

COMMUNE DE TIGNIEU- JAMEYZIEU

RÉVISION DU PLAN LOCAL D'URBANISME



REGLEMENT ECRIT

Table des matières

TITRE 0 : DISPOSITIONS INTRODUCTIVES	5
Article 1 : Champ d'application territorial du plan	5
Article 2 : Portée respective du règlement à l'égard des autres législations relatives à l'occupation des sols	5
Article 3 : Divisions du territoire en zones.....	7
Article 4 : Organisation du règlement	9
TITRE I : DISPOSITIONS GENERALES	11
Article 1 : Définitions	11
Article 2 : Lexique des destinations	16
Article 3 : Dispositions réglementaires applicables à l'ensemble du territoire	18
Article 4 Dispositions particulières	28
Article 5 - Limitation de la constructibilité pour des raisons environnementales, de risques, d'intérêt général ...	30
Article 6 - Dispositions relatives à la mixité sociale et fonctionnelle	33
Article 7 - Les éléments du patrimoine naturel et écologiques protégés au titre des articles L. 151- 19 et L.151- 23 du code de l'urbanisme	34
TITRE II : DISPOSITIONS APPLICABLES AUX SECTEURS AFFECTES PAR UN RISQUE	37
SECTION 1. – Destination des constructions, usages des sols et natures d'activités.....	37
SOUS-SECTION 1.1. - Interdiction de certains usages et affectations des sols, de certains types d'activités, ainsi que de constructions ayant certaines destinations ou sous-destinations	37
SOUS-SECTION 1.2. - Soumission à conditions particulières de types d'activités et de constructions ayant certaines destinations ou sous- destinations	39
SECTION 2. – Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère.....	48
SECTION 3. – Equipement et réseaux.....	49
TITRE III : DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES ET A URBANISER	50
Dispositions applicables à la zone UA.....	50
Section I : Usages des sols et destination des constructions	50
Section II : Caractéristiques urbaines, architecturales, environnementales et paysagères	52
Section III : Equipements et réseaux	56
Dispositions applicables à la zone UB.....	57
Section I : Usages des sols et destination des constructions	58
Section II : Caractéristiques urbaines, architecturales, environnementales et paysagères	59
Section III : Equipements et réseaux	66
Dispositions applicables dans la zone Ueq	67
Section I : Destination des constructions, usages es sols et natures d'activités	68
Section II : Caractéristiques urbaines, architecturales, environnementales et paysagères	69
Section III : Equipements et réseaux	70
Dispositions applicables à la zone Uh.....	71
Section I : Usages des sols et destination des constructions	71
Section II : Caractéristiques urbaines, architecturales, environnementales et paysagères	72
Section III : Equipements et réseaux	75
Dispositions applicables à la zone UI.....	76
Section I : Usages des sols et destination des constructions	77
Section II : Caractéristiques urbaines, architecturales, environnementales et paysagères	78

Section III : Equipements et réseaux	81
Dispositions applicables à la zone 1AU.....	82
Section I : Usage des sols et destination des constructions	82
Section II - Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère.....	83
Section III – Equipements et réseaux	84
Dispositions applicables à la zone 2AU.....	85
Section I : Usage des sols et destination des constructions	85
Section II - Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère.....	85
Section III – Equipements et réseaux	86
TITRE IV : DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES AGRICOLES ET NATURELLES	87
Dispositions applicables aux zones agricoles A	87
Section I : Usages des sols et destination des constructions	87
Section II : Caractéristiques urbaines, architecturales, environnementales et paysagères.....	89
Section III : Equipements et réseaux	92
Dispositions applicables aux zones naturelles (N).....	94
Section I : Usages des sols et destinations des constructions	94
Section II : Caractéristiques urbaines, architecturales, environnementales et paysagères.....	96
Section III : Equipements et réseaux	99
Annexes au règlement écrit.....	101

TITRE 0 : DISPOSITIONS INTRODUCTIVES

Les présentes dispositions précisent la portée d'application, le contenu et l'organisation du zonage et du règlement d'urbanisme.

Les zones soumises à des aléas naturels (crue, inondation, ruissellement, glissement de terrain, remontée de nappe) sont identifiées par un zonage spécifique figurant aux documents graphiques du PLU. Ce zonage « risques » se superpose au zonage réglementaire. Dans ces zones, les règles d'urbanisme applicables sont définies en fonction de la classe de risque correspondante.

Article 1 : Champ d'application territorial du plan

Le présent règlement s'applique sur la totalité du territoire de la commune de Tignieu-Jameyzieu.

Il fixe sous réserve du droit des tiers et du respect de toutes autres réglementations en vigueur, les conditions d'utilisation des sols.

Il délimite les zones urbaines, les zones à urbaniser, les zones agricoles et les zones naturelles et forestières.

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

Sont et demeurent applicables au territoire communal :

- Les servitudes d'utilité publique mentionnées en annexes du PLU ;
- Les articles R111- 2 à 5, R111- 14 à 15, R111- 27 et R421- 12 du Code l'Urbanisme rappelés ci-après :

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

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

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

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

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

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

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

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

Il peut également être refusé ou n'être accepté que sous réserve de prescriptions spéciales si les accès présentent un risque pour la sécurité des usagers des voies publiques ou pour celle des personnes

utilisant ces accès. Cette sécurité doit être appréciée compte- tenu, notamment, de la position des accès, de leur configuration ainsi que de la nature et de l'intensité du trafic.

- Article R111- 14 du Code de l'Urbanisme :

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

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

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

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

- Article R111- 15 du Code de l'Urbanisme :

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

- Article R111- 27 du Code de l'Urbanisme :

Le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.

- Article L421- 3 du Code de l'Urbanisme :

La commune de Tignieu-Jamezieu n'a pas instauré l'obligation de dépôt du permis de démolir.

- Article R421- 12 du Code de l'Urbanisme :

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

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

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

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

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

- **Compatibilité des règles de lotissement et de celles du Plan Local d'urbanisme :**

- Les dispositions des articles L 442.9 à L 442.14 du Code de l'Urbanisme sont applicables.

- Equipements propres dont la réalisation peut être exigée des bénéficiaires d'autorisations d'occuper ou d'utiliser le sol (article L332-15 du code de l'urbanisme).

L'autorité qui délivre l'autorisation de construire, d'aménager, ou de lotir exige, en tant que de besoin, du bénéficiaire de celle-ci la réalisation et le financement de tous travaux nécessaires à la viabilité et à l'équipement de la construction, du terrain aménagé ou du lotissement, notamment en ce qui concerne la voirie, l'alimentation en eau, gaz et électricité, les réseaux de télécommunication, l'évacuation et le traitement des eaux et matières usées, l'éclairage, les aires de stationnement, les espaces collectifs, les aires de jeux et les espaces plantés.

Les obligations imposées par l'alinéa ci-dessus s'étendent au branchement des équipements propres à l'opération sur les équipements publics qui existent au droit du terrain sur lequel ils sont implantés et notamment aux opérations réalisées à cet effet en empruntant des voies privées ou en usant de servitudes.

Toutefois, en ce qui concerne le réseau électrique, le bénéficiaire du permis ou de la décision de non-opposition est redevable de la part de la contribution prévue au troisième alinéa du II de l'article 4 de la loi n° 2000-108 du 10 février 2000 (1) relative à la modernisation et au développement du service public de l'électricité, correspondant au branchement et à la fraction de l'extension du réseau située sur le terrain d'assiette de l'opération, au sens de cette même loi et des textes pris pour son application.

L'autorisation peut également, avec l'accord du demandeur et dans les conditions définies par l'autorité organisatrice du service public de l'eau ou de l'électricité, prévoir un raccordement aux réseaux d'eau ou d'électricité empruntant, en tout ou partie, des voies ou emprises publiques, sous réserve que ce raccordement n'excède pas cent mètres et que les réseaux correspondants, dimensionnés pour correspondre exclusivement aux besoins du projet, ne soient pas destinés à desservir d'autres constructions existantes ou futures.

En cas de classement ultérieur dans la voirie et les réseaux publics, les travaux exigés au titre des équipements propres n'ouvrant pas droit à l'action en répétition prévue à l'article L. 332-30.

L'autorité qui approuve le plan de remembrement peut imposer les mêmes obligations aux associations foncières urbaines de remembrement autorisées ou constituées d'office.

Article 3 : Divisions du territoire en zones

La commune de Tignieu-Jamezyieu est divisée en :

Zones urbaines (U) :

Peuvent être classés en zones urbaine les secteurs déjà urbanisés et les secteurs où les équipements publics existants ou en cours de réalisation ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à planter.

Le PLU de Tignieu-Jamezyieu distingue cinq zones U : UA, UB, Ueq, Uh, UI

La zone UA : cette zone correspond à la zone de centralité de Tignieu-Jamezyieu. Il s'agit d'une zone à caractère principal d'habitation, de services, d'équipement, de commerces de proximité et de petit artisanat non nuisant, englobant le centre ancien. A ce titre, et par souci de cohérence entre les différentes politiques publiques, le découpage de la centralité de Tignieu-Jamezyieu reprend le périmètre de l'ORT (Opération de Revitalisation de Territoire) qui s'applique sur la commune. Ainsi, la zone UA correspond à la fois au tissu historique de Tignieu et à l'aire d'influence de la centralité Pont de Chérucy, le long du boulevard de Verna, de la rue des Quatre Buissons et de la route de Loyettes.

La zone UB : Il s'agit d'une zone à caractère principal d'habitation dans laquelle les activités de services, de bureaux et d'artisanat non nuisantes et non polluantes peuvent être développées. La zone UB

comprend 3 secteurs pour lesquels des règles différenciées s'appliquent notamment en matière de coefficient d'emprise au sol : UBa, Ubb, et UBc.

La zone Ueq : il s'agit de la zone dédiée aux équipements d'intérêt collectif. Elle est située le long de la rue de l'église. Elle accueille actuellement un collège, des équipements sportifs et la salle des fêtes et correspond également au pôle scolaire et au Triolet à proximité de la Place de la Mairie, au groupe scolaire de la Plaine et de l'ancienne école de Jameyzieu. Cette zone couvre également les projets d'infrastructures liées au futur tramway programmé sur la commune (parking relais notamment).

La zone Uh : cette zone correspond aux hameaux de Tignieu-Jameyzieu. Dans cette zone, la capacité des réseaux est très limitée, ne permettant pas de supporter des constructions nouvelles ni des extensions en dehors des secteurs déjà bâtis. Par conséquent, seules les modifications et extension de l'existant y sont autorisées. Cette zone correspond aussi à des secteurs d'habitat situés en zones inondables.

La zone UI : elle correspond à la zone urbaine dédiée à l'activité économique. La capacité des équipements permet la réalisation de constructions nouvelles pour poursuivre le développement des activités à caractère commercial, artisanal, de bureau mais aussi industriel. Cette zone comprend 7 secteurs : UIa, UIb, UIc, UId, UIe, UIf, UIg

Les dispositions du règlement ne s'appliquent pas au sein de la zone reportée au plan de zonage sous l'indice « UOAP », délimitée au titre de l'article R. 151- 8 du code de l'urbanisme et dont les dispositions d'aménagement et d'équipement sont régies par les Orientations d'Aménagement et de Programmation.

Zones à urbaniser (AU) :

Zone 1AU (Zone à urbaniser constructible) : Cette zone regroupe les espaces bâtis ou non, destinés à recevoir des recompositions ou des extensions urbaines, dans le respect des conditions d'aménagement et d'équipement fixées par le règlement et les orientations d'aménagement et de programmation (OAP) définies pour chacune des zones 1AU. Ce n'est que lorsque les conditions d'aménagement et d'équipement sont remplies que la constructibilité de la zone est admise. Dans cette attente seule la gestion de l'existant est possible.

Dès lors que les conditions de constructibilité sont réunies, le règlement de la zone U correspondante s'applique (par exemple dans une zone 1AUib d'appliquera le règlement de la zone UIb).

Les zones à urbaniser, dites AU sont :

- Les zones 1AUia et 1AUig, zones à urbaniser à vocation d'activités économiques ou à vocation d'activités commerciales.

Zone 2AU (Zone à urbaniser à plus long terme) : Cette zone regroupe les espaces bâtis ou non, destinés à l'urbanisation, mais dont les équipements sont insuffisants pour desservir l'urbanisation projetée. L'ouverture de leur constructibilité est reportée à une étape ultérieure, supposant, outre la réalisation ou la programmation des équipements, une procédure d'évolution adaptée du plan local d'urbanisme, modification, révision ou déclaration de projet portant modification du PLU.

Dans l'attente de leur ouverture à l'urbanisation, seule la gestion du bâti existant est admise.

L'ensemble de ces zones font l'objet des chapitres du titre II.

La zone 2AU inclue deux sous-secteurs : 2AUa (Route de Loyettes) et 2AUb (quartier des Brosses).

Zones Agricoles (A) :

Peuvent être classés en zones A les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles.

Elle comprend les secteurs suivants :

- A
 - Ac qui correspond aux espaces concernés par l'exploitation de carrières, qui couvre le périmètre dans lequel l'ouverture de carrières est autorisée.
 - Ap : zone agricole à préserver pour des motifs paysagers et écologiques
- Ces zones font l'objet des chapitres du titre III.

Zones Naturelles (N) :

Peuvent être classés en zones naturelles ou forestières, les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison :

- 1° Soit de la qualité des sites, milieux et espaces naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique ;
- 2° Soit de l'existence d'une exploitation forestière ;
- 3° Soit de leur caractère d'espaces naturels ;
- 4° Soit de la nécessité de préserver ou restaurer les ressources naturelles ;
- 5° Soit de la nécessité de prévenir les risques notamment d'expansion des crues.

Elle comprend les secteurs suivants :

- N
- Np : zone naturelle à préserver pour des motifs paysagers et écologiques
- Nd : Zone naturelle vecteur de découverte du territoire ou présentant un intérêt pédagogique

Ces zones font l'objet des chapitres du titre III

- Npo : zone naturelle correspondant au secteur de protection des orchidées (dont orchis brûlé et orchis bouffons)

Article 4 : Organisation du règlement

Le règlement s'organise autour de cinq grandes parties :

Titre 0 : Dispositions introductives

Titre I : Dispositions générales qui s'appliquent à toutes les zones

Titre II : Dispositions applicables aux secteurs affectés par un risque

Titre III : Règles qui s'appliquent aux zones U et AU.

Titre IV : Règles qui s'appliquent aux zones A et N.

Les règles qui s'imposent sur la commune sont divisées en 9 articles :

Usages des sols et destination des constructions	ARTICLE 1 : Destination et sous destinations Cet article indique quelles sont les destinations et sous destinations interdites ou autorisées sous conditions. ARTICLE 2 : Occupation et utilisations du sol soumises à conditions particulière Cet article indique quels sont les usages et affectations des sols ainsi que certains types d'activités interdites ou autorisés sous conditions. ARTICLE 3 : Mixité fonctionnelle et sociale Cet article précise les règles de mixité fonctionnelle (favorisant dans certains secteurs la construction au sein d'une même opération de plusieurs destination) et sociales (qui impose pour certaines opérations une part de logements sociaux recensés par l'article 55 de la loi SRU)
Caractéristiques urbaines, architecturales, environnementales et paysagères	ARTICLE 4 : Volumétrie et implantation des constructions Cet article définit les règles d'implantation de la construction sur le terrain, les règles d'emprise au sol et de hauteur. ARTICLE 5 : Qualité architecturale, urbaine, paysagère et environnementale Cet article définit les règles qualitatives d'intégration urbaine des constructions, de leurs annexes, clôtures. ARTICLE 6 : Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions (dispositions communes et particulières à

	chaque zone) Cet article définit les règles quantitatives et qualitatives d'aménagement des espaces non bâtis. ARTICLE 7 : Stationnement Cet article encadre les obligations de stationnement à réaliser dans le cadre d'une construction, en fonction de sa destination.
Equipements et réseaux	ARTICLE 8 : Desserte par les voies publiques ou privées Cet article définit les conditions de desserte des terrains par les voies publiques ou privées et les conditions d'accès aux voies ouvertes au public ARTICLE 9 : Desserte pas les réseaux Cet article encadre le raccordement aux réseaux d'eau, d'assainissement, d'électricité et de télécommunication.

TITRE I : DISPOSITIONS GENERALES

Les présentes dispositions constituent des règles communes applicables sur l'ensemble du territoire communal

Article 1 : Définitions

Affouillement - Exhaussement des sols

Les affouillements et exhaussements de sols sont soumis à autorisation à condition que leur superficie soit supérieure à 100 m² et que leur hauteur, s'il s'agit d'un exhaussement, ou leur profondeur s'il s'agit d'un affouillement, excède 0.80 mètres. Ce peut être notamment le cas d'un bassin, d'un étang, d'un réservoir creusé sans mur de soutènement, ...

Alignement

L'alignement est la limite séparative d'une voie publique et des propriétés riveraines quelle que soit la régularité de son tracé.

Les prescriptions d'alignement visent à déterminer à travers le P.L.U. ou un plan d'alignement la limite séparative future du Domaine Public Routier.

Le domaine public routier comprend l'ensemble des biens du domaine public de l'Etat, des Départements et des Communes, affectés aux besoins de la circulation terrestre, à l'exception des voies ferrées (article L 111.1 et L 111.2 du Code de la Voirie Routière).

Annexes à la construction principale

Les annexes sont les constructions (accolées ou non accolées à la construction principale) en dur non destinées à l'habitation ou aux activités. Il s'agit des constructions de faible dimension ayant un caractère accessoire au regard de la destination de la construction principale (garage, abri de jardin, cellier, remise, piscine privée découverte...).

Bande de constructibilité principale (BCP)

Ce sont les constructions (hors annexes) implantées en première bande, directement visibles depuis les voies (publiques ou privées) ou emprises publiques.

Bande de constructibilité secondaire (BCS)

Ce sont les constructions situées à l'arrière d'une première construction ou rangée de constructions de premier rideau (hors annexe) sur le même terrain. Pour autant, elles peuvent être visibles depuis les voies (publiques ou privées) ou emprises publiques.

Coefficient d'Emprise au Sol (C.E.S.)

Le CES est calculé sur la base de la superficie du terrain d'assiette, situé dans le secteur constructible, de la ou des constructions projetées.

Constructions et installations nécessaires à l'activité des exploitations agricoles (L311- 1 du code rural et de la pêche maritime)

Sont réputées agricoles toutes les activités correspondant à la maîtrise et à l'exploitation d'un cycle biologique de caractère végétal ou animal et constituant une ou plusieurs étapes nécessaires au déroulement de ce cycle ainsi que les activités exercées par un exploitant agricole qui sont dans le prolongement de l'acte de production ou qui ont pour support l'exploitation. Les activités de cultures marines sont réputées agricoles, nonobstant le statut social dont relèvent ceux qui les pratiquent. Il en

est de même des activités de préparation et d'entraînement des équidés domestiques en vue de leur exploitation, à l'exclusion des activités de spectacle. Il en est de même de la production et, le cas échéant, de la commercialisation, par un ou plusieurs exploitants agricoles, de biogaz, d'électricité et de chaleur par la méthanisation, lorsque cette production est issue pour au moins 50 % de matières provenant d'exploitations agricoles. Les revenus tirés de la commercialisation sont considérés comme des revenus agricoles, au prorata de la participation de l'exploitant agricole dans la structure exploitant et commercialisant l'énergie produite. Les modalités d'application du présent article sont déterminées par décret.

Les activités agricoles ainsi définies ont un caractère civil.

Toutefois, pour la détermination des critères d'affiliation aux régimes de protection sociale des non-salariés et des salariés des professions agricoles, sont considérées comme agricoles les activités mentionnées respectivement aux articles L. 722- 1 et L. 722- 20.

Coupe et abattage d'arbres

Les termes de coupe et abattage n'ont pas de définition absolue. La coupe est l'opération présentant un caractère régulier dans le cadre d'opérations de sylviculture. L'abattage présente un caractère accidentel et plus limité.

Ce qui caractérise les actions de coupe et abattage, et ce qui les distingue des opérations de défrichement, c'est que ces opérations ne modifient pas la destination de l'espace considéré qui conserve sa vocation forestière. C'est le cas des :

- **coupes rases suivies de régénération,**
- substitution d'essences forestières.

Défrichement

Selon une définition du Conseil d'Etat "sont des défrichements les opérations qui ont pour effet de détruire l'état boisé d'un terrain et de mettre fin à sa destination forestière" sans qu'il y ait lieu de prendre en considération les fins en vue desquelles ces opérations sont entreprises ou les motifs qui inspirent celui qui en prend l'initiative.

Le défrichement se distingue du seul abattage des arbres en ce qu'il comporte également le débroussaillage et l'arrachage des souches et autres racines dans le but de changer définitivement la destination du terrain.

Définitions issues de la carte des aléas naturels annexée au PLU :

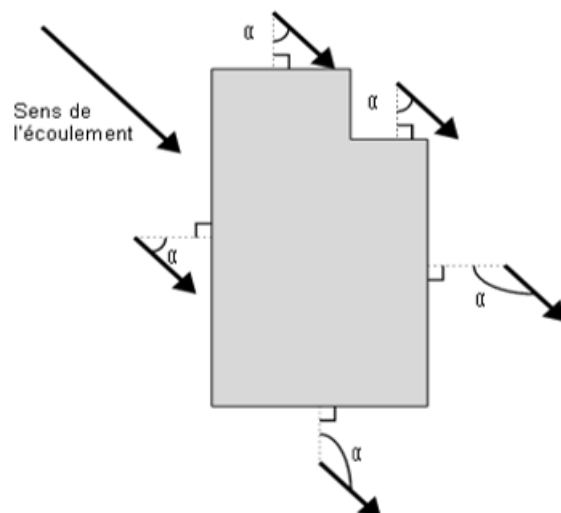
Le règlement utilise la notion de « façade exposée » notamment dans le cas de chutes de blocs. Cette notion, simple dans beaucoup de cas, mérite d'être explicitée pour les cas complexes :

- la direction de propagation du phénomène est généralement celle de la ligne de plus grande pente
- elle peut s'en écarter significativement, du fait de la dynamique propre au phénomène (rebonds irréguliers pendant les chutes de blocs, ...), d'irrégularités de la surface topographique, de l'accumulation locale d'éléments transportés (blocs, bois, etc.) constituant autant d'obstacles déflecteurs ou même de la présence de constructions à proximité pouvant aussi constituer des obstacles déflecteurs.

C'est pourquoi, sont considérés comme :

- directement exposées, les façades pour lesquelles $0^\circ \leq \alpha < 90^\circ$
- indirectement ou non exposées, les façades pour lesquelles $90^\circ \leq \alpha < 180^\circ$

Le mode de mesure de l'angle α est schématisé ci-après.



Toute disposition architecturale particulière ne s'inscrivant pas dans ce schéma de principe devra être traitée dans le sens de la plus grande sécurité.

Il peut arriver qu'un site soit concerné par plusieurs directions de propagation ; toutes sont à prendre en compte.

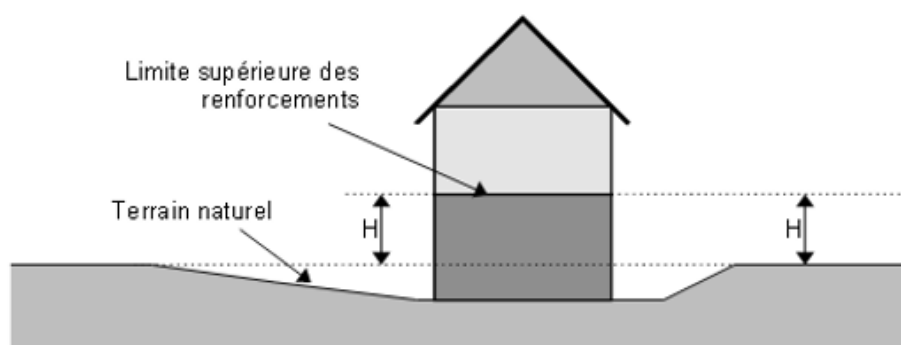
Définition de la hauteur par rapport au terrain naturel

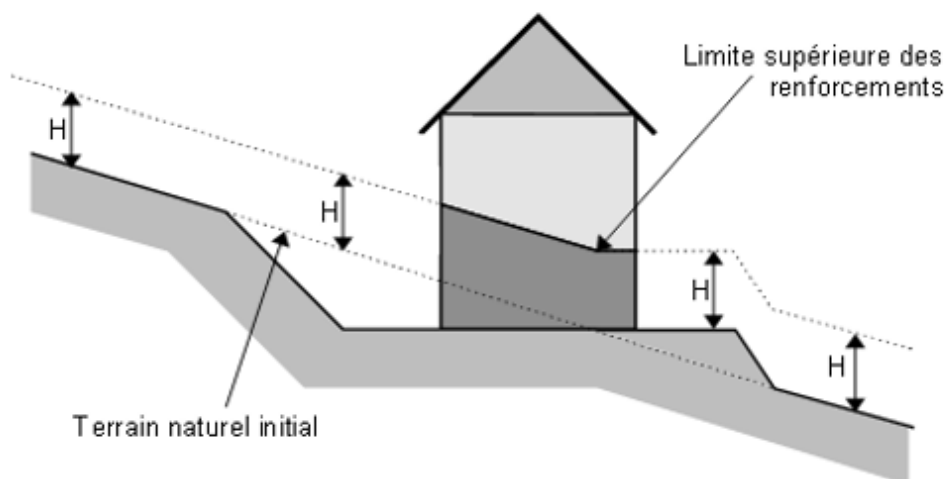
Le règlement utilise aussi la notion de « hauteur par rapport au terrain naturel » et cette notion mérite d'être explicitée pour les cas complexes.

Les irrégularités locales de la topographie ne sont pas forcément prises en compte si elles sont de surface faible par rapport à la surface totale de la zone considérée. Aussi, dans le cas de petits thalwegs ou de petites cuvettes, il faut considérer que la côte du terrain naturel est la côte des terrains environnants.

En cas de terrassements en déblais, la hauteur doit être mesurée par rapport au terrain naturel initial.

En cas de terrassements en remblais, ceux-ci ne peuvent remplacer le renforcement des façades exposées que s'ils sont attenants à la construction et s'ils ont été spécifiquement conçus pour cela (parement exposé aux mouvements subverticaux, dimensionnement pour résister aux efforts prévisibles, ...). Dans le cas général, la hauteur à renforcer sera mesurée depuis le sommet des remblais. Toute disposition architecturale particulière ne s'inscrivant pas dans ce schéma de principe devra être traitée dans le sens de la plus grande sécurité.





Définition de RESI

Le RESI est défini par le rapport de l'emprise au sol en zone inondable constructible de l'ensemble des bâtiments et remblais (y compris rampes d'accès et talus) sur la surface de la partie en zone inondable constructible* des parcelles effectivement utilisées par le projet.

* La notion de zone constructible est liée à la nature du projet : une zone dite « inconstructible » devient une zone constructible pour les exceptions à la règle générale d'inconstructibilité. Le RESI ne s'applique pas aux équipements d'intérêt collectif ou d'intérêt général si leur implantation est liée à leur fonctionnalité

Les surfaces nécessaires à la réalisation des rampes pour personnes handicapées ne sont pas comptabilisées dans le calcul du RESI.

Emplacement Réservé

Article L 151- 41 du code de l'Urbanisme :

Le règlement peut délimiter des terrains sur lesquels sont institués :

- 1° Des emplacements réservés aux voies et ouvrages publics dont il précise la localisation et les caractéristiques ;
- 2° Des emplacements réservés aux installations d'intérêt général à créer ou à modifier ;
- 3° Des emplacements réservés aux espaces verts à créer ou à modifier ou aux espaces nécessaires aux continuités écologiques ;
- 4° Dans les zones urbaines et à urbaniser, des emplacements réservés en vue de la réalisation, dans le respect des objectifs de mixité sociale, de programmes de logements qu'il définit ;
- 5° Dans les zones urbaines et à urbaniser, des servitudes interdisant, sous réserve d'une justification particulière, pour une durée au plus de cinq ans dans l'attente de l'approbation par la commune d'un projet d'aménagement global, les constructions ou installations d'une superficie supérieure à un seuil défini par le règlement. Ces servitudes ne peuvent avoir pour effet d'interdire les travaux ayant pour objet l'adaptation, le changement de destination, la réfection ou l'extension limitée des constructions existantes.

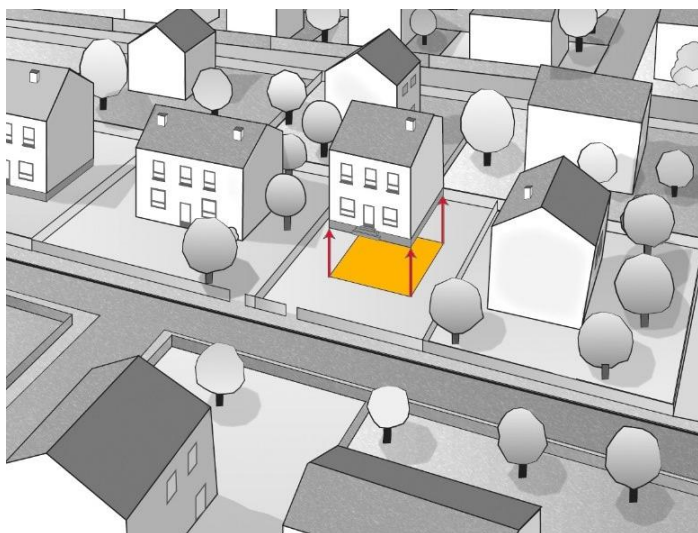
Article L 152- 2 du code de l'Urbanisme :

Le propriétaire d'un terrain bâti ou non bâti réservé par un plan local d'urbanisme en application de l'article L. 151- 41 peut, dès que ce plan est opposable aux tiers, et même si une décision de sursis à statuer qui lui a été opposée est en cours de validité, exiger de la collectivité ou du service public au bénéfice duquel le terrain a été réservé qu'il soit procédé à son acquisition dans les conditions et délais mentionnés aux articles L. 230- 1 et suivants.

