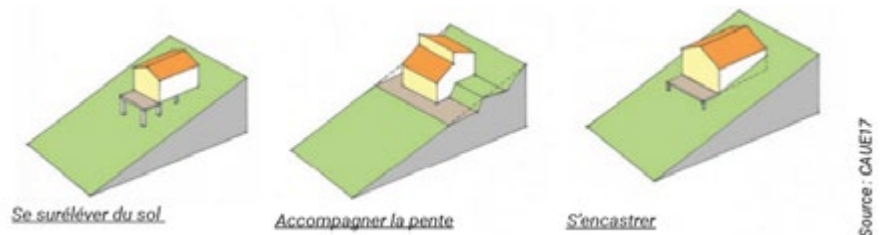
L'implantation, le volume et les proportions des constructions dans tous leurs éléments doivent être déterminés en tenant compte de l'environnement ou en s'y intégrant le mieux possible.

Les affouillements et les exhaussements de sol indispensables aux constructions ou mode d'utilisation du sol sont admis à condition qu'ils ne compromettent pas la stabilité des sols ou l'écoulement des eaux et qu'ils ne portent pas atteinte au caractère du site.

Sur terrain plat, les buttes de terre sont interdites.
Les constructions «sur champignons» sont strictement interdites.

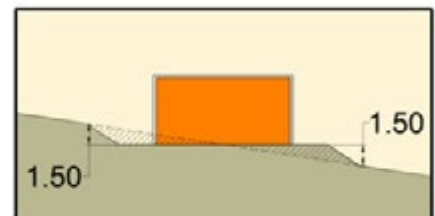
Les projets doivent s'adapter au terrain naturel et non l'inverse. Dans le cas d'un terrain en pente, la construction devra :

- soit s'installer sur une succession de terrasses
- soit accompagner la pente
- soit s'encaster dans la pente.



Source : CAUE17

Dans le cas d'un terrain en pente supérieure à 10 %, l'équilibre déblais/remblais devra être recherché. La hauteur du déblai ou du remblai ne doit en aucun cas dépasser 1,50 mètre mesuré au point le plus éloigné du terrassement dans sa partie horizontale.



Source : Habiter en montagne référentielle d'architecture (PNRV ; PNRC CAUE 38, 73)

Les dispositions qui précèdent ne s'appliquent pas aux rampes d'accès des garages.

La pente des talus ne devra pas excéder 60% et ceux-ci devront être plantés.

Dans le secteur repéré par des hachure jaunes sur le document graphique, la hauteur des déblais/remblais ne devra pas excéder 2 m, avec une pente maximale limitée à un rapport de 1 Vertical pour 3 Horizontal (1V/3H) dans les colluvions peu compactes et de 1V/1H dans le rocher.

Les enrochements et autres ouvrages de soutènement de tous types (murs de pierres sèches, maçonneries de moellons enduits, gabions...) sont autorisés à condition de ne pas excéder 1,50 m de hauteur.

Les niveaux décalés dans les constructions et les murs de soutènement sont préférables aux talus dans les terrains pentus.

4.2. Implantations des constructions par rapport aux voies (publiques et privées) et emprises publiques

Modalité de calcul du retrait :

Le retrait des constructions est mesuré horizontalement de tout point de la construction au point le plus proche de l'alignement actuel ou futur.

Sont compris dans le calcul du retrait, les éléments architecturaux de modénature et décoratifs et les débords de toiture, dès lors que leur profondeur est supérieure à 0,40 m.

Ne sont pas compris dans le calcul du retrait, les éléments architecturaux de modénature et décoratifs et les débords de toiture, dès lors que leur profondeur est au plus égale à 0,40 m et à condition qu'ils n'entravent pas à un bon fonctionnement de la circulation.

Les dispositions décrites ci-dessous s'appliquent aux voies publiques et privées ouvertes à la circulation publique ; dans le cas d'une voie privée, la limite de la voie se substitue à l'alignement.

Règle générale d'implantation :

Les constructions doivent en respectant un recul minimum de 5 mètres minimum vis à vis de l'alignement avec les rues du Mont et du 19 mars 1962. Les futures constructions devront respecter un recul similaire vis à vis de ces voies de telle sorte à créer un front bâti.

Cette bande non construite devra permettre l'aménagement de places de stationnement végétalisées.

Règle particulière d'implantation :

Des implantations différentes pourront être autorisées (sous réserve de justifications techniques, architecturales ou d'intégration au site) ou imposées :

- Pour des raisons d'harmonie d'ensemble, notamment pour tenir compte de l'implantation des constructions existantes dans le parcellaire voisin et pour favoriser l'intégration urbaine et/ou architecturale du projet avec la morphologie bâtie environnante ;
- Pour les équipements d'intérêt collectif et services publics.

4.3. Implantations des constructions par rapport aux limites séparatives

Règle générale d'implantation :

Limites de la zone 1AUa

Les constructions devront s'implanter en respectant un recul de 5 mètres minimum vis à vis des limites de l'opération (limites entre la zone 1AUa et les zones U limitrophes). Cette espace non bâti devra obligatoirement faire l'objet d'un traitement paysager.

Limites au sein de l'opération

Non réglementé.

4.4. Implantations des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

Non réglementé.

4.5. Emprise au sol des constructions

Non réglementé.

4.6. Hauteur des constructions

La hauteur est la différence d'altitude maximale admise entre l'égout du toit (c'est à dire chéneau ou acrotère) et le point naturellement le plus bas. Les ouvrages techniques et de superstructure tels que cheminée, antenne et autres sont exclus du calcul.

Se reporter au lexique annexé au présent règlement.

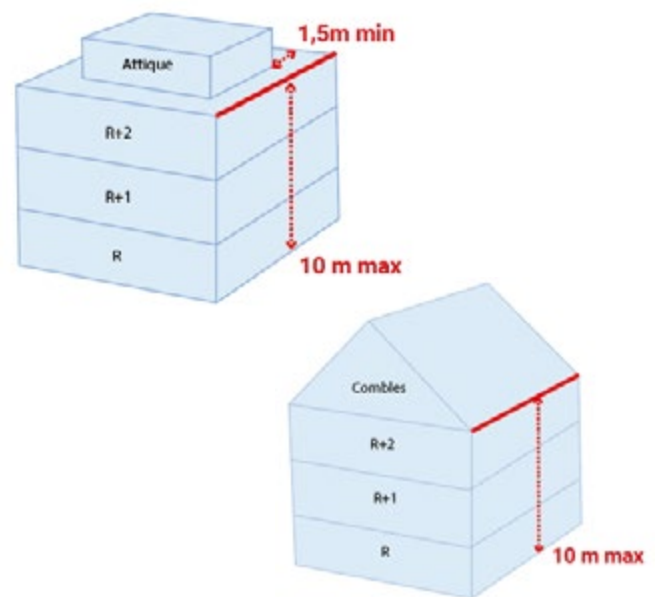
Règle générale

La hauteur des constructions doit s'harmoniser avec le cadre dans lequel elles s'intègrent.

La hauteur maximum des constructions est **fixée à 10 mètres à l'égout du toit**. La réalisation d'un attique est autorisée pour les constructions réalisées en R+2.

Est considéré comme attique le dernier niveau placé au sommet d'une construction R+2. Cet attique sera situé en retrait par rapport au niveau droit inférieur (R+2) et sera obligatoirement en recul de toutes les façades d'au moins 1,5 mètres. Il ne pourra en aucun cas être surmonté de combles.

Illustration de la règle



Les futurs bâtiments implantés le long des rues du Mont et du 19 mars 1962 seront obligatoirement réalisés en R+1. La création d'un attique n'est pas permise.

La hauteur des annexes est limitée à 3 mètres maximum.

Article 5 : Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

Rappel : Le projet peut être refusé ou n'être accepté 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 (article R 111-27 du Code de l'urbanisme).

5.1. Aspect extérieur des constructions

■ Intégration dans le site

En référence à l'article R 111-27 du Code de l'Urbanisme : par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou leur aspect extérieur, les constructions doivent respecter le caractère ou l'intérêt des lieux avoisinants, les sites, les paysages naturels ou urbains.

- L'insertion de la construction dans son environnement naturel et bâti doit être assurée conformément aux dispositions du présent article ;
- L'implantation des constructions devra s'intégrer dans l'ordonnement de la structure urbaine (rue, parcellaire, bâti existant, etc) ;
- Les constructions dont l'aspect général ou certains détails sont d'un type régional affirmé et étranger à la région sont interdites (exemple : mas provençal, chalet, style Louisiane, etc) ;
- Les constructions contemporaines sont autorisées à condition que leur intégration dans le site soit démontrée et de privilégier les volumes simples.

Doivent être recouverts d'un enduit, tous les matériaux qui par leur nature et par l'usage de la région sont destinés à l'être tels que le béton grossier, les briques creuses, les parpaings agglomérés, etc...

■ **Forme architecturale**

Les constructions nouvelles, les extensions et aménagements des bâtiments existants doivent présenter une simplicité de volume, un aspect architectural compatible avec le bâtiment environnant, en tenant compte de l'environnement et en s'y intégrant le mieux possible.

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

■ **Toiture**

Les toitures pourront avoir deux, trois ou quatre pans par volume avec une pente comprise entre 30% et 40% dans le sens convexe, et un faîtage réalisé dans le sens de la plus grande dimension de la construction et de préférence parallèle à la rue.

Les toitures devront être couvertes de tuiles creuses ou romanes de ton rouge, en harmonie avec l'existant. Elles doivent être en terre cuite ou matériaux similaires présentant les mêmes caractéristiques de forme, de couleur, d'aspect que les tuiles en terre cuite traditionnelles.

Les toitures à une pente sont autorisées pour les volumes annexes lorsque ceux-ci sont accolés à une construction de taille plus importante.

Les toitures à une pente sont également autorisées pour les annexes.

Les précédentes dispositions (pente et couverture) ne s'appliquent pas aux vérandas et pergolas ainsi qu'aux annexes et abris de jardin. Pour ces constructions, une couverture différente de la règle principale est autorisée. L'utilisation de verre ou matériaux composites est autorisée pour les vérandas et les piscines.

Dans le cas d'une construction d'architecture contemporaine, des pentes moindres et d'autres matériaux de couverture sont également autorisés à condition de démontrer leur intégration dans l'environnement urbain et paysager.

Les ouvertures non intégrées à la pente du toit sont interdites.

Les toitures plates sont autorisées.

■ **Façades**

Toutes les façades de la construction doivent être traitées avec le même soin.

Doivent être recouverts d'un enduit, tous les matériaux qui par leur nature et par l'usage de la région sont destinés à l'être (béton grossier, briques creuses, parpaings agglomérés, etc). Il est recommandé de se référer au nuancier déposé en mairie pour les choix des couleurs.

Les gaines de cheminée en saillie, en pignon ou en façade, sont interdites, sauf impératif technique. Dans ce cas, elles seront enduites dans la même tonalité que la façade.

■ **Menuiserie**

• Volets :

Leur teinte devra s'harmoniser avec les éléments du voisinage et devra respecter le nuancier présent en Mairie.

Dans le cas de volets roulants : la pose du coffret se fera à l'intérieur du logement.

■ **Éléments techniques**

Ils devront être implantés, dans la mesure du possible, sur les espaces privatifs (cours, jardins...) ou sur toiture.

Pour des raisons d'esthétisme et de qualité paysagère,

- Les climatiseurs et pompes à chaleur devront être aussi peu visibles que possible à partir des rues, voies et impasses et devront être masqués par un dispositif architectural (ton en harmonie avec la façade) ;

- Les citernes et ballons seront enterrés ou dissimulés aux vues de tiers, en particulier par des écrans de verdure à feuilles persistantes constitués d'essences locales.

Les coffrets de compteurs d'eau et d'électricité ainsi que les boîtes aux lettres doivent être encastrés dans les clôtures ou dans les façades en harmonie avec celles-ci.

5.2. Performances énergétiques et environnementales des constructions

Dès lors qu'ils sont visibles depuis l'espace public, les équipements liés aux énergies renouvelables doivent être intégrés et adaptés à la logique architecturale des constructions et à leur environnement patrimonial et paysager.

Les installations solaires (photovoltaïques ou thermiques) peuvent être autorisées en toiture.

L'implantation des panneaux doit être harmonieuse et respecter la composition du bâtiment : les capteurs doivent être positionnés de manière à constituer des formes simples et rectangulaires, en alignement avec les ouvertures en façade, ou être implantées sur un pan entier ou en bande. Le fractionnement (effet « post-it ») est proscrit.

En cas de toiture inclinée, les panneaux doivent suivre la pente du toit.

Les panneaux solaires pourront être installés en toiture-terrasse.

L'installation de dispositifs de production d'énergie utilisant une source solaire (panneaux photovoltaïques, capteurs thermiques...) en façade est autorisée sous réserve du respect des conditions suivantes :

- Les dispositifs doivent être intégrés dans le plan de la façade

- Les dispositifs ne doivent pas être installés sur les façades donnant sur une voie ou sur un espace public.

Concernant les panneaux solaires au sol, les dispositifs sous forme d'ombrières doivent être privilégiés et dissimulés autant que possible afin de limiter leur visibilité depuis la voie publique.

Article 6 : Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions

6.1. Clôtures

Il est rappelé que les clôtures ne sont pas obligatoires.

Les clôtures participent à la composition du paysage urbain. Elles constituent un premier plan par rapport à un jardin ou à une façade en retrait.

Plus largement elles prennent place dans l'environnement bâti de la rue et participent fortement à son identité. En conséquence, il est exigé le plus grand soin quant au choix des styles et des matériaux dont la mise en œuvre doit s'harmoniser avec celle des façades des constructions voisines et le paysage dans lequel s'insère la propriété.

La clôture permet notamment, lorsque le bâti n'est pas continu, d'assurer la continuité de la rue par le maintien de l'alignement.

Les clôtures doivent être de conception simple.

Sont interdits :

- les associations de matériaux hétéroclites,
- l'emploi à nu de matériaux destinés à être recouverts : carreaux de plâtre, agglomérés, parpaing, fibrociment, enduit ciment gris...

Les clôtures sur rue et sur limite séparative pourront être constituées :

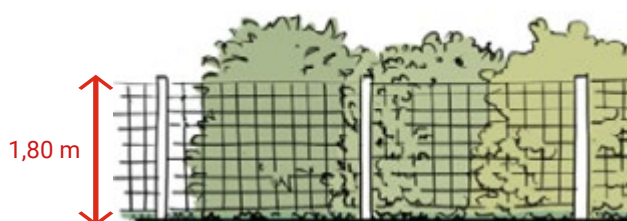
- d'une haie vive éventuellement doublée d'un grillage d'une hauteur maximale de 1,80 mètre
- d'un mur d'une hauteur n'excédant pas 1,80 mètre réalisé : en maçonnerie enduite et recouverte d'une couvertine ; en pierres ou enrochements. Dans le cas d'un raccordement avec un mur plus haut la hauteur est limitée à 2 mètres.
- d'un mur bahut d'une hauteur maximum de 0,60 mètre surmonté d'un dispositif à claire-voie de conception simple, de couleur et d'aspect en lien avec l'environnement pouvant également être doublé d'une haie vive. La hauteur totale du dispositif n'excédera pas 1,80 mètre.

En cas de doublement des clôtures par des végétaux ; les haies seront composées d'espèces différentes, d'essences locales non répertoriées comme envahissantes (*se reporter à la liste d'essences annexée au présent règlement*) s'adaptant au climat et nécessitant un faible besoin en eau.

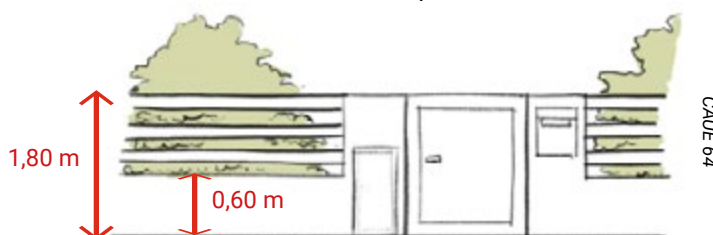
La réalisation ou le doublement de clôture avec une haie en feuillage persistant (de type épicéas/ thuyas...etc.) est interdite.

Illustration de la règle

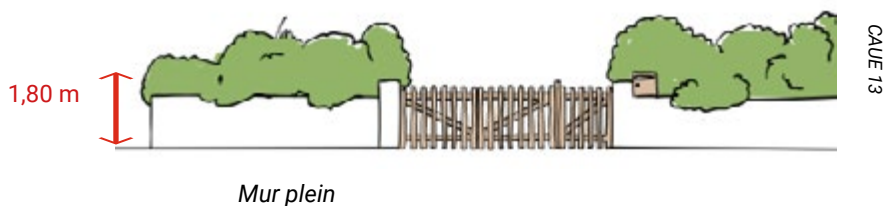
Haie vive + grillage



Mur bahut + dispositif à claire-voie



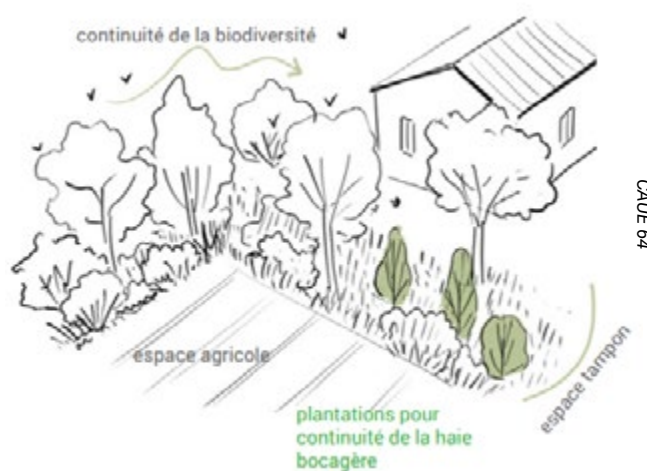
CAUE 64



Les panneaux pleins sont interdits. Dans le cas où le sol du terrain concerné est à plus de 0,60 mètre en contre-haut de la voie, la hauteur du mur bahut pourra être supérieure sans toutefois excéder 1 mètre.

Les murs existants en pierres doivent être maintenus. Les aménagements pratiqués dans ces derniers (extensions) devront en conserver l'aspect initial.

En limite avec les zones A et N, les clôtures sont autorisées à conditions qu'elles soient ajourées ou perméables afin de permettre la libre circulation de la petite faune.



Dans le cas d'une limite avec une emprise publique, la hauteur est mesurée par rapport à la voie ou par rapport à l'emprise publique (chemin piéton, place publique, talus...).

Dans le cas de limites séparatives, la hauteur est mesurée par rapport au terrain naturel.

Dans le cas où il existe une différence altimétrique de plus de 1 mètre, (distance prise sur la limite entre 2 terrains voisins ou par rapport à l'emprise publique) et en présence d'un mur de soutènement, la clôture ne peut être composée que d'un grillage doublé d'une haie végétale ou d'un dispositif claire voie dont la hauteur ne peut dépasser 1,80 mètre (hors hauteur de mur de soutènement).

Les portails seront les plus simples possibles et devront s'intégrer à la construction (matériaux, couleur, traitement des piliers).

Tout type de pare vue (brise vue, claustra...) plaqué contre la clôture est interdit sur les limites donnant sur les voies et emprises publiques.

6.2. Aspect qualitatif et quantitatif du traitement des espaces non construits

Les espaces non construits correspondent à la superficie du terrain non occupée par les constructions, les aménagements de voirie et les accès ainsi que les aires de stationnement.

Les abords de la construction doivent être traités avec un soin particulier afin de participer à son insertion dans le site, à l'amélioration du cadre de vie et à la gestion de l'eau.

Dans ce cadre, ces aménagements doivent tenir compte : de la composition des espaces libres environnants, afin de participer à une mise en valeur globale de la zone ; de la topographie et de la configuration du terrain, afin que leur composition soit adaptée ; de la composition végétale du terrain préexistant afin de la mettre en valeur ; de la situation du bâti sur le terrain, afin de constituer un accompagnement.

Ces espaces libres nécessitent un traitement paysager pouvant accueillir des cheminements piétons, des aires de jeux et de détente perméable.

Les aires de stationnement aménagées en surface doivent faire l'objet d'un aménagement paysager comportant au moins un arbre par tranche de quatre places de stationnement, réparti de façon homogène.

La composition paysagère doit être structurée par une dominante plantée.

Les opérations d'aménagement et de constructions doivent veiller à limiter l'imperméabilisation des sols. Pour cela :

- Les espaces de stationnement doivent, le plus souvent possible, être perméables (surfaces en herbe sur terre armée, résille et grave, pavés disjoints enherbés, solution mixte surface enherbée et grave sur bande roulante...).
- L'imperméabilisation doit être compensée (stationnement perméable, plantations d'arbres, reconstitution de haies, dispositifs de rétention des eaux pluviales...).
- Les écoulements naturels de l'eau doivent être préservés (noues, talwegs, fossés).

L'infiltration naturelle et la récupération des eaux de pluie doivent être privilégiée. Une gestion aérienne devra notamment être privilégiée («gestion intégrée») hors cas d'impossibilité technique due à la nature du sol. Cette impossibilité devra être démontrée.

Toute installation de récupération d'eau de pluie devra être couverte et entretenue régulièrement. Les aménagements paysagers devront éviter les creux ou éléments susceptibles de retenir durablement de l'eau stagnante.

Coefficient de pleine terre (CPT) : le CPT (se reporter à l'article 16 des dispositions générales du règlement) suivant est exigé :

- Pour les projets réalisés sur un terrain d'assiette dont la surface est inférieure à 500 m² : non réglementé
- Pour les projets réalisés sur un terrain d'assiette dont la surface est supérieure à 500 m² : 20% minimum

Les espaces de pleine terre doivent être réalisés majoritairement (+ de 50%) d'un seul tenant et avoir des proportions permettant un usage d'agrément et de faire des plantations, selon les caractéristiques du terrain et de son environnement.

En limite de zones naturelles et/ou agricoles, un espace tampon végétal devra être aménagé. Ce dernier devra prendre la forme d'une haie multistratée épaisse avec des arbres sur plusieurs rangs permettant d'assurer une transition progressive entre l'espace urbanisé et l'espace agricole/naturel. Ce dispositif doit permettre de renforcer la diversité végétale et favoriser la biodiversité.

Une diversité d'essences (se reporter à la liste annexée au présent règlement) et de type de plantations (essences hautes, essences basses...) devra être mise en place. Les essences choisies devront être résistantes au climat et peu consommatrices en eau. Les plantes indigènes favorisant la biodiversité ainsi que des plantes dont la floraison s'étale au cours des saisons devront être privilégiées.

Article 7 : Obligations en matière de stationnement automobile et deux roues

Il est rappelé que le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors des voies publiques.

Les aires de stationnement doivent être conçues, tant dans la distribution et la dimension des emplacements que dans l'organisation des aires de dégagement et de circulation pour garantir leur fonctionnement et leur accessibilité.

Les aires de stationnement seront paysagées et plantées et veilleront à favoriser l'infiltration des eaux pluviales, notamment par l'usage de matériaux perméables.

Les normes minima suivantes sont exigées :

Destinations Sous-destinations	Règles en matière de stationnement automobile - <u>constructions et/ou réhabilitation et aménagement de constructions existantes (y compris changements de destination)</u>	Règles en matière de stationnement vélos/deux- roues
Logement	<p>Principe : Il est exigé au minimum 2 places par logement.</p> <p>Il est également exigé la création d'une place visiteur par tranche de 5 logements créés arrondie à l'entier supérieur.</p> <p><i>Exceptions : conformément à l'article L151-34 du code de l'urbanisme, cette obligation n'est pas applicable</i> - Aux logements locatifs financés avec un prêt aidé par l'Etat - Aux logements locatifs intermédiaires mentionnés à l'article L. 302-16 du code de la construction et de l'habitation ; - Aux établissements assurant l'hébergement des personnes âgées mentionnés au 6° du I de l'article L. 312-1 du code de l'action sociale et des familles ; - Aux résidences universitaires mentionnées à l'article L. 631-12 du code de la construction et de l'habitation.</p>	Un local collectif ou des emplacements couverts affectés aux deux roues doivent être prévus pour les opérations comprenant 4 logements ou plus. La dimension minimale du local est de 1,5 m ² par tranche de 150 m ² de la surface de plancher.
Hébergement	Le nombre de places de stationnement sera à déterminer au regard des besoins de l'opération.	Non réglementé
Artisanat et commerces de détails Activités de services Bureau Restauration Hôtel	<p>Le nombre de places de stationnement doit être suffisant pour les besoins des véhicules de livraison et de service, et pour les besoins des véhicules du personnel et des visiteurs.</p> <p>Il est exigé 1 place par tranche de 40 m² de surface de plancher, arrondie à l'entier supérieur.</p>	Un local collectif ou des emplacements couverts affectés aux deux roues doivent être prévus pour les bureaux. Sa dimension minimale est de 3 m ² par tranche de 150 m ² de surface de plancher.
Equipements d'intérêt collectif et services publics	Le nombre de places de stationnement sera à déterminer au regard des besoins de l'opération.	Un local collectif ou des emplacements couverts affectés aux deux roues doivent être prévus pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif. Sa dimension minimale est de 3 m ² par tranche de 150 m ² de surface de plancher.

Modalités de réalisation de la recharge des véhicules électriques ou hybrides rechargeables

Le parc de stationnement des bâtiments neufs devra être équipé d'une alimentation électrique pour la recharge des véhicules électriques ou hybrides conformément aux dispositions du Code de la construction et de l'habitation.

Pluralité de destinations

Des adaptations à ce règlement peuvent être accordées lorsque de projet concerne la rénovation, la restructuration ou le changement de destination de bâtiments existants.

En cas de non réalisation du stationnement des véhicules motorisés sur le terrain d'assiette

Lorsque le règlement impose la réalisation d'aires de stationnement pour les véhicules motorisés, celles-ci peuvent être réalisées sur le terrain d'assiette ou dans son environnement immédiat (à moins de 300 mètres par le parcours piétonnier le plus direct).

Lorsque le bénéficiaire du permis ou de la décision de non-opposition à une déclaration préalable ne peut pas satisfaire aux obligations résultant du précédent alinéa, il peut être tenu quitte de ces obligations en justifiant, pour les places qu'il ne peut réaliser lui-même, soit de l'obtention d'une concession à long terme dans un parc public de stationnement existant ou en cours de réalisation et situé à proximité de l'opération, soit de l'acquisition ou de la concession de places dans un parc privé de stationnement répondant aux mêmes conditions.

SECTION III – EQUIPEMENTS ET RESEAUX

Article 8 : Desserte des terrains par les voies publiques et/ou privées

8.1. Accès

L'accès des constructions doit être assuré par une voie publique ou privée et aménagé de façon à ne pas présenter de risque pour la sécurité des usagers des voies publiques ou pour celle des personnes utilisant cet accès.

