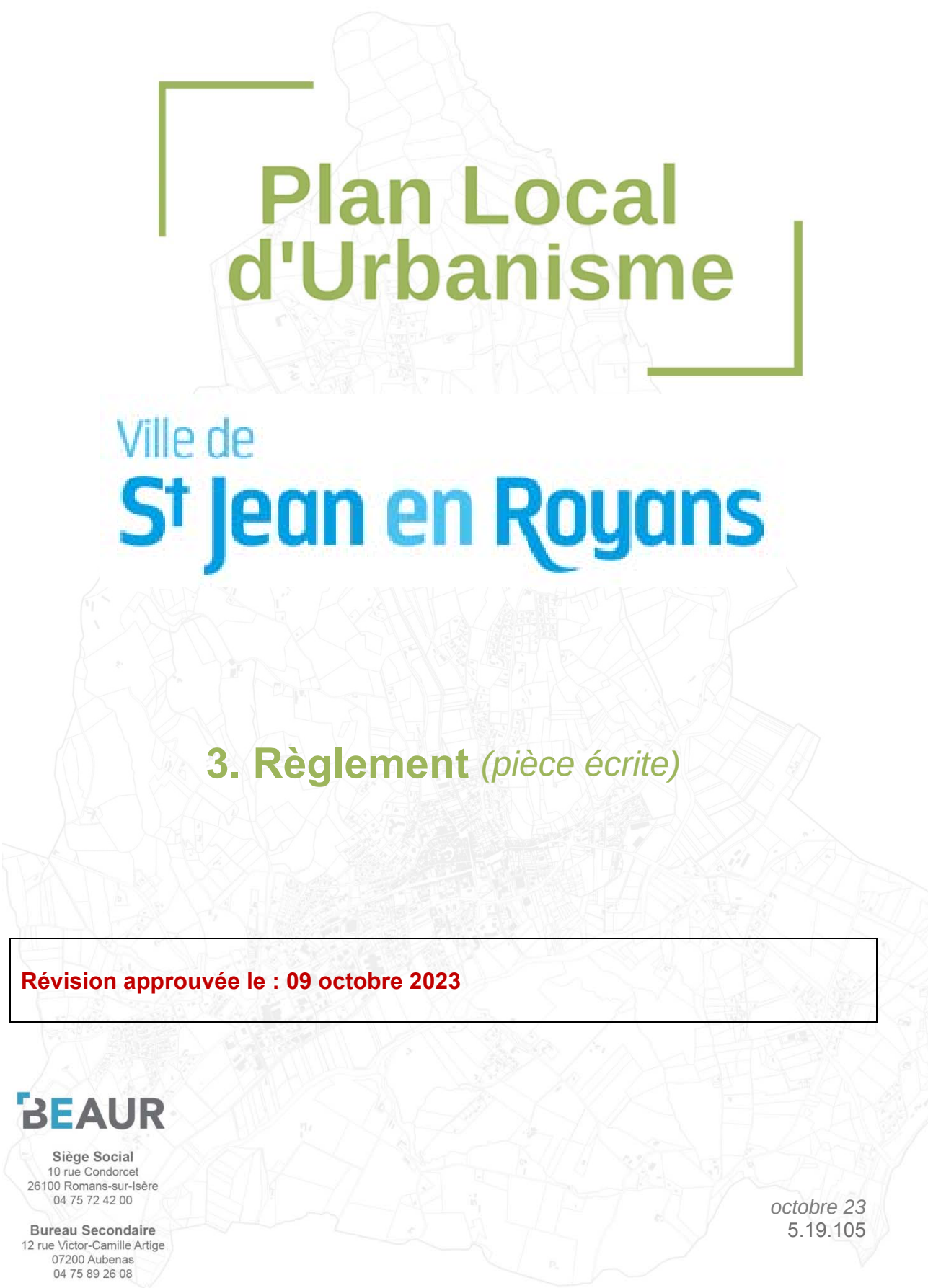




Plan Local d'Urbanisme

Ville de
St Jean en Royans

3. Règlement *(pièce écrite)*

Révision approuvée le : 09 octobre 2023

BEAUR

Siège Social
10 rue Condorcet
26100 Romans-sur-Isère
04 75 72 42 00

Bureau Secondaire
12 rue Victor-Camille Artige
07200 Aubenas
04 75 89 26 08

octobre 23
5.19.105

SOMMAIRE

SOMMAIRE	1
NOTICE D'UTILISATION	3
TITRE I - DISPOSITIONS GENERALES	7
1 – Champ d'application territorial du plan	9
2 – Effets respectifs du règlement et des autres législations et réglementations relatives à l'occupation du sol	9
3 – Adaptations mineures de certaines règles	9
4 – Dispositions applicables à certains travaux	9
5 – Dispositions applicables aux éléments identifiés en application des articles L.151-19 et L.151-23 pour leur intérêt patrimonial et/ou paysager et/ou écologique	10
6 – Conditions de desserte par la voirie	11
7 – Conditions de desserte par les réseaux	12
TITRE II - DISPOSITIONS APPLICABLES AUX SECTEURS À RISQUES	13
1 – Risques d'inondation	15
2 – Risques sismiques	17
3 – Retrait-gonflement des sols argileux	17
4 – Mouvements de terrain et cavités souterraines	17
TITRE III - DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES	19
ZONE UA	21
ZONE UB	27
ZONE UC	37
ZONE UE	45
ZONE UL	51
TITRE III - DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES À URBANISER	57
ZONE AUo	59
TITRE IV - DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES AGRICOLES	67
ZONE A	69
TITRE V - DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES NATURELLES ET FORESTIÈRES	77
ZONE N	79
TITRE VI - DEFINITIONS	85
Exploitation agricole et forestière	87
Habitation	87
Commerce et activités de services	87
Équipement d'intérêt collectif et services publics	88
Autres activités des secteurs secondaires ou tertiaires	88
TITRE VII - ANNEXES	93
Annexe 1 : Liste noire des espèces exotiques au caractère envahissant	95
Annexe 2 : Emplacements réservés	96

NOTICE D'UTILISATION

QUE DETERMINE LE RÈGLEMENT DU P.L.U. ?

Le règlement est constitué d'une partie écrite et d'une partie graphique.

Le règlement fixe, en cohérence avec le projet d'aménagement et de développement durables, les règles générales et les servitudes d'utilisation des sols permettant d'atteindre les objectifs mentionnés aux articles L. 101-1 à L. 101-3. A ces fins, Le règlement délimite graphiquement les zones urbaines ou à urbaniser et les zones naturelles ou agricoles et forestières à protéger.

Le titre I du règlement écrit du P.L.U. (dispositions générales) précise notamment :

- les effets respectifs du règlement P.L.U. et des autres législations et réglementations relatives au droit des sols,
- les dispositions applicables aux éléments identifiés sur les documents graphiques pour leur intérêt patrimonial et/ou paysager et/ou écologique, en application des articles L.151-19 et L.151-23 du code de l'urbanisme,
- les conditions de desserte par la voirie, applicables dans toutes les zones,
- les conditions de desserte par les réseaux, applicables dans toutes les zones.

Le titre II détermine les prescriptions qui s'appliquent dans les secteurs soumis à des risques.

Les titres III, IV, V et VI déterminent les droits des sols respectivement pour les zones urbaines, à urbaniser, agricoles et les zones naturelles et forestières.

DIVISION DU TERRITOIRE EN ZONES

Le règlement graphique du P.L.U. partage le territoire de la commune en quatre catégories de zones :

- 1) Les zones urbaines dites " zones U ", dans lesquelles peuvent être classés 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.
- 2) Les zones à urbaniser dites " zones AU ", dans lesquelles peuvent être classés 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.

- 3) Les zones agricoles dites " zones A ", dans lesquelles peuvent être classés les secteurs, équipés ou non, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles.
- 4) Les zones naturelles et forestières dites " zones N ", dans lesquelles peuvent être classés les secteurs, équipés ou non, à protéger en raison soit de la qualité des sites, des milieux et espaces naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique, soit de l'existence d'une exploitation forestière, soit de leur caractère d'espaces naturels, soit de la nécessité de préserver ou restaurer les ressources naturelles, soit de la nécessité de prévenir les risques notamment d'expansion des crues..

OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL REGLEMENTEES PAR LE P.L.U.

Il s'agit notamment des occupations et utilisations du sol visées ci-après :

> Destinations et sous-destinations de constructions :

5 Destinations	20 Sous-destinations :
Exploitation agricole et forestière	Exploitation agricole Exploitation forestière
Habitation	Logement Hébergement
Commerce et activités de service	Artisanat et commerce de détail Restauration Commerce de gros Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle Hôtels Autres hébergements touristiques Cinéma
Équipements d'intérêt collectif et services publics	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 Autres équipements recevant du public
Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire	Industrie Entrepôt Bureau Centre de congrès et d'exposition

Les locaux accessoires sont réputés avoir la même destination et sous-destination que le local principal.

> Travaux, installations et aménagements :

- clôtures
- installations classées pour la protection de l'environnement soumises à déclaration ou à autorisation,
- aires de jeux et de sports ouvertes au public, golf, terrains pour la pratique des sports ou loisirs motorisés,
- parcs d'attractions,
- aires de stationnement ouvertes au public,
- dépôts de véhicules,
- affouillements et exhaussements de sol,
- carrières,
- terrains de camping et parcs résidentiels de loisirs,
- aires d'accueil des gens du voyage,
- stationnement des caravanes et camping hors des terrains aménagés,
- démolitions,
- coupes et abattages d'arbres, défrichements,

Il faut ajouter à cela les travaux concernant les bâtiments existants (extension, aménagement, reconstruction et changement de destination).

COMMENT UTILISER LES DOCUMENTS ?

Pour connaître les droits afférents à un terrain, il faut :

- 1 Consulter les dispositions générales (titre I) qui s'appliquent à toutes les zones.
- 2 Consulter les dispositions concernant les risques (titre II) qui s'appliquent selon les risques à toutes les zones, ou aux secteurs de risques identifiés sur les documents graphiques.
- 3 Repérer le terrain sur le plan de zonage et le situer par rapport à la zone ou au secteur (désigné par des lettres UA, UB, UBc, UC, UCc, UE, UL, 1AUo, 2AUo et 3AUo, A, Ae, Aht, Ap, N, Na, Ne, NL, NS et Nt).
- 4 Rechercher dans le règlement les dispositions relatives aux zones :
 - UA pour UA,
 - UB pour UB et UBc,
 - UC pour UC et UCc,
 - UE pour UE,
 - UL pour UL,
 - AUo pour 1AUo, 2AUo et 3AUo,
 - A pour A, Ae, Aht et Ap,
 - N pour N, Na, Ne, NL, NS et Nt.
- 5 Dans chaque zone, le droit des sols peut être défini par des prescriptions qui ne sont pas exclusives les unes des autres. Les limites qu'elles déterminent ont donc un effet cumulatif et il conviendra dans tous les cas de respecter les dispositions les plus contraignantes.
- 6 Pour chacune des zones, le règlement peut fixer des règles concernant :
 - I- L'affectation des sols et la destination des constructions :
 - I.1- en interdisant certains usages et affectations des sols ainsi que certains types d'activités, les constructions ayant certaines destinations ou sous-destination ;
 - I.2- en soumettant à conditions particulières certains types d'activité ou les constructions ayant certaines destinations ou sous-destinations ;
 - I.3- en prévoyant des règles favorisant la mixité sociale et fonctionnelle ;
 - II- Les caractéristiques urbaines, architecturales, environnementales et paysagères :
 - II.1- Volumétrie et implantation des constructions ;
 - II.2- Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère ;
 - II.3- Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions ;
 - II.4- Stationnement ;
 - III- Les équipements et réseaux :
 - III.1- Desserte par les voies publiques ou privées ;
 - III.2- Desserte par les réseaux ;
- 7 Pour une bonne compréhension du texte, les définitions des termes techniques sont données en annexe.
- 8 Pour déterminer le droit des sols concernant une parcelle et identifier les contraintes qui lui sont liées, il convient de se reporter en priorité sur les documents suivants du dossier P.L.U. :
 - Les documents graphiques du règlement du P.L.U. qui mentionnent d'autres dispositions telles que les Emplacements Réservés, les espaces protégés, les secteurs réservés pour des programmes de logements etc ...
 - Les Orientations d'Aménagement et de programmation qui définissent notamment les principes d'aménagement et d'urbanisme des secteurs concernés.
 - L'annexe "Servitudes d'utilité publique" pour connaître d'autres contraintes réglementaires grevant éventuellement le terrain.

TITRE I - DISPOSITIONS GENERALES

Le présent règlement de plan local d'urbanisme est établi en vertu des articles R 151-9 à R 151-50 du code de l'urbanisme.

1 – CHAMP D'APPLICATION TERRITORIAL DU PLAN

Le présent règlement s'applique sur l'ensemble du territoire de la commune de **SAINT-JEAN-EN-ROYANS**.

2 – EFFETS RESPECTIFS DU REGLEMENT ET DES AUTRES LEGISLATIONS ET REGLEMENTATIONS RELATIVES A L'OCCUPATION DU SOL

- 1 Les dispositions des articles R 111-2, 111-4, 111-26 et 111-27 du code de l'urbanisme demeurent applicables et se superposent à celles du présent règlement :
Article R 111-2 refus ou prescriptions spéciales pour les projets de nature à porter atteinte à la salubrité ou à la sécurité publique.
Article R 111-4 refus ou prescriptions spéciales pour les constructions de nature à compromettre la conservation ou la mise en valeur d'un site ou de vestiges archéologiques.
Article R 111-26 prescriptions spéciales si le projet est de nature à avoir des conséquences dommageables pour l'environnement.
Article R 111-27 refus ou prescriptions spéciales pour les constructions 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.
- 2 Les dispositions du présent règlement s'appliquent sans préjudice des prescriptions prévues au titre des législations spécifiques concernant l'occupation ou l'utilisation du sol notamment :
 - les servitudes d'utilité publique (annexées au dossier P.L.U.),
 - les installations classées pour la protection de l'environnement.
- 3 Tout terrain enclavé est inconstructible à moins que son propriétaire ne produise une servitude de passage suffisante instituée par acte authentique ou par voie judiciaire, en application de l'article 682 du code civil.
- 4 Les dispositions relatives aux vestiges archéologiques :
 - l'article L. 531-1 du Code du Patrimoine relatif aux autorisations de fouilles par l'État,
 - l'article L. 531-14 du Code du Patrimoine relatif aux découvertes fortuites,

3 – ADAPTATIONS MINEURES DE CERTAINES REGLES

Les règles et servitudes définies par un plan local d'urbanisme peuvent faire l'objet d'adaptations mineures rendues nécessaires par la nature du sol, la configuration des parcelles ou le caractère des constructions avoisinantes. (Cf. article L 152-3 du code de l'urbanisme). En outre, ces règles et servitudes ne peuvent faire l'objet d'aucune autre dérogation que celles prévues par les articles L.152-4, L.152-5 et L.152-6 du code de l'urbanisme.

4 – DISPOSITIONS APPLICABLES A CERTAINS TRAVAUX

1. L'aménagement ou l'extension des constructions existantes autorisées dans chaque zone est de droit, dans la limite des conditions réglementaires fixées par le règlement de la zone
2. Les défrichements sont soumis à autorisation dans les espaces boisés non classés, en application de l'article L.341-3 du Code Forestier et interdits dans les espaces boisés classés figurant au règlement graphique, en application des articles L 113-1 et L.113-2 du Code de l'Urbanisme.
3. En application de l'article L.421-4 du code de l'urbanisme, les coupes et abattages d'arbres sont soumis à déclaration préalable dans les espaces boisés classés (au titre de l'article L.113-1 du code de l'urbanisme) ou dans les boisements identifiés au titre des articles L.151-19 ou L.151-23, et figurant au plan, sauf s'ils sont prévus dans un document de gestion durable (articles L.124-1 à L.124-3 du code forestier) ou si la nature de la coupe est listée dans l'arrêté préfectoral n°08-1748 du 29/04/2008. .
4. Les démolitions ne sont pas soumises au permis de démolir, à l'exception de celles situées dans le périmètre de protection d'un monument historique (conformément aux articles R 421-26 et suivants du Code de l'Urbanisme).

5 – DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ELEMENTS IDENTIFIES EN APPLICATION DES ARTICLES L.151-19 ET L.151-23 POUR LEUR INTERET PATRIMONIAL ET/OU PAYSAGER ET/OU ECOLOGIQUE

Il s'agit des éléments :

- > du patrimoine architectural et paysager repérés sur les documents graphiques au titre de l'article L.151-19 (bâtiments et ensembles bâtis, parcs, espaces verts urbains et arbres remarquables)
- > d'intérêt écologique repérés sur les documents graphiques au titre de l'article L.151-23 (haies, zones humides, boisements, ripisylves, terrains cultivés à protéger...).

Tous travaux ayant pour effet de modifier un de ces éléments sont soumis à déclaration préalable et les prescriptions suivantes s'appliquent :

> **Bâtiments, ouvrages ou édifices :**

Les travaux réalisés sur un bâtiment protégé doivent :

- Respecter l'unité architecturale des éléments bâtis, quelle que soit la destination des constructions. Les travaux de restauration, de réhabilitation et d'entretien seront exécutés de manière à mettre en valeur les caractéristiques architecturales du bâtiment : il convient de respecter les modifications ou ajouts d'éléments dignes d'intérêt et de remédier aux altérations qu'il a subies.
- Mettre en œuvre des matériaux et des techniques permettant de ne pas dénaturer l'aspect final de l'élément ou de l'édifice.
- Traiter les installations techniques de manière à ne pas altérer sa qualité patrimoniale ;
- Proscrire la pose d'éléments extérieurs qui seraient incompatibles avec son caractère,
- Assurer aux espaces libres situés aux abords immédiats du bâtiment, un traitement de qualité, approprié à ses caractéristiques architecturales ou patrimoniales.

Il est en outre rappelé que doivent être précédés d'un permis de démolir les travaux ayant pour objet de démolir ou de rendre inutilisable tout ou partie d'une construction protégée au titre de l'article L.153-19 du code de l'urbanisme.

- > **Alignements d'arbres, parcs, espaces verts urbains :** ils doivent conserver leur caractère d'espace vert, les plantations existantes doivent donc être maintenues. Les arbres de haute tige éventuellement abattus pour des motifs sanitaires ou de sécurité sont compensés par des arbres équivalents. Aucune construction n'y est autorisée.
- > **Terrains cultivés à protéger :** dans ces secteurs, seuls sont admis les serres et abris pour le jardinage avec des structures légères et sans fondation. Les abris de jardins ne sont autorisés que si leur emprise au sol ne dépasse pas 10 m².
- > **Zones humides :** leur caractère humide est à préserver. Leur assèchement, leur drainage ou leur comblement, ainsi que l'imperméabilisation des sols y sont donc interdits. Sont seuls autorisés les travaux en faveur de la restauration ou du maintien en bon état de conservation des zones humides. La zone humide reportée sur le document graphique est issue de l'inventaire départemental qui est consultable au maximum à l'échelle 1/10000. Ces prescriptions ne s'appliquent donc pas aux secteurs manifestement déjà artificialisés ou remblayés qui peuvent avoir été inclus dans le périmètre reporté sur le PLU étant donné le niveau de précision de cet inventaire.
- > **Haies et ripisylves :** le caractère boisé de ces éléments est à préserver, voire à renforcer. Les plantations et reboisements doivent se faire en recourant aux espèces locales. Les plantes exogènes au caractère envahissant ne sont pas autorisées à la plantation (cf. liste noire du CBNM annexée au règlement). Les coupes et abattages n'y sont autorisés que pour les motifs suivants :
 - en cas de risque sanitaire ou de risque pour la sécurité des biens et des personnes.
 - pour l'entretien des berges des cours d'eau et la gestion des risques.
 - pour permettre l'aménagement de sentiers ou chemins piétonniers non imperméabilisés.

6 – CONDITIONS DE DESSERTE PAR LA VOIRIE

Les accès et voies de desserte internes doivent être adaptés à la nature et à l'importance de l'opération et présenter des caractéristiques satisfaisant aux exigences de sécurité. Ils doivent notamment permettre le passage des véhicules de lutte contre l'incendie et d'enlèvement des ordures ménagères.

Le nombre d'accès sur les voies publiques peut être limité dans l'intérêt de la sécurité. En particulier, lorsque le terrain est riverain de plusieurs voies publiques, l'accès peut être interdit sur celle où il présenterait une gêne ou un risque pour la circulation.

Les voies nouvelles se terminant en impasse doivent être aménagées dans leur partie terminale de façon à ce que les véhicules puissent aisément faire demi-tour

En outre, dans les zones UB et UC :

Les accès au terrain privatif doivent être aménagés de manière à laisser un trapèze de dégagement pour deux véhicules, devant l'entrée, en dehors de la voie publique, sauf en cas d'impossibilité technique. Les trapèzes de dégagement existants doivent être conservés.

En outre, dans les zones A et N :

- le long des routes départementales, les accès directs sont limités à un par propriété. Ils sont interdits lorsque le terrain est desservi par une autre voie.
- les accès aménagés à partir des voies publiques devront maintenir le fil d'eau des fossés traversés et être équipés de dispositifs empêchant le ruissellement des eaux et de dépôts alluvionnaires sur la voie publique.

7 – CONDITIONS DE DESSERTE PAR LES RESEAUX

Eau potable :

Toute construction ou occupation du sol qui requiert une alimentation en eau potable, doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable par une conduite de caractéristiques suffisantes, conformément aux dispositions réglementaires en vigueur.

Dans les zones A et N, à défaut de réseau public, l'utilisation de ressources en eau autres que celle du réseau public (puissage, pompage, captage,...) est admise sous réserve du respect de la réglementation en vigueur.

Assainissement des eaux usées :

> Toute construction ou occupation du sol occasionnant des rejets d'eaux usées doit être raccordée au réseau collectif d'assainissement des eaux usées aux conditions suivantes :

- Toute construction ou installation doit être pourvue d'un réseau séparatif eaux usées - eaux pluviales.
- Lorsque le terrain est situé en contrebas du réseau collectif existant, son raccordement au collecteur par dispositif individuel approprié (pompe de refoulement par exemple) peut être imposé.
- Les effluents qui, par leur nature ou leur composition ne sont pas assimilables à des eaux usées domestiques, ne peuvent être évacués dans le réseau collectif que dans les conditions fixées dans l'autorisation de déversement émise par le gestionnaire des ouvrages de collecte et de traitement des eaux usées. L'évacuation de ces eaux résiduaires est soumise à autorisation préalable de déversement.

> Dans les zones A et N et en l'absence de réseau collectif d'assainissement, les eaux usées doivent être traitées par un dispositif conforme à la réglementation en vigueur et au schéma directeur d'assainissement. Ce dispositif doit être conçu de façon à pouvoir être mis hors circuit et la construction directement raccordée au réseau, en cas de réalisation ultérieure.

Gestion des eaux pluviales et maîtrise du ruissellement :

Les eaux pluviales issues de l'ensemble des surfaces imperméabilisées doivent être gérées sur l'emprise du projet :

- par infiltration dans le sol, qui est prioritaire quand la nature du terrain le permet,
- par un dispositif de stockage avec rejet calibré. Dans ce cas, le rejet calibré est effectué :
 - au milieu naturel chaque fois que possible,
 - sinon, dans le réseau collectif d'eaux pluviales, s'il existe. Le service gestionnaire des réseaux d'assainissement fixera les conditions de rejet tant en terme quantitatif que qualitatif.