Lorsqu'une servitude mentionnée à l'article L. 151- 41 est instituée, les propriétaires des terrains concernés peuvent mettre en demeure la commune de procéder à l'acquisition de leur terrain, dans les

conditions et délais prévus aux articles L. 230- 1 et suivants.

Emprise au Sol



L'emprise au sol correspond à une projection verticale du volume d'une 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.

A l'inverse, l'emprise au sol comprend notamment :

- l'épaisseur des murs, non seulement intérieurs mais également extérieurs (matériaux isolants et revêtements extérieurs inclus), excepté pour une isolation thermique extérieure dans le cadre d'une réhabilitation
- les surfaces closes et couvertes aménagées pour le stationnement (garages) ;
- les constructions non totalement closes (ex : auvents, abris de voiture...) soutenues par des poteaux ou des supports intégrés à la façade (ex : corbeaux) ;
- les prolongements extérieurs des niveaux de la construction en saillie de la façade s'ils sont supérieurs à 1 mètre de profondeur (ex : balcons, orielles, coursives, marquises ...) ;
- les simples prolongements de toiture sans dispositif de soutien s'ils sont supérieurs à 1 mètre de profondeur ;
- les rampes d'accès aux constructions si elles sont au-dessus du niveau du sol ;
- les bassins de rétention maçonnés
- les constructions enterrées, dès lors qu'un élément de composition, comme un accès, dispose d'une emprise visible et permanente au-dessus du niveau du sol.

Par ailleurs, les terrasses sont constitutives d'emprise au sol au sens du livre IV du code de l'urbanisme, dès lors qu'elles ne sont pas de plain-pied par rapport au terrain une fois les travaux achevés. Une terrasse est considérée de plain-pied si aucun élément ne dépasse du niveau du sol. Il est alors impossible d'en réaliser une projection verticale et par conséquent de déterminer une emprise au sol.

Certaines terrasses qui ne sont certes pas de plain-pied sont néanmoins considérées comme non constitutives d'emprise au sol, dans la mesure où elles ne présentent pas d'élévation significative par rapport au sol et sont dépourvues de fondations profondes (ex : pieux, autres fondations équivalentes à celles nécessaires pour supporter une construction ...).

Noe de toiture

Une noue de toiture est une ligne en forme de V ou de U formée par la jonction de deux versants de toiture. Ces versants se rejoignent généralement à un angle aigu, créant ainsi une gouttière naturelle où l'eau de pluie s'écoule.

Reconstruction à l'identique (article L 111- 3 du code de l'urbanisme)

Elle est autorisée, lorsque cette reconstruction concerne un bâtiment détruit par un sinistre, nonobstant toute disposition d'urbanisme contraire, et dès lors qu'il a été régulièrement édifié.

Surface de plancher

Article R111- 22 du code de l'urbanisme :

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 :

1. Des surfaces correspondant à l'épaisseur des murs entourant les embrasures des portes et fenêtres donnant sur l'extérieur ;
2. Des vides et des trémies afférentes aux escaliers et ascenseurs ;
3. Des surfaces de plancher d'une hauteur sous plafond inférieure ou égale à 1,80 mètre ;
4. 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 ;
5. Des surfaces de plancher des combles non aménageables pour l'habitation ou pour des activités à caractère professionnel, artisanal, industriel ou commercial ;
6. 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 ;
7. 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 ;
8. 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.

Article 2 : Lexique des destinations

Le Code de l'Urbanisme détermine la liste des destinations et sous destinations qui peuvent être réglementées. Le lexique national est repris et il est précisé pour éviter toute confusion.

Destinations	Sous-destinations	Définitions (arrêté du 10 novembre 2016, décret n° 2020- 78 du 31 janvier 2020 et arrêté du 22 mars 2023 modifiant la liste des sous- destinations des constructions pouvant être réglementées par les plans locaux d'urbanisme)
Exploitation agricole et forestière	Exploitation agricole	Constructions destinées à l'exercice d'une activité agricole ou pastorale. Cette sous-destination recouvre notamment les constructions destinées au stockage du matériel, des récoltes et à l'élevage des animaux ainsi que celles nécessaires à la transformation, au conditionnement et à la commercialisation des produits agricoles, lorsque ces activités constituent le prolongement de l'acte de production, dans les conditions définies au II de l'article L. 151- 11 du code de l'urbanisme
	Exploitation forestière	Constructions et les 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 ».
	Hébergement	Constructions destinées à l'hébergement dans des résidences ou foyers avec service. Maisons de retraite, les résidences universitaires, les foyers de travailleurs et les résidences autonomie.
Commerce et activités de service	Artisanat et commerce de détail	Constructions destinées aux activités artisanales de production, de transformation, de réparation ou de prestation de services, les constructions commerciales avec surface de vente destinées à la présentation ou à l'exposition de biens et de marchandises proposées à la vente au détail à une clientèle, ainsi que les locaux dans lesquels sont exclusivement retirés par les clients les produits stockés commandés par voie télématique.
	Restauration	Constructions destinées à la restauration sur place ou à emporter avec accueil d'une clientèle.
	Commerce de gros	Constructions destinées à la présentation et la vente de biens pour une clientèle professionnelle (grossiste, fournisseur etc.).
	Activité de service avec	Constructions destinées à l'accueil d'une clientèle pour la conclusion directe de contrat de vente de services ou de prestation de services, notamment médicaux, et

	accueil d'une clientèle	accessoirement la présentation de biens (agences bancaires, agences immobilières, etc.).
	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.
	Autre hébergement touristique	Constructions autres que les hôtels destinés 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	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.
Équipements d'intérêt collectif et services publics	Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés	Constructions destinées à assurer une mission de service public. Une partie substantielle de la construction est dédiée à l'accueil du public. Cette sous- destination comprend notamment les constructions de l'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. Les ouvrages des réseaux publics de transport d'électricité entrent dans cette catégorie.
	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. Les cabinets de médecins sont compris dans cette catégorie.
	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.
	Lieux de culte	Constructions répondant à des besoins collectifs de caractère religieux.
	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 salles polyvalentes et les aires d'accueil des gens du voyage.
Autres activités des secteurs primaire secondaire ou tertiaire	Industrie	Constructions destinées à l'activité extractive du secteur primaire, les constructions destinées à l'activité industrielle et manufacturière du secteur secondaire, ainsi que les constructions destinées aux activités artisanales du secteur de la construction ou de l'industrie. Cette sous- destination recouvre notamment les activités de production, de construction ou de réparation susceptibles de générer des nuisances.
	Entrepôt	Constructions destinées à la logistique, au stockage ou à l'entreposage des biens sans surface de vente, les points permanents de livraison ou de livraison et de retrait d'achats au détail commandés par voie télématique, ainsi que les locaux hébergeant les centres de données.
	Bureau	Constructions fermées au public ou prévoyant un accueil limité du public, destinées notamment aux activités de direction, de communication, de gestion des entreprises des secteurs primaires, secondaires et tertiaires et également des administrations publiques et assimilées.

	Cuisine dédiée à la vente en ligne	Recouvre les constructions destinées à la préparation de repas commandés par voie télématique, ces commandes sont soit livrées au client soit récupérées sur place.
	Centre de congrès et d'exposition	Constructions destinées à l'événementiel polyvalent, l'organisation de salons et forums à titre payant.

Article 3 : Dispositions réglementaires applicables à l'ensemble du territoire

Dispositions relatives à l'aménagement

Les présentes règles s'appliquent dans toutes les zones du PLU hors dérogations dûment spécifiées aux articles de chaque zone.

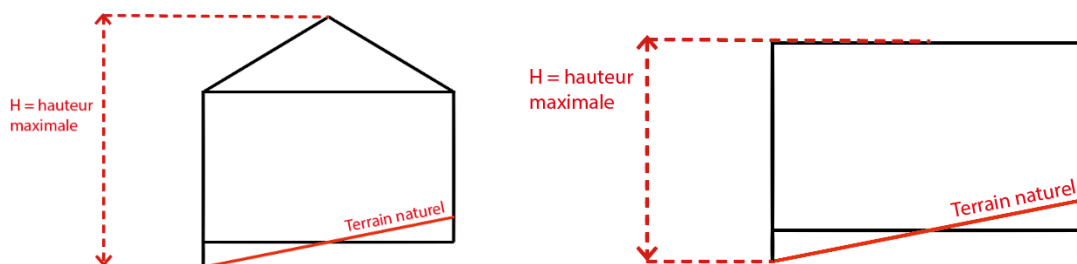
Règles générales relatives aux hauteurs

Modalité de calcul de la hauteur

La hauteur des constructions est mesurée à partir du sol naturel existant avant les travaux d'exhaussement ou d'affouillement nécessaires pour la réalisation du projet.

Dans le cas d'un terrain plat, la hauteur de la construction est la distance comptée verticalement entre le niveau du terrain naturel avant les travaux et le point le plus élevé de ce bâtiment.

Dans le cas d'un terrain en pente, la hauteur d'une construction est la distance comptée en projection verticale du point le plus aval de la construction sur le terrain naturel jusqu'au point le plus élevé de cette construction.



Règles dérogatoires

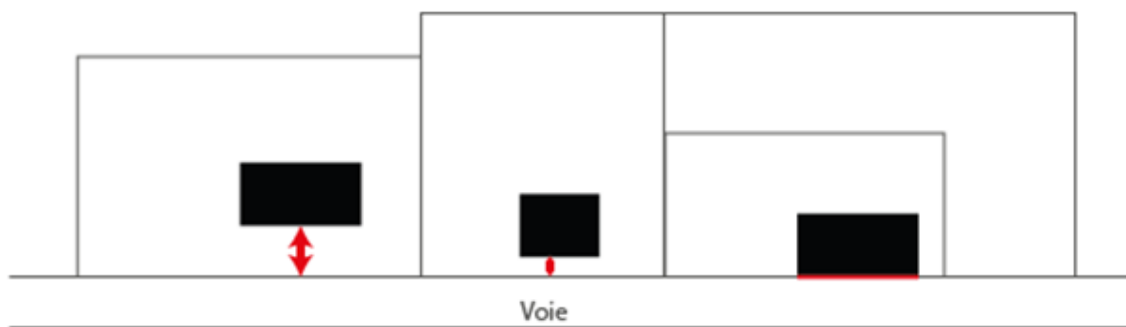
Les ouvrages techniques, cheminées autres superstructures sont exclus du calcul de la hauteur.

Règles générales relatives aux implantations des constructions par rapport aux voies et emprise publiques

Dans l'ensemble des zones et sauf dispositions complémentaires ou contraires indiquées dans le règlement de chaque zone section II article 4, s'appliquent les dispositions suivantes :

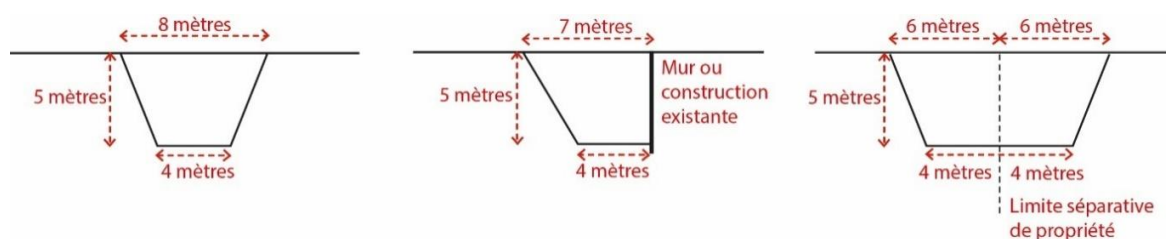
Les dispositions de la règle s'appliquent aux voies publiques ouvertes à la circulation générale, aux emprises publiques et aux voies privées ouvertes à la circulation générale, ainsi qu'aux voies privées desservant plusieurs opérations. Les voies privées internes à une seule opération sont donc exclues.

Sont également exclues les voies publiques ou privées ouvertes uniquement aux circulations douces (chemins piétons, cyclistes), dont les limites seront considérées comme des limites séparatives, sauf indication contraire.



Dispositions spécifiques

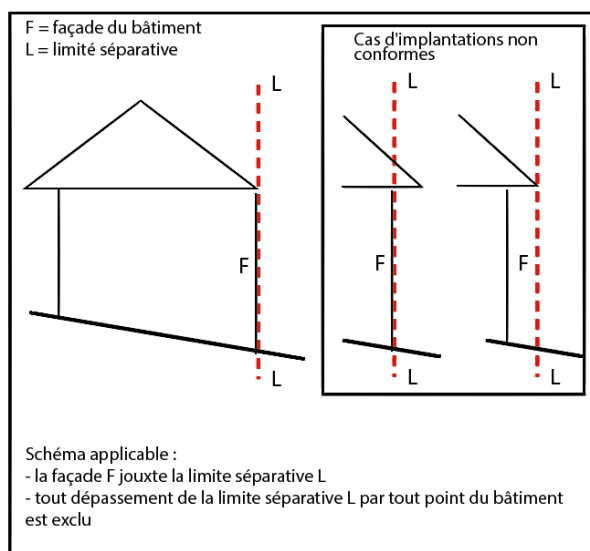
Les portails d'entrées doivent être implantés conformément aux règles imposées par les gestionnaires de voirie, généralement avec un retrait de cinq mètres par rapport à la limite d'emprise de la voirie publique permettant le stationnement longitudinal d'un véhicule automobile en dehors de la voirie, sauf impossibilité technique liée à la configuration des lieux.



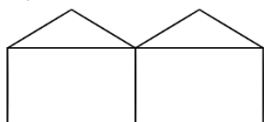
Règles générales relatives aux implantations des constructions par rapport aux limites séparatives

Dans l'ensemble des zones et sauf dispositions complémentaires ou contraires indiquées dans le règlement de chaque zone section II article 4, s'appliquent les dispositions suivantes :

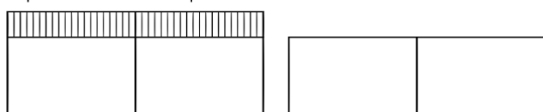
Dans le cas où la construction à édifier doit être implantée de manière à ce qu'une ou plusieurs de ses façades jouxtent la limite séparative, tout dépassement de cette limite par tout point du bâtiment est exclu.



Implantation non conforme :

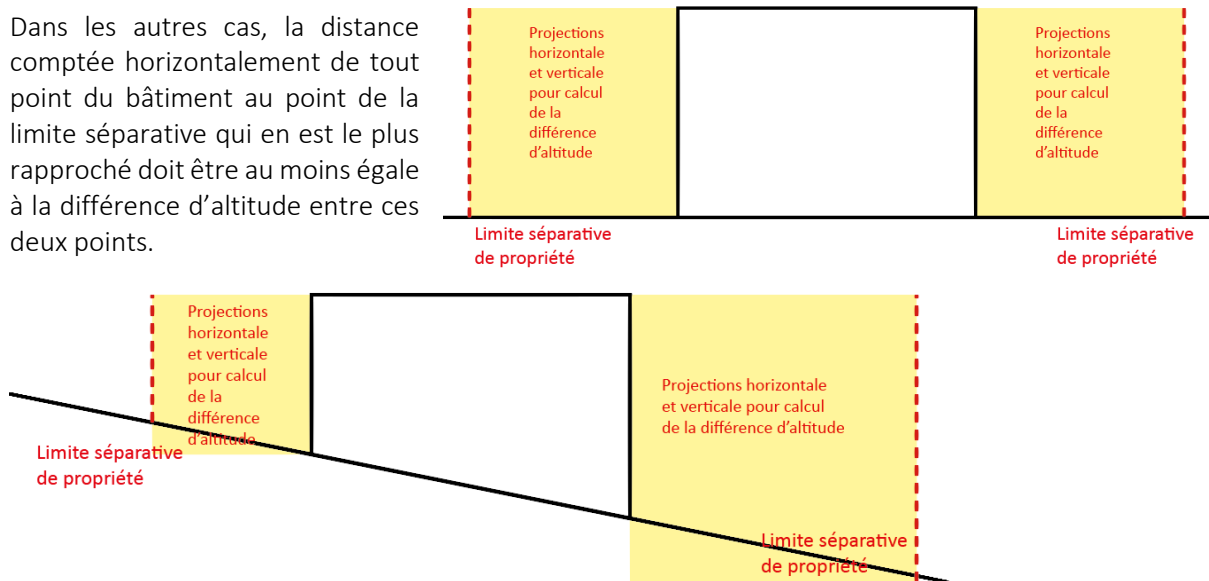


Implantations conformes possibles :



L'implantation de deux bâtiments contigus de part et d'autre de la limite séparative doit éviter l'effet de « noues ».

Dans les autres cas, la distance comptée horizontalement de tout point du bâtiment au point de la limite séparative qui en est le plus rapproché doit être au moins égale à la différence d'altitude entre ces deux points.



Clôtures et murs séparatifs

Dans l'ensemble des zones et sauf dispositions complémentaires ou contraires indiquées dans le règlement de chaque zone section II article 5, s'appliquent les dispositions suivantes :

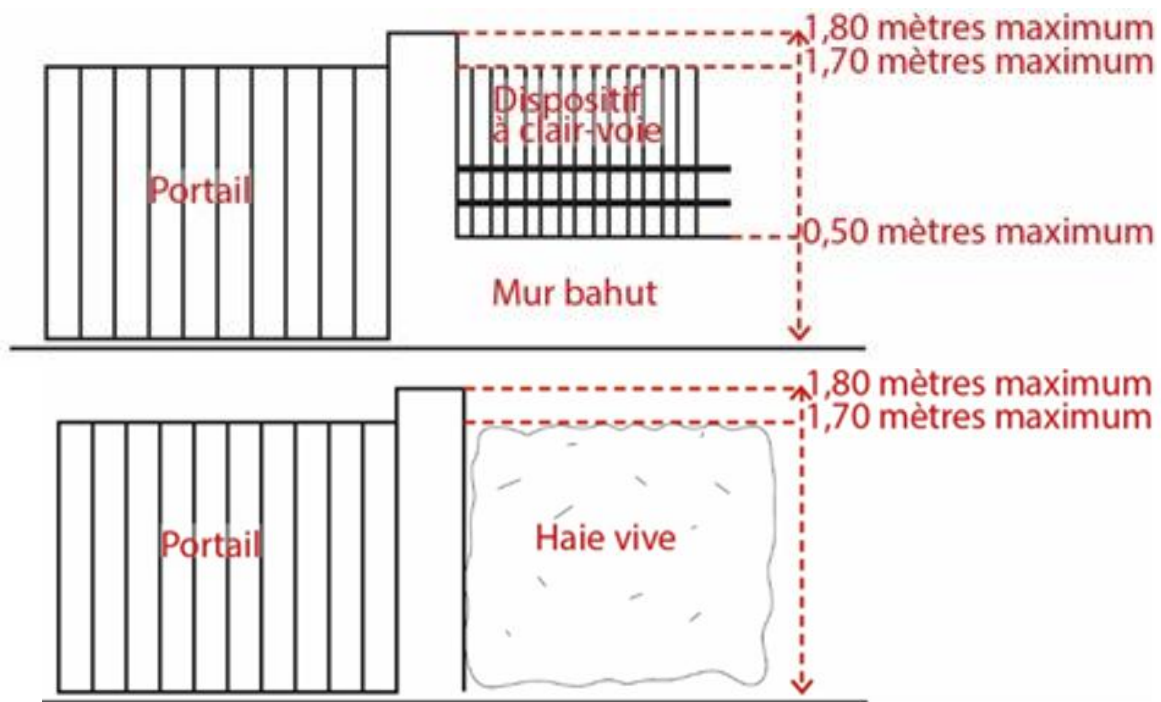
Les clôtures formeront un ensemble homogène et seront constituées :

- soit d'un mur bahut d'une hauteur inférieure ou égale à 0,50 mètre surmonté ou non d'un grillage ou d'une grille ou tout autre dispositif à claire-voie dans la limite maximale de 1,70 mètre de hauteur, les brise-vues imitant la végétation sont autorisés ;
- soit d'une haie vive doublée ou non d'un grillage noyé dans la haie. Dans ce cas, la hauteur maximale est de 1,70 mètres.

Tout autre système occultant plein, type filets verts ou canisses ou bâche quel que soit la couleur, est à interdire.

Une hauteur de 1,80 mètres maximum est admise lorsque le mur doit servir d'élément de liaison entre le portail et la clôture.

Schémas à valeur illustrative :



Equipements techniques

Dans l'ensemble des zones et sauf dispositions complémentaires ou contraires indiquées dans le règlement de chaque zone section II article 5, s'appliquent les dispositions suivantes :

Les ventouses de chaudière individuelles seront placées en façade sur cour, hors visibilité depuis la voie publique, sauf impossibilité technique.

Les installations techniques, les appareils de climatisation, les antennes paraboliques et divers équipements techniques devront être camouflés ou intégrés à l'architecture du bâtiment. En cas d'impossibilités techniques des mesures architecturales compensatoires adaptées (volets, masques, coffres, écrans végétaux) devront être obligatoirement réalisées.

Les coffrets électriques seront intégrés aux bâtiments ou aux murs de clôture. Les transformateurs électriques seront intégrés aux constructions neuves. À défaut, un traitement architectural sera réalisé.

Les panneaux solaires auront la même inclinaison que la toiture.

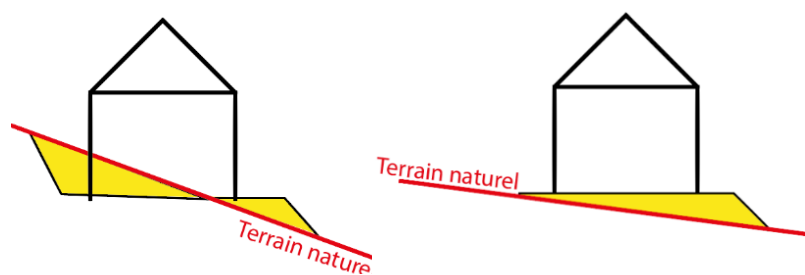
Adaptation de la construction au terrain

Dans l'ensemble des zones et sauf dispositions complémentaires ou contraires indiquées dans le règlement de chaque zone section II article 6, s'appliquent les dispositions suivantes :

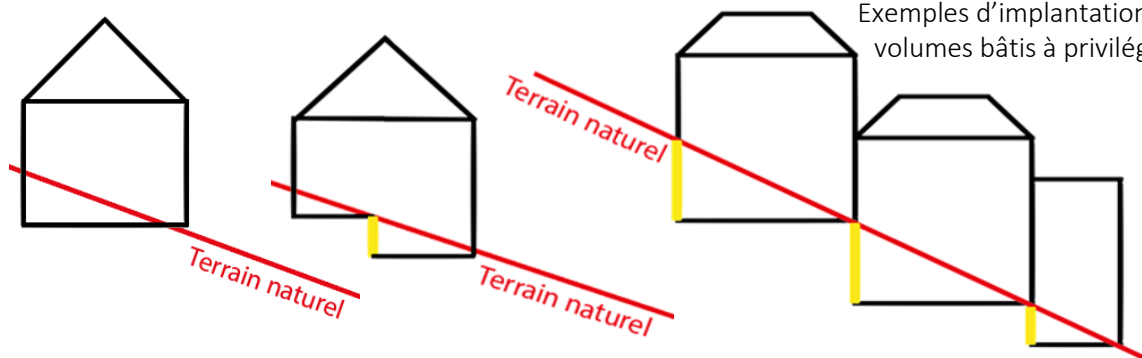
La meilleure adaptation au terrain naturel doit être recherchée afin de réduire au minimum les mouvements de terre ; la pente du terrain sera utilisée pour accéder aux différents niveaux de la construction. La construction doit s'adapter à la topographie naturelle du terrain afin de ne pas bouleverser le paysage.

Les mouvements de sols, exhaussements et affouillements sont limités à 0,80 mètres en remblai et en déblai cumulés, à l'exception de ceux nécessaires aux équipements et installations d'infrastructures

ainsi qu'aux bassins d'agrément. La meilleure adaptation au terrain naturel doit être recherchée afin de réduire au minimum les mouvements de terre ; la pente du terrain sera utilisée pour accéder aux différents niveaux de la construction.



Exemples d'implantations de volumes bâtis à éviter



Exemples d'implantations de volumes bâtis à privilégier

Règles générales relatives aux coefficients de biotope par surface (CBS) : modalités d'application

Dans l'ensemble des zones et sauf dispositions complémentaires ou contraires indiquées dans le règlement de chaque zone section II article 6, s'appliquent les dispositions suivantes.

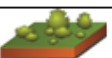
Le CBS se définit comme la proportion entre toutes les surfaces favorables à la nature (ou éco-aménageables) présentes sur l'unité foncière du projet (A) et la surface totale de l'unité foncière (B).

$$\text{CBS} = \text{surface éco- aménageable (A)}$$

(surface de type 1 x coef. 1)+ surface de type 2 x coef.2+...

/Surface de la parcelle (B)

La surface éco- aménageable est la somme des surfaces favorables à la biodiversité sur la parcelle, pondérées par un ratio tenant compte de leur qualités environnementales. Une fois la surface éco-aménageable (A) déterminée, il faut la diviser par la surface totale du terrain (B) pour obtenir le CBS, qui devra respecter le taux minimum imposé dans la zone du terrain.

Surface impem éable		Revêtement impem éable pour l'air et l'eau, sans végétation (par ex. béton, bitume, dallage avec une couche de mortier, piscine)	0,00
Surface semi perm éable		Revêtement perm éable pour l'air et l'eau, sans végétation (par ex. clinker, dallage mosaïque, dallage avec une couche de gravier/sable,)	0,30
Surface semi ouverte		Revêtement perm éable pour l'air et l'eau, avec végétation (par ex. dallage de bois, pierres de treillis de pelouse)	0,50
E space vert sur dalle 1		Espaces verts sur les dalles de rez-de-chaussée et garages souterrains : épaisseur de terre végétale inférieure à 80 cm et supérieure à 40 cm	0,50
E space vert sur dalle 2		Espaces verts sur les dalles de rez-de-chaussée et garages souterrains avec une épaisseur de terre végétale supérieure à 80 cm	0,70
E spaces verts en pleine terre		Continuité avec la terre naturelle, disponible au développement de la flore et de la faune	1,00
Planter la toiture		Planter sur les toits de manière extensive ou intensive	0,70

Le CBS s'applique à la parcelle ou à l'unité foncière, il est indiqué dans le tableau ci-dessous :

Zones urbaines	Zone A	Zone N
UA 0.4	A	N
UBa 0,4	Ac	Np 0.0
UBb 0.5	Ap 0.0	
UBc 0.5		
Ueq NR		
Ula 0.1		
Ulb 0.25		
Ulc 0.5		
Uld 0.8		
Ulf 0.8		
Ulg 0.1		
Uh 0.5		

Règles dérogatoires

Dans le cadre d'une impossibilité technique, y compris pour les extensions, les objectifs du CBS ne s'appliquent pas. Les cas d'impossibilités techniques pris en compte sont listés ci-dessous :

- un sol artificialisé déjà existant et lié à des ouvrages publics (réseaux) ou bâti avec un CES supérieur ou égale à 0,7,
- les prescriptions liées à un patrimoine bâti historique ou remarquable,
- la superficie ou la configuration de la parcelle (taille réduite, parcelle en angle, dent creuse, etc.
- Le bassin des piscines dont le trop plein est infiltré sur le lot n'est pas pris en compte dans le calcul du CBS

Les objectifs du CBS ne s'appliquent pas dans le cadre d'une construction à destination d'équipements d'intérêt collectif et les services publics.

Règles générales relatives aux normes de stationnement

Dans l'ensemble des zones et sauf dispositions complémentaires ou contraires indiquées dans le règlement de chaque zone section II article 7, s'appliquent les dispositions suivantes.

Le stationnement des véhicules automobiles ou des deux roues correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors des voies publiques ou de desserte collective, prioritairement sur le terrain d'assiette du projet et à défaut sur un terrain situé à moins de 100 mètres de ce dernier, dans ce cas le pétitionnaire devra préciser les raisons techniques qui l'empêchent de réaliser les places de stationnement sur le terrain d'assiette.

Cette démonstration devra être précise et justifiée.

Il doit justifier de l'acquisition ou de la concession de places dans un parc privé de stationnement existant ou en cours de réalisation et situé à proximité de l'opération.

Le nombre d'aires de stationnement exigé dépend de la destination des constructions. Ces règles sont définies pour chaque destination de construction au sein de l'article 6 de chaque zone.

Les obligations en matière de réalisation d'aires de stationnement sont applicables à tout projet de construction.

Le stationnement des véhicules correspondant aux normes imposées pour les constructions et installations doit être assuré en dehors des voies et des aires de retournement.

Stationnements 2 roues non motorisés

Pour les nouvelles constructions, un espace est aménagé pour stationner les vélos, et réservé à cet usage, selon les modalités précisées par l'arrêté du 30 juin 2022 relatif à la sécurisation des infrastructures de stationnement des vélos dans les bâtiments.