En outre, l'accès doit être localisé en tenant compte des éléments suivants :

- la topographie et morphologie des lieux dans lesquels s'insère la construction ;
- la préservation et la sécurité des personnes (visibilité, vitesse, intensité du trafic...) ;
- le type de trafic généré par la construction (fréquence journalière et nombre de véhicules accédant à la construction, type de véhicules concernés...) ;
- les possibilités d'entrée et de sortie des véhicules sur le terrain sans manoeuvre sur la voie de desserte.

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 où la gêne pour la circulation sera la moindre. Cette gêne sera appréciée notamment en fonction des aménagements qui pourraient être réalisés sur l'une ou l'autre voie.

La création de nouveaux accès doit être limitée. La mutualisation des accès existants devra être la première solution recherchée. La création d'un trapèze d'accès pourra être exigée.

L'aménagement des accès des zones desservies par une route départementale sera soumis pour accord au gestionnaire de la voirie, lequel pourra émettre des réserves pour des raisons de sécurité.

8.2. Voirie

Les voies publiques ou privées, destinées à accéder aux constructions, doivent avoir des caractéristiques techniques adaptées aux usages qu'elles supportent, aux opérations qu'elles doivent desservir et notamment à l'approche du matériel de lutte contre l'incendie.

En outre, les voiries doivent être dimensionnées en tenant compte des flux automobiles et piétons, des besoins en stationnement.

Toute voie nouvelle doit être adaptée à la morphologie du terrain d'implantation de la construction, en cohérence avec le fonctionnement de la trame viaire environnante.

La voirie interne et principale de toute opération d'ensemble doit contribuer à assurer la cohérence du réseau viaire du secteur considéré, même dans le cas d'un aménagement par tranches successives. Les voies en impasse doivent être aménagées dans leur partie terminale de telle sorte que les véhicules puissent faire demi-tour. L'aménagement de l'aire de retournement doit être conçu pour consommer la moindre superficie de terrain, tout en permettant une manoeuvre simple.

Article 9 : Desserte des terrains par les réseaux

9.1. Eau potable

Toute construction à usage d'habitation ou d'activités doit être raccordée au réseau public d'eau potable.

Conformément à l'article R.1321-54 du code de la santé publique, les réseaux intérieurs ne doivent pas pouvoir, du fait de leur utilisation, et notamment à l'occasion des phénomènes de retour d'eau, perturber le fonctionnement du réseau auquel ils sont raccordés ou engendrer une contamination de l'eau distribuée dans les installations privées de distribution.

En conséquence, l'utilisation du réseau public d'eau potable pour un usage autre que sanitaire ou alimentaire nécessitera la mise en place d'un système de déconnexion. Il ne peut y avoir interconnexion entre le réseau public de distribution et un réseau privé d'alimentation (source, puits, forage, etc. ...).

9.2. Assainissement - eaux usées

Toute construction à usage d'habitation ou d'activités doit être raccordée au réseau public d'assainissement.

L'évacuation des eaux usées dans ce réseau peut être subordonnée à un traitement spécifique avant mise à l'égout.

L'évacuation des eaux usées non domestiques dans ce réseau peut être subordonnée à un traitement spécifique avant mise à l'égout, conformément à l'article L 1331-10 du code de la santé publique

9.3. Assainissement - eaux pluviales

Les constructions ou aménagements ne doivent en aucun cas créer un obstacle à l'écoulement des eaux. Les eaux pluviales ruisselant dans le tènement doivent être gérées dans l'emprise du projet, en tenant compte des conditions amont et sans aggravation des conditions aval.

L'infiltration sur l'unité foncière doit être la première solution recherchée pour l'évacuation des eaux pluviales recueillies sur le tènement.

Les systèmes de stockage et d'infiltration doivent être adaptés à la nature du sous-sol, aux contraintes locales et à la réglementation en vigueur. Il convient de se reporter au zonage des eaux pluviales afin de connaître les règles à suivre.

Toute installation de récupération d'eau de pluie devra être couverte et entretenue régulièrement. Les aménagements paysagers devront éviter les creux ou éléments susceptibles de retenir durablement l'eau stagnante afin d'éviter la prolifération des moustiques tigres.

9.4. Autres réseaux

Il est recommandé de prévoir, pour toute nouvelle construction, la mise en place des fourreaux nécessaires au passage de la fibre optique.

Les ouvrages techniques (bassins de rétention ; poste de transformation...) ou voies de circulation internes propres au projet devront obligatoirement être implantés sur l'assiette urbanisable de l'opération/ du projet.

Toute opération doit être dotée de locaux ou d'aires spécialisés, aisément accessibles, destinés à recevoir les conteneurs d'ordures ménagères. Ils devront être positionnés de manière à ne pas nuire à la visibilité des déplacements. La localisation de l'emplacement dédié à la mise en place de dispositifs pour la collecte des déchets sera réalisée en accord avec le service gestion déchets de la Communauté de Communes.

■ ■ DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE 1AUB

La zone 1Aub correspond à la seconde tranche d'urbanisation du secteur «Avenue des Combattants». Cette zone a pour but de répondre aux besoins en logements de la commune une fois les secteurs de densification et de renouvellement urbain urbanisés. Elle est à vocation principale d'habitat.

Ce secteur fait l'objet d'une Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP). L'ouverture à l'urbanisation de ce secteur est autorisée sous réserve que les demandes d'urbanisme soient compatibles avec l'OAP définie et que le phasage d'ouverture à l'urbanisation soit respecté (*se reporter au document des OAP*).

La zone 1Aub est concernée par :

- Une Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP) : l'OAP n°8 « Avenue des Combattants»

La zone 1Aub n'est pas concernée par des risques naturels et/ou technologiques.

SECTION I – NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL

Article 1 : Interdiction de certains usages, affectations des sols, constructions et activités

Les usages et affectations des sols suivants sont interdits, dès lors qu'ils ne sont pas liés aux travaux de construction ou d'aménagement admis dans la zone :

- Les affouillements ou exhaussements des sols ;
- Les décharges et dépôts de matériaux et véhicules ;
- Les carrières ;
- Les caravanes isolées ; mobil-homes et habitations légères de loisirs (HLL).

Sont interdites les destinations et sous-destinations suivantes :

- Les exploitations agricoles et forestières ;
- Les commerces et activités de services ;
- Les équipements d'intérêt collectif et service public à l'exception de ceux autorisés à l'article 2
- Les autres activités des secteurs primaires, secondaires et tertiaires.

Article 2 : Limitation de certains usages, affectations des sols, constructions et activités

Sont autorisés, sous réserve d'être compatible avec l'Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP) :

- Les logements ;
- Les locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés à condition qu'ils n'entraînent pas pour le voisinage une incommodité.
- Les annexes* lorsqu'elles constituent un complément fonctionnel à une construction existante ou autorisée dans la limite totale de 50 m² d'emprise au sol.

Tableau récapitulatif des destinations et sous-destinations de la zone 1Aub

Destinations	Sous-Destinations	zone 1Aub
EXPLOITATION AGRICOLE ET FORESTIERE	Exploitation agricole	
	Exploitation forestière	

Destinations	Sous-Destinations	zone 1AUb
HABITATION	Logement	
	Hébergement	
COMMERCES ET ACTIVITES DE SERVICES	Artisanat et commerce de détails	
	Restauration	
	Commerce de gros	
	Activité de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle	
	Hôtel	
	Autres hébergements hôteliers	
	Cinéma	
EQUIPEMENTS D'INTERET COLLECTIF ET SERVICES PUBLICS	Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés	
	Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés	
	Etablissement d'enseignement, de santé et d'action sociale	
	Salle d'art et de spectacles	
	Equipements sportifs	
	Lieux de culte	
	Autres équipements recevant du public	
AUTRES ACTIVITES DES SECTEURS PRIMAIRE, SECONDAIRE OU TERTIAIRE	Industrie	
	Entrepôt	
	Bureau	
	Centre des congrès et d'exposition	
	Cuisine dédiée à la vente en ligne	

- Destinations et/ou sous-destinations interdites
- Destinations et/ou sous-destinations autorisées sous conditions
- Destinations et/ou sous-destinations autorisées sans conditions

Article 3 : Mixité sociale et fonctionnelle

Mixité fonctionnelle :

Non réglementé.

Mixité sociale :

L'urbanisation du secteur devra obligatoirement participer aux objectifs de mixité sociale définis par le PLH de la Communauté de Communes des Vallons du Lyonnais. Aussi, 25 % minimum de la surface de plancher totale devront être affectés à des logements sociaux (nombre arrondi à l'entier supérieur).

SECTION II – CARACTERISTIQUES URBAINES, ARCHITECTURALES, ENVIRONNEMENTALES ET PAYSAGERES

Article 4 : Volumétrie et implantation des constructions

4.1. Volumétrie des constructions

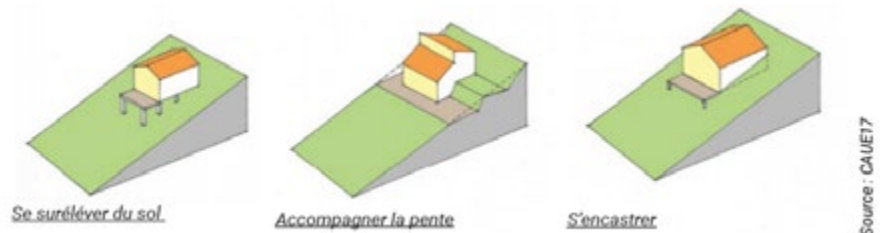
L'implantation, le volume et les proportions des constructions dans tous leurs éléments doivent être déterminés en tenant compte de l'environnement ou en s'y intégrant le mieux possible.

Les affouillements et les exhaussements de sol indispensables aux constructions ou mode d'utilisation du sol sont admis à condition qu'ils ne compromettent pas la stabilité des sols ou l'écoulement des eaux et qu'ils ne portent pas atteinte au caractère du site.

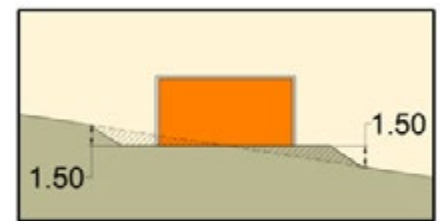
Sur terrain plat, les buttes de terre sont interdites.
Les constructions «sur champignons» sont strictement interdites.

Les projets doivent s'adapter au terrain naturel et non l'inverse. Dans le cas d'un terrain en pente, la construction devra :

- soit s'installer sur une succession de terrasses
- soit accompagner la pente
- soit s'encastrer dans la pente.



Dans le cas d'un terrain en pente supérieure à 10 %, l'équilibre déblais/remblais devra être recherché. La hauteur du déblai ou du remblai ne doit en aucun cas dépasser 1,50 mètre mesuré au point le plus éloigné du terrassement dans sa partie horizontale.



Les dispositions qui précèdent ne s'appliquent pas aux rampes d'accès des garages.

La pente des talus ne devra pas excéder 60% et ceux-ci devront être plantés.

Dans le secteur repéré par des hachure jaunes sur le document graphique, la hauteur des déblais/remblais ne devra pas excéder 2 m, avec une pente maximale limitée à un rapport de 1 Vertical pour 3 Horizontal (1V/3H) dans les colluvions peu compactes et de 1V/1H dans le rocher.

Les enrochements et autres ouvrages de soutènement de tous types (murs de pierres sèches, maçonneries de moellons enduits, gabions...) sont autorisés à condition de ne pas excéder 1,50 m de hauteur.

Les niveaux décalés dans les constructions et les murs de soutènement sont préférables aux talus dans les terrains pentus.

4.2. Implantations des constructions par rapport aux voies (publiques et privées) et emprises publiques

Modalité de calcul du retrait :

Le retrait des constructions est mesuré horizontalement de tout point de la construction au point le plus proche de l'alignement actuel ou futur.

Sont compris dans le calcul du retrait, les éléments architecturaux de modénature et décoratifs et les débords de toiture, dès lors que leur profondeur est supérieure à 0,40 m.

Ne sont pas compris dans le calcul du retrait, les éléments architecturaux de modénature et décoratifs et les débords de toiture, dès lors que leur profondeur est au plus égale à 0,40 m et à condition qu'ils n'entravent pas à un bon fonctionnement de la circulation.

Les dispositions décrites ci-dessous s'appliquent aux voies publiques et privées ouvertes à la circulation publique ; dans le cas d'une voie privée, la limite de la voie se substitue à l'alignement.

Règle générale d'implantation :

Les constructions doivent en respectant un recul minimum de 5 mètres minimum de l'alignement des voies actuelles et futures.

Concernant les futures constructions implantées le long de la rue des Monts : un recul similaire vis à vis de ces voies de telle sorte à créer un front bâti.

Cette bande non construite devra permettre l'aménagement de places de stationnement végétalisées.

Règle particulière d'implantation :

Des implantations différentes pourront être autorisées (sous réserve de justifications techniques, architecturales ou d'intégration au site) ou imposées :

- Pour des raisons d'harmonie d'ensemble, notamment pour tenir compte de l'implantation des constructions existantes dans le parcellaire voisin et pour favoriser l'intégration urbaine et/ou architecturale du projet avec la morphologie bâtie environnante ;

- Pour les équipements d'intérêt collectif et services publics.

4.3. Implantations des constructions par rapport aux limites séparatives

Règle générale d'implantation :

Limites de la zone 1AUb

Les constructions devront s'implanter en respectant un recul de 5 mètres minimum vis à vis des limites de l'opération (limites entre la zone 1AUa et les zones U limitrophes). Cette espace non bâti devra obligatoirement faire l'objet d'un traitement paysager.

Limites au sein de l'opération

Non réglementé.

4.4. Implantations des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

Non réglementé.

4.5. Emprise au sol des constructions

Non réglementé.

4.6. Hauteur des constructions

La hauteur est la différence d'altitude maximale admise entre l'égout du toit (c'est à dire chéneau ou acrotère) et le point naturellement le plus bas. Les ouvrages techniques et de superstructure tels que cheminée, antenne et autres sont exclus du calcul.

Se reporter au lexique annexé au présent règlement.

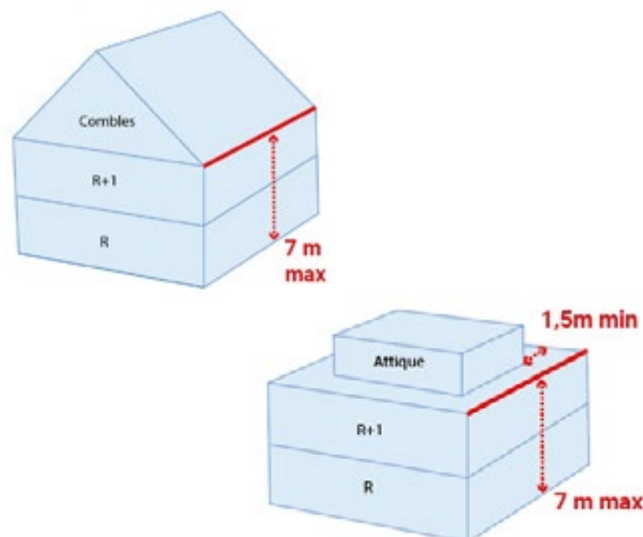
Règle générale

La hauteur des constructions doit s'harmoniser avec le cadre dans lequel elles s'intègrent.

La hauteur maximum des constructions est **fixée à 7 mètres à l'égout du toit**. La réalisation d'un attique est autorisée pour les constructions réalisées en R+1.

Est considéré comme attique le dernier niveau placé au sommet d'une construction R+1. Cet attique sera situé en retrait par rapport au niveau droit inférieur (R+1) et sera obligatoirement en recul de toutes les façades d'au moins 1,5 mètres. Il ne pourra en aucun cas être surmonté de combles.

Illustration de la règle



Les futurs bâtiments implantés le long de la rue du Mont seront obligatoirement réalisés en R+1. La création d'un attique n'est pas permise.

La hauteur des annexes est limitée à 3 mètres maximum.

Article 5 : Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

Rappel : Le projet peut être refusé ou n'être accepté 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 (article R 111-27 du Code de l'urbanisme).

5.1. Aspect extérieur des constructions

■ Intégration dans le site

En référence à l'article R 111-27 du Code de l'Urbanisme : par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou leur aspect extérieur, les constructions doivent respecter le caractère ou l'intérêt des lieux avoisinants, les sites, les paysages naturels ou urbains.

- L'insertion de la construction dans son environnement naturel et bâti doit être assurée conformément aux dispositions du présent article ;

- L'implantation des constructions devra s'intégrer dans l'ordonnancement de la structure urbaine (rue, parcellaire, bâti existant, etc) ;

- Les constructions dont l'aspect général ou certains détails sont d'un type régional affirmé et étranger à la région sont interdites (exemple : mas provençal, chalet, style Louisiane, etc) ;
- Les constructions contemporaines sont autorisées à condition que leur intégration dans le site soit démontrée et de privilégier les volumes simples.

Doivent être recouverts d'un enduit, tous les matériaux qui par leur nature et par l'usage de la région sont destinés à l'être tels que le béton grossier, les briques creuses, les parpaings agglomérés, etc...

■ **Forme architecturale**

Les constructions nouvelles, les extensions et aménagements des bâtiments existants doivent présenter une simplicité de volume, un aspect architectural compatible avec le bâtiment environnant, en tenant compte de l'environnement et en s'y intégrant le mieux possible.

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

■ **Toiture**

Les toitures pourront avoir deux, trois ou quatre pans par volume avec une pente comprise entre 30% et 40% dans le sens convexe, et un faîtage réalisé dans le sens de la plus grande dimension de la construction et de préférence parallèle à la rue.

Les toitures devront être couvertes de tuiles creuses ou romanes de ton rouge, en harmonie avec l'existant. Elles doivent être en terre cuite ou matériaux similaires présentant les mêmes caractéristiques de forme, de couleur, d'aspect que les tuiles en terre cuite traditionnelles.

Les toitures à une pente sont autorisées pour les volumes annexes lorsque ceux-ci sont accolés à une construction de taille plus importante.

Les toitures à une pente sont également autorisées pour les annexes.

Les précédentes dispositions (pente et couverture) ne s'appliquent pas aux vérandas et pergolas ainsi qu'aux annexes et abris de jardin. Pour ces constructions, une couverture différente de la règle principale est autorisée. L'utilisation de verre ou matériaux composites est autorisée pour les vérandas et les piscines.

Dans le cas d'une construction d'architecture contemporaine, des pentes moindres et d'autres matériaux de couverture sont également autorisés à condition de démontrer leur intégration dans l'environnement urbain et paysager.

Les ouvertures non intégrées à la pente du toit sont interdites.

Les toitures plates sont autorisées.

■ **Façades**

Toutes les façades de la construction doivent être traitées avec le même soin.

Doivent être recouverts d'un enduit, tous les matériaux qui par leur nature et par l'usage de la région sont destinés à l'être (béton grossier, briques creuses, parpaings agglomérés, etc). Il est recommandé de se référer au nuancier déposé en mairie pour les choix des couleurs.

Les gaines de cheminée en saillie, en pignon ou en façade, sont interdites, sauf impératif technique. Dans ce cas, elles seront enduites dans la même tonalité que la façade.

■ **Menuiserie**

• Volets :

Leur teinte devra s'harmoniser avec les éléments du voisinage et devra respecter le nuancier présent en Mairie.

Dans le cas de volets roulants : la pose du coffret se fera à l'intérieur du logement.

■ **Éléments techniques**

Ils devront être implantés, dans la mesure du possible, sur les espaces privatifs (cours, jardins...) ou sur toiture.

Pour des raisons d'esthétisme et de qualité paysagère,

- Les climatiseurs et pompes à chaleur devront être aussi peu visibles que possible à partir des rues, voies et impasses et devront être masqués par un dispositif architectural (ton en harmonie avec la façade) ;

- Les citernes et ballons seront enterrés ou dissimulés aux vues de tiers, en particulier par des écrans de verdure à feuilles persistantes constitués d'essences locales.

Les coffrets de compteurs d'eau et d'électricité ainsi que les boîtes aux lettres doivent être encastrés dans les clôtures ou dans les façades en harmonie avec celles-ci.

5.2. Performances énergétiques et environnementales des constructions

Dès lors qu'ils sont visibles depuis l'espace public, les équipements liés aux énergies renouvelables doivent être intégrés et adaptés à la logique architecturale des constructions et à leur environnement patrimonial et paysager.

Les installations solaires (photovoltaïques ou thermiques) peuvent être autorisées en toiture.

L'implantation des panneaux doit être harmonieuse et respecter la composition du bâtiment : les capteurs doivent être positionnés de manière à constituer des formes simples et rectangulaires, en alignement avec les ouvertures en façade, ou être implantées sur un pan entier ou en bande. Le fractionnement (effet « post-it ») est proscrit.

En cas de toiture inclinée, les panneaux doivent suivre la pente du toit.

Les panneaux solaires pourront être installés en toiture-terrasse.

L'installation de dispositifs de production d'énergie utilisant une source solaire (panneaux photovoltaïques, capteurs thermiques...) en façade est autorisée sous réserve du respect des conditions suivantes :

- Les dispositifs doivent être intégrés dans le plan de la façade

- Les dispositifs ne doivent pas être installés sur les façades donnant sur une voie ou sur un espace public.

Concernant les panneaux solaires au sol, les dispositifs sous forme d'ombrières doivent être privilégiés et dissimulés autant que possible afin de limiter leur visibilité depuis la voie publique.

Article 6 : Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions

6.1. Clôtures

Il est rappelé que les clôtures ne sont pas obligatoires.

Les clôtures participent à la composition du paysage urbain. Elles constituent un premier plan par rapport à un jardin ou à une façade en retrait.

Plus largement elles prennent place dans l'environnement bâti de la rue et participent fortement à son identité. En conséquence, il est exigé le plus grand soin quant au choix des styles et des matériaux dont la mise en œuvre doit s'harmoniser avec celle des façades des constructions voisines et le paysage dans lequel s'insère la propriété.

La clôture permet notamment, lorsque le bâti n'est pas continu, d'assurer la continuité de la rue par le maintien de l'alignement.

Les clôtures doivent être de conception simple.

Sont interdits :

- les associations de matériaux hétéroclites,
- l'emploi à nu de matériaux destinés à être recouverts : carreaux de plâtre, agglomérés, parpaing, fibrociment, enduit ciment gris...

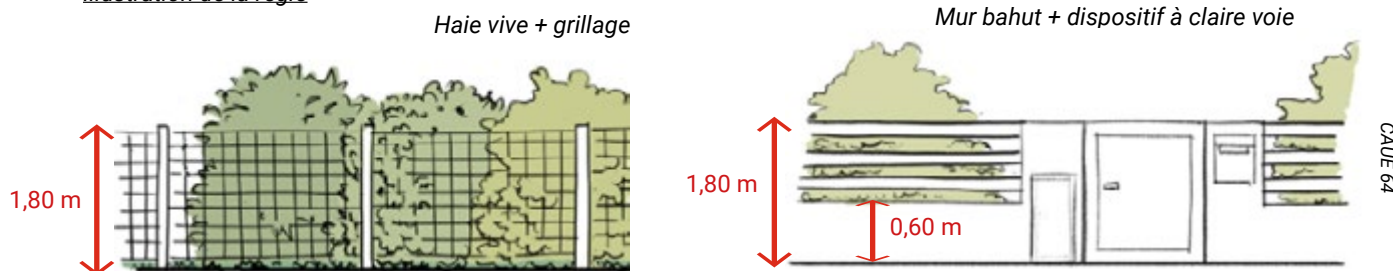
Les clôtures sur rue et sur limite séparative pourront être constituées :

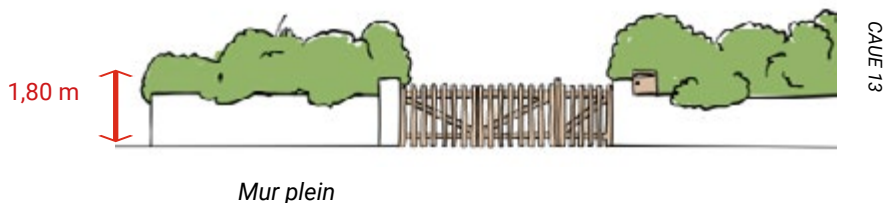
- d'une haie vive éventuellement doublée d'un grillage d'une hauteur maximale de 1,80 mètre
- d'un mur d'une hauteur n'excédant pas 1,80 mètre réalisé : en maçonnerie enduite et recouverte d'une couverte ; en pierres ou enrochements. Dans le cas d'un raccordement avec un mur plus haut la hauteur est limitée à 2 mètres.
- d'un mur bahut d'une hauteur maximum de 0,60 mètre surmonté d'un dispositif à claire-voie de conception simple, de couleur et d'aspect en lien avec l'environnement pouvant également être doublé d'une haie vive. La hauteur totale du dispositif n'excédera pas 1,80 mètre.

En cas de doublement des clôtures par des végétaux ; les haies seront composées d'espèces différentes, d'essences locales non répertoriées comme envahissantes (*se reporter à la liste d'essences annexée au présent règlement*) s'adaptant au climat et nécessitant un faible besoin en eau.

La réalisation ou le doublement de clôture avec une haie en feuillage persistant (de type épicéas/thuyas...etc.) est interdite.

Illustration de la règle





Les panneaux pleins sont interdits. Dans le cas où le sol du terrain concerné est à plus de 0,60 mètre en contre-haut de la voie, la hauteur du mur bahut pourra être supérieure sans toutefois excéder 1 mètre.

Les murs existants en pierres doivent être maintenus. Les aménagements pratiqués dans ces derniers (extensions) devront en conserver l'aspect initial.

En limite avec les zones A et N, les clôtures sont autorisées à conditions qu'elles soient ajourées ou perméables afin de permettre la libre circulation de la petite faune.



Dans le cas d'une limite avec une emprise publique, la hauteur est mesurée par rapport à la voie ou par rapport à l'emprise publique (chemin piéton, place publique, talus...).

Dans le cas de limites séparatives, la hauteur est mesurée par rapport au terrain naturel.

Dans le cas où il existe une différence altimétrique de plus de 1 mètre, (distance prise sur la limite entre 2 terrains voisins ou par rapport à l'emprise publique) et en présence d'un mur de soutènement, la clôture ne peut être composée que d'un grillage doublé d'une haie végétale ou d'un dispositif claire voie dont la hauteur ne peut dépasser 1,80 mètre (hors hauteur de mur de soutènement).

Les portails seront les plus simples possibles et devront s'intégrer à la construction (matériaux, couleur, traitement des piliers).

Tout type de pare vue (brise vue, claustra...) plaqué contre la clôture est interdit sur les limites donnant sur les voies et emprises publiques.

6.2. Aspect qualitatif et quantitatif du traitement des espaces non construits

Les espaces non construits correspondent à la superficie du terrain non occupée par les constructions, les aménagements de voirie et les accès ainsi que les aires de stationnement.

Les abords de la construction doivent être traités avec un soin particulier afin de participer à son insertion dans le site, à l'amélioration du cadre de vie et à la gestion de l'eau.