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.

Les eaux pluviales susceptibles d'être polluées (parking, surfaces étanches polluées par les activités des entreprises, ...) doivent être traitées avant infiltration ou rejet.

Les mesures de réduction et de rétention des eaux de ruissellement sont encouragées avec par exemple :

- installations permettant de récupérer les eaux de toitures considérées comme propres pour un usage non potable (arrosage, toilettes,...),
- toitures permettant le stockage temporaire des eaux de pluie,
- tranchées drainantes, noues végétalisées plutôt que réseau pluvial enterré,
- espace vert inondable plutôt que bassin de rétention à forte pente et clôturé,
- limitation de l'imperméabilisation des surfaces extérieures : stationnements enherbés, chaussées à structures réservoirs avec revêtements poreux...

Les constructions ou aménagements ne doivent en aucun cas aggraver la servitude d'écoulement naturel des eaux pour les fonds inférieurs.

Réseaux électriques et de télécommunication :

- Les réseaux électriques moyenne et basse tension doivent être réalisés en souterrain, sauf en cas d'impossibilité technique.
- Les réseaux et branchements téléphoniques et de communications électroniques doivent être réalisés en souterrain et devront intégrer un fourreau pour permettre un raccordement futur à la fibre optique.
- Dans les zones urbaines et à urbaniser, les logettes de desserte et de comptage doivent être encastrées dans les murs des constructions ou dans les clôtures. Elles seront implantées sur le domaine privé, en limite du domaine public.

TITRE II - DISPOSITIONS APPLICABLES AUX SECTEURS À RISQUES

1 – RISQUES D'INONDATION

1.1. Secteurs à risque d'inondation de la Lyonne

La cartographie des risques inondation est reportée sur le règlement graphique du PLU sous la forme d'une trame particulière légendée « secteurs à risques d'inondation de la Lyonne ».

Dans tous les secteurs délimités au règlement graphique par une trame spécifique représentant le risque d'inondation sont strictement interdits :

- La création de bâtiments nécessaires à la gestion de crise, notamment ceux nécessaires à la sécurité civile et au maintien de l'ordre public,
- La création de sous-sol,
- La modification sans étude préalable des ouvrages jouant un rôle de protection contre les crues,
- La création ou l'extension d'aires de camping, le stationnement de caravanes.
- Toutes constructions nouvelles, à l'exception de celles énumérées ci-dessous, et à condition qu'elles ne fassent pas obstacle à l'écoulement des eaux, qu'elles n'aggravent pas les risques et leurs effets.

Peuvent être autorisés, sous réserve d'être également autorisés par le règlement de la zone :

- Les travaux courants d'entretien et de gestion des bâtiments existants ainsi que ceux destinés à réduire les risques pour leurs occupants.
- La reconstruction et la réparation d'un bâtiment existant sinistré, si la sécurité des occupants est assurée et la vulnérabilité des biens réduites.
- L'extension au sol des constructions à usage :
 - ✓ d'habitation aux conditions suivantes :
 - sans création de nouveau logement,
 - l'emprise au sol ne dépassera pas 20 m²,
 - l'extension sera réalisée soit sur vide sanitaire aéré et vidangeable, soit sur un premier niveau qui ne pourra pas recevoir une pièce habitable, donc non créatrice de surface de plancher (garage, remise, etc).
 - ✓ professionnel (artisanal, agricole et industriel), nécessaires au maintien de l'activité économique existante aux conditions suivantes :
 - l'extension proposée devra permettre une réduction globale de la vulnérabilité des biens et des personnes pour l'ensemble du bâtiment (extension comprise),
 - le personnel accueilli ne devra pas augmenter de manière sensible.
 - ✓ d'ERP (Établissement Recevant du Public) quel que soit la catégorie ou le type aux conditions suivantes :
 - l'extension ne peut excéder 10 % de l'emprise au sol initiale,
 - l'extension peut être la conséquence de la mise à la norme du bâtiment, dans tous les cas elle doit conduire à une réduction de la vulnérabilité des personnes et des biens,
 - elle ne doit pas conduire à une augmentation de la population accueillie.
- La surélévation des constructions existantes à usage :
 - ✓ d'habitation, sous réserve de ne pas créer de nouveaux logements,
 - ✓ professionnelle (artisanal, agricole et industriel), sous réserve de ne pas augmenter de manière sensible la capacité d'accueil et la vulnérabilité des biens exposés aux risques,
 - ✓ d'ERP quel que soit la catégorie ou le type, sous réserve de ne pas augmenter la capacité d'accueil et la vulnérabilité des biens exposés au risque.
- Le changement de destination ou d'usage des locaux au-dessus de la cote de référence sans augmentation de population ni augmentation de la valeur des biens exposés aux risques ;
- Le changement de destination ou d'usage des locaux au-dessous de la cote de référence lorsqu'il entraîne une diminution significative de l'exposition aux risques des personnes et des biens.
- La création de garage individuel fermé sous la cote de référence dont la superficie ne dépasse pas 20 m².
- Les piscines et leur local technique à condition que celui-ci ne dépasse pas 6 m². Les équipements sensibles et les réseaux électriques devront être installés hors d'eau.
- La création d'abris de jardin ou appentis sous la cote de référence dont la superficie ne dépasse pas 20 m².
- Les clôtures seront construites sans mur bahut, sur grillage simple et sans haie ; elles doivent être perméables afin de ne pas gêner l'écoulement de l'eau.

- La reconstruction d'un bâtiment après sinistre autre que l'inondation et à condition que les planchers habitables soient situés au-dessus de la cote de référence.
- Les aires de jeu et de sport, les aménagements d'espace de plein air (espaces verts, équipements sportifs ouverts et de loisir) à condition que le mobilier urbain ou les éléments accessoires soient ancrés au sol. Sont également autorisés les équipements collectifs ou constructions annexes (toilettes publiques, locaux techniques...) nécessaires au fonctionnement de ces espaces et à condition que la surface hors œuvre ne dépasse pas 20 m².
- Les installations et travaux divers destinés à améliorer l'écoulement ou le stockage des eaux ou à réduire le risque ;
- Les travaux d'entretien et de gestion courante des constructions et installations techniques liées à la gestion et à l'utilisation des cours d'eau, à l'exploitation des captages d'eau potable et aux réseaux publics ou d'intérêt général et collectif.
- Les constructions et installation techniques liées à la gestion et à l'utilisation des cours d'eau, à l'exploitation des captages d'eau potable et aux réseaux publics ou d'intérêt général et collectif (électricité, gaz, eau, téléphone, pipeline, éoliennes, ...) à condition de limiter au maximum leur impact et si aucune implantation alternative n'est raisonnablement envisageable. (Cette impossibilité d'implantation en dehors de la zone rouge devra être clairement démontrée). Elles ne doivent pas faire l'objet d'une occupation humaine permanente et ne pas être implantées à moins de 10 mètres de la cote de berge des cours d'eau, ruisseaux, talwegs. Les équipements sensibles doivent être situés à une cote supérieure à la cote de référence.
- Les infrastructures publiques de transport dans le respect des règles du code de l'Environnement. Elles ne doivent pas entraver le libre écoulement des crues et ne pas aggraver les risques.
- Les ouvrages publics de protection et d'aménagement contre les crues, à condition de ne pas avoir d'impact négatif en amont et en aval.

Les projets nouveaux autorisés doivent respecter les prescriptions d'urbanisme suivantes :

- Réaliser les constructions sur vide sanitaire inondable, aéré, vidangeable et non transformable ou sur un premier niveau non habitable pour les extensions de moins de 20 m².
- Fixer la hauteur des planchers utiles destinés à supporter des personnes ou des équipements sensibles (groupe électrogène, dispositif de chauffage, etc...) au-dessus de la cote de référence.

Dans ces secteurs, la cote de référence est fixée à + 70 cm au dessus du TERRAIN NATUREL (TN)

1.2. Dispositions concernant les thalwegs, vallats, ruisseaux et ravins non concernés par la cartographie des risques :

Il s'agit des cours d'eau représentés en trait plein ou pointillé sur les cartes IGN 1/25 000 ou indiqués sur le fond cadastral (ravins ou fossés), et situés hors des secteurs de risques cartographiés.

Dans une bande de 20 mètres de part et d'autre de l'axe des thalwegs, vallats, ruisseaux ou ravins (pour se prémunir des débordements et limiter les risques liés à l'érosion des berges) :

- Interdiction d'implanter de nouvelles constructions en dehors de garages ou abris de jardin, dont la surface sera limitée à 20 m².
- Autorisation d'extensions limitées des constructions existantes, à la condition que le niveau du plancher soit situé à 3m au-dessus du niveau du fond du ravin.

2 – RISQUES SISMIQUES

La commune de Saint-Jean-en-Royans est située en zone de sismicité 4 (moyenne) selon le décret du 22 octobre 2010.

Les constructions doivent donc répondre aux normes parasismiques en vigueur à la date de dépôt des permis de construire.

Les mesures préventives (règles de construction, d'aménagement ou d'exploitation), applicables aux bâtiments, équipements et installations de la catégorie dite « à risque normal », relevant des classes B, C et D sont fixées par les arrêtés du 16 juillet 1992 et du 29 mai 1997. Elles sont détaillées à travers l'Eurocode 8.

De plus amples informations peuvent être obtenues sur le site du programme national de prévention du risque sismique : www.planseisme.fr pour connaître la réglementation propre à chaque type de projet de construction.

3 – RETRAIT-GONFLEMENT DES SOLS ARGILEUX

La commune de Saint-Jean-en-Royans est concernée par des zones de susceptibilité faible ou moyenne au retrait-gonflement des argiles, selon la cartographie accessible sur internet à l'adresse : www.argiles.fr

La prise en compte de ce risque passe par la mise en œuvre de règles constructives détaillées sur le même site.

4 – MOUVEMENTS DE TERRAIN ET CAVITES SOUTERRAINES

Un inventaire localisant les mouvements de terrain ayant affecté la commune, ainsi que les cavités souterraines, est consultable sur les sites internet : www.bdmvt.net et www.cavite.net.

Dans les terrains présentant une pente moyenne supérieure à 10%, il est recommandé une étude géotechnique préalable à tout aménagement.

TITRE III - DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES

ZONE UA

CARACTERISTIQUES DE LA ZONE

Zone urbaine qui correspond aux parties les plus denses du centre-ville, avec des constructions généralement anciennes édifiées à l'alignement des voies et places et en ordre continu.

Cette zone a une vocation multifonctionnelle (habitat, équipements collectifs, commerces et services).

La zone UA est concernée par :

- secteur de diversité commerciale à préserver, au titre de l'article L151-16 du code de l'urbanisme et soumis à disposition particulière dans le règlement de la zone.
- éléments de paysage et de patrimoine protégés, au titre des articles L.151-19 ou L.151-23 du code de l'urbanisme : se reporter aux dispositions applicables à ces éléments figurant au point 5 du Titre I : Dispositions générales

Les prescriptions définies ci-après s'appliquent sur l'ensemble de la zone UA, sauf stipulations contraires.

I- Affectation des sols et destination des constructions

I.1- Usages et affectations des sols, activités ou constructions :

Sont listées dans le tableau suivant les occupations du sol et destinations des constructions :

- Interdites : marquée par le symbole **X**
- Autorisées sous condition : marquée par le symbole **v+**

Toutes les occupations du sol et destinations des constructions qui ne sont ni interdites, ni autorisées sous condition, sont autorisées (notamment celles marquées par le symbole **V** dans le tableau).

		UA
Exploitation agricole et forestière		
	Exploitation agricole	X
	Exploitation forestière	X
Habitation		
	Logement	V
	Hébergement	V
Commerce et activités de service		
	Artisanat et commerce de détail	V+
Conditions : le bâtiment est de type traditionnel (maçonnerie enduite ou bardage bois ou matériau composite) et l'activité ne présente pas de nuisances sonores, visuelles ou olfactives incompatibles avec le voisinage de l'habitat		
	Restauration	V
	Commerce de gros	X
	Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle	V+
Conditions : le bâtiment est de type traditionnel (maçonnerie enduite ou bardage bois ou matériau composite) et l'activité ne présente pas de nuisances sonores, visuelles ou olfactives incompatibles avec le voisinage de l'habitat		
	Hôtels	V
	Autres hébergements touristiques	V
	Cinéma	V
Équipements d'intérêt collectif et services publics		
	Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés	V
	Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés	V
	Établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale	V
	Salles d'art et de spectacles	V
	Équipements sportifs	V
	Autres équipements recevant du public	V
Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire		
	Industrie	X
	Entrepôt	X
	Bureau	V
	Centre de congrès et d'exposition	V
Autres occupations du sol ou natures d'activités		
	Activités présentant des nuisances sonores, visuelles ou olfactives incompatibles avec le voisinage de l'habitat	X
	Les installations classées soumises à autorisation ou enregistrement	X
	Les installations classées soumises à déclaration	V+
Conditions : être liées à des activités d'artisanat et commerce de détail, ou à des activités de services ou à des équipements d'intérêt collectif et services publics et présenter toutes les dispositions permettant d'éviter et de réduire les nuisances pour les rendre compatibles avec le voisinage des lieux habités		
	Les dépôts de véhicules ou de matériaux	X
	Les terrains de camping et le stationnement des caravanes ou le camping hors des terrains aménagés	X
	Les éoliennes	X
	Les antennes relais de radio télécommunication	X
	Les affouillements et exhaussements de sols	V+
Condition : être nécessaire à une construction ou un aménagement autorisé		
	Les constructions ou installations y compris classées, nécessaires à l'exploitation et à la gestion des réseaux et des services publics (voirie, réseaux divers, transports collectifs)	V+
Condition : leur localisation dans ces espaces ne dénature pas le caractère des lieux et est rendue indispensable par des nécessités techniques		

I.2- Mixité sociale et fonctionnelle

Règle favorisant la mixité fonctionnelle :

Dans le secteur de diversité commerciale à préserver (repéré par une trame sur le règlement graphique), le changement de destination des locaux existants à usage de commerces et de services localisés en rez-de-chaussée d'immeubles, est interdit pour des destinations à usage d'habitation ou de garage.

II- Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

II.1- Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

Lorsque la parcelle est bordée par plusieurs voies, les règles de cet article s'appliquent par rapport à une seule de ces voies (la voie principale). Les voies qui ne servent pas de référence sont alors considérées comme des limites séparatives et régies par l'article « par rapport aux limites séparatives ».

Modalités de mesure 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 des voies et emprises publiques.

Règle générale

Une façade au moins des constructions doit être implantée à l'alignement actuel ou futur des voies et emprises publiques.

Règles particulières

- Les balcons et débords de toit d'au plus un mètre de profondeur et situés à partir du premier plancher haut de la construction peuvent ne pas être pris en compte, dans la mesure où ils sont compatibles avec la sécurité de la circulation publique.
- Les constructions mitoyennes de bâtiments déjà édifiés en retrait de l'alignement peuvent être édifiées pour tout ou partie en prolongement de ces bâtiments.
- L'aménagement, la reconstruction et l'extension d'un volume existant ne respectant pas cette règle sont admis à condition de ne pas augmenter le recul existant.
- Les bassins des piscines doivent être implantés en retrait de l'alignement d'au moins 1 mètre,
- Les ouvrages techniques d'intérêt collectif de faible importance (abri bus, ilots propreté, poste de transformation électrique,...) peuvent être implantés en retrait de l'alignement, pour des motifs techniques de sécurité ou de fonctionnement et à condition de ne pas porter atteinte au cadre bâti ou naturel,
- L'isolation par l'extérieur des constructions existantes est autorisée en saillie des façades sur voie, à condition qu'elle ne constitue pas un danger pour la sécurité de circulation des véhicules et des piétons. Dans tous les cas, la saillie est limitée à 0,25 mètre sur l'alignement de la voie publique.

II.2- Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

Modalités de mesure du retrait

Le retrait des constructions est mesuré horizontalement de tout point de la construction au point le plus proche de la limite séparative.

Règle générale

Les constructions doivent être implantées sur au moins une des limites latérales (limites aboutissant à une voie).

La distance vis à vis d'une limite sur laquelle le bâtiment n'est pas implanté doit être au moins égale à 3 mètres.

Règles particulières

- Pour les implantations en retrait des limites, la distance vis-à-vis de la limite peut être appliquée sans compter les débords de toiture et les balcons d'un mètre au plus de profondeur et situés à partir du premier plancher haut de la construction.
- Pour les terrains desservis par une voie privée : la construction peut s'implanter en retrait des limites latérales en respectant le retrait défini au-dessus.
- Pour l'aménagement ou l'extension d'un bâtiment existant ne respectant pas la règle générale. Dans ce cas, les travaux envisagés dans le cadre de l'extension ne doivent pas avoir pour effet d'aggraver le non-respect.
- Pour l'isolation par l'extérieur d'un bâtiment existant, dans la limite de 0,25 m d'épaisseur.
- Les bassins des piscines doivent être implantés en retrait des limites d'au moins 1 m.
- Les ouvrages techniques d'intérêt collectif (abri bus, ilots propreté, poste de transformation électrique,...) peuvent être implantés en retrait de l'alignement, pour des motifs techniques de sécurité ou de fonctionnement et à condition de ne pas porter atteinte au cadre bâti ou naturel.

II.3- Hauteur des constructions

Modalités de mesure de la hauteur

La hauteur est mesurée par rapport au terrain naturel avant travaux à l'aplomb en tout point de la construction jusqu'à l'égout du toit. Les éléments techniques discontinus tels que cheminées, appendices techniques en toiture etc., sont exclus du calcul de la hauteur.

Règle générale

La hauteur maximum des constructions est limitée à 12 m à l'égout.

Règles particulières

- L'aménagement et l'extension d'un bâtiment existant dépassant la hauteur maximum sont admis, à condition de ne pas augmenter la hauteur totale du bâtiment après travaux.
- La mise en œuvre d'une isolation thermique extérieure est admise jusqu'à 30 cm par surélévation de toiture de constructions existantes (couverture incluse).

II.4- Caractéristiques architecturales des constructions et des clôtures

De par leur situation, leur architecture, leurs dimensions, leur implantation et leur aspect extérieur, les bâtiments, les clôtures, les ouvrages, à édifier ou à modifier ne doivent pas 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.

Implantation des constructions

Tout projet de construction doit faire l'objet d'une composition architecturale qui prenne en compte les caractéristiques du terrain d'implantation.

D'une façon générale, les constructions et les ouvrages doivent s'adapter à la topographie et au profil du terrain naturel, et privilégier l'encastrement dans la pente.

L'organisation des éléments du programme, l'implantation et l'épannelage des volumes, doivent correspondre à un parti d'aménagement, de modelage et d'utilisation des espaces extérieurs qui évite au maximum les terrassements importants.

Sont interdits les exhaussements ou défoncés de sol, susceptibles de porter atteinte au caractère et à l'intérêt des lieux, au site et au paysage naturel ou bâti et susceptibles de contrarier l'écoulement naturel des eaux pluviales de surface ; et notamment :

- les effets de buttes en terre de rapport,
- la création de plates-formes en déblai / remblai sur les terrains en pente pour supporter les constructions.

Aspect des constructions

En accord avec l'unité générale de la forme urbaine existante, la continuité de formes, la simplicité et l'articulation des volumes, l'utilisation de la même gamme de matériaux et de coloration seront recherchées. La continuité pourra notamment être assurée par des murs ou constructions annexes ayant le même aspect que la construction principale (même matériau, même couleur).

Les vérandas ou autres extensions seront conçues de façon à s'harmoniser le mieux possible avec le bâtiment principal (volumes, formes, matériaux employés, aspect et couleurs des structures ou des menuiseries...).

L'emploi à nu, à l'extérieur, de matériaux fabriqués en vue d'être recouverts d'un parement ou d'un enduit (carreaux de plâtre, briques creuses, plots de ciment...) est interdit.

Aucune canalisation (eau, vidange...) ne doit être visible en façade à l'exception des descentes d'eaux pluviales qui seront obligatoirement verticales.

Bâti existant

Toute intervention sur le bâti existant devra proposer un parti respectueux de l'identité architecturale de l'édifice concerné. Notamment :

- Le matériau de couverture aura l'aspect de la tuile canal ou de la tuile mécanique type « Saint Vallier », de préférence de couleur unie.
- Les ouvertures respecteront la proportion des ouvertures traditionnelles et devront être plus hautes que larges.
- Les gouttières pendantes et leurs descentes auront l'aspect de celles réalisées en zinc ou en cuivre.
- Les menuiseries – portes, fenêtres, volets, portail, ...- doivent respecter l'identité architecturale de l'édifice

Constructions neuves

Tout projet de construction nouvelle, pourra aborder une architecture contemporaine si elle s'insère dans son environnement par :

- L'adéquation du rapport de plein et de vide dans les percements de façades,
- L'implantation sur le terrain et prenant compte de la topographie,
- Le choix des matériaux, leurs couleurs, et leur impact dans le contexte environnant Les rez-de-chaussée aveugles ou borgnes sont interdits.

En cas de pose de volets roulants, les coffres devront impérativement être posés à l'intérieur des constructions ou former un linteau intégré dans la maçonnerie.

Équipements techniques - Cas général

Les équipements techniques (boîtiers de raccordement, cheminées, machineries d'ascenseurs, d'aération ou de réfrigération, sorties de secours, postes électriques, citernes à gaz ou à mazout, installations sanitaires ou autres installations de service, etc...), devront être implantés dans des endroits peu visibles, intégrés aux volumes principaux ou inclus dans une construction annexe. Les portes des coffrets techniques seront en harmonie avec les façades.

Capteurs solaires, verrières, châssis et fenêtre en toiture

Ces éléments de toiture constitués d'une face extérieure vitrée doivent :

- être parfaitement intégrés à la géométrie de la surface de toiture, et être implantés de façon homogène
- en cas de toiture à un ou plusieurs pans, être parfaitement intégrés dans le plan de référence du toit. Le plan de référence de la couverture étant considéré comme la ligne passant par le dessus des tuiles de couvert ou le dessus de tout autre matériau.

Dans tous les cas, la face vitrée extérieure de ces éléments de couverture ne doit pas occasionner de réflexion solaire (éblouissement).

Antennes et paraboles, ventilation et climatiseurs

Les paraboles et antennes de toit doivent rester « discrètes », et sauf contrainte technique, être implantées à proximité d'une souche de cheminée. Dans le cas d'immeuble avec logements collectifs, une antenne collective unique est exigée. Leur implantation en façade est interdite.

Les climatiseurs doivent, sauf contrainte technique, être implantés de manière à ne pas être vus à partir des voies ouvertes à la circulation publique. En cas d'impossibilité et s'il fallait donc les implanter en façade sur domaine public, ils seront obligatoirement intégrés à la façade et sans saillie (encastrement obligatoire au nu de la façade).

Clôtures

La hauteur totale des clôtures ne doit pas dépasser 2 mètres. Cette limite ne s'applique pas à l'existant dépassant cette hauteur, qui ne pourra être augmentée après travaux.