Les conditions de desserte des terrains par les voies publiques ou privées et d'accès aux voies ouvertes au public

Dans l'ensemble des zones et sauf dispositions complémentaires ou contraires indiquées dans le règlement de chaque zone section II article 8, s'appliquent les dispositions suivantes.

Les occupations et utilisations du sol peuvent être refusées si les accès présentent un risque pour la sécurité des usagers des voies publiques ou pour celle des personnes utilisant ces accès. Cette sécurité doit être appréciée compte tenu, notamment, de la position des accès, de leur configuration ainsi que de la nature et de l'intensité du trafic.

Les nouvelles voies ouvertes à la circulation générale ne doivent pas être réalisées en impasse, sauf impératif technique. Dans ce cas elles doivent être aménagées de telle sorte que les véhicules puissent faire demi-tour. Une placette de retournement de 20 mètres de diamètre doit être réalisée si la longueur est supérieure à 30 mètres et ce pour tout type de voie y compris les voies privées.

Les dispositions qui suivent s'appliquent aux voies publiques ouvertes à la circulation générale, aux emprises publiques et aux voies privées ouvertes à la circulation générale :

- les caractéristiques des voies publiques ou privées doivent satisfaire aux règles minimales de desserte : défense contre l'incendie, protection civile ;
- sauf impératifs techniques ou liés aux caractéristiques du tènement, les nouvelles voies doivent avoir, à minima une largeur de 9 à 11 mètres avec un minimum de 5,50 mètres de bande de roulement de manière à accueillir une circulation à double sens, des trottoirs, un aménagement paysager et des stationnements publics. En cas de création d'une voie à sens unique, une bande de roulement de 3,50 mètres minimum sera prévue ;
- obligation de créer des voies réservées aux modes doux, dans le cas où les voies nouvelles doivent être intégrées dans le domaine public.

Conditions de desserte des terrains par les réseaux publics d'eau, d'électricité, d'assainissement et de télécommunication

Eau potable et défense incendie

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

Assainissement des eaux usées

Zone dite « 1 », correspondant à la zone d'assainissement collectif

Toute construction occasionnant des rejets d'eaux usées doit être raccordée au réseau public d'assainissement d'eaux usées par un dispositif d'évacuation, conformément aux dispositions réglementaires en vigueur.

En présence d'un collecteur, le raccordement des constructions est obligatoire.

La séparativité des réseaux d'assainissement sera respectée : absence de rejets d'eaux pluviales dans les réseaux séparatifs d'eaux usées.

Zone dite « 2 », correspondant à la zone relevant de l'assainissement non collectif

Toute habitation existante doit disposer d'un assainissement non collectif fonctionnel et correctement entretenu.

Le pétitionnaire doit pouvoir attester de la conformité de l'installation d'assainissement autonome et permettre l'adaptation des filières aux terrains (emplacement, dimensionnement), ainsi que la mise en place des solutions les moins contraignantes possibles dans les secteurs les plus défavorables.

Assainissement des eaux pluviales

Dispositions applicables à l'ensemble du territoire communal

Qu'il soit au sein de la zone dite « 3 » de limitation de l'imperméabilisation des sols et de maîtrise du débit et de l'écoulement des eaux pluviales et de ruissellement ou qu'il soit hors zone du zonage d'eaux

pluviales, le pétitionnaire respectera les dispositions de la cartographie des zones liées aux contraintes de gestion des eaux pluviales annexée au présent dossier de PLU, en matière :

- D'infiltration sur l'unité foncière : Celle-ci devra être la première solution recherchée pour l'évacuation des eaux pluviales recueillies sur l'unité foncière. Toutefois, les risques de pollution ou les enjeux de milieux naturels imposeront des dispositifs d'épuration ou de décantation, voire une interdiction de toute infiltration.

De même, l'infiltration est a priori déconseillée dans les zones situées dans ou à proximité de secteurs de pente supérieure à 10% ou d'aléas de glissement de terrain, où l'infiltration implique que le pétitionnaire puisse attester la faisabilité d'une infiltration des eaux pluviales et son dimensionnement. Le risque de déstabilisation lié à la réalisation du projet (infiltration des eaux pluviales notamment) doit être évalué afin de s'assurer de la stabilité du site et de la sécurité de la zone d'étude. Cette évaluation doit également porter sur les risques d'exsurgence d'eaux pluviales, pouvant amener à réévaluer l'opportunité d'envisager l'infiltration des eaux pluviales en fonction de ce risque, et le cas échéant de prévoir des dispositions constructives adaptées.

De mise en place de solutions d'infiltration adaptées, dont :

- l'infiltration en profondeur : puits d'infiltration réalisés dans les règles de l'art. En cas de présence d'eau dans le terrain (nappe, apparition d'eau lors des sondages réalisés dans le cadre de l'étude de sol ...), une épaisseur minimale de 1 m est fixée entre le niveau d'apparition de l'eau et le fond de la structure permettant l'infiltration,
- l'infiltration à faible profondeur, par tranchées d'infiltration, fossés d'infiltration ou noues : en cas de présence d'eau à faible profondeur (nappe, apparition d'eau lors des sondages réalisés dans le cadre de l'étude de sol ...) ou dans les zones où la présence de roche à faible profondeur est probable d'après les connaissances acquises dans le cadre de l'élaboration du zonage des eaux pluviales, une dissipation des eaux pluviales à faible profondeur sera à mettre en place.

De prise en compte des capacités d'infiltration du sol en place (détermination de la perméabilité) et de dimensionnement du système d'infiltration en fonction de ces capacités et de l'ampleur du projet :

- les caractéristiques du terrain pouvant limiter les capacités d'infiltration, cette dernière peut être précédée d'un bassin de rétention permettant de lisser les débits d'infiltration,
- en cas de perméabilité trop importante, des dispositifs de ralentissement devront être mis en place pour réduire la vitesse d'infiltration.
- L'évacuation des eaux pluviales

Celle-ci se fera en priorité au milieu hydraulique superficiel et, en cas d'impossibilité, au réseau d'eaux pluviales. Dans tous les cas, une régulation des rejets devra être justifiée techniquement, respectant le débit de fuite de 5 litres par seconde et par hectare.

Récupération des eaux de pluie

Un système de récupération d'eau pluie en complément du système de rétention est obligatoire pour toute opération d'habitat collectif de quatre habitations distinctes ou plus. Il conviendra d'étudier la possibilité de réaliser une cuve de récupération d'eaux pluviales avant infiltration, dimensionnée afin de répondre au mieux aux besoins d'arrosage des jardins, des espaces verts, des plantations.

Electricité, téléphone, diffusion

Pour toute construction ou installation nouvelle, les branchements particuliers aux lignes d'énergie électrique ainsi qu'aux câbles téléphoniques doivent être réalisés en souterrain.

Eclairage des voies

Les voies de desserte doivent remplir les conditions minimales applicables dans la commune en ce qui concerne l'éclairage public des voies de circulation.

Article 4 Dispositions particulières

Règle spécifique aux lotissements et opérations d'ensemble

En opposition à l'article R151- 21 du code de l'urbanisme, dans le cas d'un lotissement ou dans celui de la construction, sur un même terrain, de plusieurs bâtiments, les règles édictées par le Plan Local d'Urbanisme sont applicables à l'intérieur de l'opération.

En cas de division primaire, une instruction de la demande de permis de construire sera faite sur l'intégralité de l'unité foncière.

Cette disposition s'applique sur l'ensemble des zones du présent règlement.

Reconstruction des bâtiments détruits ou démolis

Au titre de l'article L.111- 15 du code de l'urbanisme, la reconstruction à l'identique d'un bâtiment détruit ou démolé depuis moins de dix ans est autorisée nonobstant toute disposition d'urbanisme contraire, sauf si le plan local d'urbanisme ou le PPRNP en dispose autrement, dès lors qu'il a été régulièrement édifié. Le présent PLU ne va pas à l'encontre de l'article L. 111- 15 du code de l'urbanisme.

Au titre de l'article L.111- 23 du code de l'urbanisme, peut également être autorisée, sauf dispositions contraires du plan local d'urbanisme, la restauration d'un bâtiment dont il reste l'essentiel des murs porteurs lorsque son intérêt architectural ou patrimonial en justifie le maintien et sous réserve de respecter les principales caractéristiques de ce bâtiment.

Adaptations mineures de certaines règles

Les règles et servitudes définies par un plan local d'urbanisme :

- 1° Peuvent faire l'objet d'adaptations mineures rendues nécessaires par la nature du sol, la configuration des parcelles ou le caractère des constructions avoisinantes ;
- 2° Ne peuvent faire l'objet d'aucune autre dérogation que celles prévues par les dispositions de la présente sous-section. (Article L152- 3 du code de l'Urbanisme).

Rappel du code civil sur les vues sur la propriété de son voisin

Toute construction doit respecter les dispositions de l'article 678 du Code Civil : « On ne peut avoir des vues droites ou fenêtres d'aspect, ni balcons ou autres semblables saillies sur l'héritage clos ou non clos de son voisin, s'il n'y a dix- neuf décimètres (1.90 m) de distance entre le mur où on les pratique et ledit héritage, à moins que le fonds ou la partie du fonds sur lequel s'exerce la vue ne soit déjà grevé, au profit du fonds qui en bénéficie, d'une servitude de passage faisant obstacle à l'édification des constructions ».

Il est toutefois rappelé que les autorisations d'urbanisme sont accordées au regard des seules règles d'urbanisme et sous réserve du droit des tiers.

Rappel du code de l'urbanisme sur l'installation des résidences mobiles de loisirs et des caravanes

Au titre de l'article R111- 42 du code de l'urbanisme : « Les résidences mobiles de loisirs ne peuvent être installées que :

1. Dans les parcs résidentiels de loisirs spécialement aménagés à cet effet, autres que ceux créés après le 1er octobre 2007 et exploités par cession d'emplacements ou par location d'emplacements d'une durée supérieure à un an ;
2. Dans les villages de vacances classés en hébergement léger en application du code du tourisme ;
3. Dans les terrains de camping régulièrement créés, à l'exception de ceux créés par une déclaration préalable ou créés sans autorisation d'aménager, par une déclaration en mairie, sur le fondement

des dispositions du code de l'urbanisme dans leur rédaction antérieure au 1er octobre 2007 ou constituant des aires naturelles de camping. »

4. Au titre de l'article R111- 49 du code de l'urbanisme : « l'installation des caravanes, quelle qu'en soit la durée, est interdite dans les secteurs où la pratique du camping a été interdite dans les conditions prévues à l'article R. 111- 34 ». Le présent règlement de PLU précise les zones autorisant la pratique du camping.

Principe de réciprocité (article L.111.3 du Code Rural)

« Lorsque des dispositions législatives ou réglementaires soumettent à des conditions de distance l'implantation ou l'extension de bâtiments agricoles vis- à- vis des habitations et immeubles habituellement occupés par des tiers, la même exigence d'éloignement doit être imposée à ces derniers à toute nouvelle construction et à tout changement de destination précités à usage non agricole nécessitant un permis de construire, à l'exception des extensions de constructions existantes.

Dans les parties actuellement urbanisées des communes, des règles d'éloignement différentes de celles qui résultent du premier alinéa peuvent être fixées pour tenir compte de l'existence de constructions agricoles antérieurement implantées. Ces règles sont fixées par le plan local d'urbanisme ou, dans les communes non dotées d'un plan local d'urbanisme, par délibération du conseil municipal, prise après avis de la chambre d'agriculture et enquête publique réalisée conformément au chapitre III du titre II du livre Ier du code de l'environnement.

Dans les secteurs où des règles spécifiques ont été fixées en application de l'alinéa précédent, l'extension limitée et les travaux rendus nécessaires par des mises aux normes des exploitations agricoles existantes sont autorisés, nonobstant la proximité de bâtiments d'habitations.

Par dérogation aux dispositions du premier alinéa, une distance d'éloignement inférieure peut être autorisée par l'autorité qui délivre le permis de construire, après avis de la chambre d'agriculture, pour tenir compte des spécificités locales. Une telle dérogation n'est pas possible dans les secteurs où des règles spécifiques ont été fixées en application du deuxième alinéa.

Il peut être dérogé aux règles du premier alinéa, sous réserve de l'accord des parties concernées, par la création d'une servitude grevant les immeubles concernés par la dérogation, dès lors qu'ils font l'objet d'un changement de destination ou de l'extension d'un bâtiment agricole existant dans les cas prévus par l'alinéa précédent. »

- Utilisation de matériaux renouvelables ou de matériaux ou procédés de construction permettant d'éviter l'émission de gaz à effet de serre, à l'installation de dispositifs favorisant la retenue des eaux pluviales ou la production d'énergie renouvelable (article L.111.16 du Code de l'Urbanisme).

« Nonobstant les règles relatives à l'aspect extérieur des constructions des plans locaux d'urbanisme, des plans d'occupation des sols, des plans d'aménagement de zone et des règlements des lotissements, le permis de construire ou d'aménager ou la décision prise sur une déclaration préalable ne peut s'opposer à l'utilisation de matériaux renouvelables ou de matériaux ou procédés de construction permettant d'éviter l'émission de gaz à effet de serre, à l'installation de dispositifs favorisant la retenue des eaux pluviales ou la production d'énergie renouvelable correspondant aux besoins de la consommation domestique des occupants de l'immeuble ou de la partie d'immeuble concernés. Le permis de construire ou d'aménager ou la décision prise sur une déclaration préalable peut néanmoins comporter des prescriptions destinées à assurer la bonne intégration architecturale du projet dans le bâti existant et dans le milieu environnant.

La liste des dispositifs, procédés de construction et matériaux concernés est fixée par décret. »

Prise en compte du bruit

La loi sur le bruit du 31 décembre 1992 a posé le principe de la prise en compte des nuisances sonores pour la construction de bâtiments à proximité des infrastructures de transport terrestre.

L'article L571- 10 du code de l'environnement a prévu un recensement et un classement des infrastructures de transports terrestres en fonction de leurs caractéristiques sonores et du trafic.

Les articles R571- 32 à R571- 43 du code de l'environnement et l'arrêté du 30 mai 1996 définissent les modalités du classement sonore des voies bruyantes ainsi que ses répercussions dans les documents d'urbanisme et dans le code de la construction et de l'habitat.

Le classement sonore des infrastructures de transport terrestre de l'Isère a fait l'objet d'une révision par arrêté préfectoral n°38-2022-04-15-00007 du 15/04/2022.

Sur la commune de Tignieu- Jameyzieu, les voies concernées par l'arrêté préfectoral susmentionné sont :

Commune	Nom du tronçon	Débutant	Finissant	Catégorie	Largeur
Tignieu-Jameyzieu	D24	Route de Jameyzieu	D18	3	100
Tignieu-Jameyzieu	D517	D24A	D55	3	100
Tignieu-Jameyzieu	D65B	D517	D55	3	100
Tignieu-Jameyzieu	D18	D517	D75	5	10
Tignieu-Jameyzieu	D18	D517	D75	3	100
Tignieu-Jameyzieu	D24	Route de Jameyzieu	D18	4	30
Tignieu-Jameyzieu	D29-41	Changement de vitesse 80/60 Est RD-PT Route de Jameyzieu	Limite départementale	3	100

Article 5 - Limitation de la constructibilité pour des raisons environnementales, de risques, d'intérêt général

Protection des zones de captage

Les zones situées en périmètre de protection de captage d'eau potable sont indiquées par le règlement du PLU par une inscription graphique indiquant le type de périmètre.

Quand les deux dernières lettres sont « Pe », la zone est en périmètre de protection éloignée du captage de Chozelle, les prescriptions sont les suivantes :

- Les ouvrages de pompage déclarés ou autorisés conserveront leurs conditions actuelles d'exploitation (débits, volume de production, etc.).
- Leurs conceptions techniques et celles des éventuelles pompes à chaleur présentes devront empêcher une pollution de l'aquifère,
- La réalisation de nouveaux ouvrages privés sollicitant l'aquifère exploité et (ou) l'augmentation par les forages privés actuels de leurs prélèvements sont subordonnés à l'absence d'impacts quantitatifs sur le site du puits d'adduction d'eau potable,
- À l'intérieur de ce périmètre, il sera veillé au strict respect de la réglementation générale, en particulier pour tous rejets, aménagements, activités pouvant être des sources potentielles de pollutions accidentelles ou chroniques,
- Il sera procédé au recensement de tous les ouvrages (forages, puits, pompes à chaleur, etc.) qui prélèvent dans l'aquifère. Les ouvrages de pompage déclarés ou autorisés conserveront leurs conditions actuelles d'exploitation (débits, volume de production, etc.). Leurs conceptions techniques et celles des éventuelles pompes à chaleur présentes devront empêcher une pollution de l'aquifère. Il sera procédé à un contrôle des dispositions techniques mises en œuvre pour garantir cette obligation de résultats,
- La réalisation de nouveaux ouvrages privés sollicitant l'aquifère exploité et (ou) l'augmentation par les forages privés actuels de leurs prélèvements sont subordonnés à l'absence d'impacts quantitatifs et qualitatifs sur le site du puits d'adduction d'eau potable.

Quand les deux dernières lettres sont « Pr », la zone est en périmètre de protection rapprochée du captage de Chozelle. A l'intérieur de cette emprise les dispositions suivantes s'appliqueront :

Sont autorisés :

- Les équipements d'intérêt collectif et services publics seront nécessaires à la production et (ou) au traitement et (ou) au transport de l'eau potable et à leurs améliorations,
- L'agrandissement des habitations existantes ne pourra être supérieur à 25% de la surface de plancher sans pouvoir dépasser 180m² de SDP.

Sont autorisés :

- Le pacage est autorisé sans la présence à demeure d'enclos, d'abreuvoirs et (ou) de dispositifs d'affouragement.
- L'utilisation de produits phytosanitaires est réservée à l'usage agricole.
- Les concentrations élevées en nitrates imposent que les mesures agroenvironnementales soient appliquées : culture de recouvrement des sols nus, prises en compte des apports de ferme (fumier), etc.
- Les bâtiments : habitations, locaux agricoles, artisanaux ou industriels non raccordés au réseau collectif d'eaux usées. L'étanchéité des réseaux d'assainissement (branchements et collecteurs) sera régulièrement contrôlée. Après un premier contrôle initial, il devra être réalisé un deuxième contrôle dans les cinq années suivantes. Les défauts d'étanchéité seront corrigés. Les exutoires des réseaux d'eaux pluviales seront dirigés en dehors du périmètre.
- Les stockages existants de produits chimiques (cuves à fioul, diélectrique de transformateur, etc.) ne s'effectuant pas sur des systèmes de rétention (stockages aériens) ou munis de sécurités (double parois détecteur de fuites). Il est rappelé que l'implantation de nouvelles cuves est interdite, en dehors du remplacement au maximum à volume identique, des cuves actuelles défectueuses.
- Les apports de matériaux de remblais qui ne seront pas d'origines identifiées et indemnes de tous produits susceptibles de provoquer une contamination de l'aquifère.
- La réalisation de tranchées pour la desserte par les réseaux publics est autorisée. Il sera veillé par des améliorations techniques que les éventuels ouvrages existants (puits, etc.) ne puissent pas favoriser un éventuel transfert d'une pollution de surface vers l'aquifère (surélévation des margelles, détournement des eaux pluviales, etc.). Les piézomètres seront munis de fermetures sécurisées, régulièrement vérifiées.
- Les stockages existants de produits chimiques (cuves à fioul, diélectrique de transformateur, etc.) devront s'effectuer sur des systèmes de rétention (stockages aériens) ou munis de sécurités (double parois, détecteur de fuites),
- L'implantation de nouvelles cuves de stockages de produits chimiques sera réservée au remplacement, au maximum au volume identique, des cuves actuelles défectueuses,
- les apports de matériaux de remblais seront d'origines identifiées et indemnes de tous produits susceptibles de provoquer une contamination de l'aquifère.

Sont interdits :

- Les nouvelles constructions ou activités et la réalisation de tous stockages, dépôts susceptibles de provoquer une pollution de l'eau captée (fumiers stockés aux champs, silos taupinières, etc.). Sont exclus de cette interdiction : les bâtiments nécessaires à la production et (ou) au traitement et (ou) au transport de l'eau potable et à leurs améliorations.
- L'ouverture de nouvelles voies de circulations motorisées. Les eaux de ruissellement des voiries seront recueillies et conduites de manière étanche à l'extérieur du périmètre.
- Les infiltrations d'eaux usées ou contaminées (eau de ruissellement des voiries, etc.).
- La création d'excavations, de nouveaux puits ou de forages privés, de mares, de plans d'eau, etc. La réalisation de tranchées pour la desserte par les réseaux publics est autorisée. Il sera veillé par des améliorations techniques que les éventuels ouvrages existants (puits, etc.) ne

puissent pas favoriser un éventuel transfert d'une pollution de surface vers l'aquifère (surélévation des margelles, détournement des eaux pluviales, etc.). Les piézomètres seront munis de fermetures sécurisées, régulièrement vérifiées.

- La création de camping, de terrains sportifs, de cimetières, d'aires de loisirs, de nouvelles canalisations (hydrocarbures, pipeline, etc.) transportant des produits polluants en dehors de celles d'assainissement qui améliorent la sécurité sanitaire (suppression d'infiltration d'eaux usées).
- Le retournement de prairies actuellement en pâture, pour une mise en culture.
- L'épandage de lisiers, de purins, de boues de stations d'épuration, de résidus d'usine d'incinération d'ordures ménagères ou de cendres issues de la combustion (chaufferie bois, etc.). En cas de contaminations microbiologiques péjoratives détectées au captage, cette interdiction concernera aussi le fumier non composté. L'épandage d'engrais chimique ou de fumier composté demeure autorisé selon le respect des doses et de méthodes qui évitent l'enrichissement en nitrates de la nappe.

Est concerné le secteur : UBapr. Dans ce secteur les sous-sols sont interdits. Le niveau du plancher habitable le plus bas sera fixé lors du permis de construire ou de la déclaration préalable.

Quand les deux dernières lettres sont « Pi », la zone est en périmètre de protection immédiate du captage de Chozelle. A l'intérieur de ce périmètre clos, toutes les activités sont interdites à l'exception de celles liées à la production et au traitement de l'eau.

Dans les secteurs correspondant au périmètre de protection rapprochée de captage d'eau potable de Reculon :

Sont interdits :

- toute nouvelle construction et extension de construction existante, quel qu'en soit l'usage, susceptible de générer des rejets liquide autres que les eaux pluviales de toiture ;
- la création de cimetière, l'inhumation sur fonds privés et l'enfouissement d'animaux ;
- la création de campings, caravanings, habitations légères de loisirs, aires d'accueil des gens du voyage ;
- la création d'éoliennes ;
- la création de golf ;
- les rejets, déversements et épandages des matières de vidanges, des eaux usées, des boues de station d'épuration valorisées ou non, des effluents industriels, des huiles, des lubrifiants des déjections animales valorisées ou non et de tout produit susceptible de porter atteinte à la qualité de la nappe.
- Les stockages ou dépôts d'ordures ménagères, immondices, détritus, déchets solides, déchets et effluents industriels, matières dangereuses, cendres, mâchefers et tous produits solides ou liquides susceptibles d'altérer la qualité de l'eau ;
- La création de canalisation souterraines pour le transport de produits susceptibles de porter atteinte à la qualité des eaux souterraines ou superficielles, à l'exception des réseaux d'eau potable, des réseaux d'eaux usées ou d'eaux pluviales constituant un remplacement ou apportant une amélioration générale de la desserte des constructions existantes ;
- L'installation de canalisations, réservoirs ou dépôts (enterrés ou superficiels) d'hydrocarbures liquides ou de produits chimiques, à l'exception de ceux nécessaires à la production, au traitement, au stockage et à la distribution d'eau destinée à la consommation humaine ainsi qu'aux équipements nécessaires de ce service ;
- La création de nouvelles voies routières, autoroutières et ferroviaires sauf les voies de desserte ;
- L'élargissement de la route D29 reliant Colombier-Saugnieu à Tignieu-Jameyzieu dans ce périmètre ;
- La création d'aires de stationnement ;
- L'ouverture de carrières, gravières et tout prélèvement de matériaux ;

- Toute nature, y compris temporaire ou de nature commerciale, artisanale ou industrielle, utilisant, transportant et/ou stockant des produits susceptibles, par leur nature ou leur quantité, d'altérer la qualité des eaux par infiltration ou ruissellement ;
- La création de nouveaux ouvrages de traitement des eaux usées individuels ou collectifs ;
- Le creusement de tout forage, puits de recherche ou d'exploitation et de piézomètres, à l'exception de ceux créés pour l'alimentation en eau potable et la surveillance de la nappe par le Maître d'Ouvrage ;
- La création de puits d'infiltration, puisard, puits perdu.

Réglementation :

- la reconstruction à l'identique de bâtiments existants après sinistre est autorisée ;
- seules les eaux pluviales de toiture peuvent être traitées à la parcelle sans traitement. Elles sont éliminées par un dispositif permettant de les infiltrer au niveau superficiel du sol, type noues ou tranchées drainantes, ceci afin d'augmenter la distance de filtration entre le rejet et la nappe ;
- les dispositifs d'assainissement autonomes des constructions existantes sont vérifiés dans un délai d'un an à compter de la publication de l'arrêté de Déclaration d'Utilité Publique et mis en conformité le cas échéant.

Protection des zones soumises aux remontées de nappe

Les zones situées dans un secteur soumis aux remontées de nappe sont indicées dans le règlement du PLU par la lettre « r ».

Dans ces zones, sont interdits les affouillements et caves.

Article 6 - Dispositions relatives à la mixité sociale et fonctionnelle

Catégories	Représentation	Prescriptions
Prescription ponctuelle de sauvegarde de la diversité commerciale au titre de l'article L. 151- 16 du code de l'urbanisme		Cette prescription a pour objet la protection des locaux situés au rez-de-chaussée le long des voies et destinés aux commerces. Ces derniers ne peuvent pas faire l'objet d'un changement de destination, interdisant ainsi habitation, industrie, agriculture ou entrepôt.

Article 7 - Les éléments du patrimoine naturel et écologiques protégés au titre des articles L. 151- 19 et L.151- 23 du code de l'urbanisme

Les articles L151- 19 et L151- 23 du Code de l'Urbanisme permettent, dans le cadre du PLU :

- « d'identifier et localiser les éléments de paysage et délimiter les quartiers, îlots, immeubles, espaces publics, monuments, sites et secteurs à protéger, à mettre en valeur ou à requalifier pour des motifs d'ordre culturel, historique ou architectural et définir, le cas échéant, les prescriptions de nature à assurer leur préservation. »
- « d'identifier et localiser les éléments de paysage et délimiter les sites et secteurs à protéger pour des motifs d'ordre écologique, notamment pour la préservation, le maintien ou la remise en état des continuités écologiques et définir, le cas échéant, les prescriptions de nature à assurer leur préservation. »

Les éléments graphiques du patrimoine végétal repéré au titre de l'article L. 151- 23 du code de l'urbanisme

Le patrimoine végétal, naturel et paysager est soumis à des mesures de protection et de mise en valeur spécifiques traduites sous forme de prescriptions graphiques particulières, détaillées ci- dessous.

Catégories	Représentation	Prescriptions
Espaces boisés classés		- Dans les espaces boisés classés : • les demandes de défrichement sont irrecevables, • les coupes à blanc dans les périmètres urbanisés sont interdites, • les coupes et abattages d'arbres sont soumis à autorisation. Le classement, identifié au plan de zonage, interdit tout changement d'affectation ou tout mode d'occupation du sol de nature à compromettre la conservation, la protection ou la création des boisements. Y sont notamment interdits les recouvrements du sol par tous matériaux imperméables : ciment, bitume ainsi que les remblais. Les accès aux propriétés sont admis dans la mesure où ils ne compromettent pas la préservation des boisements existants
Zones humides		Sont interdits tous travaux, y compris affouillements et exhaussements, drainage, tout dépôt, et, toute construction remettant en cause le caractère humide de la zone et non compatible avec la préservation des milieux humides. Sont admis sous conditions : - Les aménagements légers, et démontables de valorisation écologique, paysagère et pédagogique des milieux ; - L'adaptation et la réfection des constructions existantes à condition que cela n'entraîne pas une augmentation de l'emprise au sol du bâtiment. Par ailleurs, la végétation existante devra être maintenue, exceptée dans les cas avérés d'espèces invasives. Toute construction en zone humide doit faire l'objet d'une démarche Eviter-Réduire-Compenser et de compensations à hauteur de 200 %, conformément aux prescriptions du SDAGE.