Dans ce cadre, ces aménagements doivent tenir compte : de la composition des espaces libres environnants, afin de participer à une mise en valeur globale de la zone ; de la topographie et de la configuration du terrain, afin que leur composition soit adaptée ; de la composition végétale du terrain préexistant afin de la mettre en valeur ; de la situation du bâti sur le terrain, afin de constituer un accompagnement.

Ces espaces libres nécessitent un traitement paysager pouvant accueillir des cheminements piétons, des aires de jeux et de détente perméable.

Les aires de stationnement aménagées en surface doivent faire l'objet d'un aménagement paysager comportant au moins un arbre par tranche de quatre places de stationnement, réparti de façon homogène.

La composition paysagère doit être structurée par une dominante plantée.

Les opérations d'aménagement et de constructions doivent veiller à limiter l'imperméabilisation des sols. Pour cela :

- Les espaces de stationnement doivent, le plus souvent possible, être perméables (surfaces en herbe sur terre armée, résille et grave, pavés disjoints enherbés, solution mixte surface enherbée et grave sur bande roulante...).
- L'imperméabilisation doit être compensée (stationnement perméable, plantations d'arbres, reconstitution de haies, dispositifs de rétention des eaux pluviales...).
- Les écoulements naturels de l'eau doivent être préservés (noues, talwegs, fossés).

L'infiltration naturelle et la récupération des eaux de pluie doivent être privilégiée. Une gestion aérienne devra notamment être privilégiée («gestion intégrée») hors cas d'impossibilité technique due à la nature du sol. Cette impossibilité devra être démontrée.

Toute installation de récupération d'eau de pluie devra être couverte et entretenue régulièrement. Les aménagements paysagers devront éviter les creux ou éléments susceptibles de retenir durablement de l'eau stagnante.

Coefficient de pleine terre (CPT) : le CPT (se reporter à l'article 16 des dispositions générales du règlement) suivant

est exigé :

- Pour les projets réalisés sur un terrain d'assiette dont la surface est inférieure à 500 m² : non réglementé
- Pour les projets réalisés sur un terrain d'assiette dont la surface est supérieure à 500 m² : 20% minimum

Les espaces de pleine terre doivent être réalisés majoritairement (+ de 50%) d'un seul tenant et avoir des proportions permettant un usage d'agrément et de faire des plantations, selon les caractéristiques du terrain et de son environnement.

En limite de zones naturelles et/ou agricoles, un espace tampon végétal devra être aménagé. Ce dernier devra prendre la forme d'une haie multistratée épaisse avec des arbres sur plusieurs rangs permettant d'assurer une transition progressive entre l'espace urbanisé et l'espace agricole/naturel. Ce dispositif doit permettre de renforcer la diversité végétale et favoriser la biodiversité.

Une diversité d'essences (se reporter à la liste annexée au présent règlement) et de type de plantations (essences hautes, essences basses...) devra être mise en place. Les essences choisies devront être résistantes au climat et peu consommatrices en eau. Les plantes indigènes favorisant la biodiversité ainsi que des plantes dont la floraison s'étale au cours des saisons devront être privilégiées.

Article 7 : Obligations en matière de stationnement automobile et deux roues

Il est rappelé que le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors des voies publiques.

Les aires de stationnement doivent être conçues, tant dans la distribution et la dimension des emplacements que dans l'organisation des aires de dégagement et de circulation pour garantir leur fonctionnement et leur accessibilité.

Les aires de stationnement seront paysagées et plantées et veilleront à favoriser l'infiltration des eaux pluviales, notamment par l'usage de matériaux perméables.

Les normes minima suivantes sont exigées :

Destinations Sous-destinations	Règles en matière de stationnement automobile - <u>constructions et/ou réhabilitation et aménagement de constructions existantes (y compris changements de destination)</u>	Règles en matière de stationnement vélos/deux- roues
Logement	<p>Principe : Il est exigé au minimum 2 places par logement.</p> <p>Il est également exigé la création d'une place visiteur par tranche de 5 logements créés arrondie à l'entier supérieur.</p> <p><i>Exceptions : conformément à l'article L151-34 du code de l'urbanisme, cette obligation n'est pas applicable</i> - Aux logements locatifs financés avec un prêt aidé par l'Etat - Aux logements locatifs intermédiaires mentionnés à l'article L. 302-16 du code de la construction et de l'habitation ; - Aux établissements assurant l'hébergement des personnes âgées mentionnés au 6° du I de l'article L. 312-1 du code de l'action sociale et des familles ; - Aux résidences universitaires mentionnées à l'article L. 631-12 du code de la construction et de l'habitation.</p>	Un local collectif ou des emplacements couverts affectés aux deux roues doivent être prévus pour les opérations comprenant 4 logements ou plus. La dimension minimale du local est de 1,5 m ² par tranche de 150 m ² de la surface de plancher.
Hébergement	Le nombre de places de stationnement sera à déterminer au regard des besoins de l'opération.	Non réglementé
Artisanat et commerces de détails Activités de services Bureau Restauration Hôtel	<p>Le nombre de places de stationnement doit être suffisant pour les besoins des véhicules de livraison et de service, et pour les besoins des véhicules du personnel et des visiteurs.</p> <p>Il est exigé 1 place par tranche de 40 m² de surface de plancher, arrondie à l'entier supérieur.</p>	Un local collectif ou des emplacements couverts affectés aux deux roues doivent être prévus pour les bureaux. Sa dimension minimale est de 3 m ² par tranche de 150 m ² de surface de plancher.
Equipements d'intérêt collectif et services publics	Le nombre de places de stationnement sera à déterminer au regard des besoins de l'opération.	Un local collectif ou des emplacements couverts affectés aux deux roues doivent être prévus pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif. Sa dimension minimale est de 3 m ² par tranche de 150 m ² de surface de plancher.

[Modalités de réalisation de la recharge des véhicules électriques ou hybrides rechargeables](#)

Le parc de stationnement des bâtiments neufs devra être équipé d'une alimentation électrique pour la recharge des véhicules électriques ou hybrides conformément aux dispositions du Code de la construction et de l'habitation.

[Pluralité de destinations](#)

Des adaptations à ce règlement peuvent être accordées lorsque de projet concerne la rénovation, la restructuration ou le changement de destination de bâtiments existants.

[En cas de non réalisation du stationnement des véhicules motorisés sur le terrain d'assiette](#)

Lorsque le règlement impose la réalisation d'aires de stationnement pour les véhicules motorisés, celles-ci peuvent être réalisées sur le terrain d'assiette ou dans son environnement immédiat (à moins de 300 mètres par le parcours piétonnier le plus direct).

Lorsque le bénéficiaire du permis ou de la décision de non-opposition à une déclaration préalable ne peut pas satisfaire aux obligations résultant du précédent alinéa, il peut être tenu quitte de ces obligations en justifiant, pour les places qu'il ne peut réaliser lui-même, soit de l'obtention d'une concession à long terme dans un parc public de stationnement existant ou en cours de réalisation et situé à proximité de l'opération, soit de l'acquisition ou de la concession de places dans un parc privé de stationnement répondant aux mêmes conditions.

SECTION III – EQUIPEMENTS ET RESEAUX

Article 8 : Desserte des terrains par les voies publiques et/ou privées

8.1. Accès

L'accès des constructions doit être assuré par une voie publique ou privée et aménagé de façon à ne pas présenter de risque pour la sécurité des usagers des voies publiques ou pour celle des personnes utilisant cet accès.

En outre, l'accès doit être localisé en tenant compte des éléments suivants :

- la topographie et morphologie des lieux dans lesquels s'insère la construction ;
- la préservation et la sécurité des personnes (visibilité, vitesse, intensité du trafic...);
- le type de trafic généré par la construction (fréquence journalière et nombre de véhicules accédant à la construction, type de véhicules concernés...);
- les possibilités d'entrée et de sortie des véhicules sur le terrain sans manoeuvre sur la voie de desserte.

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 où la gêne pour la circulation sera la moindre. Cette gêne sera appréciée notamment en fonction des aménagements qui pourraient être réalisés sur l'une ou l'autre voie.

La création de nouveaux accès doit être limitée. La mutualisation des accès existants devra être la première solution recherchée. La création d'un trapèze d'accès pourra être exigée.

L'aménagement des accès des zones desservies par une route départementale sera soumis pour accord au gestionnaire de la voirie, lequel pourra émettre des réserves pour des raisons de sécurité.

8.2. Voirie

Les voies publiques ou privées, destinées à accéder aux constructions, doivent avoir des caractéristiques techniques adaptées aux usages qu'elles supportent, aux opérations qu'elles doivent desservir et notamment à l'approche du matériel de lutte contre l'incendie.

En outre, les voiries doivent être dimensionnées en tenant compte des flux automobiles et piétons, des besoins en stationnement.

Toute voie nouvelle doit être adaptée à la morphologie du terrain d'implantation de la construction, en cohérence avec le fonctionnement de la trame viaire environnante.

La voirie interne et principale de toute opération d'ensemble doit contribuer à assurer la cohérence du réseau viaire du secteur considéré, même dans le cas d'un aménagement par tranches successives. Les voies en impasse doivent être aménagées dans leur partie terminale de telle sorte que les véhicules puissent faire demi-tour. L'aménagement de l'aire de retournement doit être conçu pour consommer la moindre superficie de terrain, tout en permettant une manoeuvre simple.

Article 9 : Desserte des terrains par les réseaux

9.1. Eau potable

Toute construction à usage d'habitation ou d'activités doit être raccordée au réseau public d'eau potable.

Conformément à l'article R.1321-54 du code de la santé publique, les réseaux intérieurs ne doivent pas pouvoir, du fait de leur utilisation, et notamment à l'occasion des phénomènes de retour d'eau, perturber le fonctionnement du réseau auquel ils sont raccordés ou engendrer une contamination de l'eau distribuée dans les installations privées de distribution.

En conséquence, l'utilisation du réseau public d'eau potable pour un usage autre que sanitaire ou alimentaire nécessitera la mise en place d'un système de déconnexion. Il ne peut y avoir interconnexion entre le réseau public de distribution et un réseau privé d'alimentation (source, puits, forage, etc. ...).

9.2. Assainissement - eaux usées

Toute construction à usage d'habitation ou d'activités doit être raccordée au réseau public d'assainissement.

L'évacuation des eaux usées dans ce réseau peut être subordonnée à un traitement spécifique avant mise à l'égout.

L'évacuation des eaux usées non domestiques dans ce réseau peut être subordonnée à un traitement spécifique avant mise à l'égout, conformément à l'article L 1331-10 du code de la santé publique

9.3. Assainissement - eaux pluviales

Les constructions ou aménagements ne doivent en aucun cas créer un obstacle à l'écoulement des eaux. Les eaux pluviales ruisselant dans le tènement doivent être gérées dans l'emprise du projet, en tenant compte des conditions amont et sans aggravation des conditions aval.

L'infiltration sur l'unité foncière doit être la première solution recherchée pour l'évacuation des eaux pluviales recueillies sur le tènement.

Les systèmes de stockage et d'infiltration doivent être adaptés à la nature du sous-sol, aux contraintes locales et à la réglementation en vigueur. Il convient de se reporter au zonage des eaux pluviales afin de connaître les règles à suivre.

Toute installation de récupération d'eau de pluie devra être couverte et entretenue régulièrement. Les aménagements paysagers devront éviter les creux ou éléments susceptibles de retenir durablement l'eau stagnante afin d'éviter la prolifération des moustiques tigres.

9.4. Autres réseaux

Il est recommandé de prévoir, pour toute nouvelle construction, la mise en place des fourreaux nécessaires au passage de la fibre optique.

Les ouvrages techniques (bassins de rétention ; poste de transformation...) ou voies de circulation internes propres au projet devront obligatoirement être implantés sur l'assiette urbanisable de l'opération/ du projet.

Toute opération doit être dotée de locaux ou d'aires spécialisés, aisément accessibles, destinés à recevoir les conteneurs d'ordures ménagères. Ils devront être positionnés de manière à ne pas nuire à la visibilité des déplacements. La localisation de l'emplacement dédié à la mise en place de dispositifs pour la collecte des déchets sera réalisée en accord avec le service gestion déchets de la Communauté de Communes.



Dispositions applicables a la zone 2AU

La zone 2AU correspond à la 3ème tranche d’urbanisation du secteur «Avenue des Combattants». Non constructible sur la période du présent PLU (2025-2035), son urbanisation sera possible après évolution du PLU.

SECTION I – NATURE DE L’OCCUPATION ET DE L’UTILISATION DU SOL

Article 1 : Interdiction de certains usages, affectations des sols, constructions et activités

Les usages et affectations des sols suivants sont interdits, dès lors qu’ils ne sont pas liés aux travaux de construction ou d’aménagement admis dans la zone :

- Les affouillements ou exhaussements des sols ;
- Les décharges et dépôts de matériaux et véhicules ;
- Les carrières ;
- Les caravanes isolées ; mobil-homes et habitations légères de loisirs (HLL).

Sont interdites les constructions, installations et utilisations du sol de toute nature sauf celle autorisés à l’article 2.

Article 2 : Limitation de certains usages, affectations des sols, constructions et activités

Seuls sont autorisés les locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés liés aux différents réseaux.

Tableau récapitulatif des destinations et sous-destinations de la zone 2AU

Destinations	Sous-Destinations	zone 2AU
EXPLOITATION AGRICOLE ET FORESTIERE	Exploitation agricole	
	Exploitation forestière	
HABITATION	Logement	
	Hébergement	
COMMERCE ET ACTIVITES DE SERVICES	Artisanat et commerce de détails	
	Restauration	
	Commerce de gros	
	Activité de services où s’effectue l’accueil d’une clientèle	
	Hôtel	
	Autres hébergements hôteliers	
	Cinéma	
EQUIPEMENTS D’INTERET COLLECTIF ET SERVICES PUBLICS	Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés	
	Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés	
	Etablissement d’enseignement, de santé et d’action sociale	
	Salle d’art et de spectacles	
	Equipements sportifs	
	Lieux de culte	
	Autres équipements recevant du public	

Destinations	Sous-Destinations	zone 2AU
AUTRES ACTIVITES DES SECTEURS PRIMAIRE, SECONDAIRE OU TERTIAIRE	Industrie	
	Entrepôt	
	Bureau	
	Centre des congrès et d'exposition	
	Cuisine dédiée à la vente en ligne	

- Destinations et/ou sous-destinations interdites
- Destinations et/ou sous-destinations autorisées sous conditions
- Destinations et/ou sous-destinations autorisées sans conditions

Article 3 : Mixité sociale et fonctionnelle

Sans objet

SECTION II – CARACTERISTIQUES URBAINES, ARCHITECTURALES, ENVIRONNEMENTALES ET PAYSAGERES

Article 4 : Volumétrie et implantation des constructions

4.1. Volumétrie des constructions

Sans objet

4.2. Implantations des constructions par rapport aux voies (publiques et privées) et emprises publiques

Sans objet

4.3. Implantations des constructions par rapport aux limites séparatives

Sans objet

4.4. Implantations des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

Sans objet

4.5. Emprise au sol des constructions

Sans objet

4.6. Hauteur des constructions

Sans objet

Article 5 : Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

Rappel : Le projet peut être refusé ou n'être accepté 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 (article R 111-27 du Code de l'urbanisme).

5.1. Aspect extérieur des constructions

Sans objet

5.2. Performances énergétiques et environnementales des constructions

Sans objet

Article 6 : Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions

6.1. Clôtures

Sans objet

6.2. Aspect qualitatif et quantitatif du traitement des espaces non construits

Sans objet

Article 7 : Obligations en matière de stationnement automobile et deux roues

Sans objet

SECTION III – EQUIPEMENTS ET RESEAUX

Article 8 : Desserte des terrains par les voies publiques et/ou privées

8.1. Accès

Sans objet

8.2. Voirie

Sans objet

Article 9 : Desserte des terrains par les réseaux

Sans objet

■ ■ Partie 4 :

**DISPOSITIONS APPLICABLES
AUX ZONES AGRICOLES
(A)**



Dispositions applicables à la zone A

Caractère de la zone

La zone A comprend les terrains qui font l'objet d'une protection particulière en raison de la valeur et du potentiel agronomique, biologique et économique des terres agricoles. Elles sont destinées à l'activité agricole et aux constructions liées et nécessaires aux besoins de l'exploitation agricole.

A la date d'approbation du PLU, la zone A comprend également des habitations n'appartenant pas à une exploitation agricole pour lesquelles des évolutions et adaptations du bâti existant sont autorisées sous certaines conditions.

La zone A comprend 2 sous-secteurs :

- **La zone Ap** : il s'agit d'espaces agricoles présentant des enjeux paysagers. Elle correspond aux espaces agricoles situées à l'Ouest de l'enveloppe bâtie du village ; aux abords du Charmillon - secteurs offrant des vues sur le grand paysage ; aux abords du Quincieux - secteur marqué par des coupures agro-paysagères identifiées par le SCoT mais également à la partie Nord de la commune (Le Berthier ; La Teyssonière...).

Dans ces secteurs, toute nouvelles construction y compris à vocation agricole est interdite. Seule une évolution des habitations existantes est autorisées à l'instar des règles de la zone A.

- **La zone Are** : elle correspond aux espaces agricoles présentant des enjeux environnementaux forts et plus particulièrement au réservoir de biodiversité que constitue le plateau de Méginand. La zone Are correspond également aux secteurs marqués par des corridors écologiques contraints identifiés par le SCoT.

Dans ces secteurs, toute nouvelles construction y compris à vocation agricole est interdite. Seule une évolution des habitations existantes est autorisées à l'instar des règles de la zone A.

La zone A est concernée par :

- Des éléments bâtis à préserver, identifiés et localisés en application de l'article L151- 19 du code de l'urbanisme ;
- Des Espaces Boisés Classés (EBC) ;
- Des emplacements réservés (ER) ;
- Des composantes de la Trame Verte et Bleue (haies ; espaces verts protégés ; ripisylves, zones humides, ...) à préserver en application des articles L151-19 et L151-23 du code de l'urbanisme ;
- Des bâtiments identifiés comme pouvant faire l'objet d'un changement de destination au titre de l'article L151-11 du Code de l'Urbanisme.

La zone A est concernée par des risques naturels et technologiques : -

- un aléa glissement de terrain,
- un risque inondation (PPRi),
- un risque de transport de matières dangereuses lié à la présence de canalisations de gaz.

Les secteurs concernés par la présence de risques sont matérialisés au plan de zonage par des tramés spécifiques. Un renvoi vers une carte des risques/contraintes et les annexes du PLU est fait.



Pour ces secteurs : se reporter aux dispositions générales du présent règlement ainsi qu'aux annexes du PLU

SECTION I – NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL

Article 1 : Interdiction de certains usages, affectations des sols, constructions et activités

Les usages et affectations des sols suivants sont interdits, dès lors qu'ils ne sont pas liés aux travaux de construction ou d'aménagement admis dans la zone :

- Les affouillements ou exhaussements des sols ;
- Les décharges et dépôts de matériaux et véhicules.

• **Dans l'ensemble des zones**, sont notamment interdits strictement et sans exceptions :

- Les centrales photovoltaïques au sol ;
- Le grand éolien ;
- La création de carrière ;
- Les décharges de toute nature.

• **Concernant les zones A** : à l'exception de celles autorisées sous conditions à l'article 2, les destinations ou sous-destinations suivantes sont interdites:

- Les habitations ;
 - Les commerces et activités de services ;
 - Les équipements d'intérêt collectif et services publics ;
 - Les autres activités des secteurs primaire, secondaire ou tertiaire.
 - Les terrains de camping et de caravaning ;
 - Les parcs résidentiels de loisirs, habitat insolite (yourtes, cabanes dans les arbres, ...)
 - Le stationnement isolé de caravanes qu'elle qu'en soit la durée ;
 - Les habitations légères de loisirs permanentes ou temporaires (mobil-home, roulottes, tiny-house,....).
- En particulier, l'extraction de terre végétale, le dépôt de déchets non liés à un usage agricole sont interdits.

• **Concernant les zones Are et Ap** : toutes les destinations et sous-destinations sont interdites à l'exception de celles autorisées à l'article 2.

• **Concernant les éléments bâtis ou paysagers identifiés au titre des articles L151-19 et/ou L151-23 du Code de l'Urbanisme**: la démolition ou le défrichement de ces éléments sont soumis à déclaration préalable (*se reporter aux Dispositions Générales du présent règlement*)

Article 2 : Limitation de certains usages, affectations des sols, constructions et activités

• **Dans l'ensemble de la zone A et de ses sous-secteurs** : sont autorisées les installations nécessaires à l'exploitation et à la sécurité des oléoducs de défense commune.

Concernant la zone A

Règles relatives aux activités agricoles

a) A condition qu'ils soient directement nécessaires à l'exploitation agricole tout en respectant le caractère de la zone, et qu'ils s'implantent à proximité des autres bâtiments de l'exploitation, et ce sauf contrainte technique ou réglementaire, ou cas exceptionnel dûment justifié, sont autorisés :

- Les bâtiments d'exploitation, installations ou ouvrages techniques nécessaires à la production agricole ;

- Les constructions nécessaires au stockage et à l'entretien de matériel agricole par les coopératives d'utilisation de matériel agricole agréées au titre de l'article L. 525-1 du code rural et de la pêche maritime ;

- Les constructions à usage d'habitation (logement de l'exploitant et des actifs agricoles ayant une utilité directe sur l'exploitation) liées à l'exploitation agricole en activité et nécessitant une présence permanente sur le lieu de travail (type « logement de fonction »), dans la limite de 200 m² de surface de plancher.

Les constructions doivent s'implanter à proximité immédiate, en continuité ou en contiguïté du bâti existant. Toute construction à usage d'habitation devra être liée à la présence d'un bâtiment technique sur place et sera combiné ou contiguë au bâtiment technique. En cas de contraintes particulières, la distance entre l'habitation et les bâtiments techniques pourra être admise sur justifications, sans toutefois excéder 100 mètres. Par contraintes particulières, on entend soit des contraintes liées à la topographie du terrain, soit des contraintes liées à la nature de l'exploitation.

- Les annexes liées aux habitations des agriculteurs dans la limite de 40 m² d'emprise au sol ainsi que les piscines dans la limite d'une piscine par tènement ;

- Les installations de production et, le cas échéant, de la commercialisation, par un ou plusieurs exploitants agricoles, de biogaz, d'électricité et de chaleur par la méthanisation, lorsque cette production est issue pour au moins 50 % de matières provenant d'exploitations ;

- Les installations classées pour la protection de l'environnement (ICPE) ;

- Conformément à l'article L.151-11 du Code de l'Urbanisme, l'autorisation des constructions et installations nécessaires à la transformation, au conditionnement et à la commercialisation des produits agricoles, lorsque ces activités constituent le prolongement de l'acte de production. La surface affectée à l'activité de vente directe devra être proportionnelle et cohérente par rapport à la taille de l'exploitation.

- Les installations d'activités touristiques qui ont pour support l'exploitation agricole (chambres d'hôtes*, gîtes ruraux, fermes auberges, ...) sont autorisées uniquement dans le bâti existant.

b) A condition qu'ils soient directement nécessaires à l'exploitation agricole sont également autorisés :

- Les affouillements et exhaussements de sol qui ne compromettent pas la stabilité du sol et le libre écoulement des eaux. Seuls les matériaux naturels issus du sol et/ou du sous-sol peuvent être utilisés.


Règles relatives aux activités autres qu'agricoles :

c) A condition qu'ils soient directement nécessaires à des équipements collectifs et à conditions ne pas être destinés à l'accueil de personnes, sont autorisés :

- Les installations, constructions ou ouvrages techniques, y compris ceux relevant de la réglementation sur les installations classées, sous réserve de démontrer la nécessité technique de leur implantation en zone agricole et qu'ils ne portent pas atteinte au caractère de la zone.

- Les travaux de maintenance ou de modification de ces ouvrages sont également autorisés pour des exigences fonctionnelles et/ou techniques.

d) A condition qu'ils soient désignés par le document d'urbanisme et qu'ils ne compromettent pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site, conformément à l'article L151-11 du Code de l'Urbanisme, sont autorisés :

- Le changement de destination des bâtiments mentionnés au règlement graphique par le tramé suivant :  et faisant l'objet de fixes annexées au présent règlement.

Le changement de destination est autorisé dans les volumes existants et dans la limite de 200 m² de surface de plancher.

e) Est admise la reconstruction à l'identique d'un bâtiment détruit ou démoli depuis moins de dix ans conformément à la réglementation en vigueur et dans le respect des préconisations concernant les zones soumis à des risques naturels et/ou technologiques.

Règles relatives aux possibilités d'évolution des bâtiments d'habitation existants

Sauf dispositions contraires liés aux Servitudes d'Utilité Publique (SUP) et risques naturels et/ou technologiques et dès lors qu'elles ne compromettent pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site :

f) Est admise l'extension des bâtiments d'habitation existants légalement autorisés et sous réserve de respecter les conditions cumulatives suivantes :

- que la construction existante ait une existence légale et une emprise au sol initiale au moins égale à 60 m² à la date d'approbation du PLU ;
- que l'extension ne représente pas plus de 40 m² d'emprise au sol maximum ;
- que la surface de plancher totale (existant + extension) n'excède pas 200 m².

Il est précisé qu'une seule extension est autorisée à la date d'approbation de la révision du PLU.

g) Sont admises les annexes des bâtiments d'habitation existants légalement autorisés, y compris lorsqu'elles sont liées aux habitations situées en zones U dont le tènement d'assise est en partie en zone U et en zone A, sous réserve de respecter les conditions cumulatives suivantes :

- que la superficie totale et cumulée des annexes n'excède pas 40 m² d'emprise au sol ;
- qu'elles soient situées à moins de 20 mètres de la construction principale.

h) Sont admises les piscines et bassins d'agrément, lorsqu'ils constituent un complément fonctionnel à une habitation existante sous réserve de respecter les conditions cumulatives suivantes :

- que la superficie n'excède pas 50 m², sous réserve de la disponibilité de la ressource en eau sur le long terme ;
- qu'elle soit située à moins de 20 mètres de la construction principale (distance mesurée à partir du bord du bassin).

Une seule piscine par tènement est autorisée.

Concernant les zone Are et Ap

a) A condition qu'ils soient directement nécessaires à des équipements collectifs ou à des services publics et à conditions ne pas être destinés à l'accueil de personnes :

- Les installations, constructions ou ouvrages techniques, y compris ceux relevant de la réglementation sur les installations classées, sous réserve de démontrer la nécessité technique de leur implantation en zone agricole et qu'ils ne portent pas atteinte au caractère de la zone.

- Les travaux de maintenance ou de modification de ces ouvrages sont également autorisés pour des exigences fonctionnelles et/ou techniques.

Règles relatives aux possibilités d'évolution des bâtiments d'habitation existants

Sauf dispositions contraires liés aux Servitudes d'Utilité Publique (SUP) et risques naturels et/ou technologiques, sont admises les extensions, annexes et piscines/bassins d'agrément dans les mêmes conditions que celles définies pour la zone A.