Les clôtures doivent être constituées soit d'un mur plein, soit réalisées avec des grilles de dessin simple ou des grillages sur support métallique, surmontant un mur bahut de 0,50 m au plus. Les dispositifs de pare-vue constitués de matériaux précaires sont interdits.

Les murs de clôture à l'alignement des voies publiques (qu'il s'agisse d'un mur plein ou d'un mur bahut), seront réalisés soit en pierres jointoyées, soit avec d'autres matériaux sous réserve qu'ils soient recouverts d'un enduit.

Les murs de clôture existants en pierres appareillées, seront obligatoirement reconstruits en pierres jointoyées.

II.5- Stationnement

Non réglementé.

ZONE UB

CARACTERISTIQUES DE LA ZONE

Zone urbaine mixte dont les caractéristiques urbaines sont intermédiaires entre le centre traditionnel et les quartiers à dominante d'habitat pavillonnaire.

Cette zone a une vocation multifonctionnelle (habitat, équipements collectifs, commerces et services).

Elle comprend un secteur UBc, dans lequel les règles de hauteur et d'implantation diffèrent.

La zone UB est concernée par :

- un secteur en attente de projet au titre du 5° de l'article L.151-41, dans lequel s'appliquent les dispositions mentionnées au I.1 ci-dessous.
- des secteurs de risques d'inondation de la Lyonne : se reporter au Titre II : Dispositions applicables aux secteurs à risque, dont les dispositions s'appliquent en plus des dispositions du règlement de la zone.
- des éléments de paysage et de patrimoine protégés au titre des articles L.151-19 ou L.151-23 du code de l'urbanisme : se reporter aux dispositions applicables à ces éléments figurant au point 5 du Titre I : Dispositions générales

Les prescriptions définies ci-après s'appliquent sur l'ensemble de la zone UB, sauf stipulations contraires.

I- Affectation des sols et destination des constructions

I.1- Usages et affectations des sols, activités ou constructions :

Sont listées dans le tableau suivant les occupations du sol et destinations des constructions :

- Interdites : marquée par le symbole **X**
- Autorisées sous condition : marquée par le symbole **v+**

En outre, dans le secteur délimité au titre du 5° de l'article L.151-41 du code de l'urbanisme (secteur en attente de projet), les constructions nouvelles de plus de 20 m² sont interdites dans l'attente d'un projet d'aménagement global et au plus tard dans les 5 ans après la date d'approbation du présent PLU.

Toutes les occupations du sol et destinations des constructions qui ne sont ni interdites, ni autorisées sous condition, sont autorisées (notamment celles marquées par le symbole **V** dans le tableau).

		UB
Exploitation agricole et forestière		
	Exploitation agricole	X
	Exploitation forestière	X
Habitation		
	Logement	V
	Hébergement	V
Commerce et activités de service		
	Artisanat et commerce de détail	V+
Conditions : le bâtiment est de type traditionnel (maçonnerie enduite ou bardage bois ou matériau composite) et l'activité ne présente pas de nuisances sonores, visuelles ou olfactives incompatibles avec le voisinage de l'habitat		
	Restauration	V
	Commerce de gros	X
	Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle	V+
Conditions : le bâtiment est de type traditionnel (maçonnerie enduite ou bardage bois ou matériau composite) et l'activité ne présente pas de nuisances sonores, visuelles ou olfactives incompatibles avec le voisinage de l'habitat		
	Hôtels	V
	Autres hébergements touristiques	V
	Cinéma	V
Équipements d'intérêt collectif et services publics		
	Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés	V
	Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés	V
	Établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale	V
	Salles d'art et de spectacles	V
	Équipements sportifs	V
	Autres équipements recevant du public	V
Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire		
	Industrie	X
	Entrepôt	X
	Bureau	V
	Centre de congrès et d'exposition	V
Autres occupations du sol ou natures d'activités		
	Activités présentant des nuisances sonores, visuelles ou olfactives incompatibles avec le voisinage de l'habitat	X
	Les installations classées soumises à autorisation ou enregistrement	X
	Les installations classées soumises à déclaration	V+
Conditions : être liées à des activités d'artisanat et commerce de détail, ou à des activités de services ou à des équipements d'intérêt collectif et services publics et présenter toutes les dispositions permettant d'éviter et de réduire les nuisances pour les rendre compatibles avec le voisinage des lieux habités		
	Les dépôts de véhicules ou de matériaux	X
	Les terrains de camping et le stationnement des caravanes ou le camping hors des terrains aménagés	X
	Les éoliennes	X
	Les antennes relais de radio télécommunication	X
	Les affouillements et exhaussements de sols	V+
Condition : être nécessaire à une construction ou un aménagement autorisé		
	Les constructions ou installations y compris classées, nécessaires à l'exploitation et à la gestion des réseaux et des services publics (voirie, réseaux divers, transports collectifs)	V+
Condition : leur localisation dans ces espaces ne dénature pas le caractère des lieux et est rendue indispensable par des nécessités techniques		

II- Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

II.1- Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

Lorsque la parcelle est bordée par plusieurs voies, les règles de cet article s'appliquent par rapport à une seule de ces voies (la voie principale). Les voies qui ne servent pas de référence sont alors considérées comme des limites séparatives et régies par l'article « par rapport aux limites séparatives ».

Modalités de mesure 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 des voies et emprises publiques.

Règle générale

Les constructions doivent être implantées :

- Soit à l'alignement actuel ou futur des voies et emprises publiques ;
- Soit en retrait minimum de 3 mètres par rapport à l'alignement actuel ou futur des voies et emprises publiques.

Règles particulières

- Les bassins des piscines doivent être implantés avec un recul minimum de 1mètre de l'alignement actuel ou futur.
- L'aménagement, la reconstruction et l'extension d'un volume existant ne respectant pas le recul imposé sont admis, à condition de ne pas aggraver le non-respect et que ces travaux ne soient pas de nature à mettre en cause la sécurité des biens et des personnes.
- Un projet de construction en continuité d'une construction voisine existante, elle-même ne respectant pas le recul imposé, peut s'implanter avec le même recul que cette construction voisine existante.
- Les ouvrages techniques d'intérêt collectif de faible importance (abri bus, ilots propreté, poste de transformation électrique,...) peuvent être implantés différemment, pour des motifs techniques de sécurité ou de fonctionnement et à condition de ne pas porter atteinte au cadre bâti ou naturel.
- L'isolation par l'extérieur des constructions existantes est autorisée soit en saillie des façades sur voie, à condition qu'elle ne constitue pas un danger pour la sécurité de circulation des véhicules et des piétons, soit dans la marge de recul. Dans tous les cas, la saillie sur la voie ou dans la marge de recul est limitée à 0,25 mètre.

Règles particulières localisées

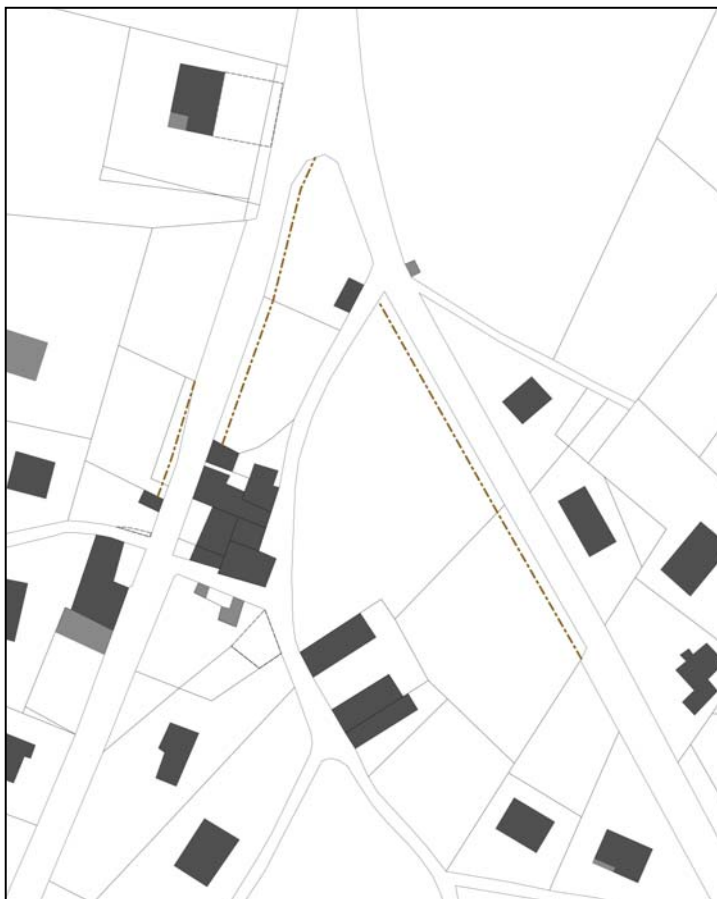
- Rue Hector Alléobert, un retrait minimum des constructions est imposé sur le tronçon indiqué sur le schéma opposable ci-dessous (2,5 m minimum au sud de l'alignement) :



- Avenue Jules Nadi, un retrait minimum des constructions est imposé sur le tronçon indiqué sur le schéma opposable ci-contre (2,8 m minimum au sud-ouest de l'alignement) :



- Des retraits minimums des constructions sont imposés sur les tronçons indiqués sur le schéma opposable ci-contre :
- Avenue de Lente (2,5 m minimum au sud-ouest de l'alignement)
- Rue du Camp d'Ambel (2,5 m minimum de l'alignement à l'est et 1,6 m minimum de l'alignement à l'ouest).



- Avenue Albert Chaloïn, au sud de la poste, un retrait minimum des constructions est imposé sur le tronçon indiqué selon le schéma opposable ci-dessous :



II.2- Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

Modalités de mesure du retrait

Le retrait des constructions est mesuré horizontalement de tout point de la construction au point le plus proche de la limite séparative.

Règle générale

Les constructions peuvent être implantées :

- En limite séparative, à condition :
 - soit que la construction ne dépasse pas une hauteur de 3,5 m à l'égout sur la limite séparative.
 - soit qu'elle soit mitoyenne d'une construction elle-même en limite séparative et si les 2 volumes mitoyens ont des gabarits et aspects homogènes et un même sens de faitage.
- Ou en retrait des limites séparatives.

La distance vis à vis d'une limite sur laquelle le bâtiment n'est pas implanté doit être au moins égale la demi-hauteur à l'égout de la façade concernée, avec un minimum de 3 mètres.

Règles particulières

- Dans le secteur UBc uniquement, l'implantation en limite séparative sans condition de hauteur ou de mitoyenneté est autorisée pour les limites séparatives internes au secteur UBc.
- Pour les implantations en retrait des limites, la distance vis-à-vis de la limite peut être appliquée sans compter les débords de toiture et les balcons d'un mètre au plus de profondeur et situés à partir du premier plancher haut de la construction.
- Pour l'aménagement ou l'extension d'un bâtiment existant à la date d'approbation du PLU et ne respectant pas le recul imposé. Dans ce cas, les travaux envisagés dans le cadre de l'extension ne doivent pas avoir pour effet d'aggraver le non-respect, ni d'entraîner une surélévation par rapport à la hauteur existante et ne doivent pas être de nature à mettre en cause la sécurité des biens et des personnes.
- Pour l'isolation par l'extérieur d'un bâtiment existant, dans la limite de 0,25 m d'épaisseur.
- Pour les bassins des piscines qui doivent être implantés en retrait des limites d'au moins 1 m (cette disposition s'applique également aux limites internes des lots dans les lotissements).
- Pour les ouvrages techniques d'intérêt collectif de faible importance (abri bus, ilot propreté, poste de transformation électrique, pylône,...), qui peuvent être implantés différemment, pour des motifs techniques de sécurité ou de fonctionnement et à condition de ne pas porter atteinte au cadre bâti ou naturel.

II.3- Hauteur des constructions

Modalités de mesure de la hauteur

La hauteur est mesurée par rapport au terrain naturel avant travaux à l'aplomb en tout point de la construction jusqu'à l'égout du toit. Les éléments techniques discontinus tels que cheminées, appendices techniques en toiture etc., sont exclus du calcul de la hauteur.

Règle générale

La hauteur maximum des constructions est limitée à 9 m à l'égout, sauf dans le secteur UBc où la hauteur maximum est portée à 12 m à l'égout.

Règles particulières

- Pour les constructions nécessaires aux services publics ou équipements d'intérêt collectif, pour lesquels la hauteur maximale est portée à 12 m à l'égout, sous réserve d'une bonne adaptation du projet au contexte architectural environnant.

- L'aménagement et l'extension d'un bâtiment existant dépassant la hauteur maximum sont admis, à condition de ne pas augmenter la hauteur totale du bâtiment après travaux.
- La mise en œuvre d'une isolation thermique extérieure est admise jusqu'à 30 cm par surélévation de toiture de constructions existantes (couverture incluse).

II.4- Caractéristiques architecturales des constructions et des clôtures :

De par leur situation, leur architecture, leurs dimensions, leur implantation et leur aspect extérieur, les bâtiments, les clôtures, les ouvrages, à édifier ou à modifier ne doivent pas 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.

Implantation des constructions

Tout projet de construction doit faire l'objet d'une composition architecturale qui prenne en compte les caractéristiques du terrain d'implantation.

D'une façon générale, les constructions et les ouvrages doivent s'adapter à la topographie et au profil du terrain naturel, et privilégier l'encastrement dans la pente.

L'organisation des éléments du programme, l'implantation et l'épannelage des volumes, doivent correspondre à un parti d'aménagement, de modelage et d'utilisation des espaces extérieurs qui évite au maximum les terrassements importants.

Sont interdits les exhaussements ou défoncés de sol, susceptibles de porter atteinte au caractère et à l'intérêt des lieux, au site et au paysage naturel ou bâti et susceptibles de contrarier l'écoulement naturel des eaux pluviales de surface ; et notamment :

- les effets de buttes en terre de rapport,
- la création de plates-formes en déblai / remblai sur les terrains en pente pour supporter les constructions.

Architecture et aspect des constructions

Les constructions ne doivent pas présenter un aspect général ou des éléments architecturaux d'un type régional affirmé et étranger à la région.

L'architecture se doit d'être composée de volume simple (façades et toitures) et d'aspect soigné.

L'unité architecturale de la (ou des) construction(s) devra être recherchée, et une attention particulière sera portée :

- A l'homogénéité des différentes constructions,
- A la composition des volumes,
- Au traitement des façades (rythme des façades, des pentes de toit, proportion des ouvertures, traitement des pleins/vides, matériaux, couleurs, encadrements, etc).

Tout projet de construction nouvelle, d'agrandissement ou de modification de bâtiment existant, devra prendre en compte les composantes architecturales, et urbaines du bâti existant et du milieu environnant en référence à l'architecture traditionnelle, (sens de faîtage, volume, ...), mais cela n'exclut pas la possibilité de recourir à une architecture contemporaine dont l'aspect est en accord et en harmonie avec les composantes du site dans lequel s'inscrit la construction, ainsi qu'à des innovations en matière de développement durable dans le fonctionnement et la conception des constructions (qualité environnementale des constructions).

Les vérandas ou autres extensions seront conçues de façon à s'harmoniser le mieux possible avec le bâtiment principal (volumes, formes, matériaux employés, aspect et couleurs des structures ou des menuiseries...). Il en est de même des bâtiments annexes (garages, remises, locaux techniques,..) qui doivent avoir un aspect qui s'harmonise avec celui des bâtiments principaux.

L'emploi à nu, à l'extérieur, de matériaux fabriqués en vue d'être recouverts d'un parement ou d'un enduit (carreaux de plâtre, briques creuses, plots de ciment...) est interdit.

Aucune canalisation (eau, vidange...) ne doit être visible en façade à l'exception des descentes d'eaux pluviales qui seront obligatoirement verticales.

Bâti existant

Toute intervention sur le bâti existant devra proposer un parti respectueux de l'identité architecturale de l'édifice concerné. Notamment :

- Le matériau de couverture aura l'aspect de la tuile canal ou de la tuile mécanique type « Saint Vallier », de préférence de couleur unie
- Les ouvertures respecteront la proportion des ouvertures traditionnelles et devront être plus hautes que larges
- Les gouttières pendantes et leurs descentes auront l'aspect de celles réalisées en zinc ou en cuivre.
- Les menuiseries – portes, fenêtres, volets, portail, ...- doivent respecter l'identité architecturale de l'édifice

Constructions neuves

Tout projet de construction nouvelle, pourra aborder une architecture contemporaine si elle s'insère dans son environnement par :

- L'adéquation du rapport de plein et de vide dans les percements de façades,
- L'implantation sur le terrain et prenant compte de la topographie,
- Le choix des matériaux, leurs couleurs, et leur impact dans le contexte environnant

Les rez-de-chaussée aveugles ou borgnes sont interdits.

En cas de pose de volets roulants, les coffres devront impérativement être posés à l'intérieur des constructions ou former un linteau intégré dans la maçonnerie.

Éléments techniques- Cas général :

Les équipements techniques (boîtiers de raccordement, cheminées, machineries d'ascenseurs, d'aération ou de réfrigération, sorties de secours, postes électriques, citernes à gaz ou à mazout, installations sanitaires ou autres installations de service, etc...), devront être implantés dans des endroits peu visibles, soit intégrés aux volumes principaux ou annexes, soit dans les murs des clôtures, ou bien implantés selon une logique de dissimulation dans la structure végétale soit existante, soit à créer, de manière à atténuer l'impact visuel de ces éléments

Les portes des coffrets techniques seront en harmonie avec les façades.

Capteurs solaires, verrières, châssis et fenêtre en toiture :

Ces éléments de toiture constitués d'une face extérieure vitrée doivent :

- être parfaitement intégrés à la géométrie de la surface de toiture, et être implantés de façon homogène,
- en cas de toiture à un ou plusieurs pans, être parfaitement intégrés dans le plan de référence du toit. Le plan de référence de la couverture étant considéré comme la ligne passant par le dessus des tuiles de couvert ou le dessus de tout autre matériau.

Dans tous les cas, la face vitrée extérieure de ces éléments de couverture ne doit pas occasionner de réflexion solaire (éblouissement).

Antennes et paraboles, ventilation et climatiseurs :

Les paraboles et antennes de toit doivent rester « discrètes », et sauf contrainte technique, être implantées à proximité d'une souche de cheminée. Dans le cas d'immeuble avec logements collectifs, une antenne collective unique est exigée. Leur implantation en façade est interdite.

Les climatiseurs doivent, sauf contrainte technique, être implantés de manière à ne pas être vus à partir des voies ouvertes à la circulation publique. En cas d'impossibilité et s'il fallait donc les planter en façade sur domaine public, ils seront obligatoirement intégrés à la façade et sans saillie (encastrement obligatoire au nu de la façade).

Clôtures :

La hauteur totale des clôtures ne doit pas dépasser 2 mètres.

Les clôtures qui ne sont pas obligatoires doivent être réalisées avec des grilles de dessin simple ou des grillages sur support métallique, surmontant un mur bahut de 0,50 m au plus. Les dispositifs de pare-vue constitués de matériaux précaires sont interdits.

En limite séparative, la clôture pourra être constituée également par un mur plein.

Toutefois, en cas de clôture en limite séparative correspondant à une limite de zone naturelle ou agricole, elle sera obligatoirement constituée par une haie champêtre d'arbres et arbustes d'essences locales panachées, en majorité caduques, pouvant être doublée d'un grillage simple, de façon à assurer une transition harmonieuse avec l'espace naturel ou agricole.

Les murs de clôture à l'alignement des voies publiques (mur bahut), seront réalisés soit en pierres jointoyées, soit avec d'autres matériaux sous réserve qu'ils soient recouverts d'un enduit.

Les murs de clôture existants en pierres appareillées, seront obligatoirement reconstruits en pierres jointoyées.

II.5- Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions :

- Les plantations sur les espaces libres constituant l'accompagnement végétal des constructions seront composées de végétaux diversifiés et adaptés au contexte local, en limitant la part des essences à feuillage persistant. Les essences exogènes au caractère envahissant ne sont pas autorisées à la plantation (cf liste noire du CBNM annexée au règlement).
- En limite de parcelle, les plantations en clôture seront de type haies champêtres, arbres et arbustes d'essences locales panachées, en majorité caduques. La haie uniforme, composée uniquement de cyprès, thuyas ou de lauriers-palmes, est interdite.
- Les aires de stationnement de plus de 100 m² doivent être plantées d'arbres d'ombrage à raison de 1 arbre de haute tige pour 4 emplacements. Les aires de stationnement en matériaux non imperméables sont à privilégier.
- Les voies nouvelles de plus de 5 m d'emprise créées dans le cadre d'opérations d'ensemble doivent être plantées d'alignement d'arbres de haute tige d'essence locale.
- Au moins 15 % de l'unité foncière support du projet doit être constituée de surfaces non imperméabilisées.
- Pour les opérations comportant plus de 10 logements (lotissement, immeubles collectifs,...) des espaces verts collectifs représentant au moins 10% de la surface totale de l'opération doivent être réalisés : allée plantée (si revêtement perméable), prairie, aire de jeux végétalisée, ... Les plantations seront composées d'arbres d'ombrages, d'arbustes en bosquet et d'espèces basses et la prairie sera préférée au gazon. Les espaces naturels de gestion des eaux pluviales peuvent être compris dans ces espaces à condition qu'ils soient accessibles (non clôturés et en pente douce) et végétalisés.

II.6- Performances énergétiques et environnementales :

L'orientation des constructions doit être choisie de manière à maximiser les apports solaires en hiver, sans qu'ils soient trop gênants l'été. Par ailleurs, il convient de minimiser les ombres portées sur les bâtiments voisins et de prendre en compte l'impact des vents dominants.

II.7- Stationnement :

Le stationnement des véhicules automobiles et des deux-roues induit par toute occupation ou utilisation du sol doit être assuré en dehors des voies publiques et respecter les règles suivantes :

- Une place de stationnement par logement de moins de 50 m² de surface de plancher et par logement social.
- Deux places de stationnement par logements pour les autres logements

En cas de réhabilitation avec ou sans extension ou changement de destination de bâtiments existants, s'il y a impossibilité technique cette règle ne s'applique pas. Cependant le nombre de places (closes ou non) de stationnement existant avant travaux devra être conservé.

- Activités économiques : le nombre de places de stationnement sera déterminé en fonction de la nature et de l'importance du projet et il sera au minimum de :
 - pour l'hébergement hôtelier : une place par chambre ;
 - pour les autres activités économiques avec accueil de public : la surface des places de stationnement (hors voirie) devra être au moins égale à 60% de la surface de plancher dévolue aux activités ;
 - pour les activités économiques sans accueil de public : au moins une place de stationnement pour 120 m² de surface de plancher dévolue aux activités (toute tranche entamée de 120 m² nécessite une place de stationnement).
- La présence de stationnements publics à proximité pourra être prise en compte pour définir le nombre de places à réaliser.

Les places de stationnement pour les véhicules motorisés peuvent être réalisées sur le terrain d'assiette ou dans son environnement immédiat (moins de 200 m à pied de l'opération).

En cas d'impossibilité architecturale ou technique, le pétitionnaire peut être tenu quitte de ces obligations en justifiant, pour les places qu'il ne peut réaliser lui-même, de l'acquisition ou de la concession de places dans un parc privé de stationnement situé à moins de 200 m à pied de l'opération.