Secteurs paysagers à protéger pour des motifs écologiques et paysagers		<u>Secteur en pente</u> : les affouillements et exhaussements de sol qui portent sur une superficie supérieure ou égale à 50 m ² sont soumis à déclaration préalable.
		<u>Boisement à protéger</u> : Ces secteurs identifient les boisements, bosquets, ripisylves, vergers et parcs végétalisés publics et jardins privés représentant un intérêt particulier pour le paysage, le maintien et la perméabilité des sols et la fonctionnalité écologique du site. Ils doivent conserver leur aspect naturel et végétal prédominant : - au moins 80% de leur superficie doivent être maintenus en espaces libres perméables, espaces verts ou liaisons douces non imperméabilisées ; - les aménagements et constructions en lien avec l'usage du site et sa mise en valeur touristique sont autorisés dans une limite de 3,50m de hauteur à l'égout ; - En cas de destruction, la surface perdue devra être compensée dans un ratio de 1 pour 1 sur la même unité foncière. La coupe ou le défrichement de ces éléments seront autorisés uniquement lorsqu'ils sont rendus nécessaires : - Pour des travaux de sécurisation contre les risques naturels - Lorsqu'ils sont rendus nécessaires pour la sécurité des biens et des personnes - Lorsqu'ils sont rendus nécessaires pour un projet de construction autorisée dans le secteur, sous réserve que ces éléments de paysage soient reconstitués avec une valeur écologique et paysagère identique dans l'environnement immédiat du dit projet.
		<u>Les arbres remarquables</u> Les arbres isolés marquent le paysage et l'ambiance du quotidien des usagers du territoire. Implantés dans les espaces verts, les parcs privés ou publics, ils ont un intérêt particulier d'un point de vue écologique et paysager. Ils doivent être préservés. Les coupes et abattages d'arbres sont soumis à déclaration préalable et doivent être motivés par une intervention en cas d'entretien phytosanitaire et/ou de sécurisation des biens et personnes. En cas d'abatage, un arbre doit être replanté sur la parcelle si possible d'essence similaire.
		<u>Les haies à protéger et principe d'alignement d'arbres à respecter</u> Les alignements d'arbres et les haies repérés au plan de zonage structurent les paysages ouverts et sont des supports pour le déplacement de la faune. Ces alignements végétaux sont à conserver, à compléter ou à créer. - le percement est possible pour permettre l'accès si l'abatage ne représente pas plus de 10 % du linéaire de la haie ; - les alignements peuvent être déplacés et doivent être remplacés en cas de destruction dans un ratio de 1 pour 1.

Les éléments de patrimoines repérés au titre de l'article L.151- 19 du code de l'urbanisme

L'article L.151- 19 du Code de l'Urbanisme permet au règlement « d'identifier et localiser les éléments de paysage et délimiter les quartiers, îlots, immeubles, espaces publics, monuments, sites et secteurs à protéger, à mettre en valeur ou à requalifier pour des motifs d'ordre culturel, historique ou architectural et définir, le cas échéant, les prescriptions de nature à assurer leur préservation."

Règles générales

Tous travaux ayant pour effet de détruire ou modifier un élément de patrimoine identifié en application du Code de l'urbanisme et non soumis à un régime d'autorisation, doivent faire l'objet d'une autorisation préalable.

Catégories	Représentation	Prescriptions
Patrimoine bâti		Eléments repérés au plan de zonage pour des motifs d'ordre culturel, historique ou architectural et mur en pierres remarquables à protéger : tous travaux, y compris affouillements et exhaussements, tout dépôt, et toute construction remettant en cause la conservation des éléments constitutifs de l'intérêt de l'élément repéré ou du secteur identifié sont interdits.

Les autres inscriptions graphiques

Catégories	Représentation	Prescriptions
Emplacement réservé (L. 151-41)		Seuls les travaux conformes à la future destination sont autorisés.
OAP		Les périmètres des secteurs couverts par une OAP sont inscrits au règlement graphique.

TITRE II : DISPOSITIONS APPLICABLES AUX SECTEURS AFFECTES PAR UN RISQUE

SECTION 1. – Destination des constructions, usages des sols et natures d'activités

Risques naturels

La carte des aléas, présentée en annexe du règlement graphique, affiche l'existence de phénomènes naturels justifiant que les constructions ou installations autorisées ci-après soient soumises à des conditions spéciales.

Les zones délimitées par la carte des aléas naturels prévisibles sont indicées sur la carte en annexe par une première lettre indiquant le niveau de constructibilité (quand la lettre est R, la zone est inconstructible sauf exceptions précisées par le règlement- type ; quand la lettre est B, la zone est constructible avec application des prescriptions du règlement- type). La seconde lettre indique le type d'aléa. Le troisième caractère est un indice permettant de distinguer pour un aléa donné différentes zones réglementaires.

Les prescriptions sont opposables à toute occupation ou utilisation du sol.

Les zones de la carte des aléas naturels prévisibles correspondent aux sous-secteurs de la carte d'aléa annexée au plan de zonage du PLU :

Secteurs inconstructibles en dehors des exceptions définies par le règlement :

- RC : aléas faible, moyen et fort de crue rapide des rivières,
- RI : aléas faible, moyen et fort d'inondations de plaine et remontées de nappe,
- RI' : aléas forts d'inondations de pied de versant et remontée de nappe,
- RV : aléas moyens et forts de ruissellement sur versant,
- RG : aléas moyens et forts de glissement de terrain,

Secteurs constructibles avec prescriptions définies par le règlement :

- Bc1 : aléas faibles de crue rapide des rivières en zone urbanisée,
- Bi1 : aléas faibles d'inondations de plaine en zone urbanisée,
- Bi'1 : aléas faibles d'inondations de pied de versant ou remontée de nappe,
- Bi'2 : aléas moyens d'inondations de pied de versant ou remontée de nappe,
- Bi' : aléas faibles et moyens d'inondations de pied de versant ou remontée de nappe, sur relief très hétérogène,
- Bv : aléas faibles de ruissellement sur versant,
- Bg : aléas faibles de glissement de terrain.

SOUS-SECTION 1.1. - Interdiction de certains usages et affectations des sols, de certains types d'activités, ainsi que de constructions ayant certaines destinations ou sous- destinations

Secteur RI (inondations de plaine) :

- tout projet à l'exception de ceux admis à la sous-section 1.2.
- les aires de stationnement
- le camping caravanage
- les remblais, autres que ceux strictement nécessaires à la mise en œuvre d'aménagements autorisés à la sous-section 1.2.

Secteur Bi1 (inondations de plaine) :

- les remblais autres que ceux strictement nécessaires à la mise en œuvre d'aménagements autorisés à la sous-section 1.2.

- les parties utilisables de constructions situées sous le niveau de référence de 0,50 mètres par rapport au terrain naturel, sauf exceptions définies à la sous-section 1.2.
- les changements de destination des locaux existants situés sous le niveau de référence de 0,50 mètres par rapport au terrain naturel, conduisant à augmenter la vulnérabilité des biens ou des personnes
- les aires de stationnement situées dans les bandes de recul des fossés, canaux, chantournes et petits cours d'eau précisées ci- dessous :
 - pour les canaux et chantournes : à 10 mètres par rapport à l'axe du lit, avec un minimum de 4 mètres par rapport au sommet des berges
 - pour les fossés : à 5 mètres par rapport à l'axe du lit, avec un minimum de 4 mètres par rapport au sommet des berges

Secteur RC (crues rapides des rivières) :

- tout projet à l'exception de ceux admis à la sous-section 1.2.
- les aires de stationnement
- le camping caravanage
- les remblais, autres que ceux strictement nécessaires à la mise en œuvre d'aménagements autorisés à la sous-section 1.2.

Secteur Bc1 (crues rapides des rivières) :

- les remblais autres que ceux strictement nécessaires à la mise en œuvre d'aménagements autorisés à la sous-section 1.2.
- les parties utilisables de constructions situées sous le niveau de référence de 0,50 mètres par rapport au terrain naturel, sauf exceptions définies à la sous-section 1.2.
- les changements de destination des locaux existants situés sous le niveau de référence de 0,50 mètres par rapport au terrain naturel, conduisant à augmenter la vulnérabilité des biens ou des personnes
- les aires de stationnement situées dans les bandes de recul des fossés, canaux, chantournes et petits cours d'eau précisées ci- dessous :
 - pour les canaux et chantournes : à 10 mètres par rapport à l'axe du lit, avec un minimum de 4 mètres par rapport au sommet des berges
 - pour les fossés : à 5 mètres par rapport à l'axe du lit, avec un minimum de 4 mètres par rapport au sommet des berges.

Secteur RI' (inondation de pied de versant) :

- les remblais, autre que ceux strictement nécessaires à la mise en œuvre d'aménagements autorisés à la sous-section 1.2.
- le camping caravanage
- les aires de stationnement

Secteur Bi'1 (inondation de pied de versant) :

- les affouillements et exhaussements, en dehors des exceptions définies à la sous-section 1.2.
- les parties utilisables de constructions situées sous le niveau de référence de 0,50 mètres par rapport au terrain naturel, sauf exceptions définies à la sous-section 1.2.
- les changements de destination des locaux existants situés sous le niveau de référence de 0,50 mètres par rapport au terrain naturel, conduisant à augmenter la vulnérabilité des biens ou des personnes
- les aires de stationnement situées au sein des marges de recul des fossés, canaux et chantournes précisées ci- dessous :
 - pour les canaux et chantournes : à 10 mètres par rapport à l'axe du lit, avec un minimum de 4 mètres par rapport au sommet des berges
 - pour les fossés : à 5 mètres par rapport à l'axe du lit, avec un minimum de 4 mètres par rapport au sommet des berges

Secteur Bi'2 (inondation de pied de versant) :

- les affouillements et exhaussements, en dehors des exceptions définies à la sous-section 1.2.

- les parties utilisables de constructions situées sous le niveau de référence de 1 mètre par rapport au terrain naturel, sauf exceptions définies à la sous-section 1.2.
- les changements de destination des locaux existants situés sous le niveau de référence de 1 mètre par rapport au terrain naturel, conduisant à augmenter la vulnérabilité des biens ou des personnes
- le camping caravanage
- les aires de stationnement

Secteur Bi (inondation de pied de versant sur relief très hétérogène) :

- les affouillements et exhaussements, en dehors des exceptions définies à la sous-section 1.2.
- les parties utilisables de constructions situées sous le niveau de référence de la cote NGF hors d'eau de 204,60 mètres par rapport au terrain naturel, sauf exceptions définies à la sous-section 1.2.
- les changements de destination des locaux existants situés sous le niveau de référence de la cote NGF hors d'eau de 204,60 mètres par rapport au terrain naturel, conduisant à augmenter la vulnérabilité des biens ou des personnes
- les aires de stationnement situées au sein des marges de recul des fossés, canaux et chantournes précisées ci-dessous :
 - pour les canaux et chantournes : à 10 mètres par rapport à l'axe du lit, avec un minimum de 4 mètres par rapport au sommet des berges
 - pour les fossés : à 5 mètres par rapport à l'axe du lit, avec un minimum de 4 mètres par rapport au sommet des berges

Secteur RV (ruissellement sur versant) :

- les constructions, en dehors des exceptions définies à la sous-section 1.2.
- les exhaussements, en dehors des exceptions définies à la sous-section 1.2.
- le camping caravanage
- les aires de stationnement

Secteur RG (glissements de terrain) :

- les constructions, en dehors des exceptions définies à la sous-section 1.2.
- les affouillements et exhaussements, en dehors des exceptions définies à la sous-section 1.2.
- le camping caravanage
- les bassins et piscines

SOUS-SECTION 1.2. - Soumission à conditions particulières de types d'activités et de constructions ayant certaines destinations ou sous- destinations

Secteur RI (inondations de plaine) :

Sont admis sous réserve des prescriptions énoncées ci-dessous :

- a/ En présence de digue de protection contre les inondations, dans la bande de 50 mètres comptée à partir du pied de digue côté terre :
- sous réserve complémentaire qu'ils ne conduisent pas à une augmentation de la population exposée :
 - les travaux courants d'entretien et de gestion des constructions et installations existantes, notamment les aménagements internes, les traitements de façades, la réfection des toitures
 - tous travaux et aménagements de nature à réduire les risques
 - sous réserve complémentaire que le maître d'ouvrage prenne les dispositions appropriées aux risques, y compris ceux créés par les travaux, les extensions des installations énoncées ci-dessous :
 - les constructions et les installations nécessaires au fonctionnement des services d'intérêt collectif ou général déjà implantés dans la zone
 - les infrastructures (notamment les infrastructures de transports, de fluides, les ouvrages de dépollution, les aménagements hydroélectriques) et les équipements et ouvrages techniques qui s'y rattachent
- b/ En l'absence de digue de protection contre les inondations ou à plus de 50 mètres du pied d'une telle digue côté terre :
- sous réserve complémentaire qu'ils ne conduisent pas à une augmentation de la population exposée :

- les travaux courants d'entretien et de gestion des constructions et installations existantes, notamment les aménagements internes, les traitements de façades, la réfection des toitures
- sous réserve complémentaire d'un renforcement de la sécurité des personnes et de réduction de la vulnérabilité des biens :
- les extensions limitées nécessaires à des mises aux normes, notamment d'habitabilité et de sécurité
- la reconstruction ou la réparation de bâtiments sinistrés dans le cas où les dommages n'ont pas de lien avec le risque à l'origine du classement en zone interdite, s'ils ne sont pas situés dans un secteur où toute construction est prohibée
- les changements de destination sous réserve de l'absence d'augmentation de la vulnérabilité des personnes exposées
- sous réserve complémentaire qu'ils ne fassent pas l'objet d'une occupation humaine permanente et que la sécurité des personnes soit assurée :
- les abris légers, annexes des bâtiments d'habitation d'une surface inférieure à 20 m², ainsi que les bassins et les piscines non couvertes et liées à des habitations existantes
- les constructions et installations nécessaires à l'exploitation des carrières, à l'exploitation agricole ou forestière, à l'activité culturelle, touristique, sportive et de loisirs, si leur implantation est liée à leur fonctionnalité
- sous réserve complémentaire que le maître d'ouvrage prenne les dispositions appropriées aux risques, y compris ceux créés par les travaux :
 - les constructions et les installations nécessaires au fonctionnement des services d'intérêt collectif ou général déjà implantés dans la zone
 - les infrastructures (notamment les infrastructures de transports, de fluides, les ouvrages de dépollution, les aménagements hydroélectriques) et les équipements et ouvrages techniques qui s'y rattachent
- tous travaux et aménagements de nature à réduire les risques

c/ Les travaux prévus aux articles L211- 7 et suivants du code de l'environnement :

- aménagement d'un bassin ou d'une fraction de bassin hydrographique
- aménagement d'un cours d'eau non domanial, y compris les accès à ce cours d'eau
- approvisionnement en eau
- maîtrise des eaux pluviales et de ruissellement
- défense contre les inondations
- lutte contre la pollution
- protection et conservation des eaux souterraines
- protection et restauration des sites, des écosystèmes aquatiques et des zones humides ainsi que des formations boisées riveraines
- aménagements hydrauliques concourant à la sécurité civile
- sous réserve de l'absence d'augmentation de la vulnérabilité des biens ou des personnes, les extensions limitées de constructions existantes qui seraient rendues nécessaires par des mises aux normes, notamment d'habitabilité et de sécurité
- les clôtures à fils superposés avec poteaux sans fondation faisant saillie sur le sol naturel, sans remblaiement
- sous réserve de l'absence de remblaiement, les espaces verts, les aires de jeux et de sport et, dans la limite d'une emprise au sol de 20 m², les installations sanitaires nécessaires à ces équipements
- les structures agricoles légères sans équipement de chauffage fixe tels qu'abris de tunnels bas ou serres sans soubassement
- les hangars agricoles ouverts destinés à protéger une activité agricole préexistant sur le lieu de leur implantation, sous réserve d'une parfaite transparence hydraulique et d'une structure et de fondations conçus pour résister aux affouillements, terrassements, érosions et chocs d'embâcles éventuels
- les aménagements et exploitations temporaires à condition que toutes les dispositions techniques soient prises pour que ces installations soient démontées et évacuées en temps voulu en cas de crue

Prescriptions applicables aux projets admis :

- en cas de reconstruction totale d'un bâtiment : les dispositions de la section 2. relative au RESI devront être respectées
- la marge de recul par rapport aux fossés, canaux et chantournes sera la suivante :
- pour les canaux et chantournes : à 10 mètres par rapport à l'axe du lit, avec un minimum de 4 mètres par rapport au sommet des berges
- pour les fossés : à 5 mètres par rapport à l'axe du lit, avec un minimum de 4 mètres par rapport au sommet des berges
- La marge de recul de 4 mètres n'est cependant pas applicable aux ouvrages de protection contre les inondations implantés sans retrait par rapport au sommet des berges et comportant une crête circulaire de largeur égale à 4 mètres minimum
- les ouvertures des bâtiments autres que les hangars agricoles doivent avoir leur base au-dessus du niveau de la crue de référence

Secteur Bi1 (inondation de plaine) :

Sont admis les projets nouveaux autres que ceux interdits à la sous-section 1.1. et sous réserve du respect des prescriptions définies ci-après :

- les hangars agricoles ouverts seront réalisés sans remblaiement, les parties utilisables pouvant être situées sous le niveau de référence
- les modifications de bâtiments existants et extensions de moins de 20 m² : surélévation des équipements et matériels vulnérables au-dessus du niveau de référence, qui est de 0,50 mètres au-dessus du terrain naturel, les parties utilisables pouvant être situées sous le niveau de référence
- les constructions autres que les hangars agricoles ouverts et que les modifications de bâtiments existants et extensions de moins de 20 m² : surélévation du premier niveau utilisable au-dessus du niveau de référence, qui est de 0,50 mètres au-dessus du terrain naturel
- le RESI s'appliquera conformément aux dispositions de la section 2
- la marge de recul par rapport aux fossés, canaux et chantournes sera la suivante :
- pour les canaux et chantournes : à 10 mètres par rapport à l'axe du lit, avec un minimum de 4 mètres par rapport au sommet des berges
- pour les fossés : à 5 mètres par rapport à l'axe du lit, avec un minimum de 4 mètres par rapport au sommet des berges

La marge de recul de 4 mètres n'est cependant pas applicable aux ouvrages de protection contre les inondations implantés sans retrait par rapport au sommet des berges et comportant une crête circulaire de largeur égale à 4 mètres minimum

- les ouvertures des bâtiments autres que les hangars agricoles ouverts doivent avoir leur base au-dessus du niveau de référence, qui est de 0,50 mètres au-dessus du terrain naturel
- les clôtures s'effectueront sans remblaiement
- les campings- caravanages doivent être mis hors d'eau

Autres occupations et utilisations du sol

- les affouillements et exhaussements dans le cadre de travaux et aménagements de nature à réduire les risques et d'infrastructures de desserte

Secteur RC (crues rapides des rivières) :

Sont admis sous réserve des prescriptions énoncées ci- dessous :

a/ En présence de digue de protection contre les inondations, dans la bande de 50 mètres comptée à partir du pied de digue côté terre :

- sous réserve complémentaire qu'ils ne conduisent pas à une augmentation de la population exposée :
 - les travaux courants d'entretien et de gestion des constructions et installations existantes, notamment les aménagements internes, les traitements de façades, la réfection des toitures
 - tous travaux et aménagements de nature à réduire les risques
- sous réserve complémentaire que le maître d'ouvrage prenne les dispositions appropriées aux risques, y compris ceux créés par les travaux, les extensions des installations énoncées ci- dessous :
 - les constructions et les installations nécessaires au fonctionnement des services d'intérêt collectif ou général déjà implantés dans la zone
 - les infrastructures (notamment les infrastructures de transports, de fluides, les ouvrages de

dépollution, les aménagements hydroélectriques) et les équipements et ouvrages techniques qui s'y rattachent

b/ En l'absence de digue de protection contre les inondations ou à plus de 50 mètres du pied d'une telle digue côté terre :

- sous réserve complémentaire qu'ils ne conduisent pas à une augmentation de la population exposée :
- les travaux courants d'entretien et de gestion des constructions et installations existantes, notamment les aménagements internes, les traitements de façades, la réfection des toitures
- sous réserve complémentaire d'un renforcement de la sécurité des personnes et de réduction de la vulnérabilité des biens :
- les extensions limitées nécessaires à des mises aux normes, notamment d'habitabilité et de sécurité
- la reconstruction ou la réparation de bâtiments sinistrés dans le cas où les dommages n'ont pas de lien avec le risque à l'origine du classement en zone interdite, s'ils ne sont pas situés dans un secteur où toute construction est prohibée
- les changements de destination sous réserve de l'absence d'augmentation de la vulnérabilité des personnes exposées
- sous réserve complémentaire qu'ils ne fassent pas l'objet d'une occupation humaine permanente et que la sécurité des personnes soit assurée :
- les abris légers, annexes des bâtiments d'habitation d'une surface inférieure à 20 m², ainsi que les bassins et les piscines non couvertes et liées à des habitations existantes
- les constructions et installations nécessaires à l'exploitation des carrières, à l'exploitation agricole ou forestière, à l'activité culturelle, touristique, sportive et de loisirs, si leur implantation est liée à leur fonctionnalité
- sous réserve complémentaire que le maître d'ouvrage prenne les dispositions appropriées aux risques, y compris ceux créés par les travaux :
- les constructions et les installations nécessaires au fonctionnement des services d'intérêt collectif ou général déjà implantés dans la zone
- les infrastructures (notamment les infrastructures de transports, de fluides, les ouvrages de dépollution, les aménagements hydroélectriques) et les équipements et ouvrages techniques qui s'y rattachent
- tous travaux et aménagements de nature à réduire les risques

c/ Les travaux prévus aux articles L211- 7 et suivants du code de l'environnement :

- aménagement d'un bassin ou d'une fraction de bassin hydrographique
 - aménagement d'un cours d'eau non domanial, y compris les accès à ce cours d'eau
 - approvisionnement en eau
 - maîtrise des eaux pluviales et de ruissellement
 - défense contre les inondations
 - lutte contre la pollution
 - protection et conservation des eaux souterraines
 - protection et restauration des sites, des écosystèmes aquatiques et des zones humides ainsi que des formations boisées riveraines
 - aménagements hydrauliques concourant à la sécurité civile
 - sous réserve de l'absence d'augmentation de la vulnérabilité des biens ou des personnes, les extensions limitées de constructions existantes qui seraient rendues nécessaires par des mises aux normes, notamment d'habitabilité et de sécurité
 - les clôtures à fils superposés avec poteaux sans fondation faisant saillie sur le sol naturel, sans remblaiement
 - sous réserve de l'absence de remblaiement, les espaces verts, les aires de jeux et de sport et, dans la limite d'une emprise au sol de 20 m², les installations sanitaires nécessaires à ces équipements
- Prescriptions applicables aux projets admis :
- en cas de reconstruction d'un bâtiment ou de changement de destination : les dispositions de la section 2 relative au RESI devront être respectées

- la marge de recul par rapport aux fossés, canaux et chantournes sera la suivante :
 - pour les canaux et chantournes : à 10 mètres par rapport à l'axe du lit, avec un minimum de 4 mètres par rapport au sommet des berges
 - pour les fossés : à 5 mètres par rapport à l'axe du lit, avec un minimum de 4 mètres par rapport au sommet des berges
 La marge de recul de 4 mètres n'est cependant pas applicable aux ouvrages de protection contre les inondations implantés sans retrait par rapport au sommet des berges et comportant une crête circulaire de largeur égale à 4 mètres minimum
- les ouvertures doivent avoir leur base au-dessus de la crue de référence

Secteur Bc1 (inondation crue rapide des rivières) :

Sont admis les projets nouveaux autres que ceux interdits à la sous-section 1.1. et sous réserve du respect des prescriptions définies ci-après :

- les hangars agricoles ouverts seront réalisés sans remblaiement, les parties utilisables pouvant être situées sous le niveau de référence
- les modifications de bâtiments existants et extensions de moins de 20 m² : surélévation des équipements et matériels vulnérables au-dessus du niveau de référence, qui est de 0,50 mètres au-dessus du terrain naturel, les parties utilisables pouvant être situées sous le niveau de référence
- les constructions autres que les hangars agricoles ouverts et que les modifications de bâtiments existants et extensions de moins de 20 m² : surélévation du premier niveau utilisable au-dessus du niveau de référence, qui est de 0,50 mètres au-dessus du terrain naturel
- le RESI s'appliquera conformément aux dispositions de la section 2
- la marge de recul par rapport aux fossés, canaux et chantournes sera la suivante :
 - pour les canaux et chantournes : à 10 mètres par rapport à l'axe du lit, avec un minimum de 4 mètres par rapport au sommet des berges
 - pour les fossés : à 5 mètres par rapport à l'axe du lit, avec un minimum de 4 mètres par rapport au sommet des berges
 La marge de recul de 4 mètres n'est cependant pas applicable aux ouvrages de protection contre les inondations implantés sans retrait par rapport au sommet des berges et comportant une crête circulaire de largeur égale à 4 mètres minimum
- les ouvertures des bâtiments autres que les hangars agricoles ouverts doivent avoir leur base au-dessus du niveau de référence, qui est de 0,50 mètres au-dessus du terrain naturel
- les clôtures s'effectueront sans remblaiement
- les campings- caravanes doivent être mis hors d'eau
- les occupations et utilisations du sol
- les affouillements et exhaussements dans le cadre de travaux et aménagements de nature à réduire les risques et d'infrastructures de desserte

Secteur RI' (inondation de pied de versant) :

Sont admis sous réserve de respect des prescriptions énoncées ci-dessous :

a) les constructions respectant les conditions énoncées ci-dessous :

- sous réserve complémentaire qu'ils ne conduisent pas à une augmentation de la population exposée :
 - les travaux courants d'entretien et de gestion des constructions et installations existantes, notamment les aménagements internes, les traitements de façades, la réfection des toitures
- sous réserve complémentaire d'un renforcement de la sécurité des personnes et de réduction de la vulnérabilité des biens :
 - les extensions limitées nécessaires à des mises aux normes, notamment d'habitabilité et de sécurité
 - la reconstruction ou la réparation de bâtiments sinistrés dans le cas où les dommages n'ont pas de lien avec le risque à l'origine du classement en zone interdite, s'ils ne sont pas situés dans un secteur où toute construction est prohibée
- les changements de destination sous réserve de l'absence d'augmentation de la vulnérabilité des personnes exposées

- sous réserve complémentaire qu'ils ne fassent pas l'objet d'une occupation humaine permanente et que la sécurité des personnes soit assurée :
- les abris légers, annexes des bâtiments d'habitation d'une surface inférieure à 20 m², ainsi que les bassins et les piscines non couvertes et liées à des habitations existantes
- les constructions et installations nécessaires à l'exploitation des carrières, à l'exploitation agricole ou forestière, à l'activité culturelle, touristique, sportive et de loisirs, si leur implantation est liée à leur fonctionnalité
- sous réserve complémentaire que le maître d'ouvrage prenne les dispositions appropriées aux risques, y compris ceux créés par les travaux :
 - les constructions et les installations nécessaires au fonctionnement des services d'intérêt collectif ou général déjà implantés dans la zone
 - les infrastructures (notamment les infrastructures de transports, de fluides, les ouvrages de dépollution, les aménagements hydroélectriques) et les équipements et ouvrages techniques qui s'y rattachent
- tous travaux et aménagements de nature à réduire les risques

b/ Les travaux prévus aux articles L211- 7 et suivants du code de l'environnement :

- aménagement d'un bassin ou d'une fraction de bassin hydrographique
- aménagement d'un cours d'eau non domanial, y compris les accès à ce cours d'eau
- approvisionnement en eau
- maîtrise des eaux pluviales et de ruissellement
- défense contre les inondations
- lutte contre la pollution
- protection et conservation des eaux souterraines
- protection et restauration des sites, des écosystèmes aquatiques et des zones humides ainsi que des formations boisées riveraines
- aménagements hydrauliques concourant à la sécurité civile
- sous réserve de l'absence d'augmentation de la vulnérabilité des biens ou des personnes, les extensions limitées de constructions existantes qui seraient rendues nécessaires par des mises aux normes, notamment d'habitabilité et de sécurité
- les clôtures à fils superposés avec poteaux sans fondation faisant saillie sur le sol naturel, sans remblaiement
- sous réserve de l'absence de remblaiement, les espaces verts, les aires de jeux et de sport et, dans la limite d'une emprise au sol de 20 m², les installations sanitaires nécessaires à ces équipements
- les structures agricoles légères sans équipement de chauffage fixe tels qu'abris de tunnels bas ou serres sans soubassement

Prescriptions applicables aux projets admis :

- en cas de reconstruction totale d'un bâtiment, le RESI, s'applique dans les conditions définies à la section 2
 - la marge de recul par rapport aux fossés, canaux et chantournes sera la suivante :
 - pour les canaux et chantournes : à 10 mètres par rapport à l'axe du lit, avec un minimum de 4 mètres par rapport au sommet des berges
 - pour les fossés : à 5 mètres par rapport à l'axe du lit, avec un minimum de 4 mètres par rapport au sommet des berges
 - La marge de recul de 4 mètres n'est cependant pas applicable aux ouvrages de protection contre les inondations implantés sans retrait par rapport au sommet des berges et comportant une crête circulaire de largeur égale à 4 mètres minimum
 - les ouvertures doivent avoir leur base au-dessus de la crue de référence

Secteur B1'1 (inondation de pied de versant) :

Sont admis les projets nouveaux autres que ceux interdits par la sous-section 1.1. et sous réserve du respect des prescriptions définies ci-après :

- les aménagements et exploitations temporaires sous le niveau de référence à condition que toutes les dispositions techniques soient prises pour que ces installations soient démontées et évacuées en temps voulu en cas de crue

Prescriptions à respecter par les projets admis :