Concernant les secteurs repérés par des pointillés de couleur rouge et orange (se reporter à la carte des risques/contraintes annexée au plan de zonage)

Seuls sont autorisés :

- Les abris légers, les hangars non fermés ou non clos uniquement s'ils sont liés à une exploitation agricole ;
- Les constructions, les installations nécessaires au fonctionnement des services d'intérêt collectif ou général déjà implantés dans la zone, les infrastructures (notamment les infrastructures de transports, de fluides, les ouvrages de dépollution), les équipements et ouvrages techniques qui s'y rattachent ;
- Tous travaux et aménagements de nature à réduire les risques, notamment la réalisation d'ouvrages de confortement des talus ou de drainage des sols, les travaux autorisés au titre de la Loi sur l'Eau (ou valant Loi sur l'Eau), et ceux réalisés dans le cadre d'un projet global d'aménagement et de protection contre les inondations.

Tableau récapitulatif des destinations et sous-destinations de la zone A et ses sous-secteurs

Destinations	Sous-Destinations	zone A	zone Ap	zone Are
EXPLOITATION AGRICOLE ET FORESTIERE	Exploitation agricole			
	Exploitation forestière			
HABITATION	Logement			
	Hébergement			
COMMERCE ET ACTIVITES DE SERVICES	Artisanat et commerce de détails			
	Restauration			
	Commerce de gros			
	Activité de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle			
	Hôtel			
	Autres hébergements hôteliers			
EQUIPEMENTS D'INTERET COLLECTIF ET SERVICES PUBLICS	Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés			
	Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés			
	Etablissement d'enseignement, de santé et d'action sociale			
	Salle d'art et de spectacles			
	Equipements sportifs			
	Lieux de culte			
	Autres équipements recevant du public			

- Destinations et/ou sous-destinations interdites
- Destinations et/ou sous-destinations autorisées sous conditions
- Destinations et/ou sous-destinations autorisées sans conditions

Destinations	Sous-Destinations	zone A	zone Ap	zone Are
AUTRES ACTIVITES DES SECTEURS PRIMAIRE, SECONDAIRE OU TERTIAIRE	Industrie			
	Entrepôt			
	Bureau			
	Centre des congrès et d'exposition			
	Cuisine dédiée à la vente en ligne			

- Destinations et/ou sous-destinations interdites
- Destinations et/ou sous-destinations autorisées sous conditions
- Destinations et/ou sous-destinations autorisées sans conditions

Article 3 : Mixité sociale et fonctionnelle

Mixité fonctionnelle :

Non réglementé.

Mixité sociale:

Non réglementé.

SECTION II – CARACTERISTIQUES URBAINES, ARCHITECTURALES, ENVIRONNEMENTALES ET PAYSAGERES

Article 4 : Volumétrie et implantation des constructions

4.1. Volumétrie des constructions

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

Les affouillements et les exhaussements de sol indispensables aux constructions ou mode d'utilisation du sol sont admis à condition qu'ils ne compromettent pas la stabilité des sols ou l'écoulement des eaux et qu'ils ne portent pas atteinte au caractère du site.

Sur terrain plat, les buttes de terre sont interdites.
Les constructions «sur champignons» sont strictement interdites.

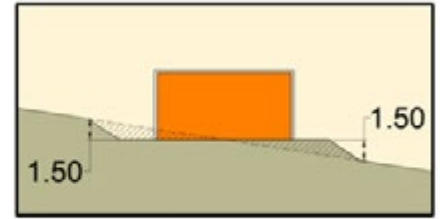
Les projets doivent s'adapter au terrain naturel et non l'inverse. Dans le cas d'un terrain en pente, la construction devra :

- soit s'installer sur une succession de terrasses
- soit accompagner la pente
- soit s'encaster dans la pente.



Source : CAUE17

Dans le cas d'un terrain en pente supérieure à 10 %, l'équilibre déblais/remblais devra être recherché. La hauteur du déblai ou du remblai ne doit en aucun cas dépasser 1,50 mètre mesuré au point le plus éloigné du terrassement dans sa partie horizontale.



Source : Habiter en montagne référentielle d'architecture (PNRV ; PNRC CAUE 38, 73)

La pente des talus ne devra pas excéder 60% et ceux-ci devront être plantés.

Dans le secteur repéré par des hachure jaunes sur le document graphique, la hauteur des déblais/remblais ne devra pas excéder 2 m, avec une pente maximale limitée à un rapport de 1 Vertical pour 3 Horizontal (1V/3H) dans les colluvions peu compactes et de 1V/1H dans le rocher.

Les enrochements et autres ouvrages de soutènement de tous types (murs de pierres sèches, maçonneries de moellons enduits, gabions...) sont autorisés à condition de ne pas excéder 1,50 m de hauteur.

Les niveaux décalés dans les constructions et les murs de soutènement sont préférables aux talus dans les terrains pentus.

4.2. Implantations des constructions par rapport aux voies (publiques et privées) et emprises publiques

Modalité de calcul du retrait :

Le retrait des constructions est mesuré horizontalement de tout point de la construction au point le plus proche de l'alignement actuel ou futur.

Sont compris dans le calcul du retrait, les éléments architecturaux de modénature et décoratifs et les débords de toiture, dès lors que leur profondeur est supérieure à 0,40 m.

Ne sont pas compris dans le calcul du retrait, les éléments architecturaux de modénature et décoratifs et les débords de toiture, dès lors que leur profondeur est au plus égale à 0,40 m et à condition qu'ils n'entravent pas à un bon fonctionnement de la circulation.

Les dispositions décrites ci-dessous s'appliquent aux voies publiques et privées ouvertes à la circulation publique ; dans le cas d'une voie privée, la limite de la voie se substitue à l'alignement.

Règle générale d'implantation :

A l'exception des constructions situées le long des RD n°30 et 99, les constructions s'implanteront avec un retrait minimum de 5 mètres par rapport à l'alignement actuel ou futur.

Le long des RD n°30 et 99, les constructions doivent s'implanter avec un retrait minimum de 15 mètres par rapport à l'alignement actuel ou futur.

Règle particulière d'implantation :

Des implantations différentes peuvent être admises :

- Dans le cas de reconstruction ; restauration ou extension de bâtiments existants antérieur à la date du présent PLU sous réserves de ne pas aggraver la sécurité ou la visibilité. Dans tous les cas, le recul existant vis à vis des voies et emprises publiques ne devra pas être réduit.

- Pour les équipements d'intérêt collectif et services publics autorisés à l'article 2.

Dans le cas de circonstances particulières (angle de rues, virage accentué, croisement de voies, pente, etc.), pour des motifs de sécurité, il pourra être imposé un recul différent des principes généraux pour l'implantation des constructions et/ou annexes par rapport aux voies et emprises publiques.

Les règles d'implantation ci-dessus ne sont pas applicables aux lignes de transport d'électricité «HTB» faisant l'objet d'un report dans les documents graphiques et mentionnés dans la liste des servitudes d'utilité publique.

4.3. Implantations des constructions par rapport aux limites séparatives

Règle générale d'implantation :

Les constructions et installations peuvent être implantées :

- Sur une ou plusieurs limites séparatives sous réserve qu'il ne s'agit pas d'une limite séparative avec une zones U ou AU ;
- En cas de non-implantation sur des limites séparatives, elles devront s'implanter en respectant un recul au moins égal à 5 mètres de la limite considérée.

L'implantation des bassins de piscine en limite séparative est interdite. Un recul minimum de 2 mètres est imposé entre la limite séparative et le bassin. La margelle n'est pas concernée par le recul.

Règle particulière d'implantation :

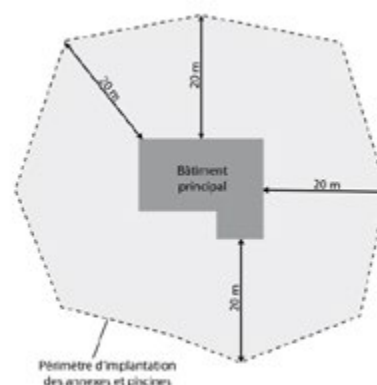
Des implantations différentes peuvent être admises :

- Dans le cas de reconstruction ; restauration ou extension de bâtiments existants antérieur à la date du présent PLU ne répondant pas à la règle générale d'implantation. L'extension sera notamment permise dans le prolongement de l'existant mais sans en réduire la distance.
- Pour les équipements d'intérêt collectif et services publics autorisés à l'article 2.

Les règles d'implantation ci-dessus ne sont pas applicables aux lignes de transport d'électricité «HTB» faisant l'objet d'un report dans les documents graphiques et mentionnés dans la liste des servitudes d'utilité publique.

4.4. Implantations des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

- Concernant les annexes des habitations existantes ainsi que les piscines : elles doivent obligatoirement s'implanter dans un rayon de 20 mètres maximum du point de l'habitation existante la plus proche.



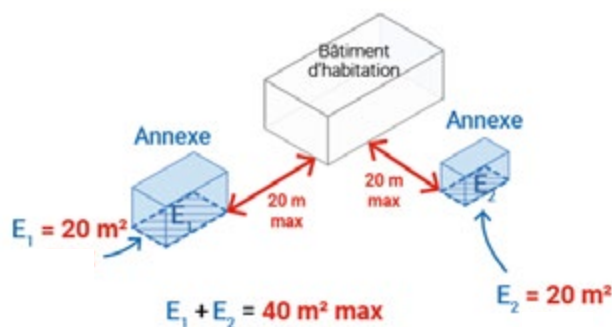
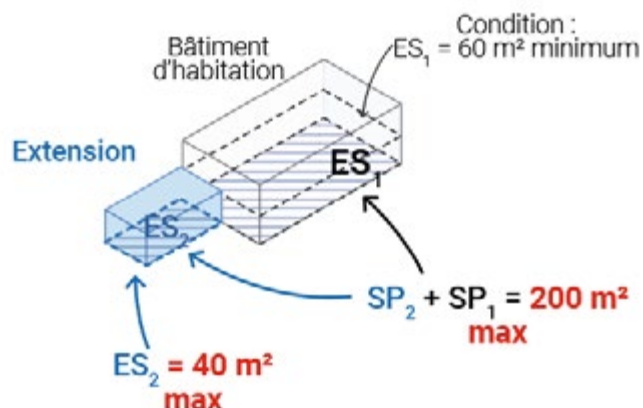
- Pour les autres destinations et sous-destinations : non réglementé.

4.5. Emprise au sol des constructions

- Concernant les évolutions (annexes et extensions) des constructions à vocation d'habitation existantes :

a) L'extension autorisée à l'article 2 doit obligatoirement :

- être inférieure ou égale à 40 m² d'emprise au sol
- Dans tous les cas, la surface de plancher total (existant + extension) ne devra pas excéder 200 m².



- b) La superficie totale et cumulée des annexes autorisées l'article 2 d'une même unité foncière doit obligatoirement être inférieure ou égale à 40 m² d'emprise au sol.

4.6. Hauteur des constructions

La hauteur est la différence d'altitude maximale admise entre l'égout du toit (c'est à dire du chéneau ou acrotère) et le point naturellement le plus bas. Les ouvrages techniques et de superstructure tels que cheminée, antenne et autres sont exclus du calcul.

Se reporter au lexique annexé au présent règlement.

Règle générale

- Concernant les bâtiments agricoles : la hauteur est limitée à 12 mètres.
- Concernant les nouvelles constructions à vocation de logement autorisés à l'article 2 : la hauteur est limitée à 6 mètres.
- Concernant les annexes des habitations autorisées à l'article 2 : la hauteur est limitée à 3 mètres.
- Concernant l'extension des constructions d'habitation existantes : Elle ne doit pas dépasser celle de la construction existante.
En cas de surélévation d'un bâtiment existant, la hauteur maximale est limitée à 6 mètres à l'égout du toit.
- Concernant les équipements d'intérêt collectif et services publics autorisés à l'article 2 : non réglementé.

Article 5 : Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

Rappel : Le projet peut être refusé ou n'être accepté 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 (article R 111-27 du Code de l'urbanisme).

5.1. Aspect extérieur des constructions

■ **Intégration dans le site**

En référence à l'article R 111-27 du Code de l'Urbanisme : par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou leur aspect extérieur, les constructions doivent respecter le caractère ou l'intérêt des lieux avoisinants, les sites, les paysages naturels ou urbains.

L'insertion de la construction dans son environnement naturel et bâti doit être assurée conformément aux dispositions du présent article.

Tout projet de construction doit participer à la préservation et la mise en valeur, y compris par l'expression architecturale contemporaine, des caractéristiques dominantes du tissu urbain dans lequel il s'insère.

L'harmonie doit être recherchée à l'échelle de la zone pour l'implantation, la conception et l'aspect des constructions.

L'orientation et la conception des constructions tiendront compte de la nécessité d'implanter une façade principale sur rue pour participer à son animation (entrée principale, porche, baie vitrée etc ...). Les éléments agressifs par leur couleur ou par leurs caractéristiques réfléchissantes sont interdits.

Les mouvements de sols susceptibles de porter atteinte au caractère d'un site naturel ou bâti sont interdits.

La conception des constructions devra être adaptée à la configuration du terrain naturel. Les exhaussements de sol liés à la construction d'un bâtiment, mais susceptibles de porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux, au site et au paysage naturel ou bâti ou de gêner l'écoulement des eaux sont interdits.

- dans le cas d'un terrain en pente, l'équilibre déblais/remblais devra être recherché et les murs de soutènement devront être limités au maximum afin de réduire l'impact visuel sur le site ;
- dans tous les cas, les buttes de terre sont interdites pour éviter l'effet «taupinière».

Dans le secteur repéré par des hachure jaunes sur le document graphique, la hauteur des déblais/remblais ne devra pas excéder 2 mètres.

■ **Concernant les bâtiments agricoles**

L'aspect extérieur des constructions et bâtiments, leurs dimensions et l'aménagement de leurs abords devront contribuer à la qualité architecturale et à l'insertion harmonieuse des constructions dans le paysage agricole.

Les constructions doivent présenter une simplicité de volume, une unité d'aspect et de matériaux. Tout pastiche d'une architecture archaïque ou étrangère à la région est interdit.

Il est nécessaire, pour les abords de prévoir des aménagements végétaux correspondant à l'objectif d'insertion harmonieuse dans le site.

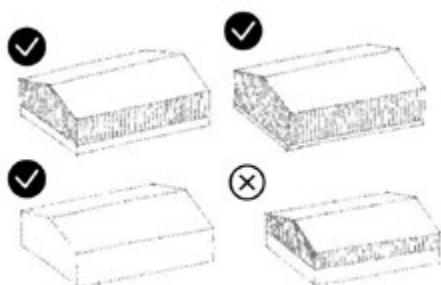
La végétation sera le plus souvent conservée et le projet devra comporter une plantation d'accompagnement du (ou d



Dans le cas de terrain en pente : les bâtiments devront utiliser au mieux la topographie de la parcelle et les terrassements seront, s'ils sont indispensables, réduits au strict minimum.



Façade



Source : CAUE69

Les façades pourront être constituées de plusieurs types de matériaux qui devront contribuer à la cohérence générale du bâtiment. Les ensembles de matériaux doivent présenter un aspect fini.

L'emploi à nu de matériaux fabriqués en vue d'être recouverts d'un parement ou enduit (briques, plant de ciment...) est interdit à l'extérieur.

Présentant un impact important dans le paysage de par leurs volumes, la sobriété et la qualité de la finition des bâtiments agricoles doivent être recherchées.

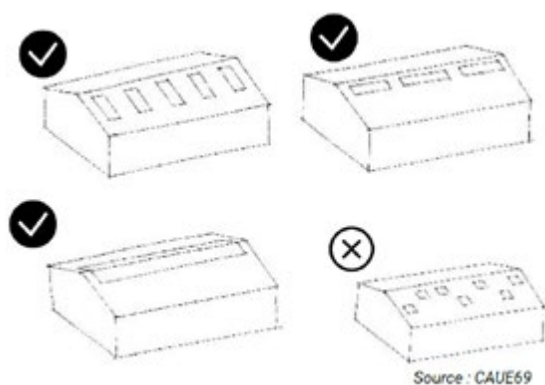
Les matériaux mats sont à privilégier afin d'absorber les rayons du soleil.

Les couleurs neutres, proches de celles existantes dans le paysage, sont à privilégier en façade, en évitant les contrastes entre elles. La teinte devra être choisie parmi le nuancier disponible en mairie. Les teintes foncées sont fortement préconisées pour les bâtiments agricoles, excepté lors de l'extension ou le prolongement d'un bâtiment existant ou pour les bâtiments d'élevage. Dans ce cas, la couleur devra être en harmonie avec celle du bâti existant.

Toiture

La couverture du bâtiment peut être extrêmement perceptible en vision lointaine depuis les reliefs environnants. Outre la prise en compte du confort intérieur (éclairage naturel), on prendra donc soin d'étudier la répartition des ouvertures pour éviter de créer un effet de «toiture gruyère ».

Les toitures seront simples, généralement à pentes opposées. Leur couleur devra se rapprocher de celle des tuiles rouge naturel.



On privilégiera des pentes de toiture homogène en évitant les cassures.

En cas de création d'un appentis accolé un bâtiment ancien, les mêmes pentes de toits devront être conservées afin de ne pas casser les effets de volumes.

Les panneaux photovoltaïques sont autorisés en couverture des constructions à destination agricole (la fonction agricole étant première sur ces bâtiments).

Tunnel agricole

L'implantation des tunnels doit tenir compte des ouvertures visuelles. A l'instar des nouvelles constructions, ces derniers devront veiller à :

- se rapprocher des masses végétales existantes ou être accompagnés de plantations
- ne pas être implantée sur une ligne de crête.

La couleur du tunnel devra être uniforme et le vert et/ou le gris sera privilégié.

Aire de stockage

Dans la mesure du possible, les zones de stockage et les aires de manœuvre des engins agricoles seront placées à l'arrière de la ferme afin de ne pas dévaloriser les vues principales de la ferme.



On choisira de les disposer de telle manière qu'elles ne soient pas visibles depuis l'entrée de l'exploitation, les routes et chemins environnants et le cas échéant depuis les vallées ou points de vue lointains remarquables.

■ **Concernant les constructions autres qu'agricoles**

Forme architecturale

Les constructions nouvelles, les extensions et aménagements des bâtiments existants doivent présenter une simplicité de volume, un aspect architectural compatible avec le bâtiment environnant, en tenant compte de l'environnement et en s'y intégrant le mieux possible.

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

Toiture

Les toitures pourront avoir deux, trois ou quatre pans par volume avec une pente comprise entre 30% et 40% dans le sens convexe, et un faîtage réalisé dans le sens de la plus grande dimension de la construction et de préférence parallèle à la rue.

Les toitures devront être couvertes de tuiles creuses ou romanes de ton rouge, en harmonie avec l'existant. Elles doivent être en terre cuite ou matériaux similaires présentant les mêmes caractéristiques de forme, de couleur, d'aspect que les tuiles en terre cuite traditionnelles. Elles pourront présenter un aspect identique à l'existant en cas de rénovation et/ou extension.

Les toitures à une pente sont autorisées pour les volumes annexes lorsque ceux-ci sont accolés à une construction de taille plus importante.

Les toitures à une pente sont également autorisées pour les annexes.

Les extensions des constructions existantes et les ouvrages de type auvent pourront avoir une pente moindre et un autre type de couverture.

Les précédentes dispositions (pente et couverture) ne s'appliquent pas aux vérandas et pergolas ainsi qu'aux annexes et abris de jardin. Pour ces constructions, une couverture différente de la règle principale est autorisée. L'utilisation de verre ou matériaux composites est autorisée pour les vérandas et les piscines.

Il est autorisé que les extensions se fassent avec une pente de toit identique à celle du toit des bâtiments existants, dès lors que la pente n'est pas conforme aux règles énoncées ci-dessus.

Dans le cas d'une construction d'architecture contemporaine, des pentes moindres et d'autres matériaux de couverture sont également autorisés à condition de démontrer leur intégration dans l'environnement urbain et paysager.

Les ouvertures non intégrées à la pente du toit sont interdites.

Les toitures plates sont autorisées.

Façades

Toutes les façades de la construction doivent être traitées avec le même soin.

Les travaux d'aménagement et d'extension sur une construction existante doivent avoir pour effet de mettre en valeur l'harmonie du front bâti dans lequel elle se situe.

La composition de la façade doit prendre en compte le rythme des façades des constructions avoisinantes et ceci à l'échelle du secteur, les éléments de modénature des constructions avoisinantes, la densité et les proportions des baies des constructions voisines.

Doivent être recouverts d'un enduit, tous les matériaux qui par leur nature et par l'usage de la région sont destinés à l'être (béton grossier, briques creuses, parpaings agglomérés, etc). Il est recommandé de se référer au nuancier déposé en mairie pour les choix des couleurs.

Les gaines de cheminée en saillie, en pignon ou en façade, sont interdites, sauf impératif technique. Dans ce cas, elles seront enduites dans la même tonalité que la façade.

Concernant les constructions traditionnelles existantes : leurs aménagements, extensions et surélévations doivent respecter la simplicité des volume et la forme du bâtiment **et le type de toiture.**

Menuiserie

En cas de remplacement de menuiseries, la forme de la baie d'origine sera respectée. Le même aspect de menuiserie sera utilisé pour l'ensemble de la façade.

• Volets :

Leur teinte devra s'harmoniser avec les éléments du voisinage et devra respecter le nuancier présent en Mairie.

Dans le cas de volets roulants : la pose du coffret se fera à l'intérieur du logement.

Éléments techniques

Ils devront être implantés, dans la mesure du possible, sur les espaces privatifs (cours, jardins...) ou sur toiture.

Pour des raisons d'esthétisme et de qualité paysagère,

- Les climatiseurs et pompes à chaleur devront être aussi peu visibles que possible à partir des rues, voies et impasses et devront être masqués par un dispositif architectural (ton en harmonie avec la façade) ;
- Les citernes et ballons seront enterrés ou dissimulés aux vues de tiers, en particulier par des écrans de verdure à feuilles persistantes constitués d'essences locales.

Les coffrets de compteurs d'eau et d'électricité ainsi que les boîtes aux lettres doivent être encastrés dans les clôtures ou dans les façades en harmonie avec celles-ci.

5.2. Performances énergétiques et environnementales des constructions

Dès lors qu'ils sont visibles depuis l'espace public, les équipements liés aux énergies renouvelables doivent être intégrés et adaptés à la logique architecturale des constructions et à leur environnement patrimonial et paysager.

Les installations solaires (photovoltaïques ou thermiques) peuvent être autorisées en toiture sous réserve qu'elles ne portent pas atteinte aux qualités architecturales et paysagères du secteur.

L'implantation des panneaux doit être harmonieuse et respecter la composition du bâtiment : les capteurs doivent être positionnés de manière à constituer des formes simples et rectangulaires, en alignement avec les ouvertures en façade, ou être implantées sur un pan entier ou en bande. Le fractionnement (effet « post-it ») est proscrit.

En cas de toiture inclinée, les panneaux doivent suivre la pente du toit.

Les panneaux solaires pourront être installés en toiture-terrasse.

L'installation de dispositifs de production d'énergie utilisant une source solaire (panneaux photovoltaïques, capteurs thermiques...) en façade est autorisée sous réserve du respect des conditions suivantes :

- Les dispositifs doivent être intégrés dans le plan de la façade
- Les dispositifs ne doivent pas être installés sur les façades donnant sur une voie publique ou sur un espace public.

Concernant les panneaux solaires au sol, les dispositifs sous forme d'ombrières doivent être privilégiés et dissimulés autant que possible afin de limiter leur visibilité depuis la voie publique.

L'isolation par l'intérieur sera privilégiée à l'isolation par l'extérieur qui masque le caractère patrimonial des façades, créé un décrochage de façade sur les alignements existants. Tout décrochage de la façade sur alignement de voie, rue et impasse est proscrit.

L'isolation de la toiture se fera si possible par l'intérieur ou éventuellement envisagée par l'extérieur (sarking) à condition de respecter l'architecture et la volumétrie de l'édifice. En cas d'intervention sur la charpente, il convient de suivre les proportions, la forme et le mode d'assemblage de la charpente d'origine. Elle implique également de bien traiter les bords de rive et de toiture pour dissimuler la surépaisseur générée.

Les centrales photovoltaïques au sol sont interdites.
 Les installations agrivoltaïques mentionnées à l'article L111-27 du code de l'urbanisme sont autorisées.

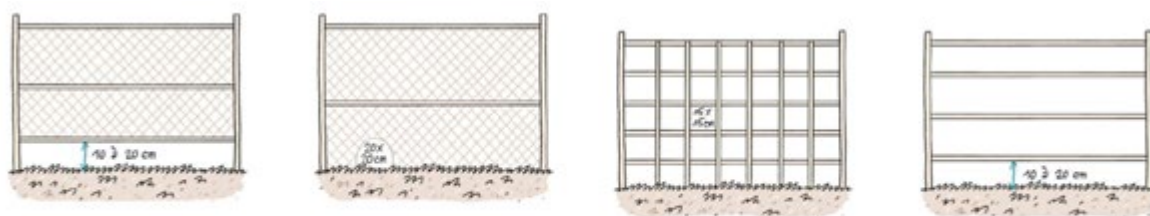
Article 6 : Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions

6.1. Clôtures

Il est rappelé que les clôtures ne sont pas obligatoires.

■ Concernant les clôtures agricoles

Sauf en cas de productions agricoles spécifiques (ex : plantation, maraîchage, élevage spécifique...), elles devront être discrètes et permettre le passage de la petite faune et faciliter l'écoulement des eaux pluviales. Elles devront respecter les caractéristiques ci-dessous :



Source : Bruxelles Environnement

La couleur des grillages devra être choisie parmi les gammes de vert foncé ou gris foncé. Le blanc est interdit.

■ Concernant les clôtures autres qu'agricoles

Les clôtures participent à la composition du paysage urbain. Elles constituent un premier plan par rapport à un jardin ou à une façade en retrait.

Plus largement elles prennent place dans l'environnement bâti de la rue et participent fortement à son identité. En conséquence, il est exigé le plus grand soin quant au choix des styles et des matériaux dont la mise en oeuvre doit s'harmoniser avec celle des façades des constructions voisines et le paysage dans lequel s'insère la propriété.

La clôture permet notamment, lorsque le bâti n'est pas continu, d'assurer la continuité de la rue par le maintien de l'alignement.

Les clôtures doivent être de conception simple.

Sont interdits :

- les associations de matériaux hétéroclites,
- l'emploi à nu de matériaux destinés à être recouverts : carreaux de plâtre, agglomérés, parpaing, fibrociment, enduit ciment gris...