Stationnement des deux roues

Pour les immeubles collectifs d'habitation et les bureaux, des places de stationnement couvertes et sécurisées pour les vélos doivent également être prévues à raison d'un minimum de 5 m² par site.

ZONE UC

CARACTERISTIQUES DE LA ZONE

Zone urbaine à dominante d'habitat pavillonnaire. Elle correspond aux différents secteurs d'extension urbaine en périphérie du centre ou aux quartiers d'habitat excentrés.

Cette zone a une vocation multifonctionnelle (habitat, équipements collectifs, commerces et services).

Elle comprend un secteur particulier :

- le secteur UCc, correspondant aux quartiers en secteur rural et comportant des dispositions spécifiques pour les clôtures.

La zone UC est concernée par :

- des secteurs de risques d'inondation de la Lyonne : se reporter au Titre II : Dispositions applicables aux secteurs à risque, dont les dispositions s'appliquent en plus des dispositions du règlement de la zone.

- éléments de paysage et de patrimoine protégés au titre des articles L.151-19 ou L.151-23 du code de l'urbanisme : se reporter aux dispositions applicables à ces éléments figurant au point 5 du Titre I : Dispositions générales

Les prescriptions définies ci-après s'appliquent sur l'ensemble de la zone UC, sauf stipulations contraires.

I- Affectation des sols et destination des constructions

I.1- Usages et affectations des sols, activités ou constructions :

Sont listées dans le tableau suivant les occupations du sol et destinations des constructions :

- **Interdites** : marquée par le symbole **X**
- **Autorisées sous condition** : marquée par le symbole **v+**

Toutes les occupations du sol et destinations des constructions qui ne sont ni interdites, ni autorisées sous condition, sont autorisées (notamment celles marquées par le symbole **V** dans le tableau).

UC	
Exploitation agricole et forestière	
Exploitation agricole	v+
Conditions : être nécessaire à l'exploitation piscicole existante dans la zone et présenter toutes les dispositions permettant d'éviter et de réduire les nuisances pour les rendre compatibles avec le voisinage des lieux habités	
Exploitation forestière	X
Habitation	
Logement	V
Hébergement	V
Commerce et activités de service	
Artisanat et commerce de détail	v+
Conditions : le bâtiment est de type traditionnel (maçonnerie enduite ou bardage bois ou matériau composite) et l'activité ne présente pas de nuisances sonores, visuelles ou olfactives incompatibles avec le voisinage de l'habitat	
Restauration	V
Commerce de gros	X
Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle	v+
Conditions : le bâtiment est de type traditionnel (maçonnerie enduite ou bardage bois ou matériau composite) et l'activité ne présente pas de nuisances sonores, visuelles ou olfactives incompatibles avec le voisinage de l'habitat	
Hôtels	V
Autres hébergements touristiques	V
Cinéma	V
Équipements d'intérêt collectif et services publics	
Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés	V
Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés	V
Établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale	V
Salles d'art et de spectacles	V
Équipements sportifs	V
Autres équipements recevant du public	V
Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire	
Industrie	X
Entrepôt	X
Bureau	V
Centre de congrès et d'exposition	V
Autres occupations du sol ou natures d'activités	
Activités présentant des nuisances sonores, visuelles ou olfactives incompatibles avec le voisinage de l'habitat	X
Les installations classées soumises à autorisation ou enregistrement	X
Les installations classées soumises à déclaration	v+
Conditions : être liées à des activités d'artisanat et commerce de détail, ou à des activités de services ou à des équipements d'intérêt collectif et services publics et présenter toutes les dispositions permettant d'éviter et de réduire les nuisances pour les rendre compatibles avec le voisinage des lieux habités	
Les dépôts de véhicules ou de matériaux	X
Les terrains de camping et le stationnement des caravanes ou le camping hors des terrains aménagés	X
Les éoliennes	X
Les antennes relais de radio télécommunication	X
Les affouillements et exhaussements de sols	v+
Condition : être nécessaire à une construction ou un aménagement autorisé	
Les constructions ou installations y compris classées, nécessaires à l'exploitation et à la gestion des réseaux et des services publics (voirie, réseaux divers, transports collectifs)	v+
Condition : leur localisation dans ces espaces ne dénature pas le caractère des lieux et est rendue indispensable par des nécessités techniques	

II- Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

II.1- Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

Lorsque la parcelle est bordée par plusieurs voies, les règles de cet article s'appliquent par rapport à une seule de ces voies (la voie principale). Les voies qui ne servent pas de référence sont alors considérées comme des limites séparatives et régies par l'article « par rapport aux limites séparatives ».

Modalités de mesure 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 des voies et emprises publiques.

Règle générale

Les constructions doivent être implantées avec un retrait minimum de 3 mètres par rapport à l'alignement actuel ou futur des voies et emprises publiques.

Règles particulières

- Vis-à-vis des voies internes des lotissements : les constructions peuvent s'implanter à l'alignement ou en retrait minimum de 3 mètres de l'alignement.
- Les bassins des piscines doivent être implantés avec un recul minimum de 1 mètre de l'alignement actuel ou futur.
- L'aménagement, la reconstruction et l'extension d'un volume existant ne respectant pas le recul imposé sont admis à condition de ne pas aggraver le non-respect et que ces travaux ne soient pas de nature à mettre en cause la sécurité des biens et des personnes.
- Les ouvrages techniques d'intérêt collectif de faible importance (abri bus, ilots propreté, poste de transformation électrique,...) peuvent être implantés différemment, pour des motifs techniques de sécurité ou de fonctionnement et à condition de ne pas porter atteinte au cadre bâti ou naturel.
- L'isolation par l'extérieur des constructions existantes est autorisée, soit en saillie des façades sur voie, à condition qu'elle ne constitue pas un danger pour la sécurité de circulation des véhicules et des piétons, soit dans la marge de recul. Dans tous les cas, la saillie sur la voie ou dans la marge de recul est limitée à 0,25 mètre.

II.2- Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

Modalités de mesure du retrait

Le retrait des constructions est mesuré horizontalement de tout point de la construction au point le plus proche de la limite séparative.

Règle générale

Les constructions peuvent être implantées :

- En limite séparative, à condition :
 - soit que la construction ne dépasse pas une hauteur de 3,5 m à l'égout sur la limite séparative.
 - soit qu'elle soit mitoyenne d'une construction elle-même en limite séparative, si les 2 volumes mitoyens ont des gabarits et aspects homogènes et un même sens de faitage.
- Ou en retrait des limites séparatives.

La distance vis à vis d'une limite sur laquelle le bâtiment n'est pas implanté doit être au moins égale la demi-hauteur à l'égout de la façade concernée, avec un minimum de 3 mètres.

Règles particulières

- Pour les implantations en retrait des limites, la distance vis-à-vis de la limite peut être appliquée sans compter les débords de toiture et les balcons d'un mètre au plus de profondeur et situés à partir du premier plancher haut de la construction.
- Pour l'aménagement ou l'extension d'un bâtiment existant à la date d'approbation du PLU et ne respectant pas le recul imposé. Dans ce cas, les travaux envisagés dans le cadre de l'extension ne doivent pas avoir pour effet d'aggraver le non-respect, ni d'entraîner une surélévation par rapport à la hauteur existante et ne doivent pas être de nature à mettre en cause la sécurité des biens et des personnes.
- Pour l'isolation par l'extérieur d'un bâtiment existant, dans la limite de 0,25 m d'épaisseur.
- Les bassins des piscines doivent être implantés en retrait des limites d'au moins 1 m (cette disposition s'applique également aux limites internes des lots dans les lotissements).
- Les ouvrages techniques d'intérêt collectif de faible importance (abri bus, ilot propreté, poste de transformation électrique, pylône,...) peuvent être implantés différemment, pour des motifs techniques de sécurité ou de fonctionnement et à condition de ne pas porter atteinte au cadre bâti ou naturel.

II.3- Hauteur des constructions

Modalités de mesure de la hauteur

La hauteur est mesurée par rapport au terrain naturel avant travaux à l'aplomb en tout point de la construction jusqu'à l'égout du toit. Les éléments techniques discontinus tels que cheminées, appendices techniques en toiture etc., sont exclus du calcul de la hauteur.

Règle générale

La hauteur maximum des constructions est limitée à 8 m à l'égout.

Règles particulières

- L'aménagement et l'extension d'un bâtiment existant dépassant la hauteur maximum sont admis, à condition de ne pas augmenter la hauteur totale du bâtiment après travaux.
- La mise en œuvre d'une isolation thermique extérieure est admise jusqu'à 30 cm par surélévation de toiture de constructions existantes (couverture incluse).

II.4- Caractéristiques architecturales des constructions et des clôtures :

De par leur situation, leur architecture, leurs dimensions, leur implantation et leur aspect extérieur, les bâtiments, les clôtures, les ouvrages, à édifier ou à modifier ne doivent pas 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.

Implantation des constructions :

Tout projet de construction doit faire l'objet d'une composition architecturale qui prenne en compte les caractéristiques du terrain d'implantation.

D'une façon générale, les constructions et les ouvrages doivent s'adapter à la topographie et au profil du terrain naturel, et privilégier l'encastrement dans la pente.

L'organisation des éléments du programme, l'implantation et l'épannelage des volumes, doivent correspondre à un parti d'aménagement, de modelage et d'utilisation des espaces extérieurs qui évite au maximum les terrassements importants.

Sont interdits les exhaussements ou défoncés de sol, susceptibles de porter atteinte au caractère et à l'intérêt des lieux, au site et au paysage naturel ou bâti et susceptibles de contrarier l'écoulement naturel des eaux pluviales de surface ; et notamment :

- les effets de buttes en terre de rapport,
- la création de plates-formes en déblai / remblai sur les terrains en pente pour supporter les constructions.

Architecture et aspect des constructions :

Les constructions ne doivent pas présenter un aspect général ou des éléments architecturaux d'un type régional affirmé et étranger à la région.

L'architecture se doit d'être composée de volume simple (façades et toitures) et d'aspect soigné.

L'unité architecturale de la (ou des) construction(s) devra être recherchée, et une attention particulière sera portée :

- A l'homogénéité des différentes constructions,
- A la composition des volumes,
- Au traitement des façades (rythme des façades, des pentes de toit, proportion des ouvertures, traitement des pleins/vides, matériaux, couleurs, encadrements, etc).

Tout projet de construction nouvelle, d'agrandissement ou de modification de bâtiment existant, devra prendre en compte les composantes architecturales, et urbaines du bâti existant et du milieu environnant en référence à l'architecture traditionnelle, (sens de faîtage, volume, ...), mais cela n'exclut pas la possibilité de recourir à une architecture contemporaine dont l'aspect est en accord et en harmonie avec les composantes du site dans lequel s'inscrit la construction, ainsi qu'à des innovations en matière de développement durable dans le fonctionnement et la conception des constructions (qualité environnementale des constructions).

Les vérandas ou autres extensions seront conçues de façon à s'harmoniser le mieux possible avec le bâtiment principal (volumes, formes, matériaux employés, aspect et couleurs des structures ou des menuiseries...). Il en est de même des bâtiments annexes (garages, remises, locaux techniques,..) qui doivent avoir un aspect qui s'harmonise avec celui des bâtiments principaux.

L'emploi à nu, à l'extérieur, de matériaux fabriqués en vue d'être recouverts d'un parement ou d'un enduit (carreaux de plâtre, briques creuses, plots de ciment...) est interdit.

Aucune canalisation (eau, vidange...) ne doit être visible en façade à l'exception des descentes d'eaux pluviales qui seront obligatoirement verticales.

Bâti existant

Toute intervention sur le bâti existant devra proposer un parti respectueux de l'identité architecturale de l'édifice concerné. Notamment :

- Le matériau de couverture aura l'aspect de la tuile canal ou de la tuile mécanique type « Saint Vallier », de préférence de couleur unie
- Les ouvertures respecteront la proportion des ouvertures traditionnelles et devront être plus hautes que larges
- Les gouttières pendantes et leurs descentes auront l'aspect de celles réalisées en zinc ou en cuivre.
- Les menuiseries – portes, fenêtres, volets, portail, ...- doivent respecter l'identité architecturale de l'édifice

Constructions neuves

Tout projet de construction nouvelle, pourra aborder une architecture contemporaine si elle s'insère dans son environnement par :

- L'adéquation du rapport de plein et de vide dans les percements de façades,
- L'implantation sur le terrain et prenant compte de la topographie,
- Le choix des matériaux, leurs couleurs, et leur impact dans le contexte environnant

Les rez-de-chaussée aveugles ou borgnes sont interdits.

En cas de pose de volets roulants, les coffres devront impérativement être posés à l'intérieur des constructions ou former un linteau intégré dans la maçonnerie.

Équipements techniques - Cas général :

Les équipements techniques (boîtiers de raccordement, cheminées, machineries d'ascenseurs, d'aération ou de réfrigération, sorties de secours, postes électriques, citernes à gaz ou à mazout, installations sanitaires ou autres installations de service, etc...), devront être implantés dans des endroits peu visibles, soit intégrés aux volumes principaux ou annexes, soit dans les murs des clôtures, ou bien implantés selon une logique de dissimulation dans la structure végétale soit existante, soit à créer, de manière à atténuer l'impact visuel de ces éléments

Les portes des coffrets techniques seront en harmonie avec les façades.

Capteurs solaires, verrières, châssis et fenêtre en toiture :

Ces éléments de toiture constitués d'une face extérieure vitrée doivent :

- être parfaitement intégrés à la géométrie de la surface de toiture, et être implantés de façon homogène,
- en cas de toiture à un ou plusieurs pans, être parfaitement intégrés dans le plan de référence du toit. Le plan de référence de la couverture étant considéré comme la ligne passant par le dessus des tuiles de couvert ou le dessus de tout autre matériau.

Dans tous les cas, la face vitrée extérieure de ces éléments de couverture ne doit pas occasionner de réflexion solaire (éblouissement).

Antennes et paraboles, ventilation et climatiseurs

Les paraboles et antennes de toit doivent rester « discrètes », et sauf contrainte technique, être implantées à proximité d'une souche de cheminée. Dans le cas d'immeuble avec logements collectifs, une antenne collective unique est exigée. Leur implantation en façade est interdite.

Les climatiseurs doivent, sauf contrainte technique, être implantés de manière à ne pas être vus à partir des voies ouvertes à la circulation publique. En cas d'impossibilité et s'il fallait donc les planter en façade sur domaine public, ils seront obligatoirement intégrés à la façade et sans saillie (encastrement obligatoire au nu de la façade).

Clôtures

La hauteur totale des clôtures ne doit pas dépasser 2 mètres.

Les clôtures qui ne sont pas obligatoires doivent être réalisées avec des grilles de dessin simple ou des grillages sur support métallique, surmontant un mur bahut de 0,50 m au plus. Les dispositifs de pare-vue constitués de matériaux précaires sont interdits.

Toutefois, pour les clôtures en limite séparative :

- pour les limites séparative correspondant à une limite de zone naturelle ou agricole et pour toutes les clôtures en limite séparative en secteur UCc : la clôture sera obligatoirement constituée par une haie champêtre d'arbres et arbustes d'essences locales panachées, en majorité caduques, pouvant être doublée d'un grillage simple.

- pour les autres limites séparatives, la clôture pourra être constituée par un mur plein.

Les murs de clôture autorisés (qu'il s'agisse d'un mur plein ou d'un mur bahut), seront réalisés soit en pierres jointoyées, soit avec d'autres matériaux sous réserve qu'ils soient recouverts d'un enduit.

Les murs de clôture existants en pierres appareillées, seront obligatoirement reconstruits en pierres jointoyées.

II.5- Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions :

- Les plantations sur les espaces libres constituant l'accompagnement végétal des constructions seront composées de végétaux diversifiés et adaptés au contexte local, en limitant la part des essences à feuillage persistant. Les essences exogènes au caractère envahissant ne sont pas autorisées à la plantation (cf liste noire du CBNM annexée au règlement).
- En limite de parcelle, les plantations en clôture seront de type haies champêtres, arbres et arbustes d'essences locales panachées, en majorité caduques. La haie uniforme, composée uniquement de cyprès, thuyas ou de lauriers-palmes, est interdite.
- Les aires de stationnement de plus de 100 m² doivent être plantées d'arbres d'ombrage à raison de 1 arbre de haute tige pour 4 emplacements. Les aires de stationnement en matériaux non imperméables sont à privilégier.
- Les voies nouvelles de plus de 5 m d'emprise créées dans le cadre d'opérations d'ensemble doivent être plantées d'alignement d'arbres de haute tige d'essence locale.
- Au moins 20 % de l'unité foncière support du projet doit être constituée de surfaces non imperméabilisées.
- Pour les opérations comportant plus de 10 logements (lotissement, immeubles collectifs,...) des espaces verts collectifs représentant au moins 10% de la surface totale de l'opération doivent être réalisés : allée plantée (si revêtement perméable), prairie, aire de jeux végétalisée, ... Les plantations seront composées d'arbres d'ombrages, d'arbustes en bosquet et d'espèces basses et la prairie sera préférée au gazon. Les espaces naturels de gestion des eaux pluviales peuvent être compris dans ces espaces à condition qu'ils soient accessibles (non clôturés et en pente douce) et végétalisés.

II.6- Performances énergétiques et environnementales :

L'orientation des constructions doit être choisie de manière à maximiser les apports solaires en hiver, sans qu'ils soient trop gênants l'été. Par ailleurs, il convient de minimiser les ombres portées sur les bâtiments voisins et de prendre en compte l'impact des vents dominants.

II.7- Stationnement :

Le stationnement des véhicules automobiles et des deux-roues induit par toute occupation ou utilisation du sol doit être assuré en dehors des voies publiques et respecter les règles suivantes :

Pour les logements :

- Une place de stationnement par logement de moins de 50 m² de surface de plancher et par logement social.
- Deux places de stationnement par logements pour les autres logements

En cas de réhabilitation avec ou sans extension ou changement de destination de bâtiments existants, s'il y a impossibilité technique cette règle ne s'applique pas. Cependant le nombre de places (closes ou non) de stationnement existant avant travaux devra être conservé.

Pour les activités économiques et services :

- Le nombre de places de stationnement sera déterminé en fonction de la nature et de l'importance du projet. Les emplacements suffisants devront être prévus pour assurer le stationnement et la manœuvre des véhicules des visiteurs, du personnel et de livraison, dans les meilleures conditions de commodité et de sécurité.
- La présence de stationnements publics à proximité pourra être prise en compte pour définir le nombre de places à réaliser.

Dans tous les cas :

Les places de stationnement pour les véhicules motorisés peuvent être réalisées sur le terrain d'assiette ou dans son environnement immédiat (moins de 200 m à pied de l'opération).

En cas d'impossibilité architecturale ou technique, le pétitionnaire peut être tenu quitte de ces obligations en justifiant, pour les places qu'il ne peut réaliser lui-même, de l'acquisition ou de la concession de places dans un parc privé de stationnement situé à moins de 200 m à pied de l'opération.

Stationnement des deux roues

Pour les immeubles collectifs d'habitation et les bureaux, des places de stationnement couvertes et sécurisées pour les vélos doivent également être prévues à raison d'un minimum de 5 m² par site.

ZONE UE

CARACTERISTIQUES DE LA ZONE

Zone urbaine réservée aux activités économiques, qui correspond aux zones d'activités de la Roue (1 et 2), de la Mure et des Dodoux.

Cette zone est destinée à recevoir des constructions à usage d'activités industrielles, artisanales, ou de services.

La zone UE est concernée par des secteurs de risques d'inondation de la Lyonne : se reporter au Titre II : Dispositions applicables aux secteurs à risque, dont les dispositions s'appliquent en plus des dispositions du règlement de la zone.

Les prescriptions définies ci-après s'appliquent sur l'ensemble de la zone UE, sauf stipulations contraires.

I- Affectation des sols et destination des constructions

I.1- Usages et affectations des sols, activités ou constructions :

Sont listées dans le tableau suivant les occupations du sol et destinations des constructions :

- Interdites : marquée par le symbole **X**
- Autorisées sous condition : marquée par le symbole **v+**

Toutes les occupations du sol et destinations des constructions qui ne sont ni interdites, ni autorisées sous condition, sont autorisées (notamment celles marquées par le symbole **V** dans le tableau).

		UE
Exploitation agricole et forestière		
	Exploitation agricole	X
	Exploitation forestière	X
Habitation		
	Logement	X
	Hébergement	X
Commerce et activités de service		
Conditions : être intégré à un bâtiment d'activité de production ou d'artisanat (magasin d'usine, magasin de vente de véhicules associé à un atelier de réparation,...) et dans la limite de 60 m² de surface de vente	Artisanat et commerce de détail	V+
	Restauration	X
	Commerce de gros	V
	Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle	V
	Hôtels	X
	Autres hébergements touristiques	X
	Cinéma	V
Équipements d'intérêt collectif et services publics		
	Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés	V
	Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés	V
	Établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale	V
	Salles d'art et de spectacles	V
	Équipements sportifs	V
	Autres équipements recevant du public	V
Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire		
	Industrie	V
	Entrepôt	V
	Bureau	V
	Centre de congrès et d'exposition	V
Autres occupations du sol ou natures d'activités		
	Les terrains de camping et le stationnement des caravanes ou le camping hors des terrains aménagés	X
	Les affouillements et exhaussements de sols	V+
Condition : être nécessaire à une construction ou un aménagement autorisé		
Les constructions ou installations y compris classées, nécessaires à l'exploitation et à la gestion des réseaux et des services publics (voirie, réseaux divers, transports collectifs)		V+
Condition : leur localisation dans ces espaces ne dénature pas le caractère des lieux et est rendue indispensable par des nécessités techniques		

II- Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

II.1- Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

Lorsque la parcelle est bordée par plusieurs voies, les règles de cet article s'appliquent par rapport à une seule de ces voies (la voie principale). Les voies qui ne servent pas de référence sont alors considérées comme des limites séparatives et régies par l'article « par rapport aux limites séparatives ».

Modalités de mesure 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 des voies et emprises publiques.

Règle générale

Les constructions doivent être implantées en retrait d'au moins 3 m par rapport à l'alignement des voies et emprises publiques.

Règles particulières

- L'aménagement, la reconstruction et l'extension d'un volume existant ne respectant pas cette règle sont admis à condition de ne pas aggraver le non-respect et que ces travaux ne soient pas de nature à mettre en cause la sécurité des biens et des personnes.
- Les ouvrages techniques d'intérêt collectif de faible importance (abri bus, ilots propreté, poste de transformation électrique,...) peuvent être implantés différemment, pour des motifs techniques de sécurité ou de fonctionnement et à condition de ne pas porter atteinte au cadre bâti ou naturel.

II.2- Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

Modalités de mesure du retrait

Le retrait des constructions est mesuré horizontalement de tout point de la construction au point le plus proche de la limite séparative.

Règle générale

Les constructions peuvent être implantées :

- Soit en limite séparative, si celle-ci ne constitue pas une limite de zone UE et à la condition que des mesures suffisantes et adaptées soient prises pour éviter la propagation des incendies ;
- Soit en retrait d'au moins 5 m vis-à-vis des limites séparatives. Ce retrait minimum est porté à 10 m pour les limites séparatives jouxtant une zone à vocation principale d'habitat.