- les hangars agricoles ouverts seront réalisés sans remblaiement, les parties utilisables pouvant être situées sous le niveau de référence
 - les modifications de bâtiments existants et extensions de moins de 20 m² : surélévation des équipements et matériels vulnérables au-dessus du niveau de référence, qui est de 0,5 mètres au-dessus du terrain naturel, les parties utilisables pouvant être situées sous le niveau de référence
 - les constructions autres que les hangars agricoles ouverts et que les modifications de bâtiments existants et extensions de moins de 20 m² : surélévation du premier niveau utilisable au-dessus du niveau de référence, qui est de 0,50 mètres au-dessus du terrain naturel
 - le RESI s'appliquera conformément aux dispositions de la section 2
 - la marge de recul par rapport aux fossés, canaux et chantournes sera la suivante :
 - pour les canaux et chantournes : à 10 mètres par rapport à l'axe du lit, avec un minimum de 4 mètres par rapport au sommet des berges
 - pour les fossés : à 5 mètres par rapport à l'axe du lit, avec un minimum de 4 mètres par rapport au sommet des berges
- La marge de recul de 4 mètres n'est cependant pas applicable aux ouvrages de protection contre les inondations implantées sans retrait par rapport au sommet des berges et comportant une crête circulaire de largeur égale à 4 mètres minimum
- les ouvertures des bâtiments autres que les hangars agricoles ouverts doivent avoir leur base au-dessus du niveau de référence, qui est de 0,50 mètres au-dessus du terrain naturel
 - les clôtures s'effectueront sans remblaiement
 - les campings- caravanages doivent être mis hors d'eau

Autres occupations et utilisations du sol

- les affouillements et exhaussements dans le cadre de travaux et aménagements de nature à réduire les risques et d'infrastructures de desserte

Secteur B'2 (inondation de pied de versant) :

Sont admis les projets nouveaux autres que ceux interdits par la sous-section 1.1. et sous réserve du respect des prescriptions définies ci-après :

- les aménagements et exploitations temporaires sous le niveau de référence à condition que toutes les dispositions techniques soient prises pour que ces installations soient démontées et évacuées en temps voulu en cas de crue

Prescriptions à respecter par les projets admis :

- les hangars agricoles ouverts seront réalisés sans remblaiement, les parties utilisables pouvant être situées sous le niveau de référence
- les modifications de bâtiments existants et extensions de moins de 20 m² : surélévation des équipements et matériels vulnérables au-dessus du niveau de référence, qui est de 1 mètre au-dessus du terrain naturel, les parties utilisables pouvant être situées sous le niveau de référence
- les constructions autres que les hangars agricoles ouverts et que les modifications de bâtiments existants et extensions de moins de 20 m² : surélévation du premier niveau utilisable au-dessus du niveau de référence, qui est de 1 mètre au-dessus du terrain naturel
- le RESI s'appliquera conformément aux dispositions de la section 2
- la marge de recul par rapport aux fossés, canaux et chantournes sera la suivante :
 - pour les canaux et chantournes : à 10 mètres par rapport à l'axe du lit, avec un minimum de 4 mètres par rapport au sommet des berges
 - pour les fossés : à 5 mètres par rapport à l'axe du lit, avec un minimum de 4 mètres par rapport au sommet des berges

La marge de recul de 4 mètres n'est cependant pas applicable aux ouvrages de protection contre les inondations implantés sans retrait par rapport au sommet des berges et comportant une crête circulaire de largeur égale à 4 mètres minimum

- les ouvertures des bâtiments autres que les hangars agricoles ouverts doivent avoir leur base au-dessus du niveau de référence, qui est de 1 mètre au-dessus du terrain naturel
- les clôtures s'effectueront sans remblaiement

Autres occupations et utilisations du sol

- les affouillements et exhaussements dans le cadre de travaux et aménagements de nature à réduire les risques et d'infrastructures de desserte

Secteur B1' (inondation en pied de versant sur relief très hétérogène) :

Sont admis les projets nouveaux autres que ceux interdits par la sous-section 1.1. et sous réserve du respect des prescriptions définies ci-après :

- les aménagements et exploitations temporaires sous le niveau de référence de la cote NGF hors d'eau de 204,60 mètres par rapport au terrain naturel à condition que toutes les dispositions techniques soient prises pour que ces installations soient démontées et évacuées en temps voulu en cas de crue

Prescriptions à respecter par les projets admis :

- les hangars agricoles ouverts seront réalisés sans remblaiement, les parties utilisables pouvant être situées sous le niveau de référence
- les modifications de bâtiments existants et extensions de moins de 20 m² : surélévation des équipements et matériels vulnérables au-dessus du niveau de référence de la cote NGF hors d'eau de 204,60 mètres par rapport au terrain naturel, les parties utilisables pouvant être situées sous le niveau de référence
- les constructions autres que les hangars agricoles ouverts et que les modifications de bâtiments existants et extensions de moins de 20 m² : surélévation du premier niveau utilisable au-dessus du niveau de référence de la cote NGF hors d'eau de 204,60 mètres par rapport au terrain naturel
- le RESI s'appliquera conformément aux dispositions de la section 2
- la marge de recul par rapport aux fossés, canaux et chantournes sera la suivante :
 - pour les canaux et chantournes : à 10 mètres par rapport à l'axe du lit, avec un minimum de 4 mètres par rapport au sommet des berges
 - pour les fossés : à 5 mètres par rapport à l'axe du lit, avec un minimum de 4 mètres par rapport au sommet des berges

La marge de recul de 4 mètres n'est cependant pas applicable aux ouvrages de protection contre les inondations implantés sans retrait par rapport au sommet des berges et comportant une crête circulaire de largeur égale à 4 mètres minimum
- les ouvertures des bâtiments autres que les hangars agricoles ouverts doivent avoir leur base au-dessus du niveau de référence de la cote NGF hors d'eau de 204,60 mètres par rapport au terrain naturel
- les clôtures s'effectueront sans remblaiement
- les campings- caravanages doivent être mis hors d'eau

Autres occupations et utilisations du sol

- les affouillements et exhaussements dans le cadre de travaux et aménagements de nature à réduire les risques et d'infrastructures de desserte

Secteur RV (ruissellement sur versant) :

Constructions admises sous réserve du respect des prescriptions du présent article :

- sous réserve complémentaire qu'ils ne conduisent pas à une augmentation de la population exposée :
 - les travaux courants d'entretien et de gestion des constructions et installations existantes, notamment les aménagements internes, les traitements de façades, la réfection des toitures
- sous réserve complémentaire d'un renforcement de la sécurité des personnes et de réduction de la vulnérabilité des biens :
 - les extensions limitées nécessaires à des mises aux normes, notamment d'habitabilité et de sécurité
 - la reconstruction ou la réparation de bâtiments sinistrés dans le cas où les dommages n'ont pas de lien avec le risque à l'origine du classement en zone interdite, s'ils ne sont pas situés dans un secteur où toute construction est prohibée

- les changements de destination sous réserve de l'absence d'augmentation de la vulnérabilité des personnes exposées
- sous réserve complémentaire qu'ils ne fassent pas l'objet d'une occupation humaine permanente et que la sécurité des personnes soit assurée :
 - les abris légers, annexes des bâtiments d'habitation d'une surface inférieure à 20 m², ainsi que les bassins et les piscines non couvertes et liées à des habitations existantes
 - les constructions et installations nécessaires à l'exploitation des carrières, à l'exploitation agricole ou forestière, à l'activité culturelle, touristique, sportive et de loisirs, si leur implantation est liée à leur fonctionnalité
- sous réserve complémentaire que le maître d'ouvrage prenne les dispositions appropriées aux risques, y compris ceux créés par les travaux :
 - les constructions et les installations nécessaires au fonctionnement des services d'intérêt collectif ou général déjà implantés dans la zone
 - les infrastructures (notamment les infrastructures de transports, de fluides, les ouvrages de dépollution, les aménagements hydroélectriques) et les équipements et ouvrages techniques qui s'y rattachent
- tous travaux et aménagements de nature à réduire les risques

Autres occupations et utilisations du sol

- exhaussement dans le cadre de travaux et aménagements de nature à réduire les risques ou d'infrastructures de desserte

Secteur Bv (ruissellement sur versant) :

- construction autorisée, sous réserve que la base des ouvertures soit surélevée de 0,50 mètres par rapport au terrain naturel ou soit protégée d'une lame d'eau de 0,50 mètres de hauteur par un ouvrage déflecteur
- camping caravanage si mise hors d'eau

Secteur RG (glissements de terrain) :

Constructions admises sous réserve du respect des prescriptions du présent article :

- sous réserve complémentaire qu'ils ne conduisent pas à une augmentation de la population exposée :
 - les travaux courants d'entretien et de gestion des constructions et installations existantes, notamment les aménagements internes, les traitements de façades, la réfection des toitures
- sous réserve complémentaire d'un renforcement de la sécurité des personnes et de réduction de la vulnérabilité des biens :
 - les extensions limitées nécessaires à des mises aux normes, notamment d'habitabilité et de sécurité
 - la reconstruction ou la réparation de bâtiments sinistrés dans le cas où les dommages n'ont pas de lien avec le risque à l'origine du classement en zone interdite, s'ils ne sont pas situés dans un secteur où toute construction est prohibée
- les changements de destination sous réserve de l'absence d'augmentation de la vulnérabilité des personnes exposées
- sous réserve complémentaire qu'ils ne fassent pas l'objet d'une occupation humaine permanente et que la sécurité des personnes soit assurée :
 - les abris légers, annexes des bâtiments d'habitation d'une surface inférieure à 20 m²
 - les constructions et installations nécessaires à l'exploitation des carrières, à l'exploitation agricole ou forestière, à l'activité culturelle, touristique, sportive et de loisirs, si leur implantation est liée à leur fonctionnalité
- sous réserve complémentaire que le maître d'ouvrage prenne les dispositions appropriées aux risques, y compris ceux créés par les travaux :
 - les constructions et les installations nécessaires au fonctionnement des services d'intérêt collectif ou général déjà implantés dans la zone
 - les infrastructures (notamment les infrastructures de transports, de fluides, les ouvrages de dépollution, les aménagements hydroélectriques) et les équipements et ouvrages techniques qui s'y rattachent

- tous travaux et aménagements de nature à réduire les risques

Autres occupations et utilisations du sol

- affouillements et exhaussements dans le cadre de travaux et aménagements de nature à réduire les risques ou dans le cadre d'infrastructures

Secteur Bg (glissements de terrain) :

- affouillements et exhaussements autorisés sous réserve de ne pas aggraver le risque d'instabilité.

SECTION 2. – Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

Secteur RI (inondations de plaine) :

- en cas de reconstruction totale d'un bâtiment, le RESI, tel que défini dans les dispositions générales du présent règlement, ne devra pas dépasser celui de la construction préexistante et le premier plancher utilisable devra être situé au-dessus du niveau de référence

Secteur Bi1 (inondations de plaine) :

- le RESI, tel que défini dans les dispositions générales du présent règlement, devra être :

- inférieur ou égal à 0,30 :

*pour les constructions individuelles et leurs annexes

- inférieur ou égal à 0,50 :

*pour les permis groupés R431- 24 du code de l'urbanisme

*pour les lotissements (globalement pour infrastructures et bâtiments)

*pour les opérations d'aménagement d'ensemble nouvelles (globalement pour infrastructures et bâtiments)

*pour les bâtiments d'activités agricoles, artisanales, industrielles ou commerciales

*pour les zones d'activités ou d'aménagement existantes (globalement pour infrastructures et bâtiments)

- Pour les lotissements et les opérations d'aménagement d'ensemble nouvelles, c'est le règlement du lotissement ou de la zone qui fixe, par lot, la surface occupée par le remblaiement et la construction. En cas de reconstruction d'un bâtiment ou de changement d'affectation, le RESI pourra être dépassé à concurrence du RESI de la construction préexistante

- les cultures, plantations et espaces verts et de jeux s'effectueront sans remblaiement

Secteur RC (crues rapides des rivières) :

- en cas de reconstruction d'un bâtiment ou de changement de destination, le RESI, tel que défini dans les dispositions générales du présent règlement, ne devra pas dépasser celui de la construction préexistante et le premier plancher utilisable devra être situé à un niveau supérieur à celui de la crue de référence

Secteur Bc1 (crues rapides des rivières) :

- le RESI, tel que défini dans les dispositions générales du présent règlement, devra être :

- inférieur ou égal à 0,30 :

*pour les constructions individuelles et leurs annexes

- inférieur ou égal à 0,50 :

*pour les permis groupés R431- 24 du code de l'urbanisme

*pour les lotissements (globalement pour infrastructures et bâtiments)

*pour les opérations d'aménagement d'ensemble nouvelles (globalement pour infrastructures et bâtiments)

*pour les bâtiments d'activités agricoles, artisanales, industrielles ou commerciales

*pour les zones d'activités ou d'aménagement existantes (globalement pour infrastructures et bâtiments)

- Pour les lotissements et les opérations d'aménagement d'ensemble nouvelles, c'est le règlement du lotissement ou de la zone qui fixe, par lot, la surface occupée par le remblaiement et la

- construction. En cas de reconstruction d'un bâtiment ou de changement d'affectation, le RESI pourra être dépassé à concurrence du RESI de la construction préexistante
- les cultures, plantations et espaces verts et de jeux s'effectueront sans remblaiement

Secteur RI' (inondation de pied de versant) :

- en cas de reconstruction totale d'un bâtiment, le RESI, tel que défini dans les dispositions générales du présent règlement, ne devra pas dépasser celui de la construction préexistante et le premier plancher utilisable devra être situé à un niveau supérieur à celui de l'inondation de référence

Secteurs Bi'1, Bi'2 et Bi' (inondation de pied de versant ; inondation en pied de versant sur relief très hétérogène) :

- le RESI, tel que défini dans les dispositions générales du présent règlement, devra être :
 - inférieur ou égal à 0,30 :
 - *pour les constructions individuelles et leurs annexes
 - inférieur à 0,50 :
 - *pour les permis groupés R431- 24 du code de l'urbanisme
 - *pour les lotissements (globalement pour infrastructures et bâtiments)
 - *pour les opérations d'aménagement d'ensemble nouvelles (globalement pour infrastructures et bâtiments)
 - *pour les bâtiments d'activités agricoles, artisanales, industrielles ou commerciales
 - *pour les zones d'activités ou d'aménagement existantes (globalement pour infrastructures et bâtiments)
- Pour les lotissements et les opérations d'aménagement d'ensemble nouvelles, c'est le règlement du lotissement ou de la zone qui fixe, par lot, la surface occupée par le remblaiement et la construction. En cas de reconstruction d'un bâtiment ou de changement d'affectation, le RESI pourra être dépassé à concurrence du RESI de la construction préexistante.
- les cultures, plantations et espaces verts et de jeux s'effectueront sans remblaiement

SECTION 3. – Equipement et réseaux

Secteur Bg (glissements de terrain) :

- les rejets des eaux usées, pluviales et de drainage se feront soit dans des réseaux les conduisant hors zones de risque de glissement, d'effondrement de cavités, d'affaissement ou de suffosion, soit dans un exutoire superficiel capable de recevoir un débit supplémentaire sans aggraver les risques ou en provoquer de nouveaux.

TITRE III : DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES ET A URBANISER

Dispositions applicables à la zone UA

Préambule

Rappels : outre les dispositions réglementaires prévues dans le présent chapitre, s'imposent de façon complémentaire ou éventuellement substitutive :

- Les dispositions prévues au titre 0, I et II du règlement ;
- Les dispositions graphiques figurant au plan de zonage dont les effets réglementaires sont essentiellement prévus dans le titre I du présent règlement auquel il convient de se référer.
- Dans les secteurs concernés par des orientations d'aménagement et de programmation (OAP), tels qu'ils sont délimités aux plans de zonage, l'usage des sols et la destination des constructions peuvent faire l'objet de prescriptions complémentaires ou éventuellement différentes aux dispositions du présent règlement, avec lesquelles les projets doivent être compatibles.

Ce sont toujours les dispositions les plus strictes qui s'appliquent.

Le caractère de la zone : Cette zone correspond aux structures urbaines qui constituent le pôle principal (les rues avec les commerces et services de proximité, les espaces publics principaux). Il s'agit d'une zone à caractère principal d'habitation, de services, de commerces de proximité et de petit artisanat non nuisant, englobant le centre ancien. La zone UA correspond au centre historique de Tignieu ainsi qu'à l'aire d'influence de la centralité de Pont de Chéruy, boulevard de Verna.

Section I : Usages des sols et destination des constructions

Article UA-1 : Destinations et sous-destinations

Destinations	Sous destination	UA
Exploitation agricole et forestière	Exploitation agricole	
	Exploitation forestière	
Habitat	Logement	
	Hébergement	
Commerce et activités de services	Artisanat et commerce de détail	Commerces de détail et artisanat dans une limite de 300 m ² de surface de plancher
	Restauration	
	Commerce de gros	
	Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle	
	Hôtels	
	Autres hébergements touristiques	
	Cinéma	
Equipements d'intérêt collectif et services public	Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés	Compatibles avec la salubrité, sécurité et tranquillité du quartier
	Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilées	
	Etablissements d'enseignement, de santé et d'action sociale	
	Salle d'art et de spectacles	

	Equipements sportifs	
	Lieux de culte	
	Autres équipements recevant du public	
Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire	Industrie	
	Entrepôt	
	Bureau	Compatibles avec la salubrité, sécurité et tranquillité du quartier
	Cuisine dédiée à la vente en ligne	
	Centre de congrès et d'exposition	

Légende : en rouge = construction interdite / en orange = construction autorisée sous conditions selon les modalités explicités ci-après / en vert = autorisée sans condition

Sont également autorisés :

Les aménagements et changements de destination dans le clos des murs de bâtiments existants à la date d'approbation du présent PLU sont admis.

Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif sont autorisées dans l'ensemble de la zone, sous-secteurs compris. Les travaux de maintenance ou de modification de ces ouvrages sont donc également autorisés pour des exigences fonctionnelles et/ou techniques.

Article UA-2 : Interdiction et limitation de certains usages, affectations des sols et types d'activités

Les activités ne doivent pas, par leur condition d'exploitation, nuire à la sécurité, la salubrité, la tranquillité ou à la bonne ordonnance des quartiers environnants.

Sont interdits :

- Les affouillements ou exhaussements de sol qui ne seraient :
 - o pas compatibles avec le caractère de la zone,
 - o pas nécessaires à la construction, à la mise hors d'eau ou à des aménagements compatibles avec la vocation de la zone.
- L'ouverture et l'exploitation des carrières
- Les garages collectifs de caravanes
- Les dépôts de véhicules et de matériaux inertes
- Le stationnement hors garage supérieur à 3 mois de caravanes isolées
- Les terrains aménagés pour l'accueil des campeurs, des caravanes ainsi que les habitations légères de loisirs
- Les parcs résidentiels de loisirs
- La réhabilitation et l'extension des activités existantes non autorisées

Article UA -3 : Mixité fonctionnelle et sociale

Mixité sociale

Pour toute opération de construction ou réhabilitation d'un ou de plusieurs bâtiments de logements collectifs de 10 logements ou plus, 25% du programme devra être réservé à la réalisation de logements locatifs sociaux, le résultat de l'application de ce pourcentage sera systématiquement arrondi à l'unité supérieure, exemple pour un programme de 13 logements $13 \times 25\% = 3.25$; soit 4 logements locatifs sociaux.

Le bail réel solidaire (BRS) ou tout autre nouveau dispositif d'accès social à la propriété pourra être comptabilisé dans ce pourcentage.

Au sein d'un immeuble, ces logements sociaux devront être disséminés dans les différentes parties de la construction.

Mixité fonctionnelle

Les rez-de-chaussée des bâtiments ou commerces identifiés dans le règlement graphique au titre du maintien de la diversité commerciale (article R.151-37 du code de l'urbanisme) ne sont pas autorisés à changer de destination.

Section II : Caractéristiques urbaines, architecturales, environnementales et paysagères

L'ensemble de ces règles ne sont pas applicables aux postes de transformations et aux lignes de transport d'électricité « HTB » faisant l'objet d'un report dans les documents graphiques et mentionnés dans la liste des servitudes.

Article UA - 4 : Volumétrie et implantation des constructions

Les dispositions énoncées dans la présente sous-section UA-4 ne s'appliquent pas aux constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

Emprise au sol

Le Coefficient d'Emprise au Sol (C.E.S.) est fixé à **0,45**.

Lorsque par son gabarit ou son implantation une construction existante n'est pas conforme aux prescriptions de l'article ci-dessous, le permis de construire ne peut être accordé que pour des travaux qui ont pour objet d'améliorer la conformité de ladite construction ou pour des travaux qui sont sans effet sur son implantation ou son gabarit.

Règles dérogatoires

Des emprises différentes sont admises dans les cas suivants :

- pour des aménagements et changements de destination dans le clos des murs de bâtiments existants à la date d'approbation du présent PLU,
- pour les constructions et aménagements nécessaires à l'accessibilité des personnes handicapées ou à mobilité réduite (exemples : rampe, ascenseur...).
- pour l'isolation extérieure des constructions existantes qui ne respecteraient pas les distances d'implantation, dans des objectifs de performance énergétique.

Hauteur

La hauteur est fixée selon les dispositions suivantes :

- la hauteur maximale est de 12.5 mètres au faîtage ou de 10 mètres à l'acrotère,
- lorsque le bâtiment comporte un étage en attique en recul d'au moins 2,5 mètres par rapport au nu de la façade donnant sur la ou les rues, la hauteur pourra être portée à 15 mètres au faîtage ou 13 mètres à l'acrotère,
- le nombre de niveaux est de trois minimum dont le rez-de-chaussée.
- le nombre de niveaux maximum est de quatre dont le rez-de-chaussée et le dernier niveau en attique.
- Cette disposition ne s'applique pas à des constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs ou à des services publics. La hauteur n'est pas réglementée pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif dans l'ensemble de la zone, sous-secteurs compris.
- la hauteur des annexes ne doit pas dépasser 4 mètres.

Règles dérogatoires

Des hauteurs différentes de celles fixées par la présente sous-section sont admises pour des aménagements et changements de destination dans le clos des murs de bâtiments existants à la date d'approbation du présent PLU.

Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

Les constructions doivent être implantées par rapport à la limite d'emprise des voies et emprises publiques avec un recul conforme au principe d'alignement inscrit au plan de zonage, ou, en l'absence de ce principe, selon un recul de 5 mètres minimum

Les encorbellements, saillies de toitures, balcons, escaliers extérieurs non fermés ne sont pas pris en compte dans la limite de 2 mètres de profondeur.

Une implantation en deuxième ligne des constructions est admise, la distance comptée horizontalement devra être supérieure ou égale à 1.5 fois la hauteur du bâtiment situé en première ligne.

Aucun point de la construction à usage de piscine ne doit se trouver à moins de 2 mètres de la limite d'emprise.

Règle dérogatoire

Une tolérance est admise pour l'isolation extérieure des constructions existantes qui ne respecteraient pas les distances d'implantation, dans des objectifs de performance énergétique.

Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

Les constructions principales doivent être implantées :

- **Soit de manière à ce qu'une ou plusieurs de ses façades jouxtent la limite séparative, tout dépassement de cette limite par quelque point que ce soit du bâtiment est exclu.**

Se reporter aux dispositions générales.

- **Soit la distance comptée horizontalement de tout point du bâtiment au point de la limite séparative qui en est le plus rapproché doit être au moins égale à la différence d'altitude entre ces deux points sans pouvoir être inférieure :**

- à 4 mètres dans les secteurs UBa et UBb
- à 6 mètres dans le secteur UBc.
- à 10 mètres par rapport à une limite de zone UA ou UI.

L'implantation sur deux limites séparatives opposées est interdite, sauf dans le cas où les constructions sont jumelées.

Aucun point de la construction à usage de piscine ne doit se trouver à moins de 2 mètres des limites séparatives.

Les annexes construites sur limites dont la largeur est inférieure ou égale à 3 mètres auront une longueur maximale de 5 mètres.

Les encorbellements, saillies de toitures, balcons, escaliers extérieurs non fermés ne sont pas pris en compte dans la limite de 1 mètre de profondeur, dans le cas de l'implantation de la construction en retrait de la limite séparative.

Règles dérogatoires

Les aménagements et changements de destination dans le clos des murs de bâtiments ne sont pas soumis aux règles établies ci-dessous. Une tolérance est admise pour l'isolation extérieure des constructions existantes qui ne respecteraient pas les distances d'implantation ci-dessous, dans des objectifs de performance énergétique.

Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

La distance comptée horizontalement de tout point entre deux bâtiments non contigus à destination d'habitation doit être au moins égale à 12 mètres.

Les aménagements et changements de destination dans le clos des murs existants de constructions non conformes à cette règle sont admis.

Les encorbellements, saillies de toitures, balcons, escaliers extérieurs non fermés ne sont pas pris en compte dans la limite de 1 mètre de profondeur.

Article UA - 5 : Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

Règles générales

Les dispositions de l'article R.111-27 du code de l'urbanisme s'appliquent.

Les constructions peuvent être d'expression architecturale traditionnelle ou contemporaine.

Les ravalements et les modifications de façade sont soumis à la même obligation.

Tout pastiche d'une architecture d'aspect archaïque ou étrangère à la région est interdit (ex. chalets, colonnades ...).

En ce qui concerne les bâtiments anciens existants : les travaux qui y sont effectués doivent être conçus en évitant toute dénaturation des caractéristiques conférant leur intérêt, par l'aspect extérieur des matériaux employés et le choix des coloris, ils reprendront les caractéristiques du bâtiment existant afin de constituer un ensemble cohérent et harmonieux.

Règles dérogatoires

Les dispositions énumérées aux paragraphes ci-après peuvent ne pas s'appliquer pour les ouvrages techniques liés au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif.

Volumes

Les constructions présenteront une simplicité de volume.

Toitures

Les toitures doivent avoir 2 pans minimum, excepté pour les annexes dont le pignon a une largeur inférieure à 3 mètres. Une dérogation pourra être accordée pour les toitures couvertes par au moins 50% de leur superficie en panneaux solaires ou photovoltaïques.

Les toitures à un pan sont autorisées en appui sur une façade.

Les toitures terrasses sont admises soit lorsqu'elles sont végétalisées, soit dans les autres cas uniquement lorsqu'elles permettent d'assurer une meilleure liaison entre deux volumes de bâtiment, ou entre le bâtiment et le terrain naturel.

Une dérogation pourra être accordée pour les toitures terrasses en couverture d'annexe.

Le débord de toiture devra être supérieur ou égal à 0,50 mètres. Il pourra être ramené à 0,30 mètres pour les annexes.

Les couvertures de toit en tuiles devront être de couleur rouge, rouge vieilli, rouge flambé, toute autre couleur est interdite, le panachage est proscrit, les couvertures d'aspect ardoise sont interdites.

Les ouvertures de toit :

- seront soit des lucarnes traditionnelles de faible dimension et charpentées,
- seront soit des châssis vitrés de même inclinaison que la toiture.

Murs et enduits

Les teintes d'enduits doivent être en harmonie avec leur environnement. Les éléments agressifs par leur couleur ou par leurs caractéristiques réfléchissantes, y compris la couleur blanche, sont interdits. Les tableaux de fenêtre, portes d'entrée, angles, modénatures, volets, etc... peuvent être soulignés par une teinte pâle.

L'emploi à nu, en parements extérieurs, de matériaux normalement conçus pour être recouverts d'un enduit ou d'un autre type de revêtement est interdit.

Clôtures et murs séparatifs

Se référer aux dispositions générales.

Equipements techniques

Se référer aux dispositions générales.

Annexes et autres constructions

Les bâtiments annexes au-delà de 20 m² d'emprise au sol devront être réalisés avec des matériaux identiques au bâtiment principal, excepté pour les annexes construites en matériaux de construction biosourcés. En deçà de 20 m², les annexes ne doivent pas s'apparenter à des constructions réalisées avec des moyens de fortune. Les matériaux qui les constituent ne doivent pas présenter l'aspect de matériaux de récupération.

Tous les stockages de gaz et les pompes à chaleur devront être dissimulés et répondre à la réglementation en vigueur.

Les serres et vérandas devront être en harmonie avec le bâti existant du tènement sur lequel elles sont implantées, notamment par le respect des pentes de toitures et des proportions du bâtiment principal.

Les serres de jardin à ossature bois ou métallique sont autorisées ; leur hauteur est cependant limitée à 2,50 mètres.

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

Dispositions générales

Traitement des espaces libres

Les projets de construction devront être étudiés dans le sens d'une conservation maximale des arbres existants. En cas d'impossibilité technique ils devront être remplacés. Afin de préserver la biodiversité et les écosystèmes locaux, la plantation d'essences végétales locales ou indigènes devra être privilégiée au détriment d'espèces exotiques potentiellement invasives. Les haies végétales seront obligatoirement composées d'essences locales diversifiées.

Une barrière végétale naturelle devra être réalisée le long d'une voie publique ouverte à la circulation générale, afin de dissimuler et de protéger les logements en rez-de-chaussée ou rez-de-jardin des bâtiments de logements collectifs.

Les dépôts et stockages doivent faire l'objet d'un aménagement et d'un entretien de telle sorte que la propreté et l'aspect de la zone ne s'en trouvent pas altérés.

Coefficient de biotope

Dans la zone UA est fixé un coefficient de biotope d'une valeur de 0,4.

Adaptation de la construction au terrain

Se référer aux dispositions générales.