Les clôtures sur rue et sur limite séparative pourront être constituées :

- d'une haie vive éventuellement doublée d'un grillage d'une hauteur maximale de 1,80 mètre

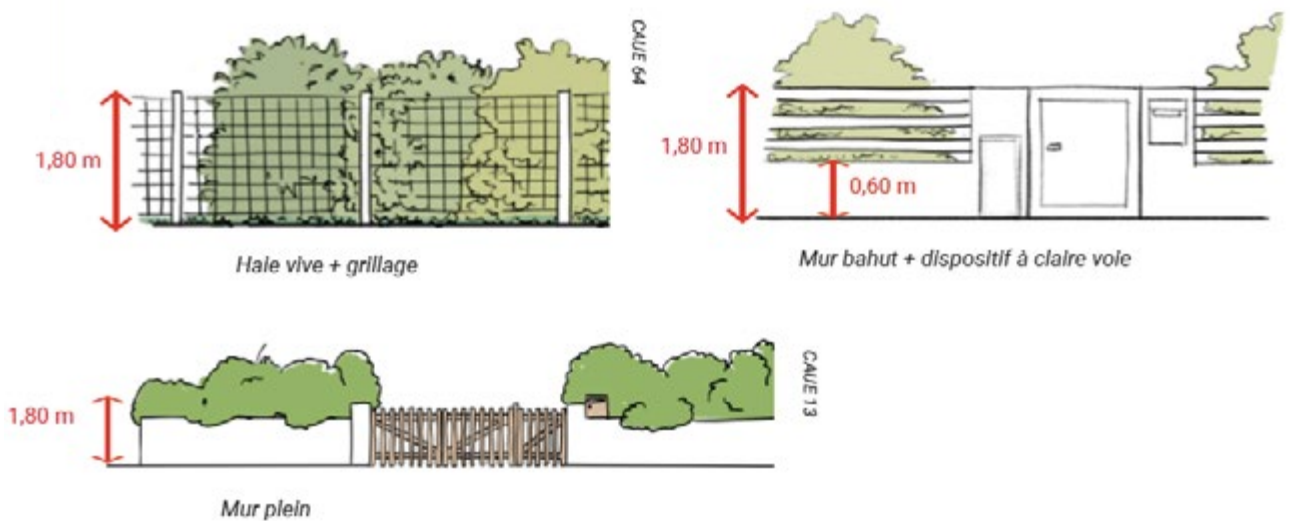
- d'un mur d'une hauteur n'excédant pas 1,80 mètre réalisé : en maçonnerie enduite et recouverte d'une couverte ; en pierres ou enrochements. Dans le cas d'un raccordement avec un mur plus haut la hauteur est limitée à 2 mètres.

- d'un mur bahut d'une hauteur maximum de 0,60 mètre surmonté d'un dispositif à claire-voie de conception simple, de couleur et d'aspect en lien avec l'environnement pouvant également être doublé d'une haie vive. La hauteur totale du dispositif n'excédera pas 1,80 mètre.

En cas de doublement des clôtures par des végétaux ; les haies seront composées d'espèces différentes, d'essences locales non répertoriées comme envahissantes (*se reporter à la liste d'essences annexée au présent règlement*) s'adaptant au climat et nécessitant un faible besoin en eau.

La réalisation ou le doublement de clôture avec une haie en feuillage persistant (de type épicéas/thuyas...etc.) est interdite.

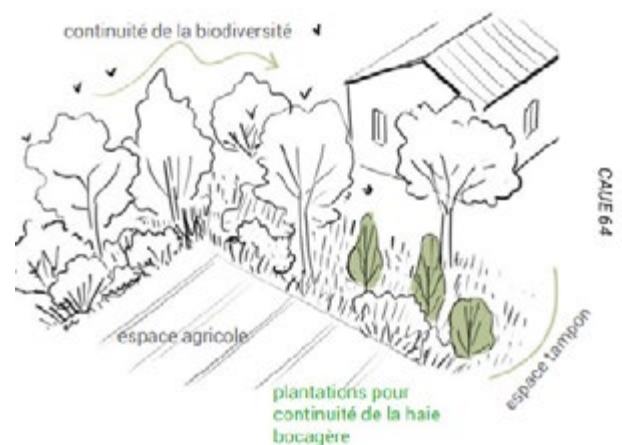
Illustration de la règle



Les panneaux pleins sont interdits. Dans le cas où le sol du terrain concerné est à plus de 0,60 mètre en contre-haut de la voie, la hauteur du mur bahut pourra être supérieure sans toutefois excéder 1 mètre.

Les murs existants en pierres doivent être maintenus. Les aménagements pratiqués dans ces derniers (extensions) devront en conserver l'aspect initial.

En limites avec les espaces agricoles et/ou naturelles, les clôtures sont autorisées à conditions qu'elles soient ajourées ou perméables afin de permettre la libre circulation de la petite faune.



Dans le cas d'une limite avec une emprise publique, la hauteur est mesurée par rapport à la voie ou par rapport à l'emprise publique (chemin piéton, place publique, talus....).

Dans le cas de limites séparatives, la hauteur est mesurée par rapport au terrain naturel.

Dans le cas où il existe une différence altimétrique de plus de 1 mètre, (distance prise sur la limite entre 2 terrains voisins ou par rapport à l'emprise publique) et en présence d'un mur de soutènement, la clôture ne peut être composée que d'un grillage doublé d'une haie végétale ou d'un dispositif claire voie dont la hauteur ne peut dépasser 1,80 mètre (hors hauteur de mur de soutènement).

Les portails seront les plus simples possibles et devront s'intégrer à la construction (matériaux, couleur, traitement des piliers).

Tout type de pare vue (brise vue, claustra...) plaqué contre la clôture est interdit sur les limites donnant sur les voies et emprises publiques.

6.1. Aspect qualitatif et quantitatif du traitement des espaces non construits

• Concernant les exploitations et bâtiments agricoles :

Les bâtiments agricoles seront accompagnés par un traitement végétal. Les formes et essences des haies ou des arbres respecteront les structures paysagères existantes.

Les aménagements limiteront autant que possible l'imperméabilisation des sols.

Les cours de service sont des espaces de travail et de circulation des véhicules et/ou des animaux. Elles seront de préférence aménagées à l'arrière ou entre les bâtiments.

La zone d'accueil plus soignée et plantée sera la "carte de visite" de l'exploitation.

Les limites de l'exploitation seront discrètes et permettront de créer du lien avec le paysage environnant.

• Concernant les autres secteurs/constructions :

Les espaces non construits correspondent à la superficie du terrain non occupée par les constructions, les aménagements de voirie et les accès ainsi que les aires de stationnement.

Les abords de la construction doivent être traités avec un soin particulier afin de participer à son insertion dans le site, à l'amélioration du cadre de vie et à la gestion de l'eau.

Dans ce cadre, ces aménagements doivent tenir compte : de la composition des espaces libres environnants, afin de participer à une mise en valeur globale de la zone ; de la topographie et de la configuration du terrain, afin que leur composition soit adaptée ; de la composition végétale du terrain préexistant afin de la mettre en valeur ; de la situation du bâti sur le terrain, afin de constituer un accompagnement.

En cas de haies végétales, ces dernières devront être composées d'essences locales différentes et non répertoriées comme envahissantes (*se reporter à la liste d'essences annexée au présent règlement*). Les essences choisies devront être résistantes au climat et peu consommatrices en eau. Les plantes indigènes favorisant la biodiversité ainsi que des plantes dont la floraison s'étale au cours des saisons devront être privilégiées.

On préfère



On évite



CAUE69

En limite d'espaces agricoles et/ou naturels, un espace tampon végétal devra être aménagé. Ce dernier devra prendre la forme d'une haie multistratée épaisse avec des arbres sur plusieurs rangs permettant d'assurer une transition progressive entre l'espace urbanisé et l'espace agricole/naturel. Ce dispositif doit permettre de renforcer la diversité végétale et favoriser la biodiversité.

Les opérations d'aménagement et de constructions doivent veiller à limiter l'imperméabilisation des sols. Pour cela :

- Les espaces de stationnement doivent, le plus souvent possible, être perméables (surfaces en herbe sur terre armée, résille et grave, pavés disjoints enherbés, solution mixte surface enherbée et grave sur bande roulante...).
- L'imperméabilisation doit être compensée (stationnement perméable, plantations d'arbres, reconstitution de haies, dispositifs de rétention des eaux pluviales...).
- Les écoulements naturels de l'eau doivent être préservés (noues, talwegs, fossés).

L'infiltration naturelle et la récupération des eaux de pluie doivent être recherchées. Une gestion aérienne devra notamment être privilégiée («gestion intégrée»).

Toute installation de récupération d'eau de pluie devra être couverte et entretenue régulièrement. Les aménagements paysagers devront éviter les creux ou éléments susceptibles de retenir durablement de l'eau stagnante.

Concernant les espaces verts protégés (EVP) au plan de zonage :

Le règlement graphique identifie au titre de l'article L151-19 ou L151-23 des espaces verts protégés. Ces derniers correspondent à des ensembles boisés ou éléments ponctuels.

Les travaux ayant pour effet de modifier ou de supprimer un élément que le règlement graphique du PLU a repéré en application des articles L.151-19 et L.151-23 du C.U. doivent être précédés d'une déclaration préalable de travaux (art. R.421-23 CU). Les coupes d'entretien ne remettant pas en cause la pérennité de l'arbre ne sont pas concernées par le dépôt d'une déclaration préalable de travaux. Ces éléments paysagers ne peuvent être abattus sauf pour des raisons avérées liées à l'intérêt technique du projet (si aucune alternative ne permet la réalisation du projet dans des conditions architecturales ou techniques acceptables) et/ou pour des raisons sanitaires ou de sécurité publique.

En cas d'abattage : une compensation est exigée. Il est demandé la reconstitution de la surface de recouvrement de l'arbre/la canopée sur l'unité foncière ou à proximité.

Si l'abattage concerne un alignement d'arbres : il est demandé la reconstitution de la surface de recouvrement de l'arbre/ la canopée, en conservant une logique de linéaire ou à défaut sur l'unité foncière ou à proximité.

Article 7 : Obligations en matière de stationnement automobile et deux roues

Il est rappelé que le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors des voies publiques.

Les aires de stationnement doivent être conçues, tant dans la distribution et la dimension des emplacements que dans l'organisation des aires de dégagement et de circulation pour garantir leur fonctionnement et leur accessibilité.

Les aires de stationnement seront paysagées et plantées et veilleront à favoriser l'infiltration des eaux pluviales, notamment par l'usage de matériaux perméables.

Il est exigé au minimum 2 places par logement.

SECTION III – EQUIPEMENTS ET RESEAUX

Article 8 : Desserte des terrains par les voies publiques et/ou privées

8.1. Accès

L'accès des constructions doit être assuré par une voie publique ou privée et aménagé de façon à ne pas présenter de risque pour la sécurité des usagers des voies publiques ou pour celle des personnes utilisant cet accès.

En outre, l'accès doit être localisé en tenant compte des éléments suivants :

- la topographie et morphologie des lieux dans lesquels s'insère la construction ;
- la préservation et la sécurité des personnes (visibilité, vitesse, intensité du trafic...) ;
- le type de trafic généré par la construction (fréquence journalière et nombre de véhicules accédant à la construction, type de véhicules concernés...) ;
- les possibilités d'entrée et de sortie des véhicules sur le terrain sans manoeuvre sur la voie de desserte.

Principe concernant les aménagements, extensions ou surélévations de bâtiments existants

Dans le cas de travaux entraînant une amélioration des conditions d'habitation des bâtiments existants, il n'est pas exigé des demandeurs la réalisation de places de stationnement dans la mesure où elles n'existent pas.

Dans le cas de travaux entraînant la création d'un ou de plusieurs logements dans une construction existante, le nombre de places de stationnement à créer tiendra compte des normes définies précédemment.

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 où la gêne pour la circulation sera la moindre. Cette gêne sera appréciée notamment en fonction des aménagements qui pourraient être réalisés sur l'une ou l'autre voie.

La création de nouveaux accès doit être limitée. La mutualisation des accès existants devra être la première solution recherchée. La création d'un trapèze d'accès pourra être exigée.

L'aménagement des accès des zones desservies par une route départementale sera soumis pour accord au gestionnaire de la voirie, lequel pourra émettre des réserves pour des raisons de sécurité.

8.2. Voirie

Les voies publiques ou privées, destinées à accéder aux constructions, doivent avoir des caractéristiques techniques adaptées aux usages qu'elles supportent, aux opérations qu'elles doivent desservir et notamment à l'approche du matériel de lutte contre l'incendie.

En outre, les voiries doivent être dimensionnées en tenant compte des flux automobiles et piétons, des besoins en stationnement.

Toute voie nouvelle doit être adaptée à la morphologie du terrain d'implantation de la construction, en cohérence avec le fonctionnement de la trame viaire environnante.

Article 9 : Desserte des terrains par les réseaux

9.1. Eau potable

Toute construction à usage d'habitation ou d'activités doit être raccordée au réseau public d'eau potable.

Conformément à l'article R.1321-54 du code de la santé publique, les réseaux intérieurs ne doivent pas pouvoir, du fait de leur utilisation, et notamment à l'occasion des phénomènes de retour d'eau, perturber le fonctionnement du réseau auquel ils sont raccordés ou engendrer une contamination de l'eau distribuée dans les installations privées de distribution.

En conséquence, l'utilisation du réseau public d'eau potable pour un usage autre que sanitaire ou alimentaire nécessitera la mise en place d'un système de déconnexion. Il ne peut y avoir interconnexion entre le réseau public de distribution et un réseau privé d'alimentation (source, puits, forage, etc. ...).

9.2. Assainissement - eaux usées

Lorsqu'il existe un réseau public d'assainissement, le raccordement des constructions à usage d'habitation ou d'activité dès lors qu'elles émettent des effluents est obligatoire.

L'évacuation des eaux usées dans ce réseau peut être subordonnée à un traitement spécifique.

En l'absence de réseau public d'assainissement, tout projet doit comporter un dispositif d'assainissement autonome. L'élimination de l'effluent épuré doit être adaptée à la nature géologique et à la topographie du terrain. L'évacuation des eaux usées non traitées dans les rivières, fossés ou réseaux d'eaux pluviales est interdite.

Eaux usées non domestiques :

L'évacuation des eaux usées non domestiques dans ce réseau peut être subordonnée à un traitement spécifique avant mise à l'égout, conformément à l'article L 1331-10 du code de la santé publique.

9.3. Assainissement - eaux pluviales

Les constructions ou aménagements ne doivent en aucun cas créer un obstacle à l'écoulement des eaux. Les eaux pluviales ruisselant dans le tènement doivent être gérées dans l'emprise du projet, en tenant compte des conditions amont et sans aggravation des conditions aval.

L'infiltration sur l'unité foncière doit être la première solution recherchée pour l'évacuation des eaux pluviales recueillies sur le tènement.

Les systèmes de stockage et d'infiltration doivent être adaptés à la nature du sous-sol, aux contraintes locales et à la réglementation en vigueur. Il convient de se reporter au zonage des eaux pluviales afin de connaître les règles à suivre.

Toute installation de récupération d'eau de pluie devra être couverte et entretenue régulièrement. Les aménagements paysagers devront éviter les creux ou éléments susceptibles de retenir durablement l'eau stagnante afin d'éviter la prolifération des moustiques tigres.

9.5. Autres réseaux

Il est recommandé de prévoir, pour toute nouvelle construction, la mise en place des fourreaux nécessaires au passage de la fibre optique.

Les ouvrages techniques (bassins de rétention ; poste de transformation...) ou voies de circulation internes propres au projet devront obligatoirement être implantés sur l'assiette urbanisable de l'opération/ du projet.

■ ■ Partie 5 :

**DISPOSITIONS APPLICABLES
AUX ZONES NATURELLES
(N)**

■ ■ DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE N

Caractère de la zone

La zone N recouvre la partie du territoire communal, équipé ou non, qui fait l'objet d'une protection particulière en raison notamment de la qualité des sites et paysages, et de la valeur du boisement.

A la date d'approbation du PLU, la zone N comprend également des habitations existantes pour lesquelles des évolutions et adaptations sont autorisées sous certaines conditions.

La zone N comprend 3 sous-secteurs :

- **La zone Nre** : elle correspond aux espaces naturels présentant des enjeux environnementaux forts et plus particulièrement au réservoir de biodiversité que constitue le plateau de Méginand.

Dans ces secteurs, toute nouvelles construction est interdite.

- **La zone Nco** : elle correspond aux espaces naturels présentant des enjeux environnementaux forts. Il s'agit des principaux corridors écologiques identifiés dans le cadre de l'état initial de l'environnement et par les documents-cadres (SRADDET et SCoT). Elle correspond notamment aux corridors aquatiques de la commune (Le Poirier, Le Larny et le Ratier).

Afin de préserver la fonctionnalité écologique ces secteurs, toute nouvelle construction est interdite.

- **La zone NL** : elle correspond aux secteurs naturelles à vocation de loisirs. Elle recouvre 3 secteurs :

- NL1 : il s'agit du futur espace de loisirs situé au Sud de l'école (secteur village) dans lequel est autorisé l'installation de cabanes de jardins (jardins partagés/familiaux) ou encore des installations de type city-stade ; parcours sportifs de plein air ...

- NL2 : il s'agit du secteur du BMX dans lequel est autorisé une nouvelle construction de 75 m² d'emprise au sol maximum

- NL3 : il s'agit du stand de tir dans lequel est autorisé une extension de 50 m² d'emprise au sol de l'un des pas de tir existant.

La zone N est concernée par :

- Des éléments bâtis à préserver, identifiés et localisés en application de l'article L151- 19 du code de l'urbanisme ;

- Des Espaces Boisés Classés (EBC) ;

- Des emplacements réservés (ER) ;

- Des composantes de la Trame Verte et Bleue (haies ; espaces verts protégés ; ripisylves, zones humides,) à préserver en application des articles L151-19 et L151-23 du code de l'urbanisme.

La zone N est concernée par des risques naturels et technologiques : -

- un aléa glissement de terrain (se reporter à la carte des risques/contraintes annexée au plan de zonage)

- un risque inondation (PPRi)

- un risque de transport de matières dangereuses lié à la présence de canalisations de gaz.



Pour ces secteurs : se reporter aux dispositions générales du présent règlement ainsi qu'aux annexes du PLU

SECTION I – NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL

Article 1 : Interdiction de certains usages, affectations des sols, constructions et activités

Les usages et affectations des sols suivants sont interdits, dès lors qu'ils ne sont pas liés aux travaux de construction ou d'aménagement admis dans la zone :

- Les affouillements ou exhaussements des sols ;
- Les décharges et dépôts de matériaux et véhicules.

• **Dans l'ensemble des zones**, sont notamment interdits strictement et sans exceptions :

- Les centrales photovoltaïques au sol ;
- Le grand éolien ;
- La création de carrière ;
- Les décharges de toute nature.

• **Concernant les zones N** : à l'exception de celles autorisées sous conditions à l'article 2, les destinations ou sous-destinations suivantes sont interdites:

- Les exploitations agricoles ;
 - Les habitations ;
 - Les commerces et activités de services ;
 - Les équipements d'intérêt collectif et services publics ;
 - Les autres activités des secteurs primaire, secondaire ou tertiaire.
 - Les terrains de camping et de caravaning ;
 - Les parcs résidentiels de loisirs, habitat insolite (yourtes, cabanes dans les arbres, ...) ;
 - Le stationnement isolé de caravanes qu'elle qu'en soit la durée ;
 - Les containers ;
 - Les habitations légères de loisirs permanentes ou temporaires (mobil-home, roulottes, tiny-house,...).
- En particulier, l'extraction de terre végétale, le dépôt de déchets non liés à un usage agricole sont interdits.

• **Concernant les zones Nre, Nco et NL (et sous-secteurs)** : toutes les destinations et sous-destinations sont interdites à l'exception de celles autorisées à l'article 2.

• **Concernant les éléments bâtis ou paysagers identifiés au titre des articles L151-19 et/ou L151-23 du Code de l'Urbanisme**: la démolition ou le défrichement de ces éléments sont soumis à déclaration préalable (*se reporter aux Dispositions Générales du présent règlement*)

Article 2 : Limitation de certains usages, affectations des sols, constructions et activités

• **Dans l'ensemble de la zone N et de ses sous-secteurs** : sont autorisées les installations nécessaires à l'exploitation et à la sécurité des oléoducs de défense commune

Concernant la zone N

a) Sous réserves de ne pas compromettre la qualité paysagère du site et à condition d'assurer le maintien du caractère naturel, agricole ou forestier de la zone, sont autorisées :

- Les exploitations forestières ;


b) A condition qu'ils soient directement nécessaires à des équipements collectifs et à conditions ne pas être destinés à l'accueil de personnes, sont autorisés :

- Les installations, constructions ou ouvrages techniques, y compris ceux relevant de la réglementation

sur les installations classées, sous réserve de démontrer la nécessité technique de leur implantation en zone agricole et qu'ils ne portent pas atteinte au caractère de la zone.

- Les travaux de maintenance ou de modification de ces ouvrages sont également autorisés pour des exigences fonctionnelles et/ou techniques.

c) A condition qu'ils soient désignés par le document d'urbanisme et qu'ils ne compromettent pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site, conformément à l'article L151-11 du Code de l'Urbanisme, sont autorisés :

- Le changement de destination des bâtiments mentionnés au règlement graphique par le tramé suivant :  et faisant l'objet de fixes annexées au présent règlement.

Le changement de destination est autorisé dans les volumes existants et dans la limite de 200 m² de surface de plancher.

d) Est admise la reconstruction à l'identique d'un bâtiment détruit ou démoli depuis moins de dix ans conformément à la réglementation en vigueur et dans le respect des préconisations concernant les zones soumis à des risques naturels et/ou technologiques.

Règles relatives aux possibilités d'évolution des bâtiments d'habitation existants

Sauf dispositions contraires liés aux Servitudes d'Utilité Publique (SUP) et risques naturels et/ou technologiques et dès lors qu'elles ne compromettent pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site :

e) Est admise l'extension des bâtiments d'habitation existants légalement autorisés et sous réserve de respecter les conditions cumulatives suivantes :

- que la construction existante ait une existence légale et une emprise au sol initiale au moins égale à 60 m² à la date d'approbation du PLU ;
- que l'extension ne représente pas plus de 40 m² d'emprise au sol maximum ;
- que la surface de plancher totale (existant + extension) n'excède pas 200 m².

Il est précisé qu'une seule extension est autorisée à la date d'approbation de la révision du PLU.

f) Sont admises les annexes des bâtiments d'habitation existants légalement autorisés, y compris lorsqu'elles sont liées aux habitations situées en zones U dont le tènement d'assise est en partie en zone U et en zone A, sous réserve de respecter les conditions cumulatives suivantes :

- que la superficie totale et cumulée des annexes n'excède pas 40 m² d'emprise au sol ;
- qu'elles soient situées à moins de 20 mètres de la construction principale.

g) Sont admises les piscines et bassins d'agrément, lorsqu'ils constituent un complément fonctionnel à une habitation existante sous réserve de respecter les conditions cumulatives suivantes:

- que la superficie n'excède pas 50 m², sous réserve de la disponibilité de la ressource en eau sur le long terme ;
- qu'elle soit située à moins de 20 mètres de la construction principale (distance mesurée à partir du bord du bassin).

Une seule piscine par tènement est autorisée.

Concernant les zones Nre et Nco

A condition qu'ils soient directement nécessaires à des équipements collectifs ou à des services publics et à conditions ne pas être destinés à l'accueil de personnes:

- Les installations, constructions ou ouvrages techniques, y compris ceux relevant de la réglementation sur les installations classées, sous réserve de démontrer la nécessité technique de leur implantation en zone agricole et qu'ils ne portent pas atteinte au caractère de la zone.

- Les travaux de maintenance ou de modification de ces ouvrages sont également autorisés pour des exigences fonctionnelles et/ou techniques.

Concernant les zones NL

Sauf dispositions contraires liés aux Servitudes d'Utilité Publique (SUP) et risques naturels et/ou technologiques :

Dans la zone NL1 : sont autorisés :

- les activités de loisirs de plein air liés à la pratique du sport (parcours de santé....) ou à des activités culturelles/de loisirs (théâtre de verdure...);
- les locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés nécessaires au fonctionnement de la zone
- la construction d'un ou plusieurs abris de jardins sous réserve que l'emprise au sol totale n'excède pas 200 m².

Dans la zone NL2 : sont autorisés :

- les activités sportives liées à la pratique du BMX.
- une nouvelle construction en lien avec l'activité de loisirs sous réserve que l'emprise au sol n'excède pas 75 m².
- les locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés nécessaires au fonctionnement de la zone.

Dans la zone NL3 : sont autorisés :

- les activités sportives liées à la pratique du tir (et notamment les butes de protection)
- l'extension d'un des pas de tir existant dans la limite de 50 m² d'emprise au sol.
- les locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés nécessaires au fonctionnement de la zone.

Concernant les secteurs repérés par des pointillés de couleur rouge et orange (*se reporter à la carte des risques/contraintes annexée au plan de zonage*)

Seuls sont autorisés :

- Les abris légers (même s'ils sont fermés), les hangars non fermés ou non clos uniquement s'ils sont liés à une exploitation agricole ou forestière.

- Les constructions, les installations nécessaires au fonctionnement des services d'intérêt collectif ou général déjà implantés dans la zone, les infrastructures (notamment les infrastructures de transports, de fluides, les ouvrages de dépollution), les équipements et ouvrages techniques qui s'y rattachent ;

- Tous travaux et aménagements de nature à réduire les risques, notamment la réalisation d'ouvrages de confortement des talus ou de drainage des sols, les travaux autorisés au titre de la Loi sur l'Eau (ou valant Loi sur l'Eau), et ceux réalisés dans le cadre d'un projet global d'aménagement et de protection contre les inondations.

Tableau récapitulatif des destinations et sous-destinations de la zone N et ses sous-secteurs

Destinations	Sous-Destinations	zone N	zone Nre	zone Nco	zones NL
EXPLOITATION AGRICOLE ET FORESTIERE	Exploitation agricole				
	Exploitation forestière				
HABITATION	Logement				
	Hébergement				
COMMERCE ET ACTIVITES DE SERVICES	Artisanat et commerce de détails				
	Restauration				
	Commerce de gros				
	Activité de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle				
	Hôtel				
	Autres hébergements hôteliers				
	Cinéma				
EQUIPEMENTS D'INTERET COLLECTIF ET SERVICES PUBLICS	Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés				
	Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés				
	Etablissement d'enseignement, de santé et d'action sociale				
	Salle d'art et de spectacles				
	Equipements sportifs				
	Lieux de culte				
	Autres équipements recevant du public				
AUTRES ACTIVITES DES SECTEURS PRIMAIRE, SECONDAIRE OU TERTIAIRE	Industrie				
	Entrepôt				
	Bureau				
	Centre des congrès et d'exposition				
	Cuisine dédiée à la vente en ligne				
AUTRES ACTIVITES DES SECTEURS PRIMAIRE, SECONDAIRE OU TERTIAIRE	Industrie				
	Entrepôt				
	Bureau				
	Centre des congrès et d'exposition				
	Cuisine dédiée à la vente en ligne				

- Destinations et/ou sous-destinations interdites
- Destinations et/ou sous-destinations autorisées sous conditions
- Destinations et/ou sous-destinations autorisées sans conditions

Article 3 : Mixité sociale et fonctionnelle

Mixité fonctionnelle :

Non réglementé.