Règles particulières

- Pour l'aménagement ou l'extension d'un bâtiment existant ne respectant pas le retrait imposé. Dans ce cas, les travaux envisagés dans le cadre de l'extension ne doivent pas avoir pour effet d'aggraver le non-respect.
- Les ouvrages techniques d'intérêt collectif de faible importance (abri bus, ilots propreté, poste de transformation électrique,...) peuvent ne pas respecter les règles définies ci-dessus, pour des motifs techniques de sécurité ou de fonctionnement et à condition de ne pas porter atteinte au cadre bâti ou naturel.

II.3- Hauteur des constructions

Modalités de mesure de la hauteur

La hauteur est mesurée par rapport au terrain naturel avant travaux à l'aplomb en tout point de la construction jusqu'au sommet du toit. Les éléments techniques discontinus tels que cheminées, appendices techniques en toiture etc., sont exclus du calcul de la hauteur.

Règle générale

La hauteur maximum des constructions est limitée à 15 m au sommet.

Règles particulières

- L'aménagement et l'extension d'un bâtiment existant dépassant cette limite sont admis, à condition de ne pas augmenter la hauteur après travaux.

II.4- Caractéristiques architecturales des constructions et des clôtures

Aspect général

Les constructions et les clôtures par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, ne doivent pas porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels et urbains, ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.

D'une façon générale, les constructions et les ouvrages doivent s'adapter à la topographie et au profil du terrain naturel.

Les constructions doivent présenter une simplicité de volumes, une unité d'aspect et de matériaux. Ainsi, les bâtiments annexes (bâtiments de stockage, bureaux...) doivent avoir un aspect qui s'harmonise avec celui des bâtiments principaux.

Les projets d'écriture contemporaine exprimant une recherche architecturale, mais aussi des innovations en matière de développement durable dans le fonctionnement et la conception des constructions (qualité environnementale des constructions) sont autorisés (toitures plates, acrotères, panneaux solaires et photovoltaïques...).

Sont interdits l'emploi à nu, à l'extérieur, de matériaux fabriqués en vue d'être recouverts d'un parement ou enduit (carreaux de plâtre, plots de ciment...) ainsi que l'aspect brillant des bardages métalliques.

Dans tous les cas, le matériau de couverture ne doit pas occasionner de réflexion solaire (éblouissement).

Climatiseurs : Les climatiseurs doivent, sauf contrainte technique, être implantés de manière à ne pas être vus à partir des voies ouvertes à la circulation publique.

Enseignes : Les enseignes doivent être intégrées dans le plan de la façade.

Clôtures :

La hauteur totale des clôtures ne doit pas dépasser 2 mètres. Cette limite ne s'applique pas à l'existant dépassant cette hauteur qui ne pourra être augmentée après travaux.

Les clôtures doivent être constituées de panneaux rigides de treillis à mailles soudées et laquées, ou d'un grillage simple torsion plastifié de couleur.

La réfection des murs de clôtures existants à la date d'approbation du PLU est autorisée sans surélévation.

Abords constructions

Les aires de dépôts ou de stockage à l'air libre doivent être aménagées de manière à ne pas être visible depuis les voies ouvertes à la circulation publique.

II.5- Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions :

- Les aires de dépôts ou de stockage à l'air libre doivent être aménagées de manière à ne pas être visibles depuis les voies ouvertes à la circulation publique.
- Les aires de stationnement seront plantées à raison d'au moins un arbre de haute tige pour 4 emplacements.
- Les limites des terrains affectés à des aires de stockage ou de dépôts doivent être plantées de haies vives.
- L'espace compris entre l'alignement des voies et les reculs imposés aux bâtiments sera végétalisé et entretenu.
- En limite séparative et en limite avec les zones UC, A et N, une haie champêtre constituée d'arbres et arbustes d'essences locales panachées, en majorité caduques sera obligatoirement plantée pour doubler la clôture.
- Les plantations doivent être composées de végétaux diversifiés et adaptés au contexte local en limitant la part des essences à feuillage persistant.
- Les essences exogènes au caractère envahissant ne sont pas autorisées à la plantation (cf liste noire du CBNM annexée au règlement)

II.6- Stationnement

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins engendrés par les occupations et utilisations admises dans la zone, y compris lors des aménagements et extensions de bâtiments existants, doit être assuré en dehors des voies ouvertes à la circulation publique.

Le stationnement des véhicules de livraison doit notamment être assuré sur le terrain support du projet.

Le nombre de places de stationnement sera déterminé en fonction de la nature et de l'importance du projet. Les emplacements suffisants devront être prévus pour assurer le stationnement et la manœuvre des véhicules des visiteurs, du personnel et de livraison, dans les meilleures conditions de commodité et de sécurité.

Des abris ou espaces de stationnement pour les deux roues doivent être prévus en fonction des besoins liés à l'opération. L'espace de stationnement pour les vélos, si nécessaire, aura une surface minimale de 5 m².

ZONE UL

CARACTERISTIQUES DE LA ZONE

Zone urbaine réservée aux activités de sports et loisirs, d'accueil et d'hébergement touristique. Elle correspond notamment aux installations de sports et loisirs communales et aux campings.

La zone UL est concernée par :

- des secteurs de risques d'inondation de la Lyonne : se reporter au Titre II : Dispositions applicables aux secteurs à risque, dont les dispositions s'appliquent en plus des dispositions du règlement de la zone.

Les prescriptions définies ci-après s'appliquent sur l'ensemble de la zone UL, sauf stipulations contraires.

I- Affectation des sols et destination des constructions

Sont listées dans le tableau suivant les occupations du sol et destinations des constructions :

- Interdites : marquée par le symbole **X**
- Autorisées sous condition : marquée par le symbole **v+**

Toutes les occupations du sol et destinations des constructions qui ne sont ni interdites, ni autorisées sous condition, sont autorisées (notamment celles marquées par le symbole **V** dans le tableau).

		UL
Exploitation agricole et forestière		
Exploitation agricole		X
Exploitation forestière		X
Habitation		
Logement		X
Hébergement		X
Commerce et activités de service		
Artisanat et commerce de détail		X
Restauration		v+
Conditions : être liées aux activités de sports et loisirs, de culture, d'accueil ou d'hébergement touristique		
Commerce de gros		X
Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle		v+
Conditions : être liées aux activités de sports et loisirs, de culture, d'accueil ou d'hébergement touristique		
Hôtels		X
Autres hébergements touristiques		V
Cinéma		X
Équipements d'intérêt collectif et services publics		
Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés		v+
Conditions : être liées aux activités de sports et loisirs, de culture, d'accueil ou d'hébergement touristique		
Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés		X
Établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale		X
Salles d'art et de spectacles		V
Équipements sportifs		V
Autres équipements recevant du public		v+
Conditions : être liées aux activités de sports et loisirs, de culture, d'accueil ou d'hébergement touristique		
Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire		
Industrie		X
Entrepôt		X
Bureau		X
Centre de congrès et d'exposition		X
Autres occupations du sol ou natures d'activités		
Activités présentant des nuisances sonores, visuelles ou olfactives incompatibles avec le voisinage de l'habitat		X
Les installations classées soumises à autorisation ou enregistrement		X
Les installations classées soumises à déclaration		v+
Conditions : être liées à la vocation de la zone et présenter toutes les dispositions permettant d'éviter et de réduire les nuisances pour les rendre compatibles avec le voisinage des lieux habités		
Les dépôts de véhicules ou de matériaux		X
Les terrains de camping et le stationnement des caravanes		V
Les éoliennes		X
Les antennes relais de radio télécommunication		X
Les affouillements et exhaussements de sols		v+
Condition : être nécessaire à une construction ou un aménagement autorisé		
Les constructions ou installations y compris classées, nécessaires à l'exploitation et à la gestion des réseaux et des services publics (voirie, réseaux divers, transports collectifs)		v+
Condition : leur localisation dans ces espaces ne dénature pas le caractère des lieux et est rendue indispensable par des nécessités techniques		

II- Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

II.1- Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

Lorsque la parcelle est bordée par plusieurs voies, les règles de cet article s'appliquent par rapport à une seule de ces voies (la voie principale). Les voies qui ne servent pas de référence sont alors considérées comme des limites séparatives et régies par l'article « par rapport aux limites séparatives ».

Modalités de mesure 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 des voies et emprises publiques.

Règle générale

Les constructions doivent être implantées en retrait d'au moins 3 m par rapport à l'alignement des voies et emprises publiques.

Règles particulières

- L'aménagement, la reconstruction et l'extension d'un volume existant ne respectant pas cette règle sont admis à condition de ne pas aggraver le non-respect et que ces travaux ne soient pas de nature à mettre en cause la sécurité des biens et des personnes.
- Les ouvrages techniques d'intérêt collectif de faible importance (abri bus, ilots propreté, poste de transformation électrique,...) peuvent être implantés différemment, pour des motifs techniques de sécurité ou de fonctionnement et à condition de ne pas porter atteinte au cadre bâti ou naturel.

II.2- Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

Modalités de mesure du retrait

Le retrait des constructions est mesuré horizontalement de tout point de la construction au point le plus proche de la limite séparative.

Règle générale

Les constructions doivent être implantées en recul des limites séparatives.

La distance vis à vis d'une limite sur laquelle le bâtiment n'est pas implanté doit être au moins égale la demi-hauteur à l'égout de la façade concernée, avec un minimum de 3 mètres.

Règles particulières

- La distance vis-à-vis de la limite peut être appliquée sans compter les débords de toiture et les balcons d'un mètre au plus de profondeur.
- Pour l'aménagement ou l'extension d'un bâtiment existant à la date d'approbation du PLU et ne respectant pas le recul imposé : les travaux envisagés dans le cadre de l'extension ne doivent pas avoir pour effet d'aggraver le non-respect, ni d'entraîner une surélévation par rapport à la hauteur existante et ne doivent pas être de nature à mettre en cause la sécurité des biens et des personnes.
- Les ouvrages techniques d'intérêt collectif de faible importance (abri bus, ilot propreté, poste de transformation électrique, pylône,...) peuvent être implantés différemment, pour des motifs techniques de sécurité ou de fonctionnement et à condition de ne pas porter atteinte au cadre bâti ou naturel.

II.3- Hauteur des constructions

Modalités de mesure de la hauteur

La hauteur est mesurée par rapport au terrain naturel avant travaux à l'aplomb en tout point de la construction jusqu'à l'égout du toit. Les éléments techniques discontinus tels que cheminées, appendices techniques en toiture etc., sont exclus du calcul de la hauteur.

Règle générale

La hauteur maximum des constructions est limitée à 9 m à l'égout.

Règles particulières

- Pour l'aménagement et l'extension d'un bâtiment existant dépassant la hauteur maximum sont admis, à condition de ne pas augmenter la hauteur totale du bâtiment après travaux.

II.4- Caractéristiques architecturales des constructions et des clôtures

De par leur situation, leur architecture, leurs dimensions, leur implantation et leur aspect extérieur, les bâtiments, les clôtures, les ouvrages, à édifier ou à modifier ne doivent pas 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.

Implantation des constructions

Tout projet de construction doit faire l'objet d'une composition architecturale qui prenne en compte les caractéristiques du terrain d'implantation.

D'une façon générale, les constructions et les ouvrages doivent s'adapter à la topographie et au profil du terrain naturel, et privilégier l'encastrement dans la pente.

L'organisation des éléments du programme, l'implantation et l'épannelage des volumes, doivent correspondre à un parti d'aménagement, de modelage et d'utilisation des espaces extérieurs qui évite au maximum les terrassements importants.

Sont interdits les exhaussements ou défoncés de sol, susceptibles de porter atteinte au caractère et à l'intérêt des lieux, au site et au paysage naturel ou bâti et susceptibles de contrarier l'écoulement naturel des eaux pluviales de surface ; et notamment :

- les effets de buttes en terre de rapport,
- la création de plates-formes en déblai / remblai sur les terrains en pente pour supporter les constructions.

Architecture et aspect des constructions

Les constructions ne doivent pas présenter un aspect général ou des éléments architecturaux d'un type régional affirmé et étranger à la région.

L'unité architecturale de la (ou des) construction(s) devra être recherchée, et une attention particulière sera portée :

- A l'homogénéité des différentes constructions,
- A la composition des volumes,
- Au traitement des façades (rythme des façades, des pentes de toit, proportion des ouvertures, traitement des pleins/vides, matériaux, couleurs, encadrements, etc).

Tout projet de construction nouvelle, d'agrandissement ou de modification de bâtiment existant, devra prendre en compte les composantes architecturales, et urbaines du bâti existant et du milieu environnant en référence à l'architecture traditionnelle, (sens de faîtage, volume, ...), mais cela n'exclut pas la possibilité de recourir à une architecture contemporaine dont l'aspect est en accord et en harmonie avec les composantes du site dans lequel s'inscrit la construction, ainsi qu'à des innovations en matière de développement durable dans le fonctionnement et la conception des constructions (qualité environnementale des constructions).

Les vérandas ou autres extensions seront conçues de façon à s'harmoniser le mieux possible avec le bâtiment principal (volumes, formes, matériaux employés, aspect et couleurs des structures ou des menuiseries...). Il en est de même des bâtiments annexes (garages, remises, locaux techniques,..) qui doivent avoir un aspect qui s'harmonise avec celui des bâtiments principaux.

L'emploi à nu, à l'extérieur, de matériaux fabriqués en vue d'être recouverts d'un parement ou d'un enduit (carreaux de plâtre, briques creuses, plots de ciment...) est interdit.

Équipements techniques

Les équipements techniques (boîtiers de raccordement, cheminées, machineries d'ascenseurs, d'aération ou de réfrigération, sorties de secours, postes électriques, citernes à gaz ou à mazout, installations sanitaires ou autres installations de service, etc...), devront être implantés dans des endroits peu visibles, soit intégrés aux volumes principaux ou annexes, soit dans les murs des clôtures, ou bien implantés selon une logique de dissimulation dans la structure végétale soit existante, soit à créer, de manière à atténuer l'impact visuel de ces éléments

Les portes des coffrets techniques seront en harmonie avec les façades.

Capteurs solaires, verrières, châssis et fenêtre en toiture

Ces éléments de toiture constitués d'une face extérieure vitrée doivent :

- être parfaitement intégrés à la géométrie de la surface de toiture, et être implantés de façon homogène,
- en cas de toiture à un ou plusieurs pans, être parfaitement intégrés dans le plan de référence du toit. Le plan de référence de la couverture étant considéré comme la ligne passant par le dessus des tuiles de couvert ou le dessus de tout autre matériau.

Dans tous les cas, la face vitrée extérieure de ces éléments de couverture ne doit pas occasionner de réflexion solaire (éblouissement).

Antennes et paraboles, ventilation et climatiseurs

Les paraboles et antennes de toit doivent rester « discrètes », et sauf contrainte technique, être implantées à proximité d'une souche de cheminée. Dans le cas d'immeuble avec logements collectifs, une antenne collective unique est exigée. Leur implantation en façade est interdite.

Les climatiseurs doivent, sauf contrainte technique, être implantés de manière à ne pas être vus à partir des voies ouvertes à la circulation publique. En cas d'impossibilité et s'il fallait donc les implanter en façade sur domaine public, ils seront obligatoirement intégrés à la façade et sans saillie (encastrement obligatoire au nu de la façade).

Clôtures

La hauteur totale des clôtures ne doit pas dépasser 2 mètres.

Les clôtures qui ne sont pas obligatoires doivent être réalisées avec des grilles de dessin simple ou des grillages sur support métallique, surmontant un mur bahut de 0,50 m au plus. Les dispositifs de pare-vue constitués de matériaux précaires sont interdits.

En limite séparative, la clôture pourra être constituée également par un mur plein.

Les murs de clôture (qu'il s'agisse d'un mur plein ou d'un mur bahut), seront réalisés soit en pierres jointoyées, soit avec d'autres matériaux sous réserve qu'ils soient recouverts d'un enduit.

Les murs de clôture existants en pierres appareillées, seront obligatoirement reconstruits en pierres jointoyées.

II.5- Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions

Les plantations sur les espaces libres constituant l'accompagnement végétal des constructions seront réalisées sous forme de haies vives, de bosquets ou d'arbres isolés, en utilisant des végétaux diversifiés et adaptés au contexte local.

Les aires de stationnement de plus de 100 m² doivent être plantées à raison d'un arbre de haute tige d'essence locale pour 4 emplacements.

Le long des clôtures situées en limites séparatives et correspondant à une limite de zone agricole ou naturelle, une haie paysagère d'arbustes et d'arbres d'espèces locales mélangées sera plantée de façon à constituer une lisière unitaire et assurer une transition harmonieuse avec l'espace agricole ou naturel.

La construction d'installations techniques ne pouvant bénéficier d'un traitement qualitatif, sera obligatoirement assujettie à la réalisation d'un masque végétal assurant une protection visuelle suffisante.

Les essences exogènes au caractère envahissant ne sont pas autorisées à la plantation (cf liste noire du CBNM annexée au règlement).

Les espaces libres de constructions et non occupés par les aires de stationnement et non indispensables à la circulation automobile devront être perméables et entretenus sur la totalité de leur surface.

II.6- Performances énergétiques et environnementales :

L'orientation des constructions doit être choisie de manière à maximiser les apports solaires en hiver, sans qu'ils soient trop gênants l'été. Par ailleurs, il convient de minimiser les ombres portées sur les bâtiments voisins et de prendre en compte l'impact des vents dominants.

II.7- Stationnement

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins engendrés par les occupations et utilisations admises dans la zone, y compris lors des aménagements et extensions de bâtiments existants, doit être assuré en dehors des voies ouvertes à la circulation publique.

Le stationnement des véhicules de livraison et autocars doit notamment être assuré sur le terrain support du projet.

Le nombre de places de stationnement sera déterminé en fonction de la nature et de l'importance du projet. Les emplacements suffisants devront être prévus pour assurer le stationnement et la manœuvre des véhicules des visiteurs, du personnel et de livraison, dans les meilleures conditions de commodité et de sécurité.

Des abris ou espaces de stationnement pour les deux roues doivent être prévus en fonction des besoins liés à l'opération. L'espace de stationnement pour les vélos, si nécessaire, aura une surface minimale de 5 m².

TITRE III - DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES À URBANISER

ZONE AUo

CARACTERISTIQUES DE LA ZONE

Zone à urbaniser qui correspond aux secteurs destinés à être ouverts à l'urbanisation, pour lesquels les voies publiques et les réseaux d'eau, d'assainissement, de télécommunication et d'électricité, existants à la périphérie immédiate, ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter à l'intérieur du secteur.

Cette zone a une vocation mixte d'habitat, d'équipements collectifs et d'activités de services non nuisantes. Elle comprend les secteurs 1AUo (Les Chaux), 2AUo et 3AUo (Les Turlons).

Les prescriptions définies ci-après s'appliquent sur l'ensemble de la zone AUo, sauf stipulations contraires.

I- Affectation des sols et destination des constructions

Usages et affectations des sols, activités ou constructions :

Sont listées dans le tableau suivant les occupations du sol et destinations des constructions :

- Interdites : marquée par le symbole **X**
- Autorisées sous condition : marquée par le symbole **v+**

Dans le tableau sont seulement indiquées les conditions particulières qui s'appliquent en plus des conditions suivantes qui concernent toutes les occupations du sol et destinations :

L'urbanisation de chaque secteur AUo est réalisable à condition :

- D'être dans le cadre d'une opération d'aménagement d'ensemble.
- Sous réserve de la compatibilité de l'opération avec les principes définis dans les « Orientations d'aménagement et de programmation » (Pièce 2b du PLU).

		AUo
Exploitation agricole et forestière		
Exploitation agricole		X
Exploitation forestière		X
Habitation		
Logement		v+
Hébergement		v+
Commerce et activités de service		
Artisanat et commerce de détail		v+
Conditions : le bâtiment est de type traditionnel (maçonnerie enduite ou bardage bois ou matériau composite) et l'activité ne présente pas de nuisances sonores, visuelles ou olfactives incompatibles avec le voisinage de l'habitat		
Restauration		v+
Commerce de gros		X
Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle		v+
Conditions : le bâtiment est de type traditionnel (maçonnerie enduite ou bardage bois ou matériau composite) et l'activité ne présente pas de nuisances sonores, visuelles ou olfactives incompatibles avec le voisinage de l'habitat		
Hôtels		X
Autres hébergements touristiques		X
Cinéma		X
Équipements d'intérêt collectif et services publics		
Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés		v+
Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés		X
Établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale		v+
Salles d'art et de spectacles		X
Équipements sportifs		X
Autres équipements recevant du public		X
Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire		
Industrie		X
Entrepôt		X
Bureau		v+
Centre de congrès et d'exposition		X
Autres occupations du sol ou natures d'activités		
Activités présentant des nuisances sonores, visuelles ou olfactives incompatibles avec le voisinage de l'habitat		X
Les installations classées soumises à autorisation ou enregistrement		X
Les installations classées soumises à déclaration		v+
Conditions : être liées à des activités d'artisanat et commerce de détail, ou à des activités de services ou à des équipements d'intérêt collectif et services publics et présenter toutes les dispositions permettant d'éviter et de réduire les nuisances pour les rendre compatibles avec le voisinage des lieux habités		
Les aires de jeux et de sport		v+
Les aires de stationnement		v+
Les dépôts de véhicules ou de matériaux		X
Les terrains de camping et le stationnement des caravanes ou le camping hors des terrains aménagés		X
Les éoliennes		X
Les antennes relais de radio télécommunication		X
Les affouillements et exhaussements de sols		v+
Condition : être nécessaire à une construction ou un aménagement autorisé		
Les constructions ou installations y compris classées, nécessaires à l'exploitation et à la gestion des réseaux et des services publics (voirie, réseaux divers, transports collectifs)		v+
Condition : leur localisation dans ces espaces ne dénature pas le caractère des lieux et est rendue indispensable par des nécessités techniques		

II- Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

II.1- Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

Modalités de mesure 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 des voies et emprises publiques.

Règle générale

Les constructions peuvent être implantées :

- soit à l'alignement des voies, à l'exception des voies départementales,
- soit avec un retrait minimum de 3 mètres par rapport à l'alignement actuel ou futur des voies et emprises publiques.

Règles particulières

- Les bassins des piscines doivent être implantés avec un recul minimum de 1 mètre de l'alignement actuel ou futur.
- Les ouvrages techniques d'intérêt collectif de faible importance (abri bus, ilots propreté, poste de transformation électrique,...) peuvent être implantés différemment, pour des motifs techniques de sécurité ou de fonctionnement et à condition de ne pas porter atteinte au cadre bâti ou naturel.

II.2- Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

Modalités de mesure du retrait

Le retrait des constructions est mesuré horizontalement de tout point de la construction au point le plus proche de la limite séparative.

Règle générale

Les constructions peuvent être implantées :

- En limite séparative, à condition :
 - soit que la construction ne dépasse pas une hauteur de 3,5 m à l'égout sur la limite séparative et que la limite séparative ne constitue pas une limite avec une zone agricole ou naturelle.
 - soit qu'elle soit mitoyenne d'une construction, à condition que les 2 volumes mitoyens aient des gabarits et aspects homogènes et un même sens de faitage.
- Ou en retrait des limites séparatives.