Article UA-7 : Obligations en matière de stationnement

Le nombre de place de stationnement est différent selon la destination des constructions réalisées :

Destination et Sous-destinations	Règles
Habitation	- Pour toute opération de logements collectifs de plus de 6 logements, un local commun destiné au stationnement des deux roues est demandé. Il est exigé une superficie de 1,25 m² par logement. - La totalité du stationnement hors visiteurs doit être réalisée en sous-sol ou dans le volume des bâtiments dont le nombre de logements est égal ou supérieur à 10 appartements par opération. - Des stationnements pour visiteurs en extérieur doivent être prévus lorsque le nombre de logements est égal ou supérieur à 10 appartements. Une place de

	stationnement doit être créée pour 3 logements, soit 3 places de stationnement visiteur pour 10 appartements puis 1 place par tranche de 3 logements. - En cas de division parcellaire ou de construction de plusieurs bâtiments sur une même parcelle, la réalisation d'une aire de stationnement commune sera privilégiée dont le nombre d'emplacements sera déterminé par les normes applicables aux constructions. Si les constructions préexistantes n'ont pas d'emplacement propre, leur besoin sera pris en compte. <u>Il est exigé au minimum :</u> -Pour les constructions à usage d'habitation : Un minimum de 1 stationnement pour les studios et T1 ; 1.5 stationnement pour les T2 ; 2 stationnements pour les T3 et plus. Ces normes ne s'appliquent pas aux logements locatifs aidés et aux extensions qui n'ont pas pour effet la création d'unités habitables nouvelles.
Artisanat, commerce de détail, activités de services, bureaux	Une étude portant sur les besoins en stationnement de la construction devra être produite : 1 place de stationnement par tranche de 50 m ² de surface de vente sera en tout état de cause un minimum
Equipe ment d'intérêt collectif et services publics	Les stationnements doivent correspondre aux besoins de l'opération.

Tous les projets de construction neuve de bâtiments collectifs d'habitation, de bâtiments tertiaires, de bureaux ou accueillant un service public équipé en places de stationnement doivent comprendre l'installation, dans les parkings, d'un circuit électrique spécialisé pour permettre la recharge des véhicules électriques ou hybrides conformément à la réglementation en vigueur.

Stationnements 2 roues non motorisés

Se référer aux dispositions générales.

Section III : Equipements et réseaux

Article UA-8 : Conditions de desserte des terrains par les voies publiques ou privées et d'accès aux voies ouvertes au public

Se référer aux dispositions générales.

Article UA-9 : Conditions de desserte des terrains par les réseaux publics d'eau, d'électricité, d'assainissement et de télécommunication

Se référer aux dispositions générales.

Ordures ménagères

L'implantation de colonnes enterrées ou semi-enterrées doit correspondre aux préconisations du syndicat de collecte des déchets.

Dispositions applicables à la zone UB

Rappels : outre les dispositions réglementaires prévues dans le présent chapitre, s'imposent de façon complémentaire ou éventuellement substitutive :

- Les dispositions prévues au titre I du règlement ;
- Les dispositions graphiques figurant au plan de zonage dont les effets réglementaires sont essentiellement prévus dans le titre I du présent règlement auquel il convient de se référer.
- Dans les secteurs concernés par des orientations d'aménagement et de programmation (OAP), tels qu'ils sont délimités aux plans de zonage, l'usage des sols et la destination des constructions peuvent faire l'objet de prescriptions complémentaires ou éventuellement différentes aux dispositions du présent règlement, avec lesquelles les projets doivent être compatibles.

Caractère de la zone : La zone UB correspond à la zone urbaine essentiellement résidentielle comportant des potentialités limitées d'urbanisation. Cette zone a vocation à accueillir des constructions à usage d'habitation ainsi que d'autres fonctions urbaines compatibles avec la fonction résidentielle (équipements collectifs, espaces publics).

La zone UB comprend les secteurs :

Secteurs	Définition
UBa	Zone pavillonnaire dense
UBb	Zone pavillonnaire peu dense
UBc	Zone rurale, hameau de Jameyzieu

En UBbpe toute construction nouvelle est interdite, l'agrandissement des habitations existantes est autorisé jusqu'à une surface de plancher totale de 180m², sans pouvoir excéder 30 % de sa superficie de plancher existante.

Section I : Usages des sols et destination des constructions

Article UB-1 : Destinations et sous-destinations

Destinations	Sous destination	UBa	UBb	UBc
Exploitation agricole et forestière	Exploitation agricole			
	Exploitation forestière			
Habitat	Logement			
	Hébergement			
Commerce et activités de services	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			
Equipements d'intérêt collectif et services public	Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés	(1)	(1)	(1)
	Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilées			
	Etablissements d'enseignement, de santé et d'action sociale			
	Salle d'art et de spectacles			
	Equipements sportifs			
	Lieux de culte			
	Autres équipements recevant du public			
Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire	Industrie			
	Entrepôt	Dans la limite de 100 m ² de SDP		
	Bureau			
	Cuisine dédiée à la vente en ligne			
	Centre de congrès et d'exposition			

Légende : en rouge = construction interdite / en orange = construction autorisée sous conditions selon les modalités explicités ci-après / en vert = autorisée sans condition

(1) Compatibles avec la salubrité, sécurité et tranquillité du quartier

Pour les constructions existantes, sont autorisées sous conditions :

- Les annexes au bâtiment principal auront à la date d'opposabilité du PLU une surface totale qui ne pourra dépasser 40 m².
- Les piscines sous conditions que leurs éléments techniques soient :
 - Intégrés dans le volume des piscines
 - Ou enterrés
 - Ou intégrés dans une autre construction (maison, local spécifique)
- Les garages collectifs : sur des terrains sans habitations, la construction ou l'aménagement d'un bâtiment dédié exclusivement au stationnement de plusieurs véhicules sont autorisés à condition que ledit bâtiment ne présente pas plus de deux portes d'accès et/ou de deux accès sur voirie.
- L'extension des activités non autorisées dans la zone est interdite

Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif sont autorisées dans l'ensemble de la zone, sous-secteurs compris. Les travaux de maintenance ou de modification de ces ouvrages sont autorisés pour des exigences fonctionnelles et/ou techniques.

Article UB-2 : Interdiction et limitation de certains usages, affectations des sols et types d'activités

Sont interdits

Les affouillements ou exhaussements de sol qui ne seraient :

- pas compatibles avec le caractère de la zone,
- pas nécessaires à la construction, à la mise hors d'eau ou à des aménagements compatibles avec la vocation de la zone.
- L'ouverture et l'exploitation des carrières.
- Les garages collectifs de caravanes.
- Les dépôts de véhicules et de matériaux inertes.
- Le stationnement hors garage supérieur à 3 mois de caravanes isolées.
- Les terrains aménagés pour l'accueil des campeurs, des caravanes ainsi que les habitations légères de loisirs.
- Les parcs résidentiels de loisirs.

Article UB-3 : Mixité fonctionnelle et sociale

Mixité sociale

Pour toute opération de 10 logements ou plus, 25% du programme devra être réservé à la réalisation de logements locatifs sociaux, le résultat de l'application de ce pourcentage sera systématiquement arrondi à l'unité supérieure, exemple pour un programme de 13 logements $13 \times 25\% = 3.25$; soit 4 logements locatifs sociaux.

Le bail réel solidaire (BRS) ou tout autre nouveau dispositif d'accès social à la propriété pourra être comptabilisé dans ce pourcentage.

Mixité fonctionnelle

Les rez-de-chaussée des bâtiments ou commerces identifiés au règlement graphique au titre du maintien de la diversité commerciale (article R151-37 du code de l'urbanisme) ne sont pas autorisés à changer de destination.

Section II : Caractéristiques urbaines, architecturales, environnementales et paysagères

L'ensemble de ces règles ne sont pas applicables aux postes de transformation et aux lignes de transport d'électricité « HTB » faisant l'objet d'un report dans les documents graphiques et mentionnés dans la liste des servitudes.

Article UB-4 : Volumétrie et implantation des constructions

Les dispositions énoncées dans la présente sous-section ne s'appliquent pas aux constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

Emprise au sol

Le Coefficient d'Emprise au Sol (C.E.S.) est fixé à :

- . 0,30 dans le secteur UBa,
- . 0,25 dans le secteur UBb,
- . 0,20 dans le secteur UBc

Règles dérogatoires

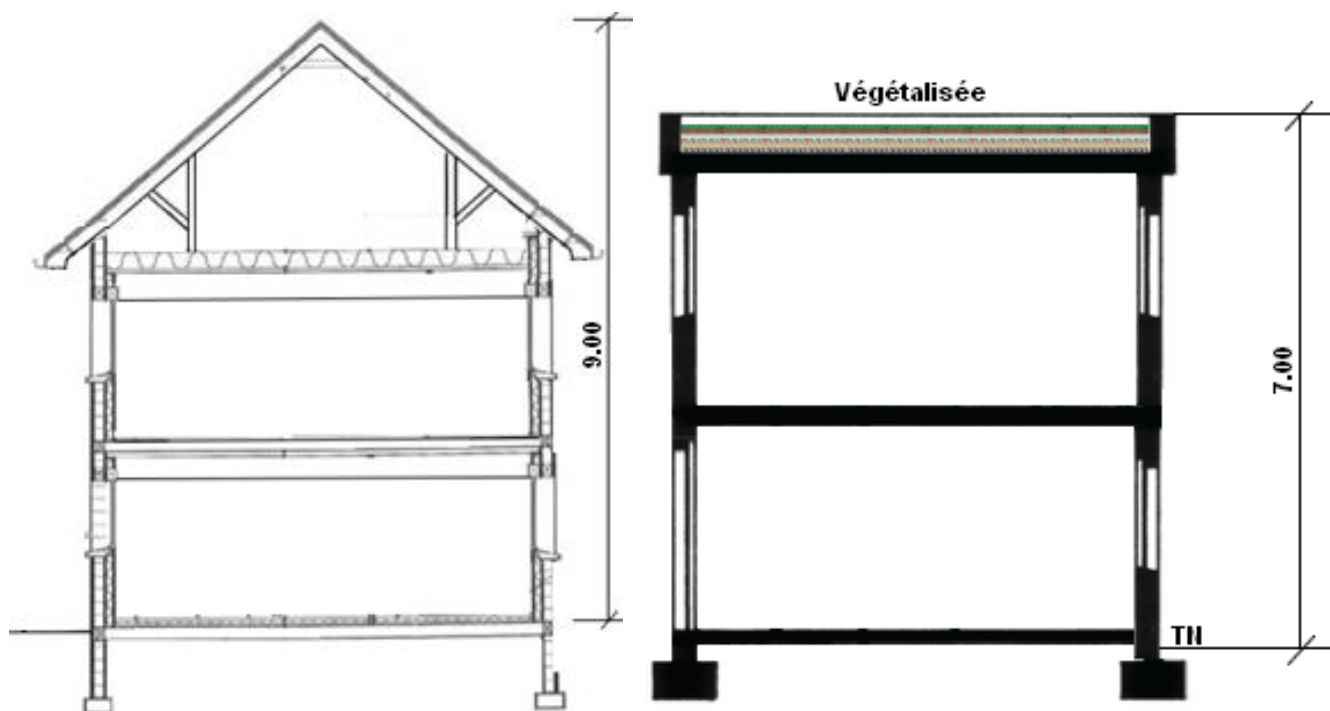
Des emprises différentes sont admises dans les cas suivants :

- pour des aménagements et changements de destination dans le clos des murs de bâtiments existants à la date d'approbation du présent PLU,
- pour les constructions et aménagements nécessaires à l'accessibilité des personnes handicapées ou à mobilité réduite (exemples : rampe, ascenseur...).
- pour permettre la mise en œuvre d'une protection contre le rayonnement solaire, d'une isolation thermique par l'extérieur ou d'une surélévation des toitures.

Hauteur

La hauteur maximale est de 9 mètres au faîtage ou de 7 mètres à l'acrotère.

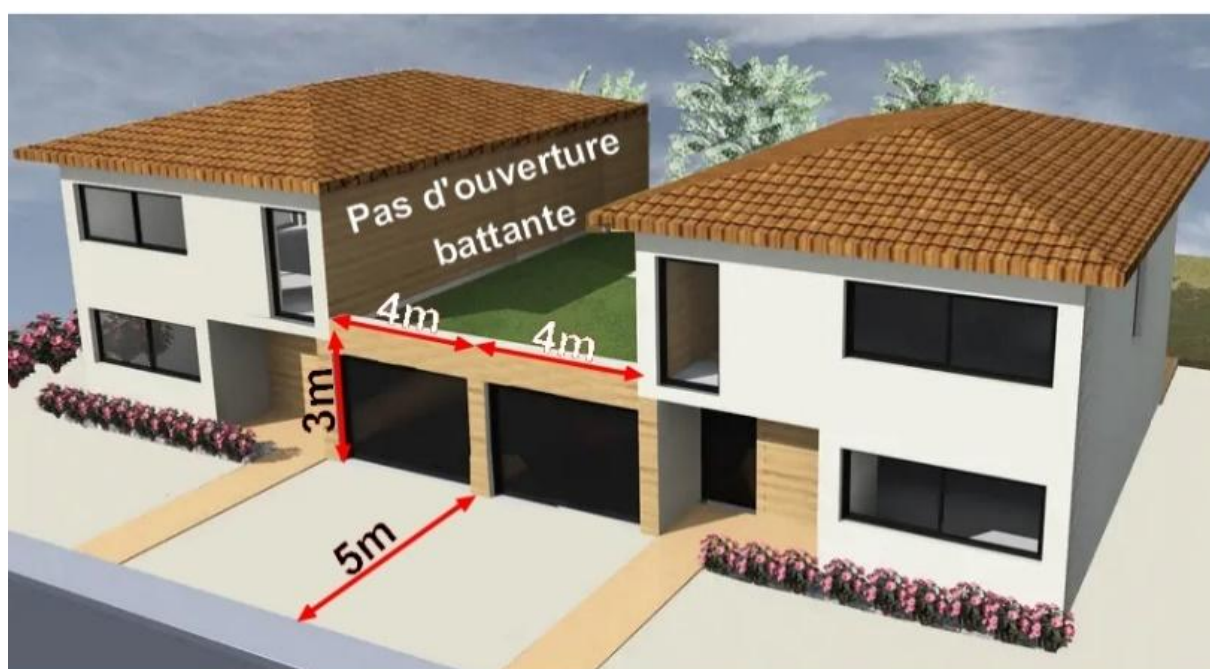
La hauteur minimum est de deux niveaux, au-dessus du niveau du sol soit R+1 dans le secteur UBc.



Dans l'ensemble de la zone, dans le cas des constructions implantées sur une limite séparative, la hauteur sur limite ne doit pas dépasser 3 mètres et 3.5 mètres en cas de RESI. Toutefois, un dépassement de la hauteur maximale est autorisé jusqu'à 4,5 mètres au faîtage et 3 mètres pour les toits terrasse pour toutes constructions jumelées, s'ils déposent un PC simultanément et qu'ils construisent dans la même temporalité : il est préférable de demander un PC groupé.

Si la construction comprend un étage, celui-ci devra être à un minimum de 4m de la limite et ne pas comprendre d'ouverture battante à l'étage, sont acceptées les ouvertures oscillantes en verre dépoli.

La hauteur des annexes ne doit pas dépasser 4 mètres ou 4.5 mètres en cas de Resi.



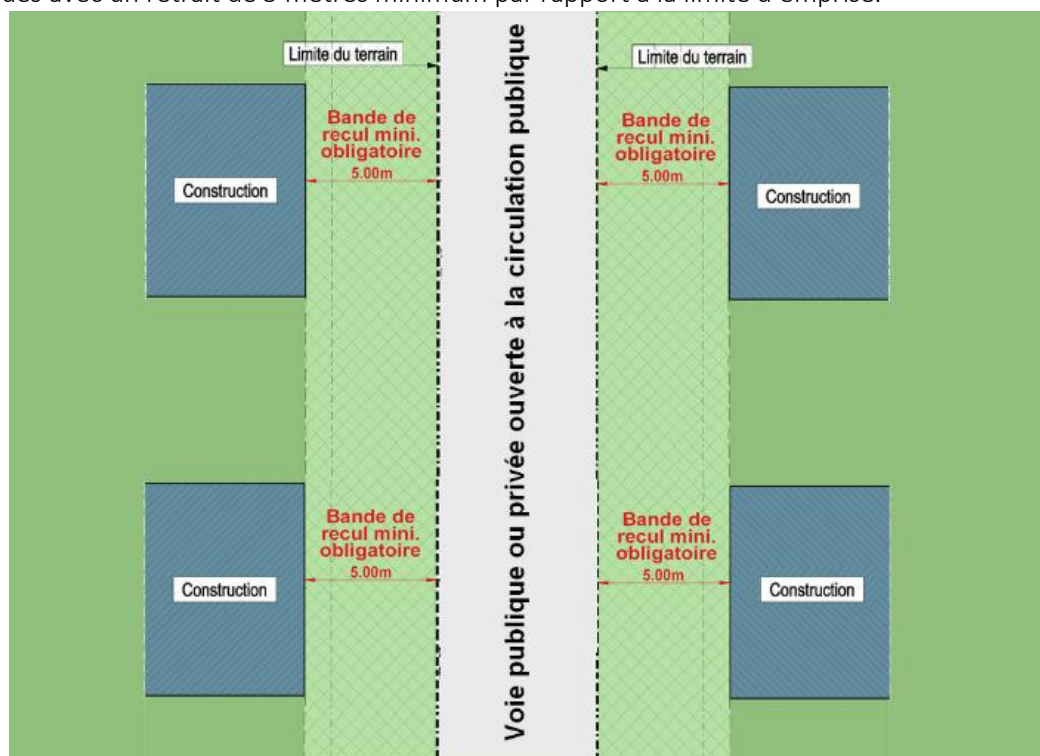
Règles dérogatoires

Des hauteurs différentes de celles fixées par la présente sous-section sont admises :

- pour des aménagements et changements de destination dans le clos des murs de bâtiments existants à la date d'approbation du présent PLU ;
- pour permettre la mise en œuvre d'une protection contre le rayonnement solaire ou d'une isolation thermique par l'extérieur.

Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

Les constructions doivent être implantées par rapport à la limite d'emprise des voies et emprises publiques avec un retrait de 5 mètres minimum par rapport à la limite d'emprise.



Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

Les constructions principales doivent être implantées :

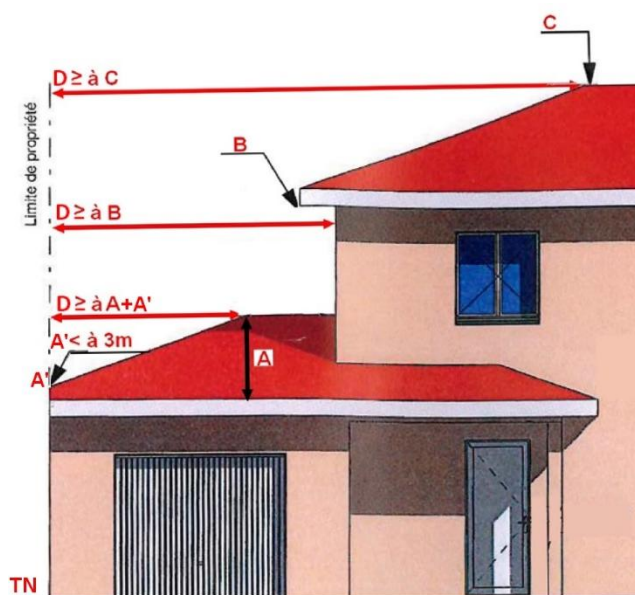
- Soit de manière à ce qu'une ou plusieurs de ses façades jouxtent la limite séparative, tout dépassement de cette limite par quelque point que ce soit du bâtiment est exclu.

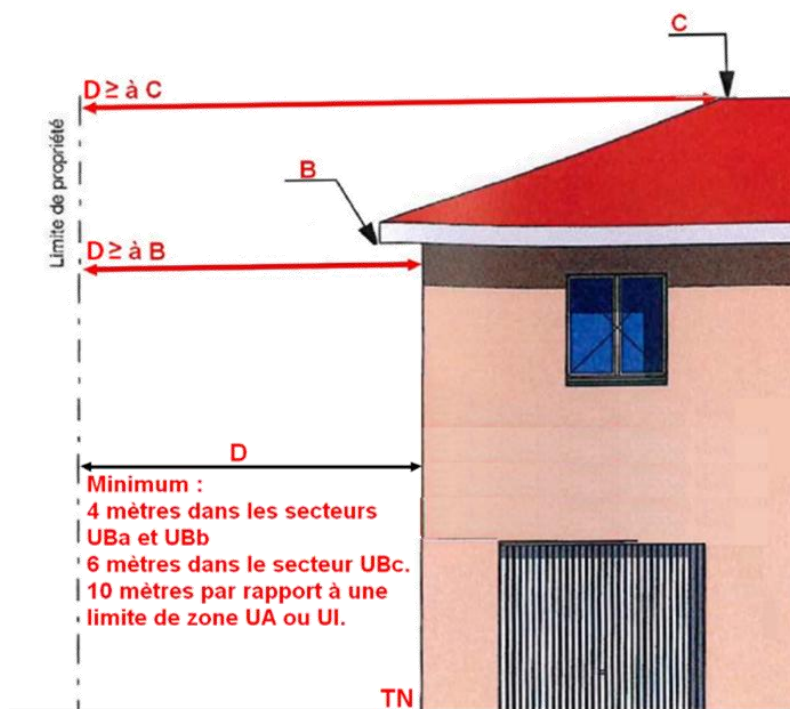
Se reporter aux dispositions générales.

- Soit la distance comptée horizontalement de tout point du bâtiment au point de la limite séparative qui en est le plus rapproché doit être au moins égale à la différence d'altitude entre ces deux points sans pouvoir être inférieure :

- à 4 mètres dans les secteurs UBa et UBb
- à 6 mètres dans le secteur UBc.
- à 10 mètres par rapport à une limite de zone UA ou UI.

L'implantation sur deux limites séparatives opposées est interdite, sauf dans le cas où les constructions sont jumelées ».





Aucun point de la construction à usage de piscine ne doit se trouver à moins de 2 mètres des limites séparatives.

Les annexes construites sur limites dont la largeur est inférieure ou égale à 3 mètres auront une longueur maximale de 5 mètres.

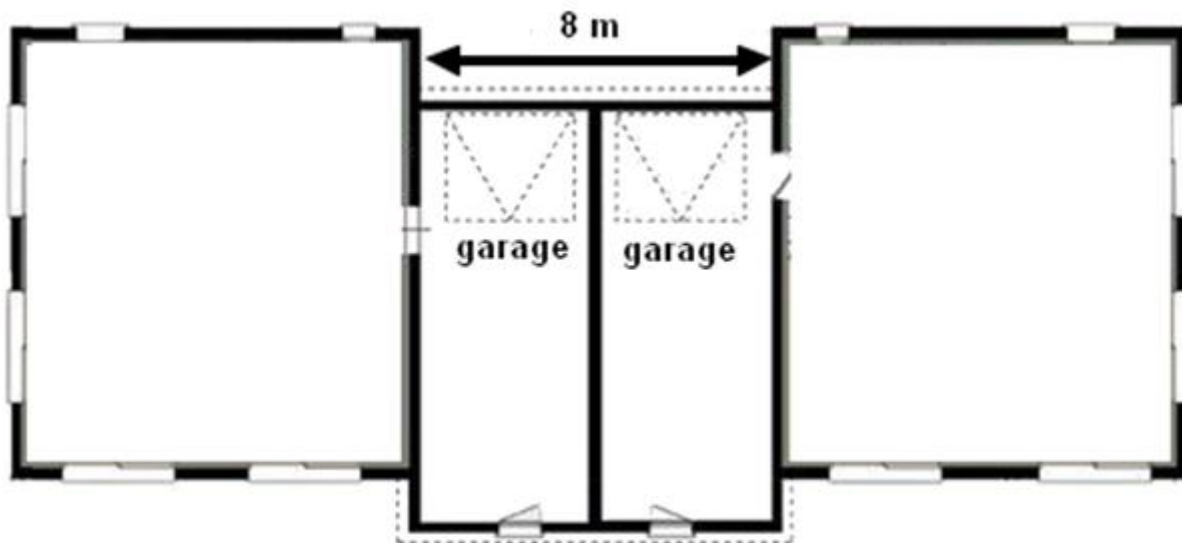
Les encorbellements, saillies de toitures, escaliers extérieurs non fermés ne sont pas pris en compte dans la limite de 1 mètre de profondeur, dans le cas de l'implantation de la construction en retrait de la limite séparative.

Règles dérogatoires

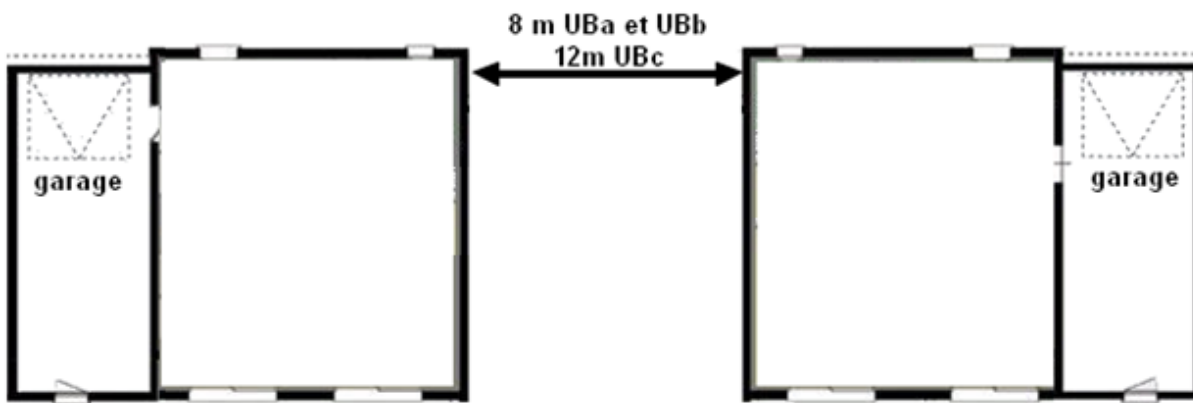
Les aménagements et changements de destination dans le clos des murs de bâtiments ne sont pas soumis aux règles établies ci-dessous. Une tolérance est admise pour l'isolation extérieure des constructions existantes qui ne respecteraient pas les distances d'implantation ci-dessous, dans des objectifs de performance énergétique.

Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

La distance comptée horizontalement de tout point entre deux bâtiments contigus ou non contigus à destination d'habitation doit être au moins égale : à 8 m dans le cadre de maisons jumelées par le garage



Ou à 8 mètres dans les secteurs UBa et UBb et à 12 mètres dans le secteur UBc.



Les encorbellements, saillies de toitures, escaliers extérieurs non fermés ne sont pas pris en compte dans la limite de 1 mètre de profondeur.

Règles dérogatoires

Des implantations différentes sont admises pour les aménagements et changements de destination dans le clos des murs existants de constructions non conformes à cette règle sont admis.

Article UB-5 : Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

Règles générales

Les constructions peuvent être d'expression architecturale traditionnelle ou contemporaine.

Les ravalements et les modifications de façade sont soumis à la même obligation.

Tout pastiche d'une architecture d'aspect archaïque ou étrangère à la région est interdit (ex. chalets, colonnades ...).

En ce qui concerne les bâtiments anciens existants : les travaux qui y sont effectués doivent être conçus en évitant toute dénaturation des caractéristiques conférant leur intérêt : par l'aspect extérieur des matériaux employés et le choix des coloris, ils reprendront les caractéristiques du bâtiment existant afin de constituer un ensemble cohérent et harmonieux.

Règle dérogatoire

Les dispositions énumérées aux paragraphes ci-après peuvent ne pas s'appliquer pour les ouvrages techniques liés au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif.

Volumes

Les constructions présenteront une simplicité de volume et leurs gabarits doivent être adaptés à l'échelle générale des constructions avoisinantes.

Toitures

Les toitures doivent avoir 2 pans minimum, excepté pour les annexes dont le pignon a une largeur inférieure à 3 mètres. Une dérogation pourra être accordée pour les toitures couvertes par au moins 50% de leur superficie en panneaux solaires ou photovoltaïques.

Les toitures à un pan sont autorisées en appui sur une façade.

Les toitures terrasses sont admises soit lorsqu'elles sont végétalisées, soit dans les autres cas uniquement lorsqu'elles permettent d'assurer une meilleure liaison entre deux volumes de bâtiment, ou entre le bâtiment et le terrain naturel.

Une dérogation pourra être accordée pour les toitures terrasses en couverture d'annexe.

Le débord de toiture devra être supérieur ou égal à 0,50 mètres. Il pourra être ramené à 0,30 mètres pour les annexes.

Les couvertures de toit en tuiles devront être de couleur rouge, rouge vieilli, rouge flambé, toute autre couleur est interdite, le panachage est proscrit, les couvertures d'aspect ardoise sont interdites.

Les ouvertures de toit :

- seront soit des lucarnes traditionnelles de faible dimension et charpentées,
- seront soit des châssis vitrés de même inclinaison que la toiture.

Murs et enduits

Les teintes d'enduits doivent être en harmonie avec leur environnement. Les éléments agressifs par leur couleur ou par leurs caractéristiques réfléchissantes, y compris la couleur blanche, sont interdits. Les tableaux de fenêtre, portes d'entrée, angles, modénatures, volets, etc... peuvent être soulignés par une teinte pâle.

L'emploi à nu, en parements extérieurs, de matériaux normalement conçus pour être recouverts d'un enduit ou d'un autre type de revêtement est interdit.

Clôtures et murs séparatifs

Se référer aux dispositions générales.

Equipements techniques

Se référer aux dispositions générales.