Mixité sociale:

Non réglementé.

SECTION II – CARACTERISTIQUES URBAINES, ARCHITECTURALES, ENVIRONNEMENTALES ET PAYSAGERES

Article 4 : Volumétrie et implantation des constructions

4.1. Volumétrie des constructions

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

Les affouillements et les exhaussements de sol indispensables aux constructions ou mode d'utilisation du sol sont admis à condition qu'ils ne compromettent pas la stabilité des sols ou l'écoulement des eaux et qu'ils ne portent pas atteinte au caractère du site.

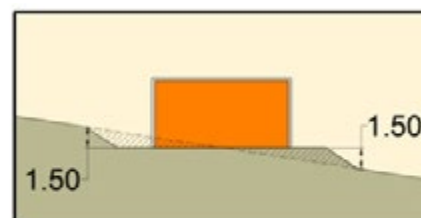
Sur terrain plat, les buttes de terre sont interdites.
Les constructions «sur champignons» sont strictement interdites.

Les projets doivent s'adapter au terrain naturel et non l'inverse. Dans le cas d'un terrain en pente, la construction devra :

- soit s'installer sur une succession de terrasses
- soit accompagner la pente
- soit s'encaster dans la pente.



Dans le cas d'un terrain en pente supérieure à 10 %, l'équilibre déblais/remblais devra être recherché. La hauteur du déblai ou du remblai ne doit en aucun cas dépasser 1,50 mètre mesuré au point le plus éloigné du terrassement dans sa partie horizontale.



Source : Habiter en montagne référentielle d'architecture (PNRV ; PNRC CAUE 38, 73)

La pente des talus ne devra pas excéder 60% et ceux-ci devront être plantés.

Dans le secteur repéré par des hachure jaunes sur le document graphique, la hauteur des déblais/remblais ne devra pas excéder 2 m, avec une pente maximale limitée à un rapport de 1 Vertical pour 3 Horizontal (1V/3H) dans les colluvions peu compactes et de 1V/1H dans le rocher.

Les enrochements et autres ouvrages de soutènement de tous types (murs de pierres sèches, maçonneries de moellons enduits, gabions...) sont autorisés à condition de ne pas excéder 1,50 m de hauteur.

Les niveaux décalés dans les constructions et les murs de soutènement sont préférables aux talus dans les terrains pentus.

4.2. Implantations des constructions par rapport aux voies (publiques et privées) et emprises publiques

Modalité de calcul du retrait :

Le retrait des constructions est mesuré horizontalement de tout point de la construction au point le plus proche de l'alignement actuel ou futur.

Sont compris dans le calcul du retrait, les éléments architecturaux de modénature et décoratifs et les débords de toiture, dès lors que leur profondeur est supérieure à 0,40 m.

Ne sont pas compris dans le calcul du retrait, les éléments architecturaux de modénature et décoratifs et les débords de toiture, dès lors que leur profondeur est au plus égale à 0,40 m et à condition qu'ils n'entravent pas à un bon fonctionnement de la circulation.

Les dispositions décrites ci-dessous s'appliquent aux voies publiques et privées ouvertes à la circulation publique ; dans le cas d'une voie privée, la limite de la voie se substitue à l'alignement.

Règle générale d'implantation :

Les constructions doivent s'implanter avec un retrait minimum de 5 mètres par rapport à l'alignement actuel ou futur.

Règle particulière d'implantation :

Des implantations différentes peuvent être admises :

- Dans le cas de reconstruction ; restauration ou extension de bâtiments existants antérieur à la date du présent PLU sous réserves de ne pas aggraver la sécurité ou la visibilité. Dans tous les cas, le recul existant vis à vis des voies et emprises publiques ne devra pas être réduit.

- Pour les équipements d'intérêt collectif et services publics autorisés à l'article 2.

Dans le cas de circonstances particulières (angle de rues, virage accentué, croisement de voies, pente, etc.), pour des motifs de sécurité, il pourra être imposé un recul différent des principes généraux pour l'implantation des constructions et/ou annexes par rapport aux voies et emprises publiques.

Les règles d'implantation ci-dessus ne sont pas applicables aux lignes de transport d'électricité «HTB» faisant l'objet d'un report dans les documents graphiques et mentionnés dans la liste des servitudes d'utilité publique.

4.3. Implantations des constructions par rapport aux limites séparatives

Règle générale d'implantation :

Les constructions et installations peuvent être implantées :

- Sur une ou plusieurs limites séparatives sous réserve qu'il ne s'agit pas d'une limite séparative avec une zones U ou AU ;

- En cas de non-implantation sur des limites séparatives, elles devront s'implanter en respectant un recul au moins égal à 5 mètres de la limite considérée.

L'implantation des bassins de piscine en limite séparative est interdite. Un recul minimum de 2 mètres est imposé entre la limite séparative et le bassin. La margelle n'est pas concernée par le recul.

Règle particulière d'implantation :

Des implantations différentes peuvent être admises :

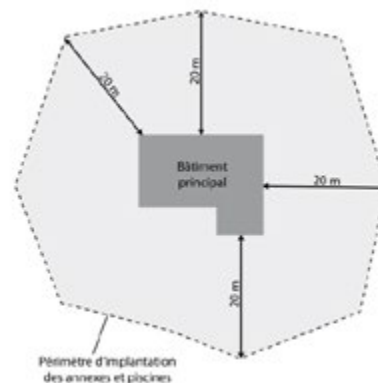
- Dans le cas de reconstruction ; restauration ou extension de bâtiments existants antérieur à la date du présent PLU ne répondant pas à la règle générale d'implantation. L'extension sera notamment permise dans le prolongement de l'existant mais sans en réduire la distance.

- Pour les équipements d'intérêt collectif et services publics autorisés à l'article 2.

Les règles d'implantation ci-dessus ne sont pas applicables aux lignes de transport d'électricité «HTB» faisant l'objet d'un report dans les documents graphiques et mentionnés dans la liste des servitudes d'utilité publique.

4.4. Implantations des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

• Concernant les annexes des habitations existantes ainsi que les piscines : elles doivent obligatoirement s'implanter dans un rayon de 20 mètres maximum du point de l'habitation existante la plus proche.



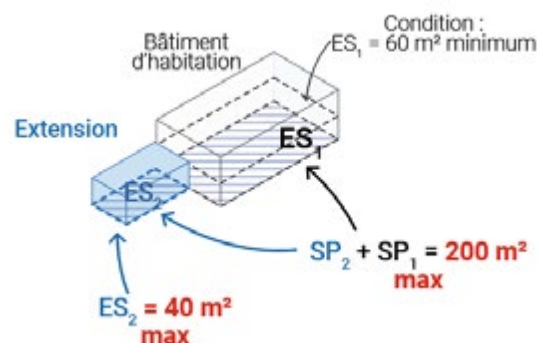
• Pour les autres destinations et sous-destinations : non réglementé.

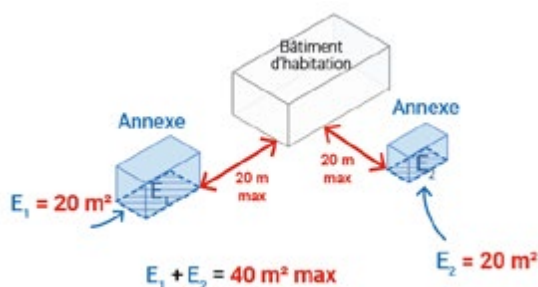
4.5. Emprise au sol des constructions

• Concernant les évolutions (annexes et extensions) des constructions à vocation d'habitation existantes :

a) L'extension autorisée à l'article 2 doit obligatoirement :

- être inférieure ou égale à 40 m² d'emprise au sol
 Dans tous les cas, la surface de plancher total (existant + extension) ne devra pas excéder 200 m².





b) La superficie totale et cumulée des annexes autorisées l'article 2 d'une même unité foncière doit obligatoirement être inférieure ou égale à 40 m² d'emprise au sol.

- Concernant le sous-secteur NL1 : l'emprise au sol des constructions autorisées dans la zone est limitée au total à 200 m² maximum. Cette emprise au sol peut être répartie en plusieurs constructions.
- Concernant le sous-secteur NL2 : l'emprise au sol des constructions autorisées dans la zone est limitée à 75 m² maximum.
- Concernant le sous-secteur NL3 : l'emprise au sol des constructions autorisées dans la zone est limitée à 50 m² maximum.

4.6. Hauteur des constructions

La hauteur est la différence d'altitude maximale admise entre l'égout du toit (c'est à dire du chéneau ou acrotère) et le point naturellement le plus bas. Les ouvrages techniques et de superstructure tels que cheminée, antenne et autres sont exclus du calcul.

Se reporter au lexique annexé au présent règlement.

Règle générale

- Concernant les nouvelles constructions à vocation de logement autorisés à l'article 2 : la hauteur est limitée à 6 mètres à l'égout du toit.
- Concernant les annexes des habitations autorisées à l'article 2 : la hauteur est limitée à 3 mètres.
- Concernant l'extension des constructions d'habitation existantes : Elle ne doit pas dépasser celle de la construction existante.
En cas de surélévation d'un bâtiment existant, la hauteur maximale est limitée à 6 mètres à l'égout du toit.
- Concernant les équipements d'intérêt collectif et services publics autorisés à l'article 2 : non réglementé.
- Concernant les constructions autorisées dans le sous-secteur NL1 : la hauteur est limitée à 3 mètres.
- Concernant les constructions autorisées dans le sous-secteur NL2 : la hauteur est limitée à 3 mètres.
- Concernant les constructions autorisées dans le sous-secteur NL3 : la hauteur est limitée à la hauteur du bâtiment existant.

Article 5 : Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

Rappel : Le projet peut être refusé ou n'être accepté 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 (article R 111-27 du Code de l'urbanisme).

5.1. Aspect extérieur des constructions

■ **Intégration dans le site**

En référence à l'article R 111-27 du Code de l'Urbanisme : par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou leur aspect extérieur, les constructions doivent respecter le caractère ou l'intérêt des lieux avoisinants, les sites, les paysages naturels ou urbains.

L'insertion de la construction dans son environnement naturel et bâti doit être assurée conformément aux dispositions du présent article.

Tout projet de construction doit participer à la préservation et la mise en valeur, y compris par l'expression architecturale contemporaine, des caractéristiques dominantes du tissu urbain dans lequel il s'insère.

L'harmonie doit être recherchée à l'échelle de la zone pour l'implantation, la conception et l'aspect des constructions.

L'orientation et la conception des constructions tiendront compte de la nécessité d'implanter une façade principale sur rue pour participer à son animation (entrée principale, porche, baie vitrée etc ...). Les éléments agressifs par leur couleur ou par leurs caractéristiques réfléchissantes sont interdits.

Les mouvements de sols susceptibles de porter atteinte au caractère d'un site naturel ou bâti sont interdits.

La conception des constructions devra être adaptée à la configuration du terrain naturel. Les exhaussements de sol liés à la construction d'un bâtiment, mais susceptibles de porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux, au site et au paysage naturel ou bâti ou de gêner l'écoulement des eaux sont interdits.

- dans le cas d'un terrain en pente, l'équilibre déblais/remblais devra être recherché et les murs de soutènement devront être limités au maximum afin de réduire l'impact visuel sur le site ;
- dans tous les cas, les buttes de terre sont interdites pour éviter l'effet «taupinière».

Dans le secteur repéré par des hachure jaunes sur le document graphique, la hauteur des déblais/remblais ne devra pas excéder 2 mètres.

■ **Forme architecturale**

Les constructions nouvelles, les extensions et aménagements des bâtiments existants doivent présenter une simplicité de volume, un aspect architectural compatible avec le bâtiment environnant, en tenant compte de l'environnement et en s'y intégrant le mieux possible.

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

■ **Toiture**

Les toitures pourront avoir deux, trois ou quatre pans par volume avec une pente comprise entre 30% et 40% dans le sens convexe, et un faîtage réalisé dans le sens de la plus grande dimension de la construction et de préférence parallèle à la rue.

Les toitures devront être couvertes de tuiles creuses ou romanes de ton rouge, en harmonie avec l'existant. Elles doivent être en terre cuite ou matériaux similaires présentant les mêmes caractéristiques de forme, de couleur, d'aspect que les tuiles en terre cuite traditionnelles. Elles pourront présenter un aspect identique à l'existant en cas de rénovation et/ou extension.

Les toitures à une pente sont autorisées pour les volumes annexes lorsque ceux-ci sont accolés à une construction de taille plus importante.

Les toitures à une pente sont également autorisées pour les annexes.

Les extensions des constructions existantes et les ouvrages de type auvent pourront avoir une pente moindre et un autre type de couverture.

Les précédentes dispositions (pente et couverture) ne s'appliquent pas aux vérandas et pergolas ainsi qu'aux annexes et abris de jardin. Pour ces constructions, une couverture différente de la règle principale est autorisée. L'utilisation de verre ou matériaux composites est autorisée pour les vérandas et les piscines.

Il est autorisé que les extensions se fassent avec une pente de toit identique à celle du toit des bâtiments existants, dès lors que la pente n'est pas conforme aux règles énoncées ci-dessus.

Dans le cas d'une construction d'architecture contemporaine, des pentes moindres et d'autres matériaux de couverture sont également autorisés à condition de démontrer leur intégration dans l'environnement urbain et paysager.

Les ouvertures non intégrées à la pente du toit sont interdites.

Les toitures plates sont autorisées.

■ **Façades**

Toutes les façades de la construction doivent être traitées avec le même soin.

Les travaux d'aménagement et d'extension sur une construction existante doivent avoir pour effet de mettre en valeur l'harmonie du front bâti dans lequel elle se situe.

La composition de la façade doit prendre en compte le rythme des façades des constructions avoisinantes et ceci à l'échelle du secteur, les éléments de modénature des constructions avoisinantes, la densité et les proportions des baies des constructions voisines.

Doivent être recouverts d'un enduit, tous les matériaux qui par leur nature et par l'usage de la région sont destinés à l'être (béton grossier, briques creuses, parpaings agglomérés, etc). Il est recommandé de se référer au nuancier déposé en mairie pour les choix des couleurs.

Les gaines de cheminée en saillie, en pignon ou en façade, sont interdites, sauf impératif technique. Dans ce cas, elles seront enduites dans la même tonalité que la façade.

Concernant les constructions traditionnelles existantes : leurs aménagements, extensions et surélévations doivent respecter la simplicité des volumes et la forme du bâtiment

■ **Menuiserie**

En cas de remplacement de menuiseries, la forme de la baie d'origine sera respectée. Le même aspect de menuiserie sera utilisé pour l'ensemble de la façade.

• Volets :

Leur teinte devra s'harmoniser avec les éléments du voisinage et devra respecter le nuancier présent en Mairie.

Dans le cas de volets roulants : la pose du coffret se fera à l'intérieur du logement.

■ **Éléments techniques**

Ils devront être implantés, dans la mesure du possible, sur les espaces privatifs (cours, jardins...) ou sur toiture.

Pour des raisons d'esthétisme et de qualité paysagère,

- Les climatiseurs et pompes à chaleur devront être aussi peu visibles que possible à partir des rues, voies et impasses et devront être masqués par un dispositif architectural (ton en harmonie avec la façade) ;
- Les citernes et ballons seront enterrés ou dissimulés aux vues de tiers, en particulier par des écrans de verdure à feuilles persistantes constitués d'essences locales.

Les coffrets de compteurs d'eau et d'électricité ainsi que les boîtes aux lettres doivent être encastrés dans les clôtures ou dans les façades en harmonie avec celles-ci.

5.2. Performances énergétiques et environnementales des constructions

Dès lors qu'ils sont visibles depuis l'espace public, les équipements liés aux énergies renouvelables doivent être intégrés et adaptés à la logique architecturale des constructions et à leur environnement patrimonial et paysager.

Les installations solaires (photovoltaïques ou thermiques) peuvent être autorisées en toiture sous réserves qu'elles ne portent pas atteinte aux qualités architecturales et paysagères du secteur.

L'implantation des panneaux doit être harmonieuse et respecter la composition du bâtiment : les capteurs doivent être positionnés de manière à constituer des formes simples et rectangulaires, en alignement avec les ouvertures en façade, ou être implantées sur un pan entier ou en bande. Le fractionnement (effet « post-it ») est proscrit.

En cas de toiture inclinée, les panneaux doivent suivre la pente du toit.

Les panneaux solaires pourront être installés en toiture-terrasse.

L'installation de dispositifs de production d'énergie utilisant une source solaire (panneaux photovoltaïques, capteurs thermiques...) en façade est autorisée sous réserve du respect des conditions suivantes :

- Les dispositifs doivent être intégrés dans le plan de la façade
- Les dispositifs ne doivent pas être installés sur les façades donnant sur une voie publique ou sur un espace public.

Concernant les panneaux solaires au sol, les dispositifs sous forme d'ombrières doivent être privilégiés et dissimulés autant que possible afin de limiter leur visibilité depuis la voie publique.

L'isolation par l'intérieur sera privilégiée à l'isolation par l'extérieur qui masque le caractère patrimonial des façades, créé un décrochage de façade sur les alignements existants. Tout décrochage de la façade sur alignement de voie, rue et impasse est proscrit.

L'isolation de la toiture se fera si possible par l'intérieur ou éventuellement envisagée par l'extérieur (sarking) à condition de respecter l'architecture et la volumétrie de l'édifice. En cas d'intervention sur la charpente, il convient de suivre les proportions, la forme et le mode d'assemblage de la charpente d'origine. Elle implique également de bien traiter les bords de rive et de toiture pour dissimuler la surépaisseur générée.

Les centrales photovoltaïques au sol sont interdites.

Les installations agrivoltaïques mentionnées à l'article L111-27 du code de l'urbanisme sont autorisées.

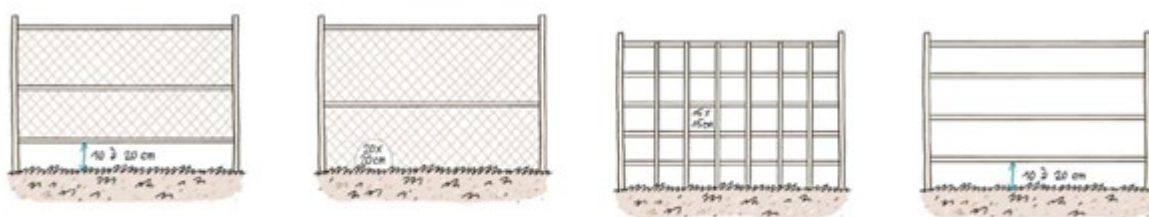
Article 6 : Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions

6.1. Clôtures

Il est rappelé que les clôtures ne sont pas obligatoires.

■ Concernant les clôtures agricoles

Sauf en cas de productions agricoles spécifiques (ex : plantation, maraîchage, élevage spécifique...), elles devront être discrètes et permettre le passage de la petite faune et faciliter l'écoulement des eaux pluviales. Elles devront respecter les caractéristiques ci-dessous :



Source : Bruxelles Environnement

La couleur des grillages devra être choisie parmi les gammes de vert foncé ou gris foncé. Le blanc est interdit.

■ Concernant les clôtures autres qu'agricoles

Les clôtures participent à la composition du paysage urbain. Elles constituent un premier plan par rapport à un jardin ou à une façade en retrait.

Plus largement elles prennent place dans l'environnement bâti de la rue et participent fortement à son identité. En conséquence, il est exigé le plus grand soin quant au choix des styles et des matériaux dont la mise en oeuvre doit s'harmoniser avec celle des façades des constructions voisines et le paysage dans lequel s'insère la propriété.

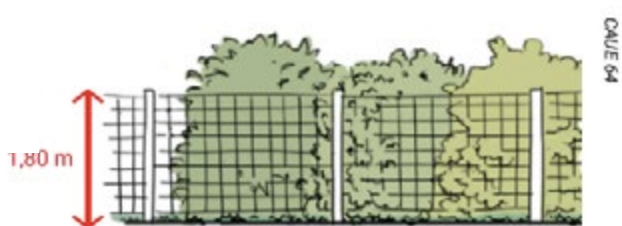
La clôture permet notamment, lorsque le bâti n'est pas continu, d'assurer la continuité de la rue par le maintien de l'alignement.

Les clôtures doivent être de conception simple.

Sont interdits :

- les associations de matériaux hétéroclites,
- l'emploi à nu de matériaux destinés à être recouverts : carreaux de plâtre, agglomérés, parpaing, fibrociment, enduit ciment gris...

Illustration de la règle



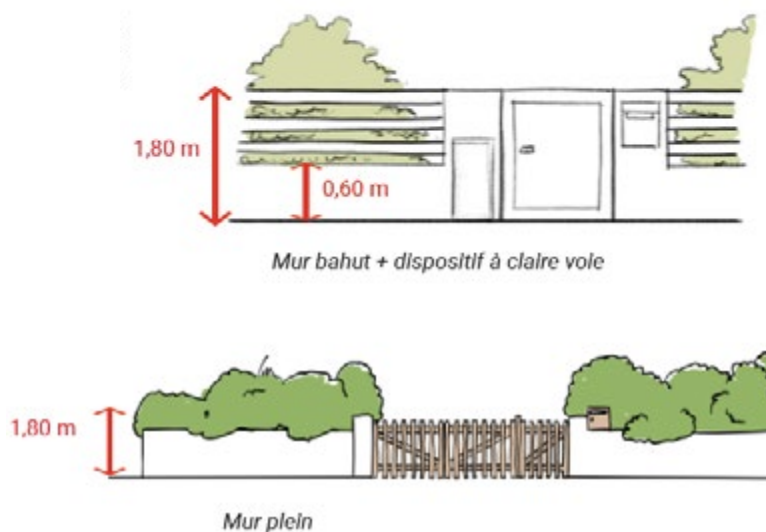
Haie vive + grillage

Les clôtures sur rue et sur limite séparative pourront être constituées :

- d'une haie vive éventuellement doublée d'un grillage d'une hauteur maximale de 1,80 mètre

- d'un mur d'une hauteur n'excédant pas 1,80 mètre réalisé : en maçonnerie enduite et recouverte d'une couvertine ; en pierres ou enrochements. Dans le cas d'un raccordement avec un mur plus haut la hauteur est limitée à 2 mètres.

- d'un mur bahut d'une hauteur maximum de 0,60 mètre surmonté d'un dispositif à claire-voie de conception simple, de couleur et d'aspect en lien avec l'environnement pouvant également être doublé d'une haie vive. La hauteur totale du dispositif n'excédera pas 1,80 mètre.



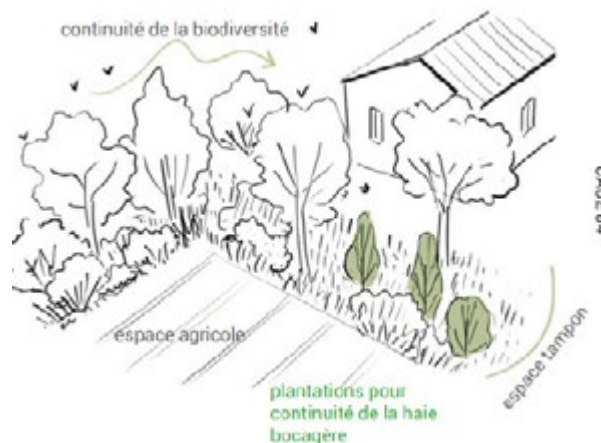
En cas de doublement des clôtures par des végétaux ; les haies seront composées d'espèces différentes, d'essences locales non répertoriées comme envahissantes (*se reporter à la liste d'essences annexée au présent règlement*) s'adaptant au climat et nécessitant un faible besoin en eau.

La réalisation ou le doublement de clôture avec une haie en feuillage persistant (de type épicéas/thuyas...etc.) est interdite.

Les panneaux pleins sont interdits. Dans le cas où le sol du terrain concerné est à plus de 0,60 mètre en contre-haut de la voie, la hauteur du mur bahut pourra être supérieure sans toutefois excéder 1 mètre.

Les murs existants en pierres doivent être maintenus. Les aménagements pratiqués dans ces derniers (extensions) devront en conserver l'aspect initial.

En limites avec les espaces agricoles et/ou naturelles, les clôtures sont autorisées à conditions qu'elles soient ajourées ou perméables afin de permettre la libre circulation de la petite faune.



Dans le cas d'une limite avec une emprise publique, la hauteur est mesurée par rapport à la voie ou par rapport à l'emprise publique (chemin piéton, place publique, talus...).

Dans le cas de limites séparatives, la hauteur est mesurée par rapport au terrain naturel.

Dans le cas où il existe une différence altimétrique de plus de 1 mètre, (distance prise sur la limite entre 2 terrains voisins ou par rapport à l'emprise publique) et en présence d'un mur de soutènement,

la clôture ne peut être composée que d'un grillage doublé d'une haie végétale ou d'un dispositif claire voie dont la hauteur ne peut dépasser 1,80 mètre (hors hauteur de mur de soutènement).

Les portails seront les plus simples possibles et devront s'intégrer à la construction (matériaux, couleur, traitement des piliers).

Tout type de pare vue (brise vue, claustra...) plaqué contre la clôture est interdit sur les limites donnant sur les voies et emprises publiques.

6.1. Aspect qualitatif et quantitatif du traitement des espaces non construits

Les espaces non construits correspondent à la superficie du terrain non occupée par les constructions, les aménagements de voirie et les accès ainsi que les aires de stationnement.

Les abords de la construction doivent être traités avec un soin particulier afin de participer à son insertion dans le site, à l'amélioration du cadre de vie et à la gestion de l'eau.

Dans ce cadre, ces aménagements doivent tenir compte : de la composition des espaces libres environnants, afin de participer à une mise en valeur globale de la zone ; de la topographie et de la configuration du terrain, afin que leur composition soit adaptée ; de la composition végétale du terrain préexistant afin de la mettre en valeur ; de la situation du bâti sur le terrain, afin de constituer un accompagnement.

En cas de haies végétales, ces dernières devront être composées d'essences locales différentes et non répertoriées comme envahissantes (*se reporter à la liste d'essences annexée au présent règlement*). Les essences choisies devront être résistantes au climat et peu consommatrices en eau. Les plantes indigènes favorisant la biodiversité ainsi que des plantes dont la floraison s'étale au cours des saisons devront être privilégiées.

En limite d'espaces agricoles et/ou naturels, un espace tampon végétal devra être aménagé. Ce dernier devra prendre la forme d'une haie multistratée épaisse avec des arbres sur plusieurs rangs permettant d'assurer une transition progressive entre l'espace urbanisé et l'espace agricole/naturel. Ce dispositif doit permettre de renforcer la diversité végétale et favoriser la biodiversité.