La distance vis à vis d'une limite sur laquelle le bâtiment n'est pas implanté doit être au moins égale la demi-hauteur à l'égout de la façade concernée, avec un minimum de 3 mètres.

Règles particulières

- Pour les implantations en retrait des limites, la distance vis-à-vis de la limite peut être appliquée sans compter les débords de toiture et les balcons d'un mètre au plus de profondeur.
- Les bassins des piscines doivent être implantés en retrait des limites d'au moins 1 m (cette disposition s'applique également aux limites internes des lots dans les lotissements).
- Les ouvrages techniques d'intérêt collectif de faible importance (abri bus, ilot propreté, poste de transformation électrique, pylône,...) peuvent être implantés différemment, pour des motifs techniques de sécurité ou de fonctionnement et à condition de ne pas porter atteinte au cadre bâti ou naturel.

II.3- Hauteur des constructions

Modalités de mesure de la hauteur

La hauteur est mesurée par rapport au terrain naturel avant travaux à l'aplomb en tout point de la construction jusqu'à l'égout du toit. Les éléments techniques discontinus tels que cheminées, appendices techniques en toiture etc., sont exclus du calcul de la hauteur.

Règle générale

- La hauteur maximum des constructions est limitée à 8 m à l'égout.

II.4- Caractéristiques architecturales des constructions et des clôtures

De par leur situation, leur architecture, leurs dimensions, leur implantation et leur aspect extérieur, les bâtiments, les clôtures, les ouvrages, à édifier ou à modifier ne doivent pas 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.

Implantation des constructions

Tout projet de construction doit faire l'objet d'une composition architecturale qui prenne en compte les caractéristiques du terrain d'implantation.

D'une façon générale, les constructions et les ouvrages doivent s'adapter à la topographie et au profil du terrain naturel, et privilégier l'encastrement dans la pente.

L'organisation des éléments du programme, l'implantation et l'épannelage des volumes, doivent correspondre à un parti d'aménagement, de modelage et d'utilisation des espaces extérieurs qui évite au maximum les terrassements importants.

Sont interdits les exhaussements ou défoncés de sol, susceptibles de porter atteinte au caractère et à l'intérêt des lieux, au site et au paysage naturel ou bâti et susceptibles de contrarier l'écoulement naturel des eaux pluviales de surface ; et notamment :

- les effets de buttes en terre de rapport,
- la création de plates-formes en déblai / remblai sur les terrains en pente pour supporter les constructions.

Architecture et aspect des constructions

Les constructions ne doivent pas présenter un aspect général ou des éléments architecturaux d'un type régional affirmé et étranger à la région.

L'unité architecturale de la (ou des) construction(s) devra être recherchée, et une attention particulière sera portée :

- A l'homogénéité des différentes constructions,
- A la composition des volumes,
- Au traitement des façades (rythme des façades, des pentes de toit, proportion des ouvertures, traitement des pleins/vides, matériaux, couleurs, encadrements, etc).

Tout projet de construction nouvelle, d'agrandissement ou de modification de bâtiment existant, devra prendre en compte les composantes architecturales, et urbaines du bâti existant et du milieu environnant en référence à l'architecture traditionnelle, (sens de faîtage, volume, ...), mais cela n'exclut pas la possibilité de recourir à une architecture contemporaine dont l'aspect est en accord et en harmonie avec les composantes du site dans lequel s'inscrit la construction, ainsi qu'à des innovations en matière de développement durable dans le fonctionnement et la conception des constructions (qualité environnementale des constructions).

Les vérandas ou autres extensions seront conçues de façon à s'harmoniser le mieux possible avec le bâtiment principal (volumes, formes, matériaux employés, aspect et couleurs des structures ou des menuiseries...). Il en est de même des bâtiments annexes (garages, remises, locaux techniques,...) qui doivent avoir un aspect qui s'harmonise avec celui des bâtiments principaux.

L'emploi à nu, à l'extérieur, de matériaux fabriqués en vue d'être recouverts d'un parement ou d'un enduit (carreaux de plâtre, briques creuses, plots de ciment...) est interdit.

Équipements techniques

Les locaux techniques tels que transformateurs et locaux réservés aux ordures ménagères devront faire partie intégrante des bâtiments ou être regroupés dans un bâtiment annexe.

Les équipements techniques (boîtiers de raccordement, cheminées, machineries d'ascenseurs, d'aération ou de réfrigération, sorties de secours, postes électriques, citernes à gaz ou à mazout, installations sanitaires ou autres installations de service, etc...), devront être implantés dans des endroits peu visibles, soit intégrés aux volumes principaux ou annexes, soit dans les murs des clôtures, ou bien implantés selon une logique de dissimulation dans la structure végétale soit existante, soit à créer, de manière à atténuer l'impact visuel de ces éléments.

Les portes et les coffrets techniques seront en harmonie avec les façades.

Capteurs solaires, verrières, châssis et fenêtre en toiture

Ces éléments de toiture constitués d'une face extérieure vitrée doivent :

- être parfaitement intégrés à la géométrie de la surface de toiture, et être implantés de façon homogène,
- en cas de toiture à un ou plusieurs pans, être parfaitement intégrés dans le plan de référence du toit. Le plan de référence de la couverture étant considéré comme la ligne passant par le dessus des tuiles de couvert ou le dessus de tout autre matériau.

Dans tous les cas, la face vitrée extérieure de ces éléments de couverture ne doit pas occasionner de réflexion solaire (éblouissement).

Antennes et paraboles, ventilation et climatiseurs

Les paraboles et antennes de toit doivent rester « discrètes », et sauf contrainte technique, être implantées à proximité d'une souche de cheminée. Dans le cas d'immeuble avec logements collectifs, une antenne collective unique est exigée. Leur implantation en façade est interdite.

Les climatiseurs doivent, sauf contrainte technique, être implantés de manière à ne pas être vus à partir des voies ouvertes à la circulation publique. En cas d'impossibilité et s'il fallait donc les planter en façade sur domaine public, ils seront obligatoirement intégrés à la façade et sans saillie (encastrement obligatoire au nu de la façade).

Clôtures

La hauteur totale des clôtures ne doit pas dépasser 2 mètres.

Les clôtures qui ne sont pas obligatoires doivent être réalisées avec des grilles de dessin simple ou des grillages sur support métallique, surmontant un mur bahut de 0,50 m au plus. Les dispositifs de pare-vue constitués de matériaux précaires sont interdits. Les clôtures en façade sur une même voie devront présenter une unité d'aspect.

Toutefois, pour les clôtures en limite séparative :

- pour les limites séparative correspondant à une limite de zone naturelle ou agricole : la clôture sera obligatoirement constituée par une haie champêtre d'arbres et arbustes d'essences locales panachées, en majorité caduques, pouvant être doublée d'un grillage simple.
- pour les autres limites séparatives, la clôture pourra être constituée par un mur plein.

Les murs de clôture autorisés (qu'il s'agisse d'un mur plein ou d'un mur bahut), seront réalisés soit en pierres jointoyées, soit avec d'autres matériaux sous réserve qu'ils soient recouverts d'un enduit.

Les murs de clôture existants en pierres appareillées, seront obligatoirement reconstruits en pierres jointoyées.

II.5- Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions :

- Les plantations sur les espaces libres constituant l'accompagnement végétal des constructions seront composées de végétaux diversifiés et adaptés au contexte local, en limitant la part des essences à feuillage persistant. Les essences exogènes au caractère envahissant ne sont pas autorisées à la plantation (cf liste noire du CBNM annexée au règlement).
- En limite de parcelle, les plantations en clôture seront de type haies champêtres, arbres et arbustes d'essences locales panachées, en majorité caduques. La haie uniforme, composée uniquement de cyprès, thuyas ou de lauriers-palmes, est interdite.
- Les aires de stationnement de plus de 100 m² doivent être plantées d'arbres d'ombrage à raison de 1 arbre de haute tige pour 4 emplacements.
- Les voies nouvelles de plus de 5 m d'emprise créées dans le cadre d'opérations d'ensemble doivent être plantées d'alignement d'arbres de haute tige d'essence locale.
- Au moins 15 % de l'unité foncière support du projet doit être constituée de surfaces non imperméabilisées.
- Pour les opérations comportant plus de 10 logements (lotissement, immeubles collectifs,...) des espaces verts collectifs représentant au moins 10% de la surface totale de l'opération doivent être réalisés : allée plantée (si revêtement perméable), prairie, aire de jeux végétalisée, ... Les plantations seront composées d'arbres d'ombrages, d'arbustes en bosquet et d'espèces basses et la prairie sera préférée au gazon. Les espaces naturels de gestion des eaux pluviales peuvent être compris dans ces espaces à condition qu'ils soient accessibles (non clôturés et en pente douce) et végétalisés.
- Les espaces extérieurs seront imperméabilisés le moins possible (exemples : pose de dallages sur sable avec géotextile, aires de stationnement traitées en « dalles engazonnées », ...)

II.6- Performances énergétiques et environnementales /

L'orientation des constructions doit être choisie de manière à maximiser les apports solaires en hiver, sans qu'ils soient trop gênants l'été. Par ailleurs, il convient de minimiser les ombres portées sur les bâtiments voisins et de prendre en compte l'impact des vents dominants.

II.7- Stationnement :

Le stationnement des véhicules automobiles et des deux-roues induit par toute occupation ou utilisation du sol doit être assuré en dehors des voies publiques et respecter les règles suivantes :

- Une place de stationnement par logement de moins de 50 m² de surface de plancher et par logement social.
- Deux places de stationnement par logements pour les autres logements
- Activités économiques : le nombre de places de stationnement sera déterminé en fonction de la nature et de l'importance du projet et il sera au minimum de :
 - pour les activités économiques avec accueil de public : la surface des places de stationnement (hors voirie) devra être au moins égale à 60% de la surface de plancher dévolue aux activités ;
 - pour les activités économiques sans accueil de public : au moins une place de stationnement pour 120 m² de surface de plancher dévolue aux activités (toute tranche entamée de 120 m² nécessite une place de stationnement).

Les places de stationnement pour les véhicules motorisés peuvent être réalisées sur le terrain d'assiette ou dans son environnement immédiat (moins de 200 m à pied de l'opération).

En cas d'impossibilité architecturale ou technique, le pétitionnaire peut être tenu quitte de ces obligations en justifiant, pour les places qu'il ne peut réaliser lui-même, de l'acquisition ou de la concession de places dans un parc privé de stationnement situé à moins de 200 m à pied de l'opération.

Stationnement des deux roues

Pour les immeubles collectifs d'habitation et les bureaux, des places de stationnement couvertes et sécurisées pour les vélos doivent également être prévues à raison d'un minimum de 5 m² par site.

TITRE IV - DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES AGRICOLES

ZONE A

CARACTERISTIQUES DE LA ZONE

Zone agricole à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles.

La zone A comprend :

- un secteur Ae, correspondant à des activités économiques non agricoles, dans lequel des constructions annexes ou des constructions liées à l'activité existante pourront être autorisées ;
- un secteur Aht, dans lequel les constructions à destination d'hébergement touristiques sont autorisées ;
- un secteur Ap, de protection renforcée, où les constructions liées à l'activité agricole sont interdites ;

La zone A est concernée par :

- des secteurs de risques d'inondation de la Lyonne : se reporter au Titre II : Dispositions applicables aux secteurs à risque, dont les dispositions s'appliquent en plus des dispositions du règlement de la zone.
- éléments de paysage et de patrimoine protégés au titre des articles L.151-19 ou L.151-23 du code de l'urbanisme : se reporter aux dispositions applicables à ces éléments figurant au point 5 du Titre I : Dispositions générales

Les prescriptions définies ci-après s'appliquent sur l'ensemble de la zone A, sauf stipulations contraires.

I- Affectation des sols et destination des constructions

I.1-Usages et affectations des sols, activités ou constructions interdites :

Toutes les occupations et utilisations du sol autres que celles mentionnées au chapitre I.2 ci-après, sont interdites.

I.2- Activités ou constructions soumises à conditions particulières :

> Dans l'ensemble de la zone A, y compris les secteurs Ae, Aht et Ap, sont autorisés :

Les constructions et installations à caractère technique nécessaires à des équipements collectifs et non destinées à accueillir des personnes, dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière du terrain sur lequel elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages. Les installations photovoltaïques au sol sont notamment interdites.

> Dans la zone A, en dehors des secteurs Ae, Aht et Ap, sont autorisés :

1- Les constructions et installations, y compris classées, nécessaires à l'exploitation agricole, à condition d'être implantées à proximité immédiate de bâtiments agricoles existants, sauf contraintes techniques ou réglementaires ou cas exceptionnel dûment justifiés. En l'absence de bâtiment agricole existant, les constructions doivent s'implanter à proximité immédiate des voies publiques.

L'habitation peut être autorisée à condition d'être nécessaire à l'exploitation agricole et dans la limite d'une emprise au sol totale de 120 m² (extensions comprises). Dans ce cas, elle sera implantée à proximité immédiate du siège d'exploitation de manière à former un ensemble cohérent avec les autres bâtiments de l'exploitation, sauf contrainte technique ou réglementaire ou cas exceptionnels dûment justifiés. L'emplacement devra par ailleurs minimiser la consommation de foncier agricole et les impacts sur les conditions d'exploitation de la parcelle.

Les éoliennes sont autorisées à condition qu'elles soient nécessaires à l'exploitation agricole, et à condition que la hauteur mesurée entre le sol naturel et le haut du mât et de la nacelle de l'ouvrage, à l'exclusion des pales, ne dépasse pas 12 mètres.

L'exploitation agricole est ici définie comme une entité économique et technique, d'une surface au moins égale à 10 ha pondérés, sur laquelle est exercée une activité agricole.

2- les 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, dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole sur le terrain sur lequel elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages

3- Les constructions et installations nécessaires au stockage et à l'entretien du matériel agricole par les coopératives d'utilisation du matériel agricole agréées au titre de l'article L.525-1 du code rural et de la pêche maritime. Leur emplacement devra minimiser la consommation de foncier agricole et les impacts sur les conditions d'exploitation de la parcelle.

4- L'évolution des habitations existantes, sans changement de destination, sous réserve qu'elle ne compromette pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site et respecte les conditions suivantes :

- à condition que l'habitation ait une emprise au sol totale initiale d'au moins 40 m² à la date d'approbation du PLU :
 - l'aménagement et la création de surface de plancher dans le volume existant ne sont pas règlementés ;
 - l'extension est autorisée dans la limite de 33% de la surface totale initiale à l'approbation du PLU et à condition que la surface totale après travaux n'excède pas 250 m² (existant + extension) ;
 - les annexes non accolées à l'habitation existante sont autorisées, sous réserve que ces annexes soient implantées, à une distance maximale de 30 m de l'habitation et dans la limite de 40 m² de surface totale et d'emprise au sol (total des annexes hors piscine) et de 3,5 m de hauteur au faîtage. La superficie du bassin de la piscine est limitée à 50 m².

5- En application de l'article L.151-11 du code de l'urbanisme, les anciens bâtiments repérés sur le document graphique en raison de leur intérêt architectural ou patrimonial, peuvent faire l'objet d'un changement de destination pour l'habitation ou l'hébergement touristique sous réserve qu'il ne compromette pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site, et à condition de préserver le caractère architectural et patrimonial du bâtiment.

> Dans le secteur Ae uniquement, sont en outre autorisés :

- L'aménagement et l'extension limitée à 33% de la surface totale initiale des bâtiments à usage d'activité existante à la date d'approbation du PLU, dans la limite de 250 m² de surface totale après travaux (existant + extension), et à condition que la hauteur de la construction constituant l'extension ne dépasse pas la hauteur du bâtiment existant ;

> Dans le secteur Aht uniquement, sont en outre autorisés :

- Les constructions et installations à destination d'hébergement touristique dans la limite de 200 m² d'emprise au sol totale.

II- Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

II.1- Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

Modalités de mesure 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 des voies et emprises publiques.

Règle générale

Les constructions doivent être implantées en respectant les retraits ci-après :

Voies	Constructions concernées	Retrait minimum
RD 54	Habitations	25 m de l'axe
RD76 Nord (de la limite avec St-Thomas-en-Royans jusqu'au bourg)	Autres constructions	15 m de l'axe
RD 76 Sud-Ouest (du bourg jusqu'à la limite avec Bouvante)	Habitations Autres constructions	15 m de l'axe
RD 131		10 m de l'axe
RD 209	Habitations Autres constructions	15 m de l'axe
RD 254		10 m de l'axe
RD 361 et RD 361a		10 m de l'axe
RD 629		10 m de l'axe
RD 70	Toutes	10 m de l'axe
Autres voies	Toutes	5 m de l'alignement

Règles particulières

- L'aménagement, la reconstruction ou l'extension d'une construction ne respectant pas ces règles sont admis, à condition de ne pas aggraver la situation et sous réserve que les travaux envisagés ne soient pas de nature à mettre en cause la sécurité des biens et des personnes circulant sur la voie ouverte à la circulation publique.
- Les ouvrages techniques d'intérêt collectif de faible importance (abri bus, ilots propreté, poste de transformation électrique,...) peuvent ne pas respecter les règles définies ci-dessus, pour des motifs techniques de sécurité ou de fonctionnement et à condition de ne pas porter atteinte au cadre bâti ou naturel.
- L'isolation par l'extérieur d'un bâtiment existant est autorisée, soit en saillie des façades sur voies à condition qu'elle ne constitue pas un danger pour la circulation des véhicules et des piétons, soit dans la marge de recul. Dans tous les cas, la saillie sur la voie ou dans la marge de recul est limitée à 0,3 mètre.

II.2- Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

Modalités de mesure du retrait

Le retrait des constructions est mesuré horizontalement de tout point de la construction au point le plus proche de la limite séparative.

Règle générale

Les constructions peuvent être implantées :

- Soit en limite séparative, à condition que la construction ne dépasse pas une hauteur de 5 m à l'égout sur la limite séparative.
- Soit en retrait des limites séparatives.

La distance vis à vis d'une limite sur laquelle le bâtiment n'est pas implanté doit être au moins égale la demi-hauteur à l'égout de la façade en limite, avec un minimum de 3 mètres.

Règles particulières

- L'aménagement, la reconstruction ou l'extension d'une construction ne respectant pas ces règles sont admis, à condition de ne pas aggraver le non-respect.
- Les bassins des piscines doivent être implantés à au moins 1 m par rapport aux limites séparatives.
- Les ouvrages techniques d'intérêt collectif de faible importance (abri bus, ilots propreté, poste de transformation électrique,...) peuvent ne pas respecter les règles définies ci-dessus, pour des motifs techniques de sécurité ou de fonctionnement et à condition de ne pas porter atteinte au cadre bâti ou naturel.
- Pour l'isolation par l'extérieur d'un bâtiment existant, dans la limite de 0,3 mètre d'épaisseur.

II.3- Hauteur des constructions

Modalités de mesure de la hauteur

La hauteur est mesurée par rapport au terrain naturel avant travaux à l'aplomb en tout point de la construction jusqu'à l'égout ou au sommet du toit. Les éléments techniques discontinus tels que cheminées, appendices techniques en toiture etc., sont exclus du calcul de la hauteur.

Règle générale

La hauteur des constructions est limitée à :

- 12 m au sommet du bâtiment, pour les constructions à usage agricole.
- 6 m à l'égout du toit pour les constructions à usage d'habitation et les hébergements touristiques. Cette hauteur est limitée à 5 m à l'égout quand la construction est située sur une limite séparative et à 3,5 mètres à l'égout du toit pour les annexes.
- 3,5 m à l'égout du toit pour les habitations légères de loisirs. Pour les HLL de type « cabane dans les arbres », la hauteur sera mesurée depuis le plancher de la construction et dans tous les cas le point le plus haut de la construction ne devra pas dépasser celle de l'arbre concerné.

Règles particulières

- L'aménagement et l'extension d'un bâtiment existant dépassant la hauteur maximum sont admis, à condition de ne pas augmenter la hauteur totale du bâtiment après travaux.
- La mise en œuvre d'une isolation thermique extérieure est admise jusqu'à 30 cm par surélévation de toiture de constructions existantes (couverture incluse).

II.4- Caractéristiques architecturales des constructions et des clôtures

Les constructions et les clôtures par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, ne doivent pas porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels et urbains, ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.

Architecture

Les constructions ne doivent pas présenter un aspect général ou des éléments architecturaux d'un type régional affirmé et étranger à la région.

L'architecture se doit d'être composée de volume simple (façades et toitures) et d'aspect soigné. L'unité architecturale de la (ou des) construction(s) devra être recherchée, et une attention particulière sera portée :

- A l'homogénéité des différentes constructions,
- A la composition des volumes,
- Au traitement des façades (rythme des façades, des pentes de toit, proportion des ouvertures, traitement des pleins/vides, matériaux, couleurs, encadrements, etc).

Tout projet de construction nouvelle, d'agrandissement ou de modification de bâtiment existant, devra prendre en compte les composantes architecturales du bâti existant et du milieu environnant en référence à l'architecture traditionnelle, (sens de faîtage, volume, ...), mais cela n'exclut pas la possibilité de recourir à une architecture contemporaine dont l'aspect est en accord et en harmonie avec les composantes du site dans lequel s'inscrit la construction, ainsi qu'à des innovations en matière de développement durable dans le fonctionnement et la conception des constructions (qualité environnementale des constructions).

Les vérandas ou autres extensions seront conçues de façon à s'harmoniser le mieux possible avec le bâtiment principal (volumes, formes, matériaux employés, aspect et couleurs des structures ou des menuiseries...). Il en est de même des bâtiments annexes (garages, remises, locaux techniques,...) qui doivent avoir un aspect qui s'harmonise avec celui des bâtiments principaux.

L'emploi à nu, à l'extérieur, de matériaux fabriqués en vue d'être recouverts d'un parement ou d'un enduit (carreaux de plâtre, briques creuses, plots de ciment...) est interdit.

Les bâtiments agricoles devront, par leur aspect extérieur, par leur épannelage et par l'orientation des couvertures, être en harmonie avec les bâtiments principaux.

Adaptation au terrain et aménagement des abords

D'une façon générale, les constructions et les ouvrages doivent s'adapter à la topographie et au profil du terrain naturel.

Sont interdits les exhaussements ou affouillements de sol, susceptibles de porter atteinte au caractère et à l'intérêt des lieux, au site et au paysage naturel ou bâti et susceptibles de contrarier l'écoulement naturel des eaux pluviales de surface ; et notamment :

- les effets de buttes en terre de rapport,
- la création de plates-formes en déblai / remblai
- les accès au sous-sol en tranchées non intégrées.

Verrières, châssis et fenêtre en toiture

Ces éléments de toiture constitués d'une face extérieure vitrée doivent :

- être parfaitement intégrés à la géométrie de la surface de toiture
- en cas de toiture à un ou plusieurs pans, être parfaitement intégrés dans le plan de référence du toit (ni rehaut de type tabatière, ni creux). Le plan de référence de la couverture étant considéré comme la ligne passant par le dessus des tuiles de couvert ou le dessus de tout autre matériau,

Dans tous les cas, la face vitrée extérieure de ces éléments de couverture ne doit pas occasionner de réflexion solaire (éblouissement).

Capteurs solaires

Ils sont autorisés en toitures à condition d'être intégrés ou superposés à la pente du toit.