Annexes et autres constructions

Les bâtiments annexes au-delà de 20 m² d'emprise au sol devront être réalisés avec des matériaux identiques au bâtiment principal à l'exception des annexes construites en matériaux de construction biosourcées. En deçà de 20 m², les annexes ne doivent pas s'apparenter à des constructions réalisées avec des moyens de fortune. Les matériaux qui les constituent ne doivent pas présenter l'aspect de matériaux de récupération.

Tous les stockages de gaz et les pompes à chaleur devront être dissimulés et répondre à la réglementation en vigueur.

Les serres et vérandas devront être en harmonie avec le bâti existant du tènement sur lequel elles sont implantées, notamment par le respect des pentes de toitures et des proportions du bâtiment principal. Les serres de jardin à ossature bois ou métallique sont autorisées ; leur hauteur est cependant limitée à 2,50 m.

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

Coefficient de biotope

Il est fixé un coefficient de biotope d'une valeur de :

- 0,4 en secteur UBa,
- 0,5 en secteurs UBb et UBc

Qualité des espaces libres

Les plantations existantes doivent être maintenues ou remplacées.

Les haies végétales seront obligatoirement composées d'essences locales.

Les dépôts et stockages doivent faire l'objet d'un aménagement et d'un entretien de telle sorte que la propreté et l'aspect de la zone ne s'en trouvent pas altérés.

Adaptation de la construction au terrain

Se référer aux dispositions générales.

Article UB-7 : Obligations en matière de stationnement

Le nombre de places de stationnement requis est différent selon la destination des constructions réalisées :

Destination et sous-destinations	Règles
Habitation	- Le stationnement se réalisera en prévoyant au minimum une place de stationnement couverte. - Des stationnements pour visiteurs en extérieur doivent être prévus lorsque le nombre de logements est égal ou supérieur à 10. Une place de stationnement doit être créée pour 3 logements, soit 3 places de stationnement visiteur pour 10 appartements puis 1 place par tranche de 3 logements. - En cas de division parcellaire ou de construction de plusieurs bâtiments sur une même parcelle, la réalisation d'une aire de stationnement commune sera privilégiée dont le nombre d'emplacements sera déterminé par les normes applicables aux constructions. Si les constructions préexistantes n'ont pas d'emplacement propre, leur besoin sera pris en compte. Il est exigé au minimum : - Pour les constructions à usage d'habitation : Un minimum de 1 stationnement pour les studios et T1 ; 1.5 stationnement pour les T2 et 2 stationnements pour les T3 et plus. Ces normes ne s'appliquent pas aux logements locatifs aidés et aux extensions qui n'ont pas pour effet la création d'unités habitables nouvelles.
Artisanat, commerce de détail, activités de services, bureau	Une étude portant sur les besoins en stationnement de la construction devra être produite : 1 place de stationnement par tranche de 50 m ² de surface de vente sera en tout état de cause un minimum.
Restauration	Les stationnements doivent correspondre aux besoins de l'opération. Il est exigé 1 place de stationnement par chambre, et 1 place de stationnement pour 10m ² de surface de plancher à vocation de restauration.

Equipements d'intérêt collectif et services publics	Les stationnements doivent correspondre aux besoins de l'opération.
---	---

Tous les projets de construction neuve de bâtiments collectifs d'habitation, de bâtiments tertiaires ou accueillant un service public, de bureaux, équipés en places de stationnement, doivent comprendre l'installation, dans les parkings, d'un circuit électrique spécialisé pour permettre la recharge des véhicules électriques ou hybrides conformément à la réglementation en vigueur.

Section III : Equipements et réseaux

Stationnements 2 roues non motorisés

Se référer aux dispositions générales.

Article UB-8 : Conditions de desserte des terrains par les voies publiques ou privées et d'accès aux voies ouvertes au public

Se référer aux dispositions générales.

Article UB-9 : Conditions de desserte des terrains par les réseaux publics d'eau, d'électricité, d'assainissement et de télécommunication

Se référer aux dispositions générales

Ordures ménagères

L'implantation de colonnes enterrées ou semi-enterrées doit correspondre aux préconisations du syndicat de collecte des déchets.

Dispositions applicables dans la zone Ueq

Rappels : outre les dispositions réglementaires prévues dans le présent chapitre, s'imposent de façon complémentaire ou éventuellement substitutive :

- Les dispositions prévues aux titres 0 et I du règlement ;
- Les dispositions graphiques figurant au plan de zonage dont les effets réglementaires sont essentiellement prévus dans le titre I du présent règlement auquel il convient de se référer.
- Dans les secteurs concernés par des orientations d'aménagement et de programmation (OAP), tels qu'ils sont délimités aux plans de zonage, l'usage des sols et la destination des constructions peuvent faire l'objet de prescriptions complémentaires ou éventuellement différentes aux dispositions du présent règlement, avec lesquelles les projets doivent être compatibles.

La zone Ueq correspond à la zone urbaine dédiée aux équipements publics et aux équipements collectifs d'intérêt général (Plaine des Sports, équipements scolaires et de santé, parking...). Elle comporte des potentialités d'urbanisation importantes. La capacité des équipements permet la réalisation de constructions nouvelles et l'extension de celles existantes pour poursuivre le développement des activités d'intérêt général.

Section I : Destination des constructions, usages es sols et natures d'activités

Article Ueq-1 : Destinations et sous-destinations

Destinations	Sous destination	Ueq
Exploitation agricole et forestière	Exploitation agricole	
	Exploitation forestière	
Habitat	Logement	Destiné strictement au logement des personnes dont la présence permanente est nécessaire pour assurer la direction ou la surveillance des établissements implantés dans la zone, à condition qu'elles soient incorporées aux bâtiments et dans la limite de 150 m2 de surface de plancher
	Hébergement	
Commerce et activités de services	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	
Equipements d'intérêt collectif et services public	Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés	
	Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilées	
	Etablissements d'enseignement, de santé et d'action sociale	
	Salle d'art et de spectacles	
	Equipements sportifs	
	Lieux de culte	
	Autres équipements recevant du public	
Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire	Industrie	
	Entrepôt	
	Bureau	
	Cuisine dédiée à la vente en ligne	
	Centre de congrès et d'exposition	

Légende : en rouge = construction interdite / en orange = construction autorisée sous conditions selon les modalités explicités ci-après / en vert = autorisée sans condition

Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif sont autorisées dans l'ensemble de la zone, sous-secteurs compris. Les travaux de maintenance ou de modification de ces ouvrages sont autorisés pour des exigences fonctionnelles et/ou techniques.

Article Ueq -2 : Interdiction et limitation de certains usages, affectations des sols et types d'activités

Sont interdits :

- les occupations et utilisations du sol qui par leur destination, leur importance ou leur aspect sont incompatibles avec la salubrité, la tranquillité ou la sécurité du quartier
- les créations de terrains de camping et de caravaning
- les Parcs Résidentiels de Loisirs et implantations d'Habitations Légères de Loisirs
- le stationnement isolé de caravanes et résidences mobiles de loisirs, quelle qu'en soit la durée
- les dépôts de toute nature (ferraille, véhicules accidentés ou usagés...) notamment ceux susceptibles d'apporter des nuisances aux eaux souterraines
- l'ouverture et l'exploitation de carrières ou de gravières et toute exploitation du sous-sol

Article Ueq-3 : Mixité fonctionnelle et sociale

Non règlementé

Section II : Caractéristiques urbaines, architecturales, environnementales et paysagères

L'ensemble de ces règles ne sont pas applicables aux postes de transformations et aux lignes de transport d'électricité « HTB » faisant l'objet d'un report dans les documents graphiques et mentionnés dans la liste des servitudes.

Article Ueq-4 : Volumétrie et implantation des constructions

Non règlementé.

Emprise au sol

Non règlementé

Hauteur

Non règlementé

Implantation par rapport aux voies publiques et privées ouvertes à la circulation et aux emprises publiques

L'implantation des constructions devra permettre d'optimiser au mieux l'espace et de concilier fonctionnalité du site et intégration à l'environnement urbain.

L'implantation des constructions par rapport à l'alignement existant ou futur des voies publiques et privées ouvertes à la circulation publique et emprises publiques pourra se faire en rupture avec celle des constructions avoisinantes à condition que les façades et retraits fassent l'objet d'un traitement qualitatif.

Implantation par rapport aux limites séparatives

L'implantation des constructions devra permettre d'optimiser au mieux l'espace et de concilier fonctionnalité du site et intégration à l'environnement urbain. L'implantation des constructions par rapport aux limites séparatives sera libre mais devra limiter les impacts sur les constructions voisines.

Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

Non réglementée

Article Ueq-5 : Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

Volume

Non règlementé

Toitures

Non règlementé

Murs et enduits

Non règlementé

Clôtures et murs séparatifs

Non règlementé

Equipements techniques

Non règlementé

Annexes

Non règlementé

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

Non règlementé

Article Ueq 7 : Obligations en matière de stationnement

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors des voies de desserte le terrain d'assiette des constructions ou des aménagements envisagés ou dans son environnement immédiat.

Le nombre de places de stationnement à réaliser est déterminé en tenant compte des besoins liés à la nature de l'activité et à sa fréquentation.

Section III : Equipements et réseaux

Article Ueq-8 : Conditions de desserte des terrains par les voies publiques ou privées et d'accès aux voies ouvertes au public

Se reporter aux dispositions générales.

Article Ueq-9 : Conditions de desserte des terrains par les réseaux publics d'eau, d'électricité, d'assainissement et de télécommunication

Se reporter aux dispositions générales.

Dispositions applicables à la zone Uh

Rappels : outre les dispositions réglementaires prévues dans le présent chapitre, s'imposent de façon complémentaire ou éventuellement substitutive :

- Les dispositions prévues aux titres 0 et I du règlement ;
- Les dispositions graphiques figurant au plan de zonage dont les effets réglementaires sont essentiellement prévus dans le titre I du présent règlement auquel il convient de se référer.
- Dans les secteurs concernés par des orientations d'aménagement et de programmation (OAP), tels qu'ils sont délimités aux plans de zonage, l'usage des sols et la destination des constructions peuvent faire l'objet de prescriptions complémentaires ou éventuellement différentes aux dispositions du présent règlement, avec lesquelles les projets doivent être compatibles.

La zone Uh correspond aux zones urbaines de hameaux, déconnectés des tissus urbains principaux. Elles correspondent également des zones concernées par des risques inondations dont la constructibilité est fortement interdite (ouest de Jamezyieu notamment) et concernent également les zones non couvertes par l'assainissement collectif (quartier du Vercouvet).

Section I : Usages des sols et destination des constructions

Article Uh-1 : Destinations et sous-destinations

Destinations	Sous destination	Uh
Exploitation agricole et forestière	Exploitation agricole	
	Exploitation forestière	
Habitat	Logement	L'agrandissement des habitations existantes ne pourra être supérieur à 25% de la surface de plancher sans pouvoir dépasser 180m ² de SDP.
	Hébergement	
Commerce et activités de services	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	
Equipements d'intérêt collectif et services public	Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés	
	Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilées	
	Etablissements d'enseignement, de santé et d'action sociale	
	Salle d'art et de spectacles	
	Equipements sportifs	
	Lieux de culte	
	Autres équipements recevant du public	
Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire	Industrie	
	Entrepôt	
	Bureau	
	Cuisine dédiée à la vente en ligne	
	Centre de congrès et d'exposition	

Pour les constructions existantes, est autorisée sous conditions :

- Toute annexe au bâtiment principal aura, à la date d'opposabilité du PLU, une surface totale qui ne pourra dépasser 30 m².
- Les piscines sous conditions que leurs éléments techniques soient :
 - Intégrés dans le volume des piscines
 - Ou enterrés
 - Ou intégrés dans une autre construction (maison, local spécifique dont la superficie ne pourra pas excéder 20m²

Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif sont autorisées dans l'ensemble de la zone, sous-secteurs compris. Les travaux de maintenance ou de modification de ces ouvrages sont autorisés pour des exigences fonctionnelles et/ou techniques.

Article Uh-2 : Interdiction et limitation de certains usages, affectations des sols et types d'activités

Sont interdits

Les affouillements ou exhaussements de sol qui ne seraient :

- pas compatibles avec le caractère de la zone,
- pas nécessaires à la construction, à la mise hors d'eau ou à des aménagements compatibles avec la vocation de la zone.
- L'ouverture et l'exploitation des carrières.
- Les garages collectifs de caravanes.
- Les dépôts de véhicules et de matériaux inertes.
- Le stationnement hors garage supérieur à 3 mois de caravanes isolées.
- Les terrains aménagés pour l'accueil des campeurs, des caravanes ainsi que les habitations légères de loisirs.
- Les parcs résidentiels de loisirs.
- L'extension des activités non autorisées dans la zone
- Les garages collectifs : sur des terrains sans habitations
- Toutes nouvelles constructions à destination d'habitation

Article Uh-3 : Mixité fonctionnelle et sociale

Mixité sociale

Non règlementé

Mixité fonctionnelle

Non règlementé

Section II : Caractéristiques urbaines, architecturales, environnementales et paysagères

L'ensemble de ces règles ne sont pas applicables aux lignes de transport d'électricité « HTB » faisant l'objet d'un report dans les documents graphiques et mentionnés dans la liste des servitudes et aux postes de transformations.

Article Uh-4 : Volumétrie et implantation des constructions

Les dispositions énoncées dans la présente sous-section ne s'appliquent pas aux constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

Emprise au sol

Le Coefficient d'Emprise au Sol (C.E.S.) est fixé à 0.2

Règles dérogatoires

Des emprises différentes sont admises dans les cas suivants :

- pour des aménagements et changements de destination dans le clos des murs de bâtiments existants à la date d'approbation du présent PLU,
- pour les constructions et aménagements nécessaires à l'accessibilité des personnes handicapées ou à mobilité réduite (exemples : rampe, ascenseur...).

Hauteur

La hauteur maximale est de 9 mètres au faîtage ou de 7 mètres à l'acrotère.

Règles dérogatoires

Des hauteurs différentes de celles fixées par la présente sous-section sont admises pour des aménagements et changements de destination dans le clos des murs de bâtiments existants à la date d'approbation du présent PLU.

Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

Les constructions doivent être implantées par rapport à la limite d'emprise des voies et emprises publiques avec un retrait de 5 mètres minimum par rapport à la limite d'emprise.

Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

Les constructions principales doivent être implantées :

- **Soit de manière à ce qu'une ou plusieurs de ses façades jouxtent la limite séparative, tout dépassement de cette limite par quelque point que ce soit du bâtiment est exclu.**

Se reporter aux dispositions générales.

- **Soit la distance comptée horizontalement de tout point du bâtiment au point de la limite séparative qui en est le plus rapproché doit être au moins égale à la différence d'altitude entre ces deux points sans pouvoir être inférieure :**

- à 4 mètres dans les secteurs UBa et UBb
- à 6 mètres dans le secteur UBc.
- à 10 mètres par rapport à une limite de zone UA ou UI.

L'implantation sur deux limites séparatives opposées est interdite, sauf dans le cas où les constructions sont jumelées.

La hauteur sur limite ne pourra pas dépasser 3.00m

Règles dérogatoires

La hauteur sur limite ne pourra pas dépasser 3.5m dans les secteurs impactés par le Rapport d'Emprise au Sol en zone Inondable (RESI)

Les aménagements et changements de destination dans le clos des murs de bâtiments ne sont pas soumis aux règles établies ci-dessous. Une tolérance est admise pour l'isolation extérieure des constructions existantes qui ne respecteraient pas les distances d'implantation ci-dessous, dans des objectifs de performance énergétique.

Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

Non réglementé

Article Uh-5 : Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

Règles générales

Les constructions peuvent être d'expression architecturale traditionnelle ou contemporaine.

Les ravalements et les modifications de façade sont soumis à la même obligation.

Tout pastiche d'une architecture d'aspect archaïque ou étrangère à la région est interdit (ex. chalets, colonnades ...).

En ce qui concerne les bâtiments anciens existants : les travaux qui y sont effectués doivent être conçus en évitant toute dénaturation des caractéristiques conférant leur intérêt : par l'aspect extérieur des

matériaux employés et le choix des coloris, ils reprendront les caractéristiques du bâtiment existant afin de constituer un ensemble cohérent et harmonieux.

Règles dérogatoires

Les dispositions énumérées aux paragraphes ci-après peuvent ne pas s'appliquer pour les ouvrages techniques liés au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif.

Volumes

Les constructions présenteront une simplicité de volume et leurs gabarits doivent être adaptés à l'échelle générale des constructions avoisinantes.

Toitures

Les toitures doivent avoir 2 pans minimum, excepté pour les annexes dont le pignon a une largeur inférieure à 3 mètres.

Une dérogation pourra être accordée pour les toitures couvertes par au moins 50% de leur superficie en panneaux solaires ou photovoltaïques.

Les toitures à un pan sont autorisées en appui sur une façade.

Les toitures terrasses sont admises soit lorsqu'elles sont végétalisées, soit dans les autres cas uniquement lorsqu'elles permettent d'assurer une meilleure liaison entre deux volumes de bâtiment, ou entre le bâtiment et le terrain naturel.

Une dérogation pourra être accordée pour les toitures terrasses en couverture d'annexe.

Le débord de toiture devra être supérieur ou égal à 0,50 mètres. Il pourra être ramené à 0,30 mètres pour les annexes.

Les couvertures de toit en tuiles devront être de couleur rouge, rouge vieilli, rouge flambé, toute autre couleur est interdite, le panachage est proscrit.

Les ouvertures de toit :

- seront soit des lucarnes traditionnelles de faible dimension et charpentées,
- seront soit des châssis vitrés de même inclinaison que la toiture.

Murs et enduits

Les teintes d'enduits doivent être en harmonie avec leur environnement. Les éléments agressifs par leur couleur ou par leurs caractéristiques réfléchissantes, y compris la couleur blanche, sont interdits. Les tableaux de fenêtre, portes d'entrée, angles, modénatures, volets, etc... peuvent être soulignés par une teinte pâle.

L'emploi à nu, en parements extérieurs, de matériaux normalement conçus pour être recouverts d'un enduit ou d'un autre type de revêtement est interdit.

Clôtures et murs séparatifs

Se référer aux dispositions générales.

Equipements techniques

Se référer aux dispositions générales.

Annexes et autres constructions

Les bâtiments annexes au-delà de 20 m² d'emprise au sol devront être réalisés avec des matériaux identiques au bâtiment principal à l'exception des annexes construites en matériaux de construction biosourcées. En deçà de 20 m², les annexes ne doivent pas s'apparenter à des constructions réalisées avec des moyens de fortune. Les matériaux qui les constituent ne doivent pas présenter l'aspect de matériaux de récupération.

Tous les stockages de gaz et les pompes à chaleur devront être dissimulés et répondre à la réglementation en vigueur.

Les serres et vérandas devront être en harmonie avec le bâti existant du tènement sur lequel elles sont implantées, notamment par le respect des pentes de toitures et des proportions du bâtiment principal. Les serres de jardin à ossature bois ou métallique sont autorisées ; leur hauteur est cependant limitée à 2,50 m.

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

Coefficient de biotope

Il est fixé un coefficient de biotope d'une valeur de : 0,5.

Qualité des espaces libres

Les plantations existantes doivent être maintenues ou remplacées.

Les haies végétales seront obligatoirement composées d'essences locales.

Les dépôts et stockages doivent faire l'objet d'un aménagement et d'un entretien de telle sorte que la propreté et l'aspect de la zone ne s'en trouvent pas altérés.

Adaptation de la construction au terrain

Se référer aux dispositions générales.

Article Uh-7 : Obligations en matière de stationnement

Le nombre de places de stationnement requis est différent selon la destination des constructions.

Section III : Equipements et réseaux

Article Uh-8 : Conditions de desserte des terrains par les voies publiques ou privées et d'accès aux voies ouvertes au public

Se référer aux dispositions générales.

Article Uh-9 : Conditions de desserte des terrains par les réseaux publics d'eau, d'électricité, d'assainissement et de télécommunication

Se référer aux dispositions générales.

Dispositions applicables à la zone UI

Rappels : outre les dispositions réglementaires prévues dans le présent chapitre, s'imposent de façon complémentaire ou éventuellement substitutive :

- Les dispositions prévues aux titres 0 et I du règlement ;
- Les dispositions graphiques figurant au plan de zonage dont les effets réglementaires sont essentiellement prévus dans le titre I du présent règlement auquel il convient de se référer.
- Dans les secteurs concernés par des orientations d'aménagement et de programmation (OAP), tels qu'ils sont délimités aux plans de zonage, l'usage des sols et la destination des constructions peuvent faire l'objet de prescriptions complémentaires ou éventuellement différentes aux dispositions du présent règlement, avec lesquelles les projets doivent être compatibles.

Le caractère de la zone : la zone UI correspond à la zone urbaine dédiée à l'activité économique. La capacité des équipements permet la réalisation de constructions nouvelles pour poursuivre le développement des activités à caractère commercial, artisanal, de bureau mais aussi industriel.

La zone UI comprend les secteurs :

Secteurs	Définition
Ula	Ce secteur concentre l'offre industrielle existante et potentielle à venir de la zone des 4 Buissons
Ulb	Ce secteur concentre l'offre commerciale existante et l'offre commerciale potentielle des moyennes ou grandes surfaces, Place du Dauphiné.
Ulc	Secteur correspondant à une zone artisanale - Zone des 4 Buissons
Uld	Secteur correspondant à la zone artisanale Est-route de Crémieu, peu dense
Ule	Secteur correspondant aux constructions et installations nécessaires à l'exploitation de matériaux de construction et de bâtiment, blocs de pierre ou de roche concassée pour les granulats ou pour les matières premières de procédés pour la fabrication de ciment.
Ulf	Secteur correspondant à la zone artisanale située le long de la Girine (peu dense)
Ulg	Secteur correspondant à la zone artisanale et commerciale le long de la route de Crémieu sur une profondeur de 80m à l'Est jusqu'à 270m à l'Ouest Boulevard Ampère. Le secteur est rattaché au Quatre Buissons.

Dans la zone Ulbpr des prescriptions d'urbanisme particulières s'imposent en lien avec le périmètre de protection éloignée de captage de Chozelle et peuvent :

- soit interdire certaines occupations et utilisation du sol,
- soit soumettre certaines occupations du sol à des contraintes spécifiques (voir titre I, dispositions générales)

Section I : Usages des sols et destination des constructions

Article UI-1 : Destinations et sous-destinations

Destinations	Sous destination	Ula	Ulb	Ulc	Uld	Ule	Ulf	Ulg
Exploitation agricole et forestière	Exploitation agricole							
	Exploitation forestière							
Habitat	Logement							
	Hébergement							
Commerce et activités de services	Artisanat et commerce de détail		(2)				(3)	(2)
	Restauration							
	Commerce de gros							
	Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle							
	Hôtels							
	Autres hébergements touristiques							
	Cinéma							
Equipements d'intérêt collectif et services public	Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés							
	Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilées							
	Etablissements d'enseignement, de santé et d'action sociale							
	Salle d'art et de spectacles							
	Equipements sportifs							
	Lieux de culte							
	Autres équipements recevant du public							
Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire	Industrie							
	Entrepôt							
	Bureau							
	Centre de congrès et d'exposition							

Légende : en rouge = construction interdite / en orange = construction autorisée sous conditions selon les modalités explicités ci-après / en vert = autorisée sans condition

(2) L'implantation de nouveaux locaux commerciaux dont la surface de vente est inférieure ou égale à 300m² n'est pas autorisée.

(3) Compatibles avec la salubrité, sécurité et tranquillité du quartier.

Article UI-2 : Interdiction et limitation de certains usages, affectations des sols et types d'activités

Sont interdits :

Les affouillements ou exhaussements de sol à l'exception du secteur Ule : les carrières, qui ne seraient :

- pas compatibles avec le caractère de la zone,
- pas nécessaires à la construction, à la mise hors d'eau ou à des aménagements compatibles avec la vocation de la zone.

Les terrains aménagés pour l'accueil des campeurs, des caravanes ainsi que les habitations légères de loisirs.

Les dépôts de véhicules.

Les parcs résidentiels de loisirs.

Les installations classées soumises à autorisation non nécessaires au fonctionnement des services publics.

Article UI-3 – Mixité fonctionnelle et sociale
Non réglementée.

Section II : Caractéristiques urbaines, architecturales, environnementales et paysagères

Article UI-4 : Volumétrie et implantation des constructions

Les dispositions énoncées dans la présente sous-section ne s'appliquent pas aux constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

Emprise au sol

Le Coefficient d'Emprise au Sol (C.E.S.) est fixé à :

0,70 dans les secteurs UIa et UIc, et UIg

0,50 dans le secteur UIb,

0,20 dans les secteurs UId et UIf.

Règles dérogatoires

Des emprises différentes sont admises dans les cas suivants :

- pour des aménagements et changements de destination dans le clos des murs de bâtiments existants à la date d'approbation du présent PLU,
- pour les constructions et aménagements nécessaires à l'accessibilité des personnes handicapées ou à mobilité réduite (exemples : rampe, ascenseur...).

Hauteur

La hauteur des constructions ne doit pas dépasser 10 mètres. La hauteur des constructions implantées en limite de propriété ne doit pas dépasser 7 mètres.

Cette hauteur ne doit pas dépasser 3 mètres lorsqu'il s'agit de la limite de la zone entre UI / UB.

Règles dérogatoires

La hauteur ne doit pas dépasser 3,5 mètres lorsqu'il s'agit de la limite entre la zone UI et la zone UB dans les secteurs impactés par le Rapport d'Emprise au Sol en zone Inondable (RESI)

Des hauteurs différentes de celles fixées par la présente sous-section sont admises pour des aménagements et changements de destination dans le clos des murs de bâtiments existants à la date d'approbation du présent PLU.

Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

Les constructions doivent être implantées par rapport à la limite d'emprise des voies et emprises publiques :

- voies publiques d'une largeur supérieure à 10 mètres : à 10 mètres par rapport à la limite d'emprise,
- voies publiques d'une largeur inférieure ou égale à 10 mètres : à 5 mètres par rapport à la limite d'emprise.

Les encorbellements, saillies de toitures, balcons, escaliers extérieurs non fermés ne sont pas pris en compte dans la limite de 1 mètre de profondeur.

Règles dérogatoires

Les aménagements et changements de destination dans le clos des murs de bâtiments existants à la date d'approbation du présent PLU sont admis. Une tolérance est admise pour l'isolation extérieure des constructions existantes qui ne respecteraient pas les distances d'implantation ci-dessous, dans des objectifs de performance énergétique.

Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

Les constructions principales doivent être implantées :

- Soit de manière à ce qu'une ou plusieurs de ses façades jouxtent la limite séparative, tout dépassement de cette limite par quelque point que ce soit du bâtiment est exclu.

Se reporter aux dispositions générales.

- Soit la distance comptée horizontalement de tout point du bâtiment au point de la limite séparative qui en est le plus rapproché doit être au moins égale à la différence d'altitude entre ces deux points sans pouvoir être inférieure :

- à 4 mètres dans les secteurs UBa et UBb
- à 6 mètres dans le secteur UBc.
- à 10 mètres par rapport à une limite de zone UA ou UI.

L'implantation sur deux limites séparatives opposées est interdite, sauf dans le cas où les constructions sont de volume et d'aspect homogène et édifiées simultanément.

Les annexes construites sur limites dont la largeur est inférieure ou égale à 2 mètres auront une longueur maximale de 5 mètres.

Les encorbellements, saillies de toitures, balcons, escaliers extérieurs non fermés ne sont pas pris en compte dans la limite de 1 mètre de profondeur, dans le cas de l'implantation de la construction en retrait de la limite séparative.

Règles dérogatoires

Les aménagements et changements de destination dans le clos des murs de bâtiments ne sont pas soumis aux règles établies ci-dessous. Une tolérance est admise pour l'isolation extérieure des constructions existantes qui ne respecteraient pas les distances d'implantation ci-dessous, dans des objectifs de performance énergétique.

Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

La distance comptée horizontalement de tout point entre deux bâtiments non contigus doit être au moins égale à 4 mètres.

Les encorbellements, saillies de toitures, escaliers extérieurs non fermés ne sont pas pris en compte dans la limite de 1 mètre de profondeur.

Règles dérogatoires

Des implantations différentes sont admises pour les aménagements et changements de destination dans le clos des murs existants de constructions non conformes à cette règle sont admis.

Article UI- 5 : Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

Volume

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

Toitures

Les toitures terrasses pourront ne pas être végétalisées, en revanche, pour les constructions neuves, la pose de panneaux solaires ou dispositifs de captage solaire est à privilégier sur cette typologie de toiture. Les matériaux de couverture doivent être déterminés en tenant compte de leur environnement.

Murs et enduits

Les enduits, les ouvertures, les menuiseries et huisseries extérieures doivent être déterminés en tenant compte de leur environnement.

L'emploi à nu, en parements extérieurs, de matériaux normalement conçus pour être recouverts d'un enduit ou d'un autre type de revêtement est interdit.

Les teintes d'enduits, de menuiseries et de couverture doivent être en harmonie avec leur environnement. Les matériaux brillants en façade sont interdits.

Clôtures et murs séparatifs

Les clôtures doivent être d'aspect sobre, en concordance avec le paysage environnant et les usages locaux : couleur, matériaux, hauteurs.

La hauteur totale des ouvrages de clôture ne doit pas dépasser 1,7 mètres.

Règles dérogatoires

La hauteur des clôtures ou des murs peut être adaptée ou imposée par l'autorité compétente en fonction de la nature particulière de l'installation ou de la topographie des lieux, et selon des critères de sécurité, de salubrité et de bonne ordonnance en usage.