Les opérations d'aménagement et de constructions doivent veiller à limiter l'imperméabilisation des sols. Pour cela :

- Les espaces de stationnement doivent, le plus souvent possible, être perméables (surfaces en herbe sur terre armée, résille et grave, pavés disjoints enherbés, solution mixte surface enherbée et grave sur bande roulante...).
- L'imperméabilisation doit être compensée (stationnement perméable, plantations d'arbres, reconstitution de haies, dispositifs de rétention des eaux pluviales...).
- Les écoulements naturels de l'eau doivent être préservés (noues, talwegs, fossés).

L'infiltration naturelle et la récupération des eaux de pluie doivent être recherchées. Une gestion aérienne devra notamment être privilégiée («gestion intégrée»).

Toute installation de récupération d'eau de pluie devra être couverte et entretenue régulièrement. Les aménagements paysagers devront éviter les creux ou éléments susceptibles de retenir durablement de l'eau stagnante.

Concernant les espaces verts protégés (EVP) au plan de zonage :

Le règlement graphique identifie au titre de l'article L151-19 ou L151-23 des espaces verts protégés. Ces derniers correspondent à des ensembles boisés ou éléments ponctuels.

Les travaux ayant pour effet de modifier ou de supprimer un élément que le règlement graphique du PLU a repéré en application des articles L.151-19 et L.151-23 du C.U. doivent être précédés d'une déclaration préalable de travaux (art. R.421-23 CU). Les coupes d'entretien ne remettant pas en cause la pérennité de l'arbre ne sont pas concernées par le dépôt d'une déclaration préalable de travaux. Ces éléments paysagers ne peuvent être abattus sauf pour des raisons avérées liées à l'intérêt technique du projet (si aucune alternative ne permet la réalisation du projet dans des conditions architecturales ou techniques acceptables) et/ou pour des raisons sanitaires ou de sécurité publique.

En cas d'abattage : une compensation est exigée. Il est demandé la reconstitution de la surface de recouvrement de l'arbre/la canopée sur l'unité foncière ou à proximité.

Si l'abattage concerne un alignement d'arbres : il est demandé la reconstitution de la surface de recouvrement de l'arbre/ la canopée, en conservant une logique de linéaire ou à défaut sur l'unité foncière ou à proximité.

Article 7 : Obligations en matière de stationnement automobile et deux roues

Il est rappelé que le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors des voies publiques.

Les aires de stationnement doivent être conçues, tant dans la distribution et la dimension des emplacements que dans l'organisation des aires de dégagement et de circulation pour garantir leur fonctionnement et leur accessibilité.

Les aires de stationnement seront paysagées et plantées et veilleront à favoriser l'infiltration des eaux pluviales, notamment par l'usage de matériaux perméables.

Il est exigé au minimum 2 places par logement.

SECTION III – EQUIPEMENTS ET RESEAUX

Article 8 : Desserte des terrains par les voies publiques et/ou privées

8.1. Accès

L'accès des constructions doit être assuré par une voie publique ou privée et aménagé de façon à ne pas présenter de risque pour la sécurité des usagers des voies publiques ou pour celle des personnes utilisant cet accès.

En outre, l'accès doit être localisé en tenant compte des éléments suivants :

- la topographie et morphologie des lieux dans lesquels s'insère la construction ;
- la préservation et la sécurité des personnes (visibilité, vitesse, intensité du trafic...);
- le type de trafic généré par la construction (fréquence journalière et nombre de véhicules accédant à la construction, type de véhicules concernés...);
- les possibilités d'entrée et de sortie des véhicules sur le terrain sans manœuvre sur la voie de desserte.

Principe concernant les aménagements, extensions ou surélévations de bâtiments existants

Dans le cas de travaux entraînant une amélioration des conditions d'habitation des bâtiments existants, il n'est pas exigé des demandeurs la réalisation de places de stationnement dans la mesure où elles n'existent pas.

Dans le cas de travaux entraînant la création d'un ou de plusieurs logements dans une construction existante, le nombre de places de stationnement à créer tiendra compte des normes définies précédemment.

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 où la gêne pour la circulation sera la moindre. Cette gêne sera appréciée notamment en fonction des aménagements qui pourraient être réalisés sur l'une ou l'autre voie.

La création de nouveaux accès doit être limitée. La mutualisation des accès existants devra être la première solution recherchée. La création d'un trapèze d'accès pourra être exigée.

L'aménagement des accès des zones desservies par une route départementale sera soumis pour accord au gestionnaire de la voirie, lequel pourra émettre des réserves pour des raisons de sécurité.

8.2. Voirie

Les voies publiques ou privées, destinées à accéder aux constructions, doivent avoir des caractéristiques techniques adaptées aux usages qu'elles supportent, aux opérations qu'elles doivent desservir et notamment à l'approche du matériel de lutte contre l'incendie.

En outre, les voiries doivent être dimensionnées en tenant compte des flux automobiles et piétons, des besoins en stationnement.

Toute voie nouvelle doit être adaptée à la morphologie du terrain d'implantation de la construction, en cohérence avec le fonctionnement de la trame viaire environnante.

Article 9 : Desserte des terrains par les réseaux

9.1. Eau potable

Toute construction à usage d'habitation ou d'activités doit être raccordée au réseau public d'eau potable.

Conformément à l'article R.1321-54 du code de la santé publique, les réseaux intérieurs ne doivent pas pouvoir, du fait de leur utilisation, et notamment à l'occasion des phénomènes de retour d'eau, perturber le fonctionnement du réseau auquel ils sont raccordés ou engendrer une contamination de l'eau distribuée dans les installations privées de distribution.

En conséquence, l'utilisation du réseau public d'eau potable pour un usage autre que sanitaire ou alimentaire nécessitera la mise en place d'un système de déconnexion. Il ne peut y avoir interconnexion entre le réseau public de distribution et un réseau privé d'alimentation (source, puits, forage, etc. ...).

9.2. Assainissement - eaux usées

Lorsqu'il existe un réseau public d'assainissement, le raccordement des constructions à usage d'habitation ou d'activité dès lors qu'elles émettent des effluents est obligatoire.

L'évacuation des eaux usées dans ce réseau peut être subordonnée à un traitement spécifique.

En l'absence de réseau public d'assainissement, tout projet doit comporter un dispositif d'assainissement autonome. L'élimination de l'effluent épuré doit être adaptée à la nature géologique et à la topographie du terrain. L'évacuation des eaux usées non traitées dans les rivières, fossés ou réseaux d'eaux pluviales est interdite.

Eaux usées non domestiques :

L'évacuation des eaux usées non domestiques dans ce réseau peut être subordonnée à un traitement spécifique avant mise à l'égout, conformément à l'article L 1331-10 du code de la santé publique.

9.3. Assainissement - eaux pluviales

Les constructions ou aménagements ne doivent en aucun cas créer un obstacle à l'écoulement des eaux. Les eaux pluviales ruisselant dans le tènement doivent être gérées dans l'emprise du projet, en tenant compte des conditions amont et sans aggravation des conditions aval.

L'infiltration sur l'unité foncière doit être la première solution recherchée pour l'évacuation des eaux pluviales recueillies sur le tènement.

Les systèmes de stockage et d'infiltration doivent être adaptés à la nature du sous-sol, aux contraintes locales et à la réglementation en vigueur. Il convient de se reporter au zonage des eaux pluviales afin de connaître les règles à suivre.

Toute installation de récupération d'eau de pluie devra être couverte et entretenue régulièrement. Les aménagements paysagers devront éviter les creux ou éléments susceptibles de retenir durablement l'eau stagnante afin d'éviter la prolifération des moustiques tigres.

9.5. Autres réseaux

Il est recommandé de prévoir, pour toute nouvelle construction, la mise en place des fourreaux nécessaires au passage de la fibre optique.

Les ouvrages techniques (bassins de rétention ; poste de transformation...) ou voies de circulation internes propres au projet devront obligatoirement être implantés sur l'assiette urbanisable de l'opération/ du projet.

■ ■ Partie 6 :

ANNEXES DU REGLEMENT ECRIT

Annexe 1 : Lexique

Annexe 2 : Liste des emplacements réservés (ER)

Annexe 3 : Liste des bâtiments identifiés au sein des zones A et/ou N comme pouvant potentiellement faire l'objet d'un changement de destination

Annexe 4 : Liste des éléments bâtis à préserver au titre de l'article L151-19 du code de l'urbanisme

Annexe 5 : Recommandations en matière de plantations

Annexe n°1 : Lexique

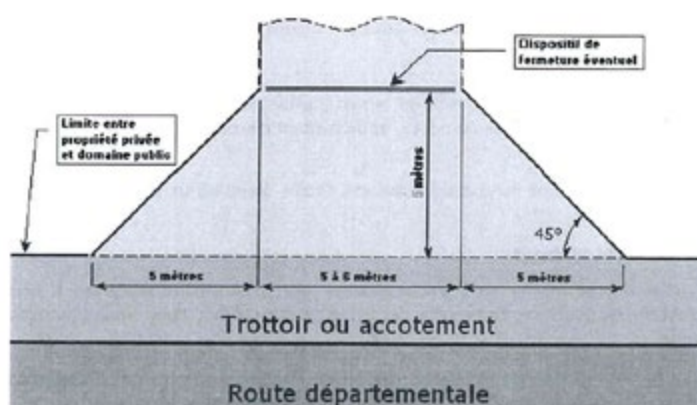
• Accès

L'accès est la partie du terrain jouxtant la voie de desserte ouverte à la circulation, qu'elle soit publique ou privée, et permettant d'accéder au terrain de la construction ou de l'opération.

En cas de servitude de passage, l'accès est constitué par le débouché suffisant pour accéder au terrain support de la construction.

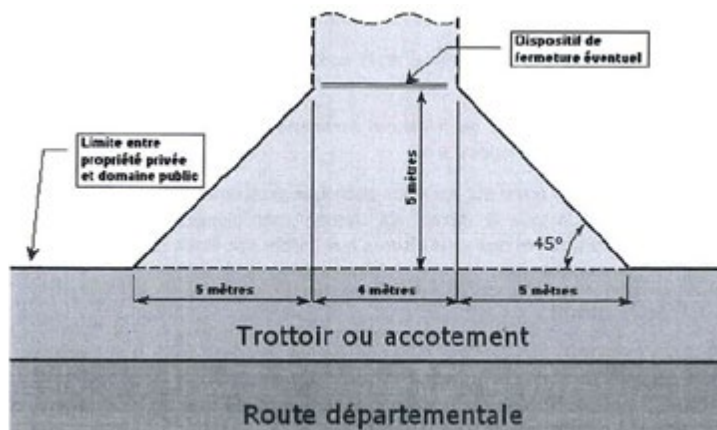
Accès collectif le long des routes départementales

L'accès à la construction projetée aura une largeur comprise entre 5 et 6 mètres. Elle se terminera par deux pans coupés inclinés à 45° sur l'alignement actuel ou projeté de la route départementale. Le dispositif de fermeture éventuel sera implanté avec un recul minimal de 5 mètres par rapport à cet alignement

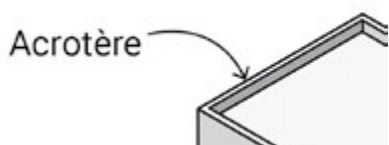


Accès individuelle le long des routes départementales

La voie d'accès aura une largeur de 4 mètres. Elle se terminera par deux pans coupés inclinés à 45° sur l'alignement actuel ou projeté de la route départementale. Le dispositif de fermeture éventuel sera implanté avec un recul minimal de 5 mètres par rapport à cet alignement.



De part et d'autre de l'accès, les constructions ou végétaux seront implantés de manière à ne pas masquer la visibilité.



• Acrotère

Un acrotère est un élément d'une façade situé au-dessus du niveau de la toiture ou de la terrasse, à la périphérie du bâtiment, et constituant des rebords ou garde-corps pleins ou à claire-voie.

• Affouillement

Au sens de la présente définition et par opposition à l'exhaussement du sol, il s'agit d'un creusement par prélèvement de terre, conduisant à abaisser le niveau du terrain naturel.

• **Alignement**

Il s'agit pour la voirie, de la limite entre le domaine privé et le domaine public. Lorsqu'il n'est pas prévu d'élargissement de la voie, il s'agit de l'alignement actuel. Lorsqu'il est prévu un élargissement, il s'agit de l'alignement futur. Dans ce cas, l'élargissement est figuré sur le plan de zonage et repris dans le tableau des emplacements réservés (ER) figurant en annexes du PLU.

• **Aménagement**

Tous travaux (même créateur de surface de plancher) n'ayant pas pour effet de changer la destination de la construction ou/et de modifier le volume existant.

• **Annexes à l'habitation**

Une annexe est une construction secondaire, de dimension réduite et inférieures à la construction principale, qui apporte un complément aux fonctionnalités de la construction principale. Elle doit être implantée selon un éloignement restreint entre les deux constructions afin de marquer un lien d'usage.

Elle peut être accolée ou non à la construction principale avec qui elle entretient un lien fonctionnel, sans disposer d'accès direct depuis la construction principale.

• **Baie**

Ouverture dans un mur ou une charpente.

• **Bâti existant**

Un bâtiment est considéré comme existant, lorsque le clos et le couvert sont assurés ; une ruine ne peut rentrer dans cette définition.

• **Caravane**

Sont regardés comme des caravanes les véhicules terrestres habitables qui sont destinés à une occupation temporaire ou saisonnière à usage de loisir, qui conservent en permanence des moyens de mobilité leur permettant de se déplacer par eux-mêmes ou d'être déplacés par traction, et que le code de la route n'interdit pas de faire circuler.

• **Changement de destination**

Modification de l'affectation d'un bâtiment ou d'un terrain.

Il y a changement de destination lorsqu'il y a passage de l'une à l'autre des 5 destinations différentes codifiées à l'article R.151-27 du Code de l'urbanisme.

À noter : en zones A et N, le changement de destination des constructions est permis uniquement pour les bâtiments identifiés dans le règlement graphique et listés en annexe du présent règlement.

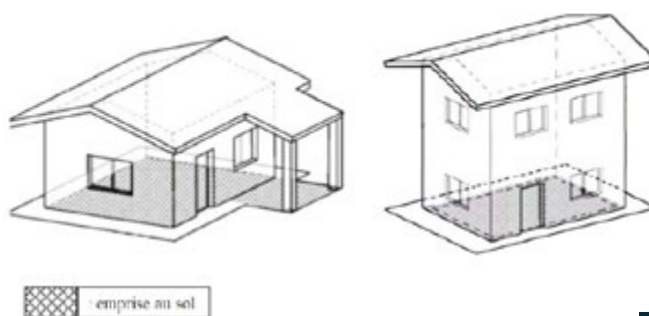
• **Clôture**

Constitue une clôture, toute édification d'un ouvrage destiné à fermer un passage ou un espace.

• **Coefficient d'Emprise au Sol (CES)**

L'emprise au sol correspond à la projection verticale du volume de la construction, tous débords et surplombs inclus.

Toutefois, les ornements tels que les éléments de modénature et les marquises sont exclus, ainsi que les débords de toitures lorsqu'ils ne sont pas soutenus par des poteaux ou des encorbellements.



Lorsqu'un terrain est situé à cheval sur plusieurs zones du PLU, l'emprise au sol maximum autorisée est déterminée zone par zone pour chaque partie du terrain.

Ces dispositions ne concernent pas :

- Les parties enterrées de la construction
- Les stationnements souterrains, qu'ils soient enterrés ou semi-enterrés, sous réserve que la partie non enterrée ne dépasse pas une hauteur de 1 mètre maximum du terrain après travaux
- Les éléments extérieurs de façade tels que les balcons s'ils ne prennent pas appui au sol
- Les terrasses ou partie des constructions d'une hauteur inférieure à 1 mètre
- Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif
- L'emprise des murs de soutènement, des murs de clôture et des murs de toutes natures qui ne sont pas partie intégrante d'un bâtiment.

Les piscines, les annexes inférieures à 20 m² et les débords de toiture inférieurs à 0,40 m ne sont pas compris dans l'emprise au sol.

• **Coupe et abattage d'arbres**

Les termes de « coupe et abattage d'arbres » 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 défrichements, 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.

• **Construction**

Cette notion englobe toutes édifications, ouvrages et installations, qui entrent ou pas dans le champ d'application du permis de construire. Une piscine est considérée comme une construction.

• **Claire-voie / dispositif ajouré**

Les clôtures à claire-voie ou dispositifs ajourés sont composées d'éléments qui laissent passer la lumière et l'air. Il peut s'agir de motif dans les lames ajourées ou d'espace vide entre les lames.

• **Défrichement**

Selon une définition du Conseil d'État « 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 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.

• **Dépôt de véhicules**

Ce sont par exemple :

- les dépôts de véhicules neufs, d'occasion ou hors d'usage près d'un garage en vue de leur réparation ou de leur vente,
- les aires de stockage, d'exposition, de vente de caravanes, de véhicules ou de bateaux,
- les garages collectifs de caravanes.

Dans le cas où la capacité d'accueil de ces dépôts est d'au moins dix unités, ils sont soumis à autorisation préalable au titre des installations et travaux divers, sauf lorsqu'ils sont intégrés à une opération nécessitant un permis de construire.

En ce qui concerne le stockage de véhicules hors d'usage, une demande d'autorisation est nécessaire au titre

de la réglementation des installations classées pour la protection de l'environnement lorsque la superficie de stockage est supérieure à 50 mètres carrés.

• Égout de toit

Partie basse d'un pan de couverture vers lequel s'écoulent les eaux pluviales. L'égout du toit correspond, dans la plupart des cas, à la partie haute de la gouttière ou d'un chéneau.

• Espaces libres

Les espaces libres correspondent à la surface du terrain non occupée par les constructions générant une emprise au sol, les aires de stationnement ainsi que les aménagements de voirie ou d'accès.

• Exhaussement

Action de surélever un terrain par ajout de terre.

• Extension

L'extension consiste en un agrandissement de la construction existante présentant des dimensions inférieures à celle-ci.

L'extension peut être horizontale ou verticale (par surélévation, excavation ou agrandissement) et doit présenter un lien physique et fonctionnel avec la construction existante.

• Faîtage

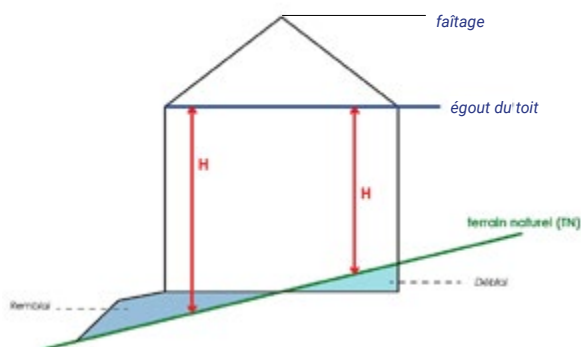
Ligne de jonction supérieure de deux pans de toiture inclinés suivant des pentes opposées.



• Gouttière

Canal situé à l'extrémité basse du pan de toit et destiné à recueillir les eaux de pluie.

• Hauteur



La hauteur d'un bâtiment est la distance mesurée à la verticale de tout point du bâtiment jusqu'au terrain naturel. Les ouvrages techniques, cheminées et autres superstructures sont exclus.

En limite parcellaire de propriété, la hauteur doit être calculée en prenant le point le plus bas du terrain naturel la recevant.

• Impasse

Voie disposant d'un seul accès sur une voie ouverte à la circulation publique.

• Limites séparatives

Les limites séparatives correspondent aux limites entre le terrain d'assiette de la construction, constitué d'une ou plusieurs unités foncières, et le ou les terrains contigus. Elles peuvent être distinguées en deux types :

- Les limites latérales
- Les limites de fond de parcelle.

En sont exclues les limites de l'unité foncière par rapport aux voies publiques et privées et emprises publiques.

• Murs de soutènement

Un mur de soutènement a pour objet de maintenir les terres lorsque les sols de deux fonds riverains ne sont pas au même niveau.

• Piscine

Une piscine est un bassin artificiel, étanche, rempli d'eau et dont les dimensions permettent à un être humain de s'y plonger au moins partiellement.

Les marges de recul seront calculées par rapport aux bords du bassin.

Les piscines dont le bassin a une superficie inférieure ou égale à 10 m² sont dispensées de toute formalité, en raison de leur nature ou de leur très faible importance (article R421-2 du Code de l'Urbanisme) sauf aux abords des Monuments Historiques. Dans tous les cas, les piscines doivent respecter les dispositions du règlement du PLU.

• Place de stationnement

Une place de stationnement est un espace permettant l'accueil d'un véhicule particulier et facilement accessible. Ses dimensions sont au minimum de 2,50 m x 5,00 m en extérieur et de 2,80 m x 5,00 m en garage, box fermé ou préau.

• Réfection

Action de remettre en état, de réparer, de remettre à neuf.

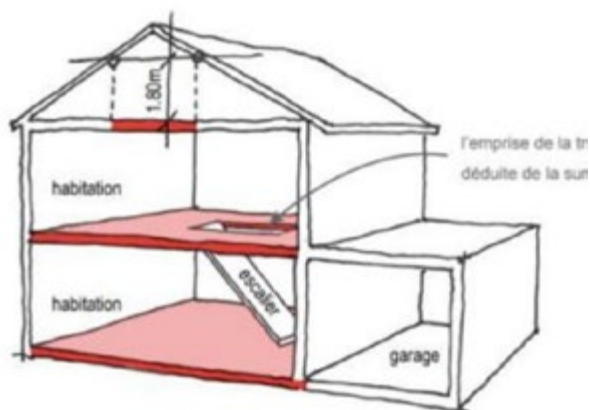
• Reconstruction à l'identique

La reconstruction à l'identique est autorisée, lorsqu'elle concerne un bâtiment détruit par un sinistre, nonobstant toute disposition d'urbanisme contraire sauf si le PLU en dispose autrement, et dès lors qu'il a été régulièrement édifié (article L.111-3 du Code de l'Urbanisme).

• Ripisylve

Boisement développé aux abords immédiats d'un cours d'eau.

• Surface de plancher



La surface de plancher de la construction est égale à la somme des surfaces des planchers de chaque niveau clos et couvert, calculée à partir du nu intérieur des façades après déduction :

- Des surfaces correspondant à l'épaisseur des murs entourant les embrasures des portes et fenêtres donnant sur l'extérieur ;
- Des vides et des trémies afférentes aux escaliers et ascenseurs ;
- Des surfaces de plancher d'une hauteur sous plafond inférieure ou égale à 1,80 mètre ;
- Des surfaces de plancher aménagées en vue du stationnement des véhicules motorisés ou non, compris les

rampes d'accès et les aires de manœuvres ;

- Des surfaces de plancher des combles non aménageables pour l'habitation ou pour des activités à caractère professionnel, artisanal, industriel ou commercial ;
- Des surfaces de plancher des locaux techniques nécessaires au fonctionnement d'un groupe de bâtiments ou d'un immeuble autre qu'une maison individuelle, y compris les locaux de stockage des déchets ;
- Des surfaces de plancher des caves ou des celliers, annexes à des logements, dès lors que ces locaux sont desservis uniquement par une partie commune ;
- D'une surface égale à 10 % des surfaces de plancher affectées à l'habitation telles qu'elles résultent le cas échéant de l'application des alinéas précédents, dès lors que les logements sont desservis par des parties communes intérieures.

• **Surfaces imperméabilisées**

Est considérée comme surface imperméabilisée toute surface qui ne laisse pas pénétrer les eaux de pluie. Sont donc comptées dans les surfaces imperméables toutes les constructions ; les piscines ; les terrasses ; les voies d'accès Etc.

Toutefois, les toitures, les aires de stationnement et les voies d'accès ne sont pas comptabilisées dans les surfaces imperméabilisées si elles sont végétalisées ou réalisées en matériaux perméables.

• **Surface de vente**

La surface de vente d'un commerce de détail est constituée :

- de la surface consacrée à la circulation des clients lors de leurs achats et au paiement (espaces de caisses)
- de la surface au sol utilisée pour l'exposition des produits à la vente
- des espaces de circulation du personnel préposé à la vente.

• **Sol naturel**

Il s'agit du sol existant à la date de dépôt de la première autorisation d'occupation du sol intéressant le terrain.

• **Tènement**

Unité foncière d'un seul tenant, quelqu'en soit le nombre de parcelles cadastrales la constituant.

• **Talus**

Partie de terrain en pente inclinée, aménagée par des travaux de terrassement.

• **Unité foncière**

Parcelle ou regroupement de parcelles contiguës appartenant à un même propriétaire, sur laquelle porte l'autorisation de construire ou d'occupation du sol.

• **Voies ou emprises publiques**

La voie publique s'entend comme l'espace ouvert à la circulation publique, qui comprend la partie de la chaussée ouverte à la circulation des véhicules motorisés, les itinéraires cyclables ainsi que l'emprise réservée au passage des piétons et les fossés et talus la bordant.

L'emprise publique correspond aux espaces extérieurs ouverts au public qui ne répondent pas à la notion de voie ni d'équipement public.

• **Volume**

Un volume simple se définit par trois dimensions : la longueur, la largeur et la hauteur. On considère comme un volume différent, le changement d'au moins deux dimensions dont la hauteur.

Annexe n°2 : Liste des Emplacements Réservés (ER)

Au titre de l'article L151-41 du code de l'urbanisme, le règlement délimite des emplacements réservés (ER)/ Ces derniers sont matérialisés via le figuré suivant :


**14 emplacements réservés :**


N° de l'ER	Objet	Superficie	Références cadastrale	Bénéficiaire
R1	Aménagement d'un giratoire au niveau de la rue des Monts	696m ²	B896 ; B898 ; B921 ; B1441 ; B1570 ; B1571	Commune
R2	Aménagement d'un parking public aux abords du musée Antoine Brun	372m ²	B704 ; B1598	Commune
R3	Aménagement d'un cheminement piéton entre l'espace public central du Philly et le carrefour Route de Pollionnay/ chemin du Tronchil	847m ²	B741 ; B742 ; B743 ; B1339 ; B2265 ; B2271 ; B2272 ; B2273 ; B2274	Commune
R4	Liaison piétonne reliant le chemin du Maure à la rue du Philly en longeant la partie Ouest de l'OAP n°5	543m ²	B137 ; B988 ; B1308 ; B1307	Commune
R5	Aménagement d'un cheminement piéton le long du chemin du Charmillon	1435m ²	B231 ; B232 ; B233 ; B174 ; B175 ; B176 ; 1692	Commune
R6	Aménagement piéton le long du chemin de la Brossoniere	1494m ²	B218 ; B219 ; B231 ; B436 ; B1051 ; B1052 ; B1680 ; B1682 ; B2018 ; B2022 ; B2150	Commune
R7	Aménagement d'un cheminement piéton le long du chemin de l'Hôpital	606m ²	B503 ; B684 ; B1018 ; B1525 ; B1526	Commune
R8	Aménagement d'un cheminement piéton le long du chemin du Massenot	2367m ²	B282 ; B363 ; B364 ; B365 ; B366 ; B1317 ; B1390 ; B1391 ; B1394 ; B1395 ; B2012 ; B2303	Commune
R9	Amélioration de la desserte du quartier du Philly (rétrocession d'une portion de voie privée existante)	317m ²	B630 ; B1686	Commune
R10	Elargissement de la rue de Verdun	83m ²	B1054 ; B1055	Commune
R11	Liaison existante entre le chemin du Maure et le Charmillon	1319m ²	B39 ; B40 ; B41 ; B42 ; B43 ; B57 ; B59 ; B61 ; B64 ; B65 ; B66 ; B67 ; B68 ; B194 ; B203	Commune
R12	Liaison piétonne existante jusqu'au Ratier depuis le Charmillon	1089m ²	B193 ; B194 ; B195 ; B197 ; B198 ; B199 ; B200 ; BB201 ; B202 ; B203	Commune
R13	Liaison piétonne entre la ZAE de Clapeloup et Marcy-l'Etoile	1167m ²	C342 ; C447 ; C449 ; C452	Commune
R14	Prolongement du cheminement piéton	619m ²	C62 ; C63 ; C64	Commune


Annexe n°3 : Liste des bâtiments pouvant faire l'objet d'un changement de destination au sein des zones agricoles (A) et/ou naturelles (N)


Le règlement graphique identifie **5 bâtiments** pouvant faire l'objet d'un changement de destination au titre de l'article L151-11 du Code de l'Urbanisme. Les fiches ci-après présentent ces bâtiments.