Paraboles et climatiseurs

Les paraboles et antennes de toit doivent être implantées sur le toit et, sauf contrainte technique, à proximité d'une souche de cheminée. Leur implantation en façade est interdite.

Les climatiseurs doivent, sauf contrainte technique, être implantés de manière à ne pas être vus à partir des voies ouvertes à la circulation publique. En cas d'impossibilité et s'il fallait donc les implanter en façade sur domaine public, ils seront obligatoirement intégrés à la façade et sans saillie (encastrement obligatoire au nu de la façade).

Éléments annexes

Les éléments annexes tels que coffrets, compteurs, boîtes aux lettres, locaux déchets etc... doivent être intégrés dans les murs des constructions ou des clôtures, ou bien s'implanter selon une logique de dissimulation dans la structure végétale soit existante, soit à créer de manière à atténuer l'impact visuel de ces éléments

Clôtures

La hauteur totale des clôtures ne doit pas dépasser 2 mètres. Cette limite ne s'applique pas à l'existant dépassant cette hauteur qui ne pourra être augmentée après travaux.

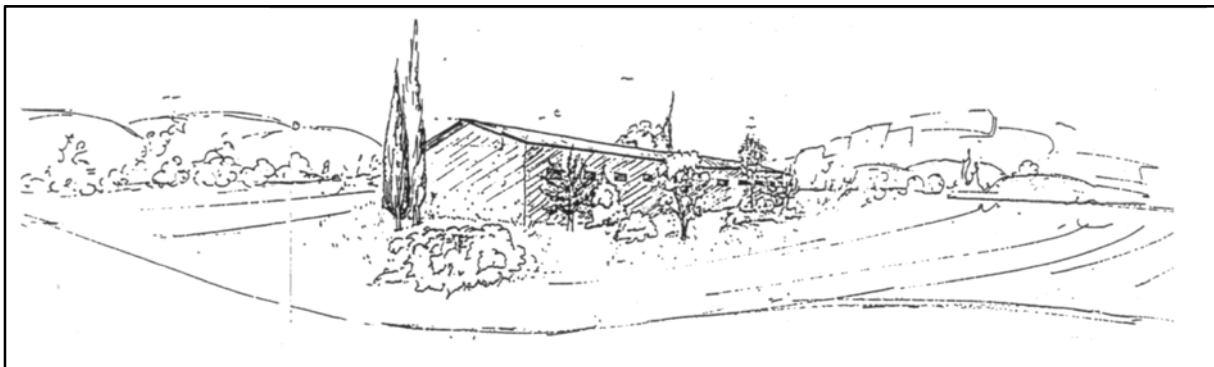
Les clôtures doivent être conçues de manière à permettre l'écoulement naturel des eaux de pluie et le passage de la petite faune.

Les clôtures qui ne sont pas obligatoires doivent être constituées de haies vives variées. Ces haies peuvent être doublées ou non d'un grillage à mailles soudées.

Les murs de clôture existants en pierres appareillées, seront obligatoirement reconstruits en pierres jointoyées.

II.5- Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions :

- Les plantations existantes doivent être maintenues ou remplacées par des plantations au moins équivalentes choisies parmi des essences locales.
- Les plantations sur les espaces libres constituant l'accompagnement végétal des constructions seront composées de végétaux diversifiés et adaptés au contexte local.
- En limite de parcelle, les plantations en clôture seront de type haies champêtres, composées d'arbres et arbustes d'essences locales panachées, en majorité caduques. La haie uniforme, composée uniquement de cyprès, thuyas ou de lauriers-palmes, est interdite.
- Les essences exogènes au caractère envahissant ne sont pas autorisées à la plantation (cf liste noire du CBNM annexée au règlement)
- Les citernes de gaz ou d'hydrocarbures devront être enterrées ; en cas d'impossibilité technique elles seront protégées des vues par un masque végétal.
- Des plantations d'arbres et d'arbustes d'essences locales variées doivent être prévues afin d'atténuer l'impact des bâtiments d'élevage industriel, ou installations techniques (serres,...) ou de dépôts, dans l'esprit du croquis ci-dessous : elles ne doivent pas souligner la géométrie du bâtiment mais au contraire les intégrer dans la trame paysagère locale (orientation des alignements en fonction des vents, des écoulements de l'eau, du réseau viaire, des expositions au soleil et des données générales du voisinage préexistantes...). Elles seront constituées avec une alternance d'arbustes et d'arbres, d'essences locales panachées à dominante caduque.



II.6- Performances énergétiques et environnementales :

L'orientation des constructions doit être choisie de manière à maximiser les apports solaires en hiver, sans qu'ils soient trop gênants l'été. Par ailleurs, il convient de minimiser les ombres portées sur les bâtiments voisins et de prendre en compte l'impact des vents dominants.

II.7- Stationnement :

Le stationnement des véhicules induit par toute occupation ou utilisation du sol doit être assuré en dehors des voies publiques.

TITRE V - DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES NATURELLES ET FORESTIÈRES

ZONE N

CARACTERISTIQUES DE LA ZONE

Zone naturelle à protéger en raison, soit de la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages, de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique, soit de leur caractère d'espaces naturels.

La zone N comprend :

- un secteur Na, correspondant aux installations de l'aérodrome.
- un secteur Ne, correspondant à des activités économiques existantes.
- un secteur NL, correspondant aux équipements légers pour les sports et loisirs de plein air, avec le sous-secteur NLv correspondant à l'aire d'envol de vol libre.
- un secteur Nt, correspondant à des activités d'hébergement touristique au col de la machine.
- un secteur Ns, de protection plus stricte, correspondant aux espaces d'intérêt écologique particulier.

La zone N est concernée par :

- des secteurs de risques d'inondation de la Lyonne : se reporter au Titre II : Dispositions applicables aux secteurs à risque, dont les dispositions s'appliquent en plus des dispositions du règlement de la zone.
- éléments de paysage et de patrimoine protégés au titre des articles L.151-19 ou L.151-23 du code de l'urbanisme : se reporter aux dispositions applicables à ces éléments figurant au point 5 du Titre I : Dispositions générales

Les prescriptions définies ci-après s'appliquent sur l'ensemble de la zone N, sauf stipulations contraires.

I- Affectation des sols et destination des constructions

I.1- Usages et affectations des sols, activités ou constructions interdites :

Toutes les occupations et utilisations du sol autres que celles mentionnées au chapitre I.2 ci-après, sont interdites.

I.2- Activités ou constructions soumises à conditions particulières :

> Dans l'ensemble de la zone N, y compris les secteurs Na, Ne, NL, NLv, Nt et Ns, sont autorisés :

Les constructions et installations à caractère technique nécessaires à des équipements collectifs et non destinées à accueillir des personnes, dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière du terrain sur lequel elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages.

> Dans la zone N, en dehors des secteurs Na, Ne, NL, NLv, Nt et Ns, sont autorisés :

Les constructions et installations, nécessaires à l'exploitation agricole, pastorale ou forestière à condition :

- d'être implantées à proximité immédiate de bâtiments existants, sauf contraintes techniques ou réglementaires ou cas exceptionnel dûment justifiés.
- de ne pas être à usage d'habitation.
- de ne pas porter atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages.

> En outre, en dehors des secteurs Na, Nt et Ns, sont autorisés :

1- L'évolution des habitations existantes, sous réserve qu'elle ne compromette pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site et respecte les conditions suivantes :

- à condition que l'habitation ait une emprise au sol totale initiale d'au moins 40 m² à la date d'approbation du PLU :
 - l'extension est autorisée dans la limite de 33% de la surface totale initiale à l'approbation du PLU et à condition que la surface totale après travaux n'excède pas 250 m² (existant + extension),
 - les annexes non accolées à l'habitation existante sont autorisées, sous réserve que ces annexes soient implantées en dehors de tout terrain agricole, à une distance maximale de 30 m de l'habitation et dans la limite de 40 m² de surface totale et d'emprise au sol (total des annexes hors piscine) et de 3,5 m de hauteur au faîtage. La superficie du bassin de la piscine est limitée à 50 m².

2- En application de l'article L.151-11 du code de l'urbanisme, les anciens bâtiments repérés sur le document graphique en raison de leur intérêt architectural ou patrimonial, peuvent faire l'objet d'un changement de destination pour l'habitation ou l'hébergement touristique sous réserve qu'il ne compromette pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site, et à condition de préserver le caractère architectural et patrimonial du bâtiment.

> Dans le secteur Na uniquement, sont en outre autorisés :

- Les constructions, équipements collectifs, installations, et aires de stationnement liées et nécessaires à l'exploitation et au fonctionnement de l'aérodrome, dans la limite de 250 m² d'emprise au sol de bâtiment.

> Dans le secteur Ne uniquement, sont en outre autorisés :

- L'aménagement et l'extension limitée à 33% de la surface totale initiale des bâtiments à usage d'activité existante à la date d'approbation du PLU, dans la limite de 250 m² de surface totale après travaux (existant + extension), et à condition que la hauteur de la construction constituant l'extension ne dépasse pas la hauteur du bâtiment existant ;

> Dans les secteurs NL et NLv uniquement, sont en outre autorisées :

- Les aires de stationnement ouvertes au public, à condition qu'elles soient réalisées en matériaux non imperméables.

Ainsi que, dans le secteur NL uniquement :

- Les aires de jeux et de sport.
- Les équipements collectifs légers liés à la fréquentation touristique des lieux : sanitaires, abri, mobilier urbain, signalétique, par exemple...

Ainsi que, dans le secteur NLv uniquement : les équipements collectifs légers nécessaires aux activités de vol libre.

> Dans le secteur Nt uniquement, sont en outre autorisées :

- L'aménagement et l'extension limitée à 10% de la surface totale initiale (à la date d'approbation du PLU) des bâtiments à usage d'hébergement hôtelier et de restauration.
- Les aires de jeux et de sport.
- L'aménagement d'un terrain de camping de 13 emplacements maximum, à condition que les constructions liées (sanitaires, bloc cuisine, ...) ne dépassent pas 40 m² d'emprise au sol au total et qu'elles soient implantées de manière à former un ensemble cohérent avec les bâtiments d'hébergement hôtelier existant sur le secteur et à être le moins visible possible depuis la route de Combe-Laval.
- Dans le cadre du camping, au maximum 6 habitations légères de loisirs dans la limite de 28 m² d'emprise au sol par unité et à condition de présenter une bonne intégration paysagère au site.

II- Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

II.1- Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

Modalités de mesure 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 des voies et emprises publiques.

Règle générale

Les constructions doivent être implantées en respectant les retraits ci-après :

Voies	Constructions concernées	Retrait minimum
RD 54	Habitations	25 m de l'axe
RD76 Nord (de la limite avec St-Thomas-en-Royans jusqu'au bourg)	Autres constructions	15 m de l'axe
RD 76 Sud-Ouest (du bourg jusqu'à la limite avec Bouvante)	Habitations Autres constructions	15 m de l'axe
RD 131		10 m de l'axe
RD 209		
RD 254		
RD 361 et RD 361a		
RD 629		
RD 70	Toutes	10 m de l'axe
Autres voies	Toutes	5 m de l'alignement

Règles particulières

- L'aménagement, la reconstruction ou l'extension d'une construction ne respectant pas ces règles sont admis, à condition de ne pas aggraver la situation et sous réserve que les travaux envisagés ne soient pas de nature à mettre en cause la sécurité des biens et des personnes circulant sur la voie ouverte à la circulation publique.
- Les ouvrages techniques d'intérêt collectif de faible importance (abri bus, ilots propreté, poste de transformation électrique,...) peuvent ne pas respecter les règles définies ci-dessus, pour des motifs techniques de sécurité ou de fonctionnement et à condition de ne pas porter atteinte au cadre bâti ou naturel.
- L'isolation par l'extérieur d'un bâtiment existant est autorisée, soit en saillie des façades sur voies à condition qu'elle ne constitue pas un danger pour la circulation des véhicules et des piétons, soit dans la marge de recul. Dans tous les cas, la saillie sur la voie ou dans la marge de recul est limitée à 0,3 mètre.

II.2- Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

Modalités de mesure du retrait

Le retrait des constructions est mesuré horizontalement de tout point de la construction au point le plus proche de la limite séparative.

Règle générale

Les constructions peuvent être implantées :

- Soit en limite séparative, à condition que la construction ne dépasse pas une hauteur de 5 m à l'égout sur la limite séparative.
- Soit en retrait des limites séparatives.

La distance vis à vis d'une limite sur laquelle le bâtiment n'est pas implanté doit être au moins égale la demi-hauteur à l'égout de la façade en limite, avec un minimum de 3 mètres.

Règles particulières

- L'aménagement, la reconstruction ou l'extension d'une construction ne respectant pas ces règles sont admis à condition de ne pas aggraver le non-respect.
- Les bassins des piscines doivent être implantés à au moins 1 m par rapport aux limites séparatives.
- Les ouvrages techniques d'intérêt collectif de faible importance (abri bus, ilots propreté, poste de transformation électrique,...) peuvent ne pas respecter les règles définies ci-dessus, pour des motifs techniques de sécurité ou de fonctionnement et à condition de ne pas porter atteinte au cadre bâti ou naturel.
- Pour l'isolation par l'extérieur d'un bâtiment existant, dans la limite de 0,3 mètre d'épaisseur.

II.3- Hauteur des constructions

Modalités de mesure de la hauteur

La hauteur est mesurée par rapport au terrain naturel avant travaux à l'aplomb en tout point de la construction jusqu'à l'égout ou au sommet du toit. Les éléments techniques discontinus tels que cheminées, appendices techniques en toiture etc., sont exclus du calcul de la hauteur.

Règle générale

La hauteur des constructions est limitée à :

- 9 m au sommet du toit, pour les constructions à usage agricole ou forestier et en secteur Na pour les constructions techniques liées à l'aérodrome.
- 6 m à l'égout du toit pour les autres constructions. Cette hauteur est limitée à 5 m à l'égout quand la construction est située sur une limite séparative et à 3,5 mètres à l'égout du toit pour les annexes.
- 3,5 m à l'égout du toit pour les habitations légères de loisirs. Pour les HLL de type « cabane dans les arbres », la hauteur sera mesurée depuis le plancher de la construction et dans tous les cas le point le plus haut de la construction ne devra pas dépasser celle de l'arbre concerné.

Règles particulières

- L'aménagement et l'extension d'un bâtiment existant dépassant la hauteur maximum sont admis, à condition de ne pas augmenter la hauteur totale du bâtiment après travaux.
- La mise en œuvre d'une isolation thermique extérieure est admise jusqu'à 30 cm par surélévation de toiture de constructions existantes (couverture incluse).

II.4- Caractéristiques architecturales des constructions et des clôtures

Les constructions et les clôtures par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, ne doivent pas porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels et urbains, ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.

Architecture

Les constructions ne doivent pas présenter un aspect général ou des éléments architecturaux d'un type régional affirmé et étranger à la région.

L'architecture se doit d'être composée de volume simple (façades et toitures) et d'aspect soigné. L'unité architecturale de la (ou des) construction(s) devra être recherchée, et une attention particulière sera portée :

- A l'homogénéité des différentes constructions,
- A la composition des volumes,
- Au traitement des façades (rythme des façades, des pentes de toit, proportion des ouvertures, traitement des pleins/vides, matériaux, couleurs, encadrements, etc).

Tout projet de construction nouvelle, d'agrandissement ou de modification de bâtiment existant, devra prendre en compte les composantes architecturales du bâti existant et du milieu environnant en référence à l'architecture traditionnelle, (sens de faîtage, volume, ...), mais cela n'exclut pas la possibilité de recourir à une architecture contemporaine dont l'aspect est en accord et en harmonie avec les composantes du site dans lequel s'inscrit la construction, ainsi qu'à des innovations en matière de développement durable dans le fonctionnement et la conception des constructions (qualité environnementale des constructions).

Les vérandas ou autres extensions seront conçues de façon à s'harmoniser le mieux possible avec le bâtiment principal (volumes, formes, matériaux employés, aspect et couleurs des structures ou des menuiseries...). Il en est de même des bâtiments annexes (garages, remises, locaux techniques,...) qui doivent avoir un aspect qui s'harmonise avec celui des bâtiments principaux.

L'emploi à nu, à l'extérieur, de matériaux fabriqués en vue d'être recouverts d'un parement ou d'un enduit (carreaux de plâtre, briques creuses, plots de ciment...) est interdit.

Les bâtiments agricoles pastoraux ou forestiers devront par leur aspect extérieur, par leur épannelage et par l'orientation des couvertures, être en harmonie avec les bâtiments principaux.

Adaptation au terrain et aménagement des abords

D'une façon générale, les constructions et les ouvrages doivent s'adapter à la topographie et au profil du terrain naturel.

Sont interdits les exhaussements ou affouillements de sol, susceptibles de porter atteinte au caractère et à l'intérêt des lieux, au site et au paysage naturel ou bâti et susceptibles de contrarier l'écoulement naturel des eaux pluviales de surface ; et notamment :

- les effets de buttes en terre de rapport,
- la création de plates-formes en déblai / remblai
- les accès au sous-sol en tranchées non intégrées.

Capteurs solaires, verrières, châssis et fenêtre en toiture

Ces éléments de toiture constitués d'une face extérieure vitrée doivent :

- être parfaitement intégrés à la géométrie de la surface de toiture
- en cas de toiture à un ou plusieurs pans, être parfaitement intégrés dans le plan de référence du toit (ni rehaut de type tabatière, ni creux). Le plan de référence de la couverture étant considéré comme la ligne passant par le dessus des tuiles de couvert ou le dessus de tout autre matériau,

Dans tous les cas, la face vitrée extérieure de ces éléments de couverture ne doit pas occasionner de réflexion solaire (éblouissement).

Paraboles et climatiseurs

Les paraboles et antennes de toit doivent être implantées sur le toit et, sauf contrainte technique, à proximité d'une souche de cheminée. Leur implantation en façade est interdite.

Les climatiseurs doivent, sauf contrainte technique, être implantés de manière à ne pas être vus à partir des voies ouvertes à la circulation publique. En cas d'impossibilité et s'il fallait donc les implanter en façade sur domaine public, ils seront obligatoirement intégrés à la façade et sans saillie (encastrement obligatoire au nu de la façade).

Éléments annexes

Les éléments annexes tels que coffrets, compteurs, boîtes aux lettres, locaux déchets, etc..., doivent être intégrés dans les murs des constructions ou des clôtures, ou bien s'implanter selon une logique de dissimulation dans la structure végétale soit existante, soit à créer de manière à atténuer l'impact visuel de ces éléments.

Clôtures

La hauteur totale des clôtures ne doit pas dépasser 2 mètres. Cette limite ne s'applique pas à l'existant dépassant cette hauteur qui ne pourra être augmentée après travaux.

Les clôtures doivent être conçues de manière à permettre l'écoulement naturel des eaux de pluie et le passage de la petite faune.

Les clôtures qui ne sont pas obligatoires doivent être constituées de haies vives variées. Ces haies peuvent être doublées ou non d'un grillage à mailles soudées.

Les murs de clôture existants en pierres appareillées, seront obligatoirement reconstruits en pierres jointoyées.

II.5- Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions :

- Les plantations existantes doivent être maintenues ou remplacées par des plantations au moins équivalentes choisies parmi des essences locales.
- Les plantations sur les espaces libres constituant l'accompagnement végétal des constructions seront composées de végétaux diversifiés et adaptés au contexte local.
- En limite de parcelle, les plantations en clôture seront de type haies champêtres, composées d'arbres et arbustes d'essences locales panachées, en majorité caduques. La haie uniforme, composée uniquement de cyprès, thuyas ou de lauriers-palmes, est interdite.
- Les essences exogènes au caractère envahissant ne sont pas autorisées à la plantation (cf liste noire du CBNM annexée au règlement)
- Les citernes de gaz ou d'hydrocarbures devront être enterrées ; en cas d'impossibilité technique elles seront protégées des vues par un masque végétal.

II.6- Performances énergétiques et environnementales /

L'orientation des constructions doit être choisie de manière à maximiser les apports solaires en hiver, sans qu'ils soient trop gênants l'été. Par ailleurs, il convient de minimiser les ombres portées sur les bâtiments voisins et de prendre en compte l'impact des vents dominants.

II.7- Stationnement :

Le stationnement des véhicules induit par toute occupation ou utilisation du sol doit être assuré en dehors des voies publiques.

TITRE VI - DEFINITIONS

DEFINITION DES DESTINATIONS ET SOUS DESTINATION

Articles R.151-27 à R.151-29 du code de l'Urbanisme

EXPLOITATION AGRICOLE ET FORESTIERE

Exploitation agricole : constructions destinées à l'exercice d'une activité agricole ou pastorale. Cette sous-destination recouvre notamment les constructions destinées au logement du matériel, des animaux et des récoltes.

Exploitation forestière : constructions et entrepôts notamment de stockage du bois, des véhicules et des machines permettant l'exploitation forestière.

HABITATION

Logement : 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.

Hébergement : 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.

COMMERCE ET ACTIVITES DE SERVICES

Artisanat et commerce de détail : constructions commerciales destinées à la présentation et vente de bien directe à une clientèle ainsi que les constructions artisanales destinées principalement à la vente de biens ou services.

Restauration : constructions destinées à la restauration ouverte à la vente directe pour une clientèle commerciale.

Commerce de gros : constructions destinées à la présentation et la vente de biens pour une clientèle professionnelle.

Activité de service où s'effectue l'accueil d'une clientèle : constructions destinées à l'accueil d'une clientèle pour la conclusion directe de contrat de vente de services ou de prestation de services et accessoirement la présentation de biens.

Hôtels : 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 services.

Autres hébergements touristiques : 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.

Cinéma : 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.

ÉQUIPEMENT D'INTERET COLLECTIF ET SERVICES PUBLICS

Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés : constructions destinées à assurer une mission de service public. Ces constructions peuvent être fermées au public ou ne prévoir qu'un accueil limité du public. Cette sous-destination comprend notamment les constructions de l'État, des collectivités territoriales, de leurs groupements ainsi que les constructions des autres personnes morales investies d'une mission de service public.

Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés : 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.

Établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale : 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.

Salles d'art et de spectacles : constructions destinées aux activités créatives, artistiques et de spectacle, musées et autres activités culturelles d'intérêt collectif.

Équipements sportifs : équipements d'intérêts collectifs destinés à l'exercice d'une activité sportive. Cette sous-destination comprend notamment les stades, les gymnases ainsi que les piscines ouvertes au public.

Autres équipements recevant du public : 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 « Équipement d'intérêt collectif et services publics ». Cette sous-destination recouvre notamment les lieux de culte, les salles polyvalentes, les aires d'accueil des gens du voyage.

AUTRES ACTIVITES DES SECTEURS SECONDAIRES OU TERTIAIRES

Industrie : constructions destinées à l'activité extractive et manufacturière du secteur primaire, les constructions destinées à l'activité industrielle du secteur secondaire ainsi que les constructions 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.

Entrepôt : constructions destinées au stockage des biens ou à la logistique.

Bureau : constructions destinées aux activités de direction et de gestion des entreprises des secteurs primaires, secondaires et tertiaires.

Centre de congrès et d'exposition : constructions destinées à l'événementiel polyvalent, l'organisation de salons et forums à titre payant.

AUTRES DEFINITIONS

AFFOUILLEMENTS ET EXHAUSSEMENTS DE SOL

Tous travaux de remblai ou de déblai.

Sauf s'ils sont nécessaires à l'exécution d'un permis de construire, ces travaux sont soumis :

- à déclaration préalable dans le cas où la superficie excède 100 m² et la hauteur ou la profondeur dépasse 2 mètres (article R.421-23 du Code de l'Urbanisme),
- à permis d'aménager dans le cas où la superficie excède 2 ha et la hauteur ou la profondeur dépasse 2 mètres (article R.421-19 du Code de l'Urbanisme).

Les affouillements du sol sont soumis à autorisation au titre de la législation sur les installations classées pour la protection de l'environnement (à l'exception des affouillements rendus nécessaires pour l'implantation des constructions bénéficiant d'un permis de construire et des affouillements réalisés sur l'emprise des voies de circulation), lorsque les matériaux prélevés sont utilisés à des fins autres que la réalisation de l'ouvrage sur l'emprise duquel ils ont été extraits et lorsque la superficie d'affouillement est supérieure à 1 000 mètres ou lorsque la quantité de matériaux à extraire est supérieure à 2 000 tonnes (voir la définition "carrières").

En outre, ces réalisations peuvent également être concernées par une procédure relative à la loi sur l'eau n° 92-3 du 3 janvier 1992 (rubriques 2.4.0 et 2.7.0 de la nomenclature des opérations soumises à l'autorisation ou à la déclaration en application de l'article 10 de cette loi).

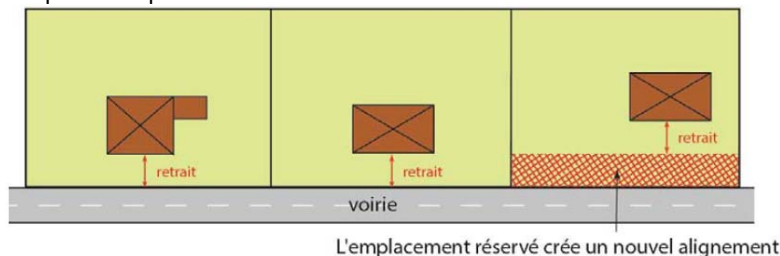
AIRES DE STATIONNEMENT OUVERTES AU PUBLIC

Il s'agit de parcs de stationnement publics ou privés ouverts au public. Dans le cas où ils peuvent comporter de 10 à 49 unités, ces aménagements sont soumis à une déclaration préalable (article R.421-23 du code de l'urbanisme). Ils sont soumis à permis d'aménager pour les aires susceptibles de contenir au moins 50 unités (article R.421-19 du Code de l'Urbanisme)

ALIGNEMENT ET RETRAIT VIS-À-VIS DE L'ALIGNEMENT

L'alignement désigne la limite entre les fonds privés et le domaine public routier. Il s'agit soit de l'alignement actuel (voie ne faisant pas l'objet d'un projet d'élargissement), soit de l'alignement futur dans les autres cas (qui peut notamment être délimité par un emplacement réservé).

Le retrait est la distance comptée en tout point de la construction, perpendiculairement de la construction à l'alignement tel que défini précédemment.



AMENAGEMENT

Tous travaux (même créateur de surface de plancher) n'ayant pas pour effet de modifier le volume existant.

ANNEXE

Construction secondaire, de dimensions réduites 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.

Les annexes sont réputées avoir la même destination que le bâtiment principal (article R.421-17 du Code de l'Urbanisme).

BATIMENT

Un bâtiment est une construction couverte et close.

CARAVANE

Est considéré comme caravane, un véhicule terrestre habitable destiné à une occupation temporaire ou saisonnière à usage de loisirs qui conserve en permanence des moyens de mobilité lui permettant de se déplacer lui-même ou de se déplacer par traction et que le Code de la Route n'interdit pas de faire circuler.

Les caravanes peuvent être entreposées, en vue de leur prochaine utilisation dans les bâtiments et remises et sur le terrain où est implantée la construction constituant la résidence de l'utilisateur.

CARRIERE

Sont considérés comme carrières, les gîtes tels que définis aux articles 1er et 4 du Code Minier, ainsi que les affouillements du sol (à l'exception des affouillements rendus nécessaires pour l'implantation des constructions bénéficiant d'un permis de construire et des affouillements réalisés sur l'emprise des voies de circulation), lorsque les matériaux prélevés sont utilisés à des fins autres que la réalisation de l'ouvrage sur l'emprise duquel ils ont été extraits et lorsque la superficie d'affouillement est supérieure à 1 000 m² ou lorsque la quantité de matériaux à extraire est supérieure à 2 000 tonnes.

CHANGEMENT DE DESTINATION

Il consiste à affecter au bâtiment existant une destination différente de celle qu'il avait au moment où les travaux sont envisagés.

Constitue un changement d'affectation contraire au statut de la zone, toute nouvelle affectation visant à transformer le bâtiment pour un usage interdit dans la zone.

DEPOTS DE VEHICULES

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.

Entre 10 et 49 unités, ils sont soumis à déclaration préalable (article R.421-23 du Code de l'Urbanisme),

Au-delà de 49 unités, ils sont soumis à permis d'aménager (article R.421-19 du Code de l'Urbanisme).

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.

EGOUT DU TOIT

Partie inférieure du versant d'un toit.

**EMPRISE AU SOL**

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 toiture lorsqu'ils ne sont pas soutenus par des poteaux ou des encorbellements.

EMPLACEMENT RESERVE

Voir annexe n° 2.

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.

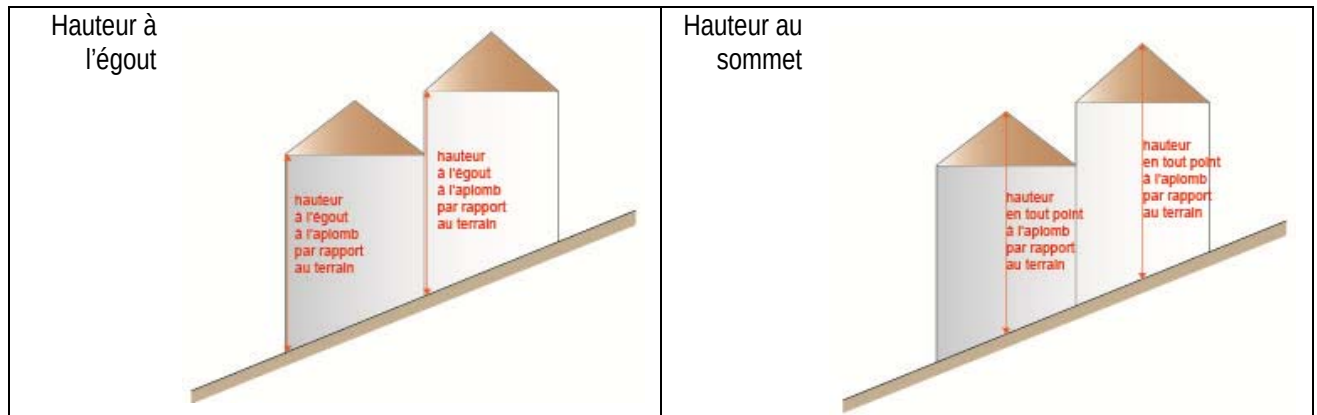
GARAGES COLLECTIFS DE CARAVANES

Voir dépôts de véhicules.

HAUTEUR

La hauteur est la distance comptée verticalement entre le terrain naturel avant terrassement en tout point de la construction jusqu'à l'égout du toit (hauteur à l'égout) ou jusqu'au point le plus élevé du bâtiment (hauteur au sommet), à l'exception des gaines, souches et cheminées et autres ouvrages techniques.

Si le bâtiment comporte plusieurs volumes, la hauteur est calculée pour chaque volume.

**IMPASSE**

Voie disposant d'un seul accès sur une voie ouverte à la circulation publique. Une voie est considérée comme une impasse à partir de 60 mètres de longueur.

INSTALLATION CLASSEE (soumise à déclaration ou autorisation)

Au sens de l'article L 511-1 du Code de l'Environnement, sont considérées comme installations classées, les usines, ateliers, dépôts, chantiers et d'une manière générale les installations exploitées par toutes personnes physiques ou morales, publiques ou privées, qui peuvent présenter des dangers ou des inconvénients soit pour la commodité du voisinage, soit pour la santé, la sécurité, la salubrité publique, soit pour l'agriculture, soit pour la protection de la nature et de l'environnement, soit pour la conservation des sites et des monuments, ainsi que des éléments du patrimoine archéologique.

Ces dispositions sont également applicables aux exploitations de carrières au sens des articles 1^{er} et 4 du Code Minier. Ces installations sont soumises à une procédure particulière, indépendante du permis de construire, tant en ce qui concerne leur implantation que leur fonctionnement.

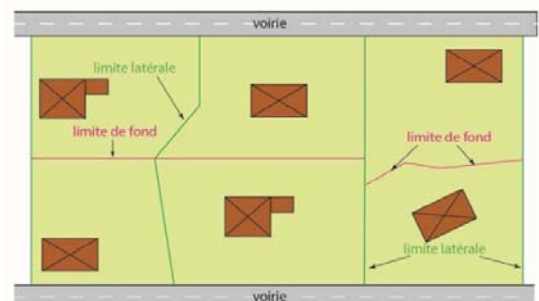
LIMITES SÉPARATIVES

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 et les limites de fond de terrain.

En sont exclues les limites de l'unité foncière par rapport aux voies et emprises publiques.

Les limites séparatives comprennent les limites latérales et les limites de fond de terrain :

**OUVRAGES TECHNIQUES NECESSAIRES AU FONCTIONNEMENT DES SERVICES COLLECTIFS**

Il s'agit de tous les ouvrages et installations techniques édifiés par des services publics, tels que les postes de transformation, les poteaux et pylônes de distribution d'énergie électrique ou des télécommunications, y compris ceux dont la hauteur est supérieure à 12 m, les châteaux d'eau, les stations d'épuration, les stations de relèvement des eaux, etc... ainsi que des ouvrages privés de même nature.

PARCS D'ATTRACTIONS

Il s'agit notamment de parcs publics, de foires et d'installations foraines établis pour une durée supérieure à trois mois, pour autant que ces opérations ne comportent pas de constructions ou d'ouvrages soumis à permis de construire. Ces installations sont soumises à permis d'aménager dans le cas où leur surface est supérieure à 2 ha.

RECONSTRUCTION D'UN BATIMENT DANS SON VOLUME

Lorsqu'un bâtiment régulièrement édifié vient à être détruit ou démoli, sa reconstruction à l'identique est autorisée dans un délai de dix ans nonobstant toute disposition d'urbanisme contraire, sauf si la carte communale, le plan local d'urbanisme ou le plan de prévention des risques naturels prévisibles en dispose autrement. Article L.111-15 du code de l'urbanisme.

REJET DES EAUX DE PISCINES

Article L.1331.10 du Code de la Santé Publique :

« Tout déversement d'eaux usées, autres que domestiques, dans les égouts publics doit être préalablement autorisé par la collectivité à laquelle appartiennent les ouvrages qui seront empruntés par ces eaux usées avant de rejoindre le milieu naturel.

L'autorisation fixe, suivant la nature du réseau à emprunter ou des traitements mis en œuvre, les caractéristiques que doivent présenter ces eaux usées pour être reçues.

Cette autorisation peut être subordonnée à la participation de l'auteur du déversement aux dépenses de premier établissement, d'entretien et d'exploitation entraînées par la réception de ces eaux.

Cette participation s'ajoute à la perception des sommes pouvant être dues par les intéressés au titre des articles L. 1331-2, L. 1331-3, L. 1331-6 et L. 1331-7 ; les dispositions de l'article L. 1331-9 lui sont applicables. »

SURFACE DE PLANCHER

La surface de plancher de la construction est égale à la somme des surfaces de planchers de chaque niveau clos et couvert, calculée à partir du nu intérieur des façades après déduction :

- a) Des surfaces correspondant à l'épaisseur des murs entourant les embrasures des portes et fenêtres donnant sur l'extérieur ;
- b) Des vides et des trémies afférentes aux escaliers et ascenseurs ;
- c) Des surfaces de planchers sous une hauteur de plafond inférieure ou égale à 1,80 m ;
- d) Des surfaces de plancher aménagées en vue du stationnement des véhicules motorisés ou non, y compris les rampes d'accès et les aires de manœuvres ;
- e) Des surfaces de plancher des combles non aménageables pour l'habitation ou pour des activités à caractère professionnel, artisanal, industriel ou commercial ;
- f) Des surfaces de plancher des locaux techniques nécessaires au fonctionnement d'un groupe de bâtiments ou d'un immeuble autre qu'une maison individuelle au sens de l'article L. 231-1 du code de la construction et de l'habitation, y compris les locaux de stockage des déchets ;
- g) 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 ;
- h) 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

SURFACE TOTALE

La surface totale est la surface de plancher définie ci-dessus, augmentée des surfaces aménagées en vue du stationnement des véhicules.

La surface totale initiale est celle existante au 01/07/2019.

TITRE VII - ANNEXES

Annexe 1 : Liste noire des espèces exotiques au caractère envahissant

Liste élaborée par le Conservatoire national botanique méditerranéen.

LISTE NOIRE DES ESPECES EXOTIQUES AU CARACTERE ENVAHISSANT SUR LE BASSIN MEDITERRANEEN						
Nom latin	Nom français	Liste	Score méditerranée	Type d'habitat	Niveau de risque	Date d'actualisation
<i>Acacia dealbata</i> Link	Mimosa d'hiver	liste noire	31	Terrestre	Risque fort	2003
<i>Acer negundo</i> L.	Erable negundo	liste noire	34	Berges	Risque fort	2007
<i>Agave americana</i> L.	Agave	liste noire	29	Terrestre	Risque fort	2007
<i>Ailanthus altissima</i> (Mill.) Swingle	Ailante glanduleux ou Faux-vernis du Japon	liste noire	36	Terrestre	Risque fort	2003
<i>Akebia quinata</i> Decne.	Liane chocolat	liste noire	30		Risque fort	2009
<i>Ambrosia artemisiifolia</i> L.	Ambrosie à feuilles d'armoise	liste noire	30	Terrestre/Berges	Risque fort	2003
<i>Ambrosia coronopifolia</i> Torr. & A. Gray	Ambrosie vivace	liste noire	31	Terrestre	Risque fort	2012
<i>Amorpha fruticosa</i> L.	Faux-indigo	liste noire	31	Terrestre/Berges	Risque fort	2003
<i>Araujia sericifera</i> Brot.	Faux kapok	liste noire	31	Terrestre	Risque fort	2007
<i>Artemisia verlotiorum</i> Lamotte	Armoise des frères Verlot	liste noire	35	Terrestre	Risque fort	2007
<i>Arundo donax</i> L.		liste noire	34	Terrestre/Berges	Risque fort	2007
<i>Aster lanceolatus</i> Wild.	Aster à feuilles lancéolées	liste noire	38		Evaluation en cours	2012
<i>Aster novi belgii</i> gr.	Aster d'Automne / Aster des jardins	liste noire	35	Terrestre/Berges	Risque fort	2007
<i>Azolla filiculoides</i> Lam.	Azolla fausse fougère / Azolla fougère d'eau	liste noire	36	Aquatique	Risque fort	2012
<i>Baccharis halimifolia</i> L.	Séneçon en arbre	liste noire	35	Terrestre	Risque fort	2003
<i>Buddleja davidii</i> Franchet	Arbre aux papillons / Buddleia du père David	liste noire	36	Terrestre	Risque fort	2003
<i>Carpobrotus acinaciformis</i> (L.) L. Bolus	Griffes de sorcières	liste noire	31	Terrestre	Risque fort	2003
<i>Carpobrotus edulis</i> (L.) N.E. Br.	Griffes de sorcières	liste noire	31	Terrestre	Risque fort	2003
<i>Cortaderia selloana</i> (Schultes & Schultes fil.) Ascherson	Herbe de la Pampa	liste noire	34	Terrestre/Berges	Risque fort	2003
<i>Egeria densa</i> Planchon	Elodée dense	liste noire	34	Aquatique	Risque fort	2012
<i>Elaeagnus angustifolia</i> L.	Olivier de Bohême	liste noire	28	Terrestre	Risque fort	2007
<i>Elodea canadensis</i> Michaux	Elodée du Canada	liste noire	34	Aquatique	Risque fort	2012
<i>Elodea nuttallii</i> (Planchon) St. John	Elodée à feuilles étroites / Elodée de Nuttall	liste noire	34	Aquatique	Risque fort	2012
<i>Erigeron karwinskianus</i> D.C.	Vergerette mucronée	liste noire	34	Terrestre	Risque fort	2012
<i>Fallopia baldschuanica</i> (Regel) Holub	Renouée du Turkestan	liste noire	30	Berges	Risque fort	2012
<i>Gleditsia triacanthos</i> L.	Févier d'Amérique	liste noire	31	Berges	Risque fort	2012
<i>Hakea sericea</i> Schrader & H. Wendland	Hakea soyeux	liste noire	34	Terrestre	Risque fort	2009
<i>Helianthus tuberosus</i> L.	Topinambour	liste noire	33	Berges	Risque fort	2007
<i>Heracleum mantegazzianum</i> Sommier & Levier	Berce du Caucase	liste noire	30	Berges	Risque fort	2009
<i>Humulus scandens</i> (Lour.) Merr.	Houblon japonais	liste noire	28	Terrestre/Berges	Risque fort	2012
<i>Impatiens glandulifera</i> Royle	Balsamine de l'Himalaya / Balsamine géante	liste noire	31	Berges	Risque fort	2003
<i>Lagarosiphon major</i> (Ridley) Moss	Lagarosiphon	liste noire	34	Aquatique	Risque fort	2012
<i>Lemna minuta</i> Kunth	Lentille d'eau minuscule	liste noire	30	Aquatique	Risque fort	2012
<i>Lonicera japonica</i> Thunberg	Chèvrefeuille du Japon	liste noire	34	Terrestre	Risque fort	2007
<i>Ludwigia grandiflora</i> (Michaux) Greuter & Burdet	Jussie à grandes fleurs	liste noire	30	Aquatique	Risque fort	2003
<i>Ludwigia peploides</i> (Kunth) P. H. Raven	Jussie rampante	liste noire	30	Aquatique	Risque fort	2003
<i>Myriophyllum aquaticum</i> (Velloso) Verdcourt	Myriophylle du Brésil	liste noire	31		Risque fort	2012
<i>Nicotiana glauca</i> R.C. Graham	Tabac glauque / Tabac arborescent	liste noire	29	Terrestre	Risque fort	2012
<i>Opuntia ficus-indica</i> (L.) Miller	Figuier de Barbarie	liste noire	34	Terrestre	Risque fort	2007
<i>Opuntia rosea</i> DC.	Oponce	liste noire	28	Terrestre	Risque fort	2012
<i>Opuntia stricta</i> (Haworth) Haworth	Figuier de barbarie	liste noire	34	Terrestre	Risque fort	2007
<i>Paspalum dilatatum</i> Poir.	Paspale dilaté / Herbe de Dariss	liste noire	34	Berges	Risque fort	2012
<i>Paspalum distichum</i> L.	Paspale à deux épis	liste noire	36	Berges	Risque fort	2012
<i>Passiflora caerulea</i> L.	Passiflore bleue / Fleur de la Passion	liste noire	28	Terrestre	Risque fort	2009
<i>Pennisetum setaceum</i> (Forsskael) Chiov.	Herbe aux écouvillons	liste noire	33	Terrestre	Risque fort	2012
<i>Pennisetum villosum</i> R. Br. ex Fresen	Herbe aux écouvillons	liste noire	33	Terrestre	Risque fort	2012
<i>Periploca graeca</i> L.	Bourreau des arbres	liste noire	30	Berges	Risque fort	2010
<i>Phyla filiformis</i> (Schreider) Meikle	Lippia	liste noire	34	Terrestre	Risque fort	2003
<i>Reynoutria japonica</i> Houtt.	Renouée du Japon	liste noire	34	Berges	Risque fort	2003
<i>Reynoutria x-bohemica</i> Chrtrek & Chrtkova	Renouée hybride	liste noire	32	Terrestre/Berges	Risque fort	2012
<i>Robinia pseudoacacia</i> L.	Robinier faux-acacia	liste noire	34	Terrestre/Berges	Risque fort	2003
<i>Saccharum spontaneum</i> L.		liste noire	36	Terrestre	Risque fort	2012
<i>Senecio inaequidens</i> DC.	Séneçon du Cap	liste noire	30	Terrestre	Risque fort	2003
<i>Solanum elaeagnifolium</i> Cav.	Morelle jaune	liste noire	31	Terrestre	Risque fort	2013
<i>Tamarix ramosissima</i> Ledeb.	Tamaris d'été	liste noire	34	Terrestre	Risque fort	2009
<i>Yucca gloriosa</i> L.	Yucca	liste noire	31	Littoral	Risque fort	2012

Annexe 2 : Emplacements réservés

Référence : Articles L.151-41, L.152-2 et L.230-1 et suivants du Code de l'Urbanisme.

Ils permettent à la puissance publique de réserver les terrains nécessaires à la réalisation de futurs équipements publics. Ils permettent d'éviter qu'un terrain destiné à la réalisation d'un équipement public fasse l'objet d'une utilisation incompatible avec sa destination future.

Le classement en emplacement réservé s'exprime par une légende particulière sur le document graphique (quadrillage oblique). Il est explicité par une liste qui fixe la destination de la réserve, ainsi que la collectivité bénéficiaire de cette réserve.

Le propriétaire d'un emplacement réservé peut :

- soit conserver son terrain,
- soit le vendre à un tiers,
- soit adresser au bénéficiaire de la réserve une mise en demeure d'acquérir produisant les effets suivants : (voir tableau page suivante).

SCHEMA RECAPITULATIF DE LA PROCEDURE DE MISE EN DEMEURE D'ACQUERIR

	0	1 an	2 ans
Le PROPRIETAIRE fait une mise en demeure d'acquérir, qu'il adresse au Maire de la commune	Il conclut un accord amiable avec le PROPRIETAIRE dans un délai maximum d'un an		
Le MAIRE accuse réception de la mise en demeure d'acquérir et la transmet au bénéficiaire de l'emplacement réservé	Acquisition de terrains		Le prix d'acquisition doit être payé dans un délai maximum de 2 ans à compter de la réception de la mise en demeure d'acquérir
Le Bénéficiaire répond à la mise en demeure différemment selon les cas :	Il abandonne l'emplacement réservé faisant l'objet de la mise en demeure d'acquérir		
	Modification ou révision du P.L.U. supprimant l'emplacement réservé dans le délai d'un an		
	Il ne répond pas ou il ne peut conclure d'accord amiable avec le PROPRIETAIRE	Le PROPRIETAIRE ou le BENEFICIAIRE peuvent saisir le juge de l'expropriation	Transfert de la propriété
	La procédure de mise en demeure d'acquérir se poursuit	Si, 3 mois après l'expiration du délai d'un an, le juge de l'expropriation n'a pas été saisi, le PROPRIETAIRE peut demander à l'autorité compétente la levée de l'emplacement réservé	
		Mise à jour du P.L.U. supprimant l'emplacement réservé	