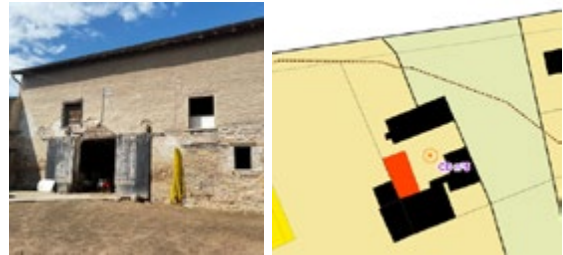
Seule la partie coloriée en orange dans les fiches ci-après et sur le plan de zonage est autorisée à changer de destination. A noter qu'il s'agit d'une pré-identification et non d'une autorisation à changer de destination. Le changement de destination est soumis à l'avis conforme de la CDPENAF/CDNPS. Le permis de construire pourra être refusé.

CD n°1	
Lieu-dit Hameau	Montchosson
Références cadastrales	C76 - C77
Nature du bâtiment	Ancienne ferme typique - bâtiment clos et couvert
Photographie et localisation	 <p>La cellule contient deux images : à gauche, une photographie d'un bâtiment agricole en pierre et bois ; à droite, un plan cadastral où le bâtiment est souligné en orange et étiqueté 'CD n°1'.</p>
Desserte par la voirie	Chemin de Montchosson
Desserte par les réseaux	<ul style="list-style-type: none"> - <u>eau potable</u> : alimenté par le réseau AEP - <u>électricité</u> : oui - <u>assainissement</u> : zone d'assainissement individuel
Indicences sur les espaces agricoles	<p><u>Nature du bâtiment</u> : ancienne grange couverte et close</p> <p><u>Activité de l'exploitation agricole sur le site</u> : aucune exploitation agricole en activité</p> <p><u>Proximité d'une exploitation agricole existante</u> : aucun bâtiment agricole ou exploitation située à proximité</p> <p><u>Utilisation agricole du bâtiment</u> : pas d'usage agricole du bâtiment identifié</p> <p><u>Subventions accordées au bâtiment</u> : non</p>
Indicences sur les espaces paysagers et naturels	<p>Bâtiment présent dans la ZNIEFF de type 1 « Prairies de Sainte-Consrce », reconnue comme corridor écologique dans le SCoT</p> <p>Bâtiment présent dans l'ENS Plateau du Mérignand et Vallons</p> <p>Réservoir de biodiversité inscrit dans le SRADDET</p> <p>Bâtiment entouré de haie végétale</p>
Prise en compte des risques et nuisances	<p>Pas de risque inondation ou de risque de mouvement de terrain sur le secteur</p> <p>Bâtiment situé à proximité de la canalisation de gaz naturel mais en dehors des bandes d'effets.</p>

CD n°2	
Lieu-dit / Hameau	Le Badel
Références cadastrales	B1216
Nature du bâtiment	Ancienne ferme - bâtiment clos et couvert
Photographie et localisation	 A photograph of a white building with a red roof and a map showing its location in a rural area.
Desserte par la voirie	Chemin du Badel
Desserte par les réseaux	- <u>eau potable</u> : alimenté par le réseau AEP - <u>électricité</u> : oui - <u>assainissement</u> : zone d'assainissement collectif - raccordement à la STEP de Pierre-Bénite
Indicences sur les espaces agricoles	<u>Nature du bâtiment</u> : bâtiment clos et couvert intégrant dans un ensemble bâti ayant déjà fait l'objet de réhabilitations et changements de destination <u>Activité de l'exploitation agricole sur le site</u> : aucune exploitation agricole en activité <u>Proximité d'une exploitation agricole existante</u> : présence d'une exploitation agricole au Sud mais bâtiment situé en dehors du périmètre de réciprocité <u>Utilisation agricole du bâtiment</u> : pas d'usage agricole du bâtiment identifié <u>Subventions accordées au bâtiment</u> : non
Incidences sur les espaces paysagers et naturels	Le paysage dans lequel s'inscrit le bâtiment se conjugue entre terres agricoles et paysage urbain composé d'habitations pavillonnaires et d'entrepôts agricoles Bâtiment situé à environ 150 mètres d'une mare recensée comme zones humides
Prise en compte des risques et nuisances	Pas de risque inondation ou de risque de mouvement de terrain sur le secteur

CD n°3	
Lieu-dit / Hameau	Le Vieux Bourg
Références cadastrales	B1790 ; B1793
Nature du bâtiment	Ancienne dépendance agricole ou ancien habitat rural
Photographie et localisation	 A photograph of a stone building and a map showing its location in a rural area.
Desserte par la voirie	Chemin du Vieux Bourg
Desserte par les réseaux	- <u>eau potable</u> : alimenté par le réseau AEP - <u>électricité</u> : oui - <u>assainissement</u> : zone d'assainissement individuel
Indicences sur les espaces agricoles	<u>Nature du bâtiment</u> : bâtiment clos et couvert intégrant dans un ensemble bâti ayant déjà fait l'objet de réhabilitations et changements de destination bâtiment clos et couvert intégrant dans un ensemble bâti ayant déjà fait l'objet de réhabilitations et changements de destination <u>Activité de l'exploitation agricole sur le site</u> : aucune exploitation agricole en activité <u>Proximité d'une exploitation agricole existante</u> : aucune exploitation agricole à proximité <u>Utilisation agricole du bâtiment</u> : pas d'usage agricole du bâtiment identifié <u>Subventions accordées au bâtiment</u> : non
Incidences sur les espaces paysagers et naturels	Bien qu'il soit situé à proximité de prairies à usages agricoles, il s'inscrit avant tout dans un paysage urbain typique des vieux bourgs de campagne. Le bâtiment est entouré d'espaces boisés et de haies d'arbres.
Prise en compte des risques et nuisances	Pas de risque inondation ou de risque de mouvement de terrain sur le secteur

CD n°4	
Lieu-dit / Hameau	Le Pollionnay
Références cadastrales	B87
Nature du bâtiment	Hangar agricole
Photographie et localisation	
Desserte par la voirie	RD99 Route de Pollionnay / chemin du Lardellier
Desserte par les réseaux	- eau potable : alimenté par le réseau AEP - électricité : oui - assainissement : zone d'assainissement individuel
Indicences sur les espaces agricoles	<u>Nature du bâtiment</u> : bâtiment clos et couvert intégrant dans un ensemble bâti ne comprenant aucune vocation agricole <u>Activité de l'exploitation agricole sur le site</u> : aucune exploitation agricole en activité <u>Proximité d'une exploitation agricole existante</u> : aucune exploitation agricole à proximité <u>Utilisation agricole du bâtiment</u> : pas d'usage agricole du bâtiment identifié <u>Subventions accordées au bâtiment</u> : non
Incidences sur les espaces paysagers et naturels	Bien qu'il soit situé à proximité de prairies à usages agricoles, le bâtiment s'inscrit avant tout dans un paysage urbain typique des extensions pavillonnaires. Le bâtiment présente des perspectives visuelles sur les Monts du Lyonnais Le bâtiment est localisé à proximité de linéaires d'arbres et d'autres arbres isolés
Prise en compte des risques et nuisances	Pas de risque inondation ou de risque de mouvement de terrain sur le secteur

CD n°5	
Lieu-dit / Hameau	La ferme « Brun »
Références cadastrales	B276
Nature du bâtiment	Ancien bâtiment à usage agricole désaffecté depuis 1984.
Photographie et localisation	<p>Ce bâtiment constitue un témoignage significatif de l'architecture vernaculaire rurale, caractéristique des fermes lyonnaises, tant par son implantation que par son organisation fonctionnelle autour d'une cour centrale</p> 
Desserte par la voirie	Route de Marcy l'Etoile
Desserte par les réseaux	- eau potable : alimenté par le réseau AEP - électricité : oui - assainissement : zone d'assainissement individuel
Indicences sur les espaces agricoles	<u>Nature du bâtiment</u> : bâtiment clos et couvert intégrant dans un ensemble bâti ayant <u>Activité de l'exploitation agricole sur le site</u> : Le bâtiment est implanté au sein d'un tissu majoritairement résidentiel, sans lien fonctionnel avec une exploitation agricole en activité. Le changement de destination envisagé, ne réduit pas le potentiel agricole, ne consomme aucune terre agricole, n'entrave pas le fonctionnement de l'exploitation existante, n'engendre aucun conflit d'usage (accès, nuisances, pratiques agricoles). À proximité, un « bâtiment agricole accessoire » est rattaché à une exploitation agricole dont le siège et les parcelles de production sont situés à plus de 100 mètres. Ce bâtiment accueille un atelier de transformation laitière (fabrication de fromages) et un espace de vente directe, relevant d'activités de transformation et de commercialisation, et non de production agricole. <u>Utilisation agricole du bâtiment</u> : pas d'usage agricole du bâtiment identifié <u>Subventions accordées au bâtiment</u> : non
Incidences sur les espaces paysagers et naturels	Le bâtiment présente un intérêt architectural et patrimonial et est un témoignage de l'architecture vernaculaire rurale, caractéristique des fermes lyonnaises. Les éléments constructifs existants, tels que l'accès au logis par un escalier extérieur, la hiérarchisation des volumes et la présence de granges en pisé réalisées à partir de matériaux locaux, participent pleinement à l'identité patrimoniale du site.
Prise en compte des risques et nuisances	Pas de risque inondation ou de risque de mouvement de terrain sur le secteur









Annexe n°4 : Liste des éléments bâtis à préserver au titre de l'article L151-19 du code de l'urbanisme









Conformément à l'article L151-19 du Code de l'Urbanisme, «*Le règlement peut identifier et localiser les éléments de paysage et identifier, localiser et délimiter les quartiers, îlots, immeubles bâtis ou non bâtis, espaces publics, monuments, sites et secteurs à protéger, à conserver, à mettre en valeur ou à requalifier pour des motifs d'ordre culturel, historique ou architectural et définir, le cas échéant, les prescriptions de nature à assurer leur préservation leur conservation ou leur restauration.*»

Le PLU distingue :






- les éléments ponctuels
- les murs/murets
- les ensembles bâtis

1- Les éléments ponctuels :









Numéro de l'élément	Objet	Localisation / photographie de l'élément	
EPP n°1 Chemin du Lardellier	Portail		
EPP n°2 Chemin du Lardellier	Puits		
EPP n°3 Chemin du Charmillon	Croix en pierre		
EPP n°4 Route de Pollionnay	Croix en pierre		

<p>EPP n°5 Route de Verdu</p>	<p>Croix en pierre</p>		
<p>EPP n°6 Chemin du Badel</p>	<p>Croix en pierre</p>		
<p>EPP n°7 Rue des Monts</p>	<p>Portail</p>		
<p>EPP n°8 Chemin du Charmillon</p>	<p>Puits</p>		

2- Les murs et murets :

Localisation	Numéro de l'élément	Photographies
<p data-bbox="316 439 595 472">Chemin du Vieux Bourg</p> 	<p data-bbox="805 633 901 667">Mur n°1</p>	
	<p data-bbox="805 1070 901 1104">Mur n°2</p>	
<p data-bbox="363 1323 547 1357">Rue des Monts</p> 	<p data-bbox="805 1559 901 1592">Mur n°3</p>	





3- Les ensembles bâtis :

Numéro de l'élément	Localisation / photographie de l'élément	
<p>Ensemble n°1 Chemin de la Brosso- nière</p>		
<p>Ensemble n°2 Rue de Verdun</p>		
<p>Ensemble n°3 Quincieux</p>		
<p>Ensemble n°4 Vieux Bourg</p>		

Numéro de l'élément	Localisation / photographie de l'élément	
<p>Ensemble n°5 Chemin du Badel</p>		
<p>Ensemble n°6 Chemin du Badel (les 2 ânes)</p>		
<p>Ensemble n°7 Nord Quincieux (rue des Monts)</p>		
<p>Ensemble n°8 Chemin de la Badelière</p>		

Numéro de l'élément	Localisation / photographie de l'élément	
<p>Ensemble n°9 Chemin du Raimon (Sud)</p>		
<p>Ensemble n°10 Chemin du Raimon (Nord)</p>		
<p>Ensemble n°11 - Rue du 30 aout 1944</p>		
<p>Ensemble n°12 Chemin du Tronchil</p>		

Numéro de l'élément	Localisation / photographie de l'élément	
<p>Ensemble n°13 Route de Pollionnay</p>		
<p>Ensemble n°14 Route de Pollionnay/ Chemin de Lardellier</p>		
<p>Ensemble n°15 Ancienne blanchisserie (chemin du Maure)</p>		
<p>Ensemble n°16 Le Quincieux</p>		

Numéro de l'élément	Localisation / photographie de l'élément
<p>Ensemble n°17 Chemin de la Grande Borne</p>	 
<p>Ensemble n°18 Chemin du Berthier</p>	 

Annexe n°5 : Recommandations en matière de plantations

► Choisir l'essence en fonction du changement climatique et de son besoin en eau

« L'arbre est un être vivant qui puise dans le sol et le sous-sol, les éléments dont il a besoin. Comme tout être vivant, il a des exigences. Les exigences varient selon les espèces.

Les critères de choix doivent prendre en compte la texture du sol, sa structure, le pH (acidité ou non), l'alimentation en eau, l'hydromorphie et la profondeur du sol et du sous sol.

Certains arbres demandent un sol bien drainé, d'autres préfèrent des sols humides, d'autres encore offrent une capacité d'adaptation à différents milieux (tilleul, platane, chêne pédonculé...).

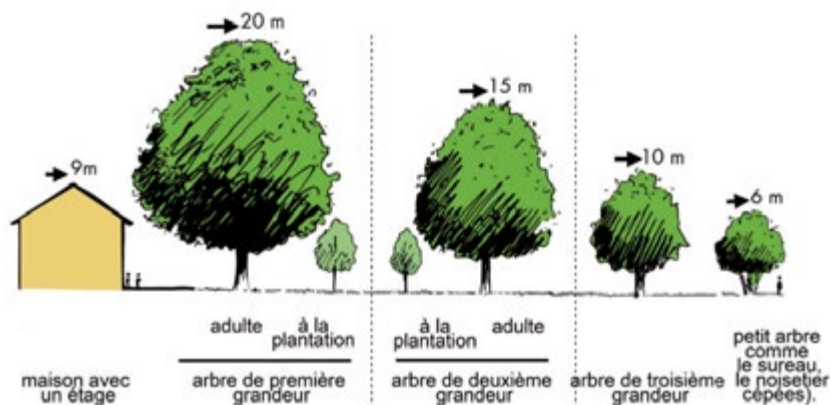
(source : CAUE44)

Les essences choisies veilleront à être résistantes au climat et peu consommatrices en eau.

► Tenir compte de la dimension de l'arbre

Lors de nouvelles plantations, une attention devra être portée à la projection de la taille adulte de l'arbre.

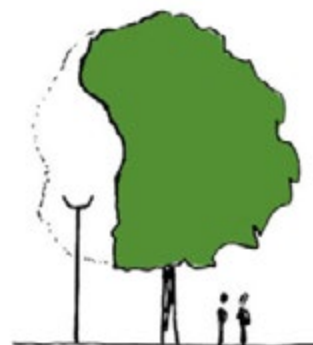
Les essences devront être plantées là où elles peuvent effectivement se développer.



source : CAUE44

► Prendre en compte l'environnement existant et notamment la présence de réseaux

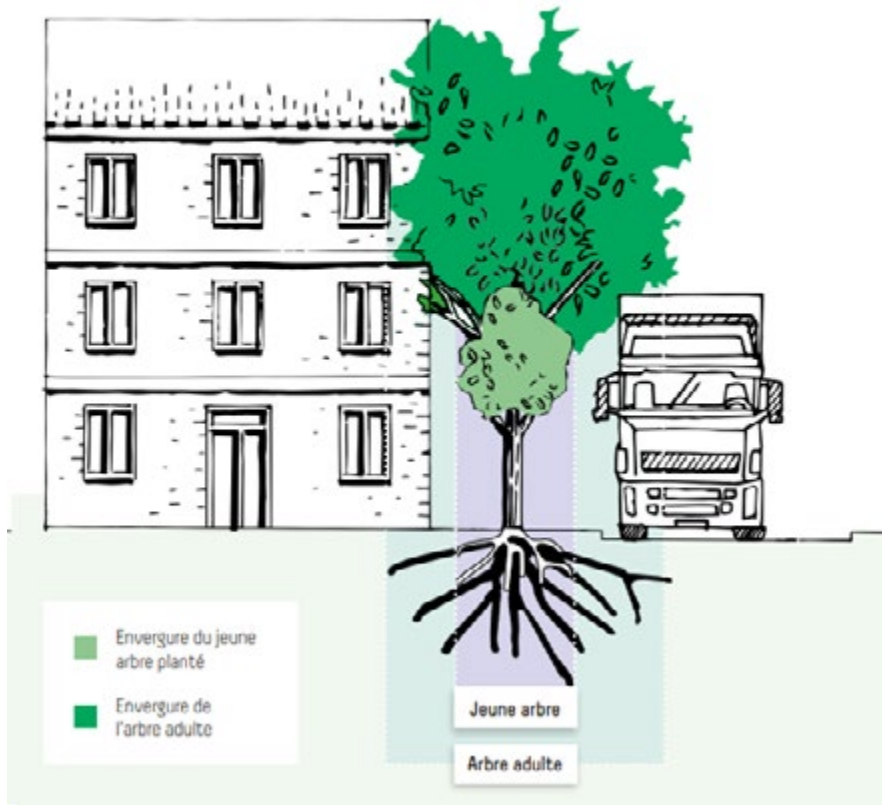
Les réseaux aériens : si le réseau aérien ne peut être enlevé, la plantation d'un arbre sous ce dernier ou bien trop près de ce réseau (voir croquis ci-contre) est à proscrire.



source : CAUE44

Les réseaux souterrains : dans les nouvelles opérations d'aménagement, il est désormais acquis que réseaux et arbres ne cohabitent qu'à certaines conditions. En cas de réseaux souterrains à moins de 5 mètres de l'axe de plantation, il vaut mieux ne pas planter.

**Un arbre se développe dans l'espace aérien et souterrain !
Son développement doit être pris en compte dans chaque projet de plantation.**



source : Grenoble Alpes Métropole

▶ **Permettre le bon développement de l'arbre**

La taille de la fosse doit être adaptée au volume racinaire et non le contraire.

Le volume de terre doit être ajusté afin d'assurer la bonne croissance et la pérennité de l'arbre.

Type d'arbre	Volume optimal de la fosse en milieu urbain contraint (terre-pierre)	Volume minimal de la fosse si le fond de forme est meuble et riche (terre végétale)
Petit développement (H<15m)	12 m ³	4m ³ (Prévoir assez de place pour le dépôt de la motte)
Moyen développement (15m<H<25m)	15 m ³	4m ³ (Prévoir assez de place pour le dépôt de la motte)
Grand développement (H>25m)	18 m ³	5m ³ (Prévoir assez de place pour le dépôt de la motte)

source : Grenoble Alpes Métropole

▶ **Diversifier les essences et les strates végétales pour apporter plus de biodiversité en Ville**

Une diversité d'essences et de types de plantations (arbres de haut jet ; taillis ou cépée ; strate herbacée...) devra être mise en place.

La plantation de 3 strates végétales (herbacée ; arbustive et arborée) est recommandée.

Les plantes indigènes favorisant la biodiversité ainsi que des plantes dont la floraison s'étale au cours des saisons seront privilégiées.

Zoom sur la création de haies et de zones tampon végétales

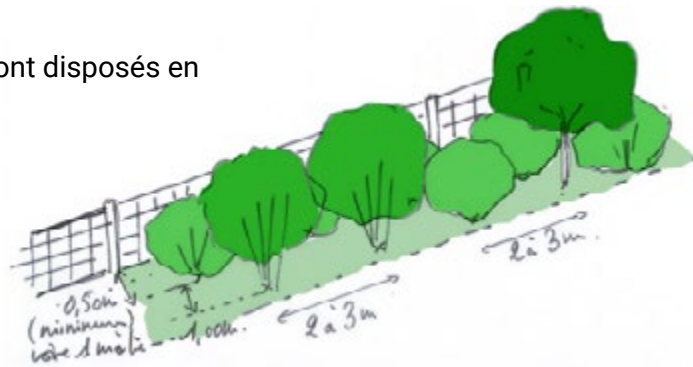
La haie pourra être organisée sur une ligne ou plusieurs lignes. En limite de zones A ou N, elle sera obligatoirement réalisée sur 2 lignes.



Sur une ligne, les sujets seront plantés tous les 2 à 3 mètres.

Les arbres devront être séparés de 5 mètres minimum. Les lignes seront distantes entre elles de 1 mètre minimum.

Sur deux lignes, les sujets sont disposés en quinconce.



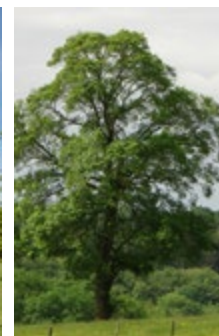
Espèces indigènes à privilégier

ARBRES

- Tilleul
 - A petites feuilles (*Tilia cordata*)
 - A grandes feuilles (*Tilia platyphyllos*)
- Orme champêtre (*Ulmus minor*)
- Charme (*Carpinus betulus*)
- Erables :
 - Champêtre (*Acer campestre*)
 - Plane (*Acer platanoides*)
 - Sycomore (*Acer pseudoplatanus*)
- Chênes :
 - Rouvre (*Quercus petraea*)
 - Pubescent (*Quercus pubescens*)
 - Pédonculé (*Quercus robur*)

En vert : les espèces qui résistent particulièrement bien à la sécheresse

En bleu : espèces sujettes à vigilance / débat



- Sorbiers des oiseleurs (*Sorbus aucuparia*)
- Hêtre (*Fagus sylvatica*)
- Merisier (*Prunus avium*)
- Frêne (*Fraxinus excelsior*)
- Peupliers tremble (*Populus tremula*)
- Saule Blanc (*Salix alba*)



ARBUSTES

Saules :

- Pourpre (*Salix purpurea*)
- Drapé (*Salix eleagnos*)
- Osier blanc (*Salix viminalis*)
- Marsault (*Salix caprea*)
- Cendré (*Salix cinerea*)
- Amandier (*Salix triandra*)
- Viornes :
 - Obier (*Viburnum opulus*)
 - Lantane (*Viburnum lantana*)
- Sureau
 - Noir (*Sambucus nigra*)
 - A grappes (*Sambucus racemosa*)
- Groseillers rouge (*Ribes rubrum*)
- Pommier sauvage (*Malus sylvestris*)
- Noisetier (*Corylus avellana*)
- Fusain d'Europe (*Euonymus europaeus*)
- Nerpruns purgatif (*Rhamnus cathartica*)
- Eglantiers
 - Rosier des chiens (*Rosa canina*)
 - Rosier d'Ecosse (*Rosa spinosissima*)
- Cornouillers :
 - Mâle (*Cornus mas*)
 - Sanguin (*Cornus*)
- Cytise, aubour (*Laburnum anagyroides*)
- Epine-vinette (*Berberis vulgaris*)
- Troène (*Ligustrum vulgare*)
- Laurier rose (*Nerium oleander*)
- Cerisier
 - Sainte Lucie (*Prunus mahaleb*)
 - Prunelier (*Prunus spinosa*)
- Laurier sauce (*Laurus nobilis*)
- Houx (*Ilex aquifolium*)
- Coronille arbrisseau (*Hippocrepis emerus*)
- Cytise à feuilles sessiles (*Cytisophyllum sessilifolium*)
- Erable à feuilles d'obier (*Acer opalus*)
- Buis (*Buxus sempervirens*)
- Aubépines
 - Lisse (*Crataegus monogyna*)
 - A un style (*Crataegus monogyna*)
 - Neflier commun (*Crataegus germanica*)
- Bourdaine (*Frangula alnus*)
- Caronille des jardins (*Hippocrepis emerus*)

- Camésiers

- Noir (*Lonicera nigra*)
- Chèvrefeuille des haies (*Lonicera xylosteum*)
- Neprun purgatif (*Rhamnus cathartica*)
- Ribes
 - A grappes (*Ribes rubrum*)
 - A maquereau (*Ribes uva-crispa*)



VOLUBILES

- Clématites des haies (*Clematis vitalba*)
- Lierre (*Hedera helix*)
- Chèvrefeuilles des bois (*Lonicera periclymenum*)
- Jasmin étoilé (*Trachelospermum jasminoides*)
- Vigne vierge 'Murorum' (*Parthenocissus quinquefolia muralis*)



▶ **Espèces exotiques à déconseiller**

ARBRES

- Chêne rouge d'Amérique (*Quercus rubra*)
- Mûrier à papier (*Broussonetia papyrifera*)
- Cerisier tardif (*Prunus serotina*)

ARBUSTES / VIVACES

- Lycet, Goji (*Lycium barbarum*)
- Symphorine (*Symphoricarpos alba*)
- Chèvrefeuille du Japon (*Lonicera Japonica*)
- Laurier cerise, laurier palme (*Prunus laurocerasus*)
- Sumac de Virginie, sumac hérissé, sumac vinaigrier (*Rhus typhina*)

▶ **Espèces exotiques à proscrire**

ARBRES

- Erable negundo (*Acer negundo*)
- Ailante, faux vernis du Japon (*Ailanthus altissima*)

ARBUSTES / VIVACES

- Buddleia, buddleja, arbre à papillons (*Buddleja davidii*)
- Raisin d'Amérique (*Phytolacca americana*)
- Renouées asiatiques (*Reynoutria sp.*)
- Herbe de la pampa (*Cortaderia selloana*)