Les dispositions générales relatives à l'implantation des portails ne s'appliquent pas en zone UI, sous-secteurs inclus.

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

Coefficient de biotope

Il est fixé un coefficient de biotope d'une valeur de :

- 0,1 en secteur UIa,
- 0,25 en secteur UIb,
- 0,5 en secteur UIc,
- 0,6 en secteur UId,
- 0,8 en secteur UIf.
- 0,1 en secteur UIg

Adaptation des constructions au terrain

La construction doit s'adapter à la topographie naturelle du terrain afin de ne pas bouleverser le paysage.

Dispositions particulières

Les constructions quelle qu'en soit leur destination, les terrains même s'ils sont utilisés pour des dépôts régulièrement autorisés, doivent être aménagés et entretenus de telle sorte que la propreté et l'aspect de la zone ne s'en trouvent pas altérés.

La création ou l'extension d'installations ou de bâtiments à caractère industriel, lorsqu'ils sont autorisés ainsi que les constructions légères ou provisoires et la création ou l'extension de tout dépôt ou décharge, peuvent être subordonnés à l'aménagement d'écrans de verdure, à l'observation d'une marge de reculement supérieure au minimum exigé ou à l'établissement de clôtures permettant d'obtenir un masque équivalent.

Qualité des espaces libres

L'aménagement des zones d'activité devra faire l'objet d'un plan paysager préalable afin de s'assurer de leur intégration dans le site.

Les surfaces non bâties, non aménagées en circulation et aires de service et de stationnement seront obligatoirement plantées en gazon, arbustes et arbres d'ornement, à concurrence d'une surface minimale égale à 10 % de la parcelle.

Le nombre d'arbres minimum à planter sera d'un arbre par 100 m² de surface de plancher, déduction faite des arbres existants.

Les aires de stationnement seront isolées par des plates-bandes de 1,5 mètres de largeur minimum, engazonnées ou plantées d'arbustes et devront être plantées d'arbres de haute tige à raison d'une unité tous les six véhicules au moins.

Article UI-7 : Obligations en matière de stationnement

Le stationnement des véhicules automobiles ou des deux roues correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors des voies publiques ou de desserte collective.

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

Conformément à l'article L151-37 du code de l'urbanisme, le plafond affecté au stationnement des constructions à destination de commerces peut représenter jusqu'à 100% de la surface de plancher affectée au commerce.

Pour les commerces dont les surfaces de vente dépassent 1000 m² : la surface du stationnement ne doit pas dépasser les trois quarts de la surface du bâti.

Tous les projets de construction neuve de commerces, de bâtiments tertiaires, de bureaux ou accueillant un service public, doivent comprendre l'installation, dans les parkings, d'un circuit électrique spécialisé pour permettre la recharge des véhicules électriques ou hybrides conformément à la réglementation en vigueur.

Section III : Equipements et réseaux

Article UI-8 : Conditions de desserte des terrains par les voies publiques ou privées et d'accès aux voies ouvertes au public

Les occupations et utilisations du sol peuvent être refusées si les accès présentent un risque pour la sécurité des usagers des voies publiques ou pour celle des personnes utilisant ces accès. Cette sécurité doit être appréciée compte tenu, notamment, de la position des accès, de leur configuration ainsi que de la nature et de l'intensité du trafic.

- Les nouvelles voiries doivent être adaptées à l'opération et aménagées pour permettre l'accès des poids lourds, véhicules de secours, la collecte des ordures ménagères et la circulation des piétons et des deux roues. Obligation de créer des voies réservées aux modes doux, dans le cas où les voies nouvelles doivent être intégrées dans le domaine public.

Toute voie nouvelle ouverte à la circulation automobile devra avoir une emprise :

- de 12 mètres lorsqu'il s'agit d'une voie à double sens,
- de 9 mètres lorsqu'il s'agit d'une voie à sens unique.

En cas de création d'une voie à sens unique, une bande de roulement de 3,50 mètres minimum sera prévue.

Les voies nouvelles ouvertes à la circulation publique se terminant en impasse dont la longueur est supérieure à 30 mètres doivent comporter dans leur partie terminale une plate-forme d'évolution d'un diamètre minimum de 20 mètres hors stationnement permettant aux véhicules de faire demi-tour sans manœuvre.

Des emplacements suffisants devront être trouvés, sur le fonds même, pour permettre les manœuvres de chargement et de déchargement des véhicules, ainsi que leur stationnement.

En ce qui concerne les secteurs UI d et UI f, la création de nouveaux accès sur la RD517 est interdite.

Article UI- 9 : Conditions de desserte des terrains par les réseaux publics d'eau, d'électricité, d'assainissement et de télécommunication

Se référer aux dispositions générales.

Dispositions applicables à la zone 1AUi

Il s'agit des zones constituant des espaces d'urbanisation future de Tignieu-Jamezieu.

Ces zones regroupent les espaces non bâtis situés en extension de la zone des 4 Buissons. Ce n'est que lorsque les conditions d'aménagement et d'équipements sont remplies que la constructibilité des zones est admise, dans le respect de conditions d'aménagement et d'équipements fixées par le règlement et les orientations d'aménagement et de programmation (OAP).

Dès lors que les conditions de constructibilité sont réunies, le règlement de la zone UI correspondante s'applique.

L'urbanisation de la zone 1AUi est autorisée sous condition de la réalisation d'opérations d'aménagement d'ensemble permettant de créer un niveau de desserte et d'équipements suffisants et en cohérence avec sa capacité d'accueil.

Section I : Usage des sols et destination des constructions

Article 1AUi 1 - Destinations et sous-destinations interdites, autorisées et autorisées sous conditions
Règle générale

Destinations	Sous destination	1AUia	1AUig
Exploitation agricole et forestière	Exploitation agricole		
	Exploitation forestière		
Habitat	Logement		
	Hébergement		
Commerce et activités de services	Artisanat et commerce de détail		(1)
	Restauration		
	Commerce de gros		
	Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle		
	Hôtels		
	Autres hébergements touristiques		
	Cinéma		
Equipements d'intérêt collectif et services public	Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés		
	Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilées		
	Etablissements d'enseignement, de santé et d'action sociale		
	Salle d'art et de spectacles		
	Equipements sportifs		
	Lieux de culte		
	Autres équipements recevant du public		
Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire	Industrie		
	Entrepôt		
	Bureau		
	Centre de congrès et d'exposition		

- (1) L'implantation de nouveaux locaux commerciaux dont la surface de vente est inférieure ou égale à 300m² n'est pas autorisée.

Les occupations et utilisations du sol ne sont admises que lors de la réalisation d'une opération d'aménagement d'ensemble.

Cette opération d'aménagement d'ensemble doit :

- permettre de créer un niveau de desserte et d'équipements suffisants au regard de la capacité d'accueil du secteur et compatible avec un aménagement cohérent de l'ensemble du secteur, tant en ce qui concerne leurs caractéristiques que leur localisation ;
- avoir une taille significative (minimum 1.2 hectare) et cohérente afin de ne pas compromettre l'aménagement global du secteur ;
- être compatibles avec les Orientations d'Aménagement et de Programmation.

Article 1AUi 2 - Interdiction et limitation de certains usages, affectations des sols, et types d'activités

Les dispositions applicables pour chaque secteur de la zone 1AUI sont celles prévues par le règlement de la zone urbaine de référence indiquée sur le document graphique du règlement après le sigle « 1AU ».

Article 1AUi 3 : Mixité sociale et fonctionnelle

Les dispositions applicables pour chaque secteur de la zone 1AUI sont celles prévues par le règlement de la zone urbaine de référence indiquée sur le document graphique du règlement après le sigle « 1AU ».

Section II - Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

Article 1AUi 4 : Volumétrie et implantation des constructions

Les dispositions applicables pour chaque secteur de la zone 1AUI sont celles prévues par le règlement de la zone urbaine de référence indiquée sur le document graphique du règlement après le sigle « UI ».

Implantation par rapport aux voies publiques et privées et aux emprises publiques

Les dispositions applicables pour chaque secteur de la zone 1AUI sont celles prévues par le règlement de la zone urbaine de référence indiquée sur le document graphique du règlement après le sigle « UI ».

Implantation par rapport aux limites séparatives

Les dispositions applicables pour chaque secteur de la zone 1AUI sont celles prévues par le règlement de la zone urbaine de référence indiquée sur le document graphique du règlement après le sigle « UI ».

Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même unité foncière.

Les dispositions applicables pour chaque secteur de la zone 1AUI sont celles prévues par le règlement de la zone urbaine de référence indiquée sur le document graphique du règlement après le sigle « UI ».

Emprise au sol

Les dispositions applicables pour chaque secteur de la zone 1AUI sont celles prévues par le règlement de la zone urbaine de référence indiquée sur le document graphique du règlement après le sigle « UI ».

Hauteur

Les dispositions applicables pour chaque secteur de la zone 1AUI sont celles prévues par le règlement de la zone urbaine de référence indiquée sur le document graphique du règlement après le sigle « UI ».

Article 1AUi 5 : Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

Les dispositions applicables pour chaque secteur de la zone 1AUI sont celles prévues par le règlement de la zone urbaine de référence indiquée sur le document graphique du règlement après le sigle « UI ».

Article 1AUi 6 : Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions

Les dispositions applicables pour chaque secteur de la zone 1AUI sont celles prévues par le règlement de la zone urbaine de référence indiquée sur le document graphique du règlement après le sigle « UI ».

Article 1AUi 7 : Obligations en matière de stationnement

Les dispositions applicables pour chaque secteur de la zone 1AUI sont celles prévues par le règlement de la zone urbaine de référence indiquée sur le document graphique du règlement après le sigle « UI ».

Section III – Equipements et réseaux

Article 1AUi 8 : Conditions de desserte des terrains par les voies publiques ou privées et d'accès aux voies ouvertes au public

Les dispositions applicables pour chaque secteur de la zone 1AUI sont celles prévues par le règlement de la zone urbaine de référence indiquée sur le document graphique du règlement après le sigle « UI ».

Article 1AUi 9 : Conditions de desserte des terrains par les réseaux publics d'eau, d'électricité, d'assainissement et de télécommunication

Les dispositions applicables pour chaque secteur de la zone 1AUI sont celles prévues par le règlement de la zone urbaine de référence indiquée sur le document graphique du règlement après le sigle « UI ».

Dispositions applicables à la zone 2AU

La zone 2AU est une zone destinée à être urbanisée à moyen ou long terme et peut être ouverte à l'urbanisation par une modification ou une révision du PLU dans les 6 ans après l'approbation du PLU.

- Deux secteurs sont zonés en 2AU sur le territoire communal. Il s'agit des secteurs suivants :
- 2AUa : Route de Loyettes, zone pour laquelle la justification des capacités des réseaux sera à apporter pour ouvrir le secteur à l'urbanisation et accueillir une programmation de logements ;
- 2AUb : Le quartier des Brosses, secteur dont l'ouverture à l'urbanisation est conditionnée par l'accueil nécessaire des salariés s'implantant sur le territoire dans le cadre de la construction du nouvel EPR de Bugey et l'implantation d'habitat provisoire.

Section I : Usage des sols et destination des constructions

Article 2AU 1 - Destinations et sous-destinations interdites, autorisées et autorisées sous conditions
/

Article 2AU 2 - Interdiction et limitation de certains usages, affectations des sols, et types d'activités
Sont autorisées sous conditions :

- L'aménagement des constructions existantes, sous réserve de ne pas compromettre l'urbanisation future de la zone ;
- les ouvrages techniques à condition d'être nécessaires au fonctionnement des services publics ;
- les clôtures et les accès.

Article 2AU 3 : Mixité sociale et fonctionnelle
/

Section II - Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

Article 2AU 4 : Volumétrie et implantation des constructions

Implantation par rapport aux voies publiques et privées et aux emprises publiques
/

Implantation par rapport aux limites séparatives
/

Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même unité foncière.
/

Emprise au sol
/

Hauteur
/

Article 2AU 5 : Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère
/

Article 2AU 6 : Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions
/

Article 2AU 7 : Obligations en matière de stationnement
/

Section III – Equipements et réseaux

Article 2AU 8 : Conditions de desserte des terrains par les voies publiques ou privées et d'accès aux voies ouvertes au public

/

Article 2AU 9 : Conditions de desserte des terrains par les réseaux publics d'eau, d'électricité, d'assainissement et de télécommunication

/

TITRE IV : DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES AGRICOLES ET NATURELLES

Dispositions applicables aux zones agricoles A

Les dispositions réglementaires suivantes concernent les zones agricoles (A) du territoire :

La zone A (agricole) correspond à l'ensemble des espaces à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles et participant au maintien des corridors écologiques. L'objectif de cette zone est de protéger l'activité agricole du secteur tout en permettant son évolution.

La zone A comprend les secteurs :

Secteurs	Définition
Ap	Secteur agricole protégé
A	Secteur agricole
Ac	Secteur de carrière

Section I : Usages des sols et destination des constructions

Article A1 : Destinations et sous-destinations

Destinations	Sous destination	A	Ap	Ac
Exploitation agricole et forestière	Exploitation agricole	(*)	(*) (5)	
	Exploitation forestière	(8)		
Habitat	Logement	(6)	(6)	
	Hébergement			
Commerce et activités de services	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			
Equipements d'intérêt collectif et services public	Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés			
	Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilées	(7)	(7)	(7)
	Etablissements d'enseignement, de santé et d'action sociale			
	Salle d'art et de spectacles			
	Equipements sportifs			
	Autres équipements recevant du public			
Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire	Industrie			(9)
	Entrepôt			
	Bureau			
	Centre de congrès et d'exposition			

Légende : en rouge = construction interdite / en orange = construction autorisée sous conditions selon les modalités de explicités ci-après / en vert = autorisée sans condition.

(*) Les constructions et installations nécessaires à la transformation, au conditionnement et à la commercialisation des produits agricoles sont autorisées lorsqu'elles constituent le prolongement de l'acte de production et dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière sur le terrain sur lequel elles sont

implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages. Elles sont limitées à une surface de plancher maximum de 200m² et l'autorisation d'urbanisme est soumise pour avis à la commission départementale de la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers ;

- (1) Seule l'extension des exploitations forestières existantes dans la limite de 100m² est autorisée.
- (6) La réhabilitation des constructions existantes est autorisée sous réserve d'acceptation, par l'autorité compétente, des éventuelles extensions de réseaux rendus nécessaires et mises à sa charge ou soumises à sa participation financière.
Les extensions des bâtiments d'habitation sont limitées à 180m² de surface de plancher maximum, sans pouvoir excéder 30% de la superficie de la construction existante.
La construction d'annexes, non liée à l'activité agricole ou forestière est limitée à 30 m² de surface de plancher totale.
La construction d'une piscine est autorisée sous réserve qu'elle soit à une distance inférieure ou égale à 10m de la construction principale servant d'habitation.
Les autres annexes devront être implantées dans un rayon de 20 m autour de la construction principale.
- (7) Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif ne seront autorisées à s'implanter en zone agricole que pour autant qu'elles ne compromettent pas le caractère agricole de la zone et la nécessité soit en lien avec sa localisation. C'est ainsi que peuvent être autorisées à s'implanter en zone agricole des installations telles que les éoliennes, les antennes de télécommunications, les transformateurs d'énergie, les châteaux d'eau et autres infrastructures. Les installations relevant de l'agrivoltaïsme devront être conforme au décret no 2024-318 du 8 avril 2024 relatif au développement de l'agrivoltaïsme et aux conditions d'implantation des installations photovoltaïques sur des terrains agricoles, naturels ou forestiers.
Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif sont autorisées dans l'ensemble de la zone, sous-secteurs compris. Les travaux de maintenance ou de modification de ces ouvrages sont donc également autorisés pour des exigences fonctionnelles et/ou techniques.
- (8) Les occupations du sol nécessaires au fonctionnement des exploitations forestières dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, maraîchère, viticole ou pastorale du terrain sur lequel ils sont implantés et qu'ils ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages.
- (9) Les mouvements de sols, exhaussements et affouillements nécessaires aux équipements et à l'activité de carrière sont autorisés

Article A2 : Interdiction et limitation de certains usages, affectations des sols et types d'activités

Sont interdits :

- Toutes les occupations et utilisations du sol à l'exception de celles nécessaires au fonctionnement des exploitations agricoles et celles autorisées sous conditions,
- Les affouillements et exhaussements non liés à des constructions et aménagements autorisés, les déblais, remblais, sauf en zone Ac.
- En Ap :
 - Tous travaux ou aménagements susceptibles de constituer un obstacle ou une barrière aux déplacements de la faune ou non compatibles avec la préservation de la continuité écologique du milieu ;
 - Tous travaux ou aménagements susceptibles de provoquer une pollution des eaux souterraines et superficielles.

Sont autorisées sous conditions :

A	Les nouvelles installations classées pour la protection de l'environnement à condition qu'elles correspondent à des besoins nécessaires à l'agriculture et autres usages de la zone, que soient mises en œuvre toutes les dispositions pour les rendre compatible avec l'habitat environnant et qu'il n'en résulte pas pour le voisinage des nuisances ou des risques (bruit, circulation, etc.) ; L'extension ou la transformation des installations classées pour la protection de l'environnement, à condition qu'il n'en résulte pas pour le voisinage une aggravation des risques et nuisances liés au classement et que toutes les dispositions utiles soient mises en œuvre pour l'intégration dans le milieu environnant.
---	---

Article A3 : Mixité sociale et fonctionnelle

Sans objet

Section II : Caractéristiques urbaines, architecturales, environnementales et paysagères

L'ensemble de ces règles ne sont pas applicables aux lignes de transport d'électricité « HTB » faisant l'objet d'un report dans les documents graphiques et mentionnés dans la liste des servitudes et aux postes de transformations.

Article A4 : Volumétrie et implantation des constructions

Implantation par rapport aux voies publiques et privées et aux emprises publiques

Les constructions nouvelles doivent être implantées en recul de 10 mètres minimum par rapport aux voies et emprises publiques.

Implantation par rapport aux limites séparatives

La construction à édifier sera implantée de manière qu'une ou plusieurs de ses façades jouxtent la limite séparative. Tout dépassement de cette limite par tout point du bâtiment est exclu.

L'implantation de deux bâtiments contigus de part et d'autre de la limite séparative doit éviter l'effet de « noues ».

Dans les autres cas, la distance comptée horizontalement de tout point du bâtiment au point de la limite séparative qui en est le plus rapproché doit être au moins égale à la différence d'altitude entre ces deux points sans pouvoir être inférieure à 5 mètres.

Aucun point de la construction à usage de piscine ne doit se trouver à moins de 2 mètres des limites séparatives.

Les annexes construites sur limites dont la largeur est inférieure ou égale à **3 mètres** auront une longueur maximale de 5 mètres.

Les encorbellements, saillies de toitures, escaliers extérieurs non fermés ne sont pas pris en compte dans la limite de 1 mètre de profondeur, dans le cas de l'implantation de la construction en retrait de la limite séparative.

Règles dérogatoires

Les aménagements et changements de destination dans le clos des murs de bâtiments ne sont pas soumis aux règles établies ci-dessous. Une tolérance est admise pour l'isolation extérieure des constructions existantes qui ne respecteraient pas les distances d'implantation ci-dessous, dans des objectifs de performance énergétique.

Emprise au sol

Sans objet

Hauteur

La hauteur maximale des bâtiments agricoles et industriels est fixée à 10 mètres au faîtage ou 8 mètres à l'acrotère.

La hauteur maximale des constructions à usage d'habitation et agrotouristique est fixée à 9 mètres au faîtage ou 7 mètres à l'acrotère. En limite de propriété cette hauteur est fixée à 3 mètres.

La hauteur des annexes est limitée à 3 mètres à l'acrotère et 4,5 mètres au faîtage.

Les constructions après travaux de reconstruction ou d'amélioration des bâtiments existants doivent rester dans le gabarit initial de la construction avant travaux.

Les extensions des constructions existantes doivent avoir la même hauteur de ladite construction sauf si la hauteur dépasse la hauteur maximale autorisée. Dans le cas, la hauteur maximale s'applique.

Règles dérogatoires

Une hauteur différente peut-être admise pour les éléments techniques de grande hauteur nécessaires à l'activité agricoles (bâtiments de types silo), dans une limite de 20 mètres de hauteur maximum et sur une limite de 100m² d'emprise au sol cumulée à l'échelle du projet.

Les installations produisant des énergies renouvelables ou participant à l'amélioration de la performance énergétique du bâtiment ne sont pas prises en compte dans le calcul de la hauteur des constructions. Elles doivent toutefois s'intégrer en harmonie avec les paysages et l'environnement alentours.

Article A5 : Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

Les projets 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.

Adaptation au terrain naturel

La construction doit s'adapter à la topographie naturelle du terrain afin de ne pas bouleverser le paysage :

- Les mouvements de terres (déblais, remblais) nécessaires à l'implantation de la construction doivent être limités aux stricts besoins techniques ;
- Ils ne doivent pas conduire à une émergence de la construction dans le paysage.

Les constructions devront prendre en compte les écoulements naturels à l'échelle parcellaire afin de préserver les axes d'écoulements des eaux de ruissellement ainsi que les zones d'accumulation de ces eaux.

Les mouvements de sols, exhaussements et affouillements sont limités à 1 mètres en remblai et en déblai cumulés, à l'exception de ceux nécessaires aux équipements et installations d'infrastructures ainsi qu'aux bassins d'agrément. La meilleure adaptation au terrain naturel doit être recherchée afin de réduire au minimum les mouvements de terre ; la pente du terrain sera utilisée pour accéder aux différents niveaux de la construction.

En Ap, sont interdits tous travaux, y compris affouillements et exhaussements, drainage, tout dépôt, toute construction remettant en cause le fonctionnement écologique du site et non compatibles avec sa préservation.

Aspects des constructions

Pour les bâtiments agricoles :

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

La construction doit s'adapter à la topographie naturelle du terrain afin de ne pas bouleverser le paysage.

Pour tout bâtiment isolé les toitures à 1 seul pan sont interdites.

Une dérogation pourra être accordée pour les toitures couvertes par au moins 50% de leur superficie en panneaux solaires ou photovoltaïques.

Pour les autres constructions :

- Les constructions peuvent être d'expression architecturale traditionnelle ou contemporaine mais doivent présenter un aspect compatible avec le caractère ou l'intérêt des lieux avoisinants, des sites et des paysages. Les ravalements et les modifications de façade sont soumis à la même obligation.
- Tout pastiche d'une architecture d'aspect archaïque ou étrangère à la région est interdit (ex. chalets, colonnades ...).

Eléments de surface

- Les matériaux de couverture, les enduits, les ouvertures, les menuiseries et huisseries extérieures doivent être déterminés en tenant compte de leur environnement.

-L'emploi à nu, en parements extérieurs, de matériaux normalement conçus pour être recouverts d'un enduit ou d'un autre type de revêtement est interdit.

-Les teintes d'enduits doivent être en harmonie avec leur environnement. Les éléments agressifs par leur couleur ou par leurs caractéristiques réfléchissantes-sont interdits. La couleur blanche est interdite pour les façades.

Pour les autres constructions :

Les dispositions énumérées aux paragraphes ci-après peuvent ne pas s'appliquer pour les ouvrages techniques liés au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif.

Volumes

Les constructions présenteront une simplicité de volume et leurs gabarits devront être adaptés à l'échelle générale des constructions avoisinantes.

En cas d'extension, la simplicité des formes d'origine doit être conservée.

Toitures

Les constructions doivent avoir une architecture de toit à double pente, excepté pour les annexes dont le pignon a une largeur inférieure à 3 mètres.

Une dérogation pourra être accordée pour les toitures couvertes par au moins 50% de leur superficie en panneaux solaires ou photovoltaïques.

Les toitures à un pan sont autorisées en appui sur une façade.

Les panneaux solaires et photovoltaïques sont autorisés lorsqu'ils sont intégrés à la toiture/au bâtiment.

- Les toitures à un pan sont autorisées en appui sur une façade.
 - Le débord de toiture devra être supérieur ou égal à 0.50 mètres. Il pourra être ramené à 0.30 mètres pour les annexes.
 - Les toitures terrasses pourront ne pas être végétalisées, en revanche, pour les constructions neuves, la pose de panneaux solaires ou dispositifs de captage solaire est à privilégier sur cette typologie de toiture
 - Les couvertures de toit en tuiles devront être de couleur rouge, rouge vieilli, rouge flambé, toute autre couleur est interdite, le panachage est proscriit, **les couvertures d'aspect ardoise sont interdites.**
- Les ouvertures de toit seront :
- Soit des lucarnes traditionnelles de faible dimension et charpentées,
 - Soit des châssis vitrés de même inclinaison que la toiture.

Façades

La composition des façades doit être soignée et adaptée afin de garantir l'insertion du projet dans son environnement. Elle doit prendre en compte le rythme des constructions avoisinantes à l'échelle de la rue ou à l'échelle du projet.

Matériaux et couleurs

Le choix des matériaux doit être soigné et adapté afin de garantir l'insertion du projet dans son environnement. Les matériaux brillants et/ou réfléchissants sont interdits. La couleur blanche est interdite.

Les encadrements de fenêtre, portes d'entrées, angles, modénatures, volets, etc. peuvent être soulignés par une teinte claire.

L'emploi à nu, en parements extérieurs, de matériaux normalement conçus pour être recouverts d'un enduit ou d'un autre type de revêtement est interdit.

Clôtures

Dans le secteur à enjeu de continuité écologique identifié au plan de zonage par une trame spécifique : les clôtures ne dépasseront pas une hauteur maximale de 1,50 mètre et un espace libre sera maintenu en partie basse (sans obstacle) d'une hauteur minimale de 0,20 mètre au-dessus du sol, ceci à l'exception des parcelles déjà bâties, dans les autres cas se référer aux dispositions générales.

Equipements techniques

Se référer aux dispositions générales.

Annexes et autres constructions

Les bâtiments annexes au-delà de 20 m² d'emprise au sol devront être réalisés avec des matériaux identiques au bâtiment principal. En deçà de 20 m², les annexes ne doivent pas s'apparenter à des

constructions réalisées avec des moyens de fortune. Les matériaux qui les constituent ne doivent pas présenter l'aspect de matériaux de récupération.

Tous les stockages de gaz et les pompes à chaleur devront être dissimulés et répondre à la réglementation en vigueur.

Les serres et vérandas devront être en harmonie avec le bâti existant du tènement sur lequel elles sont implantées, notamment par le respect des pentes de toitures et des proportions du bâtiment principal.

-Les serres de jardin à ossature bois ou métallique sont autorisées ; leur hauteur est cependant limitée à 2,50 m.

Performance énergétique

Les réhabilitations ainsi que les travaux de démolition/reconstruction de bâtiment, quel qu'en soit la destination, ont obligation de répondre à des critères de performances énergétiques correspondant à un label d'exemplarité à un label d'exemplarité énergétique et/ou environnementale. Cette exigence doit être justifiée par une attestation délivrée par un maître d'œuvre en charge de la conception de l'opération, conformément à l'article R.431-18 du Code de l'Urbanisme.

Règles dérogatoires

Il est possible de déroger à l'ensemble de ces règles en cas d'impossibilité technique dûment justifiée.

Article A6 : Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions Qualité des espaces libres

Les espaces libres doivent faire l'objet d'un traitement paysager qualitatif à dominante végétale.

Afin de conserver les caractéristiques paysagères de la commune, la majorité des arbres à haute tige doit être conservée sauf à justifier :

- Que son état sanitaire ne permet pas sa conservation ;
- Que le projet ne peut être implanté différemment au regard des autres dispositions du PLU à respecter ;
- Qu'il s'agit d'une essence allergène, invasive ou exotique.

La partie de terrain libre résultant d'un retrait par rapport à l'alignement doit également faire l'objet d'un traitement paysager (traitement des accès, plantations...) cohérent et en harmonie avec son environnement.

Les aménagements paysagers doivent valoriser autant que possible les matériaux, les espèces et les essences locales. La plantation de haies mono spécifiques est interdite et les essences caduques sont à privilégier.

Ces espaces participeront à la gestion alternative des eaux pluviales.

Article A7 : Obligations en matière de stationnement

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions doit être assuré par des installations propres en-dehors des voies publiques.

Section III : Equipements et réseaux

Article A8 : Conditions de desserte des terrains par les voies publiques ou privées et d'accès aux voies ouvertes au public

Accès

Les accès doivent être adaptés à l'opération et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique. Les caractéristiques des accès devront répondre à l'importance et à la destination du bâtiment ou de l'ensemble des bâtiments qu'ils desservent pour satisfaire aux exigences de la sécurité, de la protection civile et de la défense contre l'incendie.

Lorsque le terrain est riverain de deux ou plusieurs voies, les accès doivent, sauf impossibilité technique, s'effectuer à partir de la voie présentant le moindre risque pour la circulation générale.

L'autorisation d'urbanisme pourra être refusée si les accès présentent un risque pour la sécurité des usagers des voies publiques ou pour celle des personnes utilisant l'accès.

L'infiltration sur l'unité foncière devra être la première solution recherchée pour l'évacuation des eaux pluviales recueillies sur l'unité foncière. Toutefois, les risques de pollution ou les enjeux de milieux naturels imposeront des dispositifs d'épuration ou de décantation.

Mise en place de solutions d'infiltration adaptées, dont :

- . l'infiltration en profondeur : puits d'infiltration réalisés dans les règles de l'art. En cas de présence d'eau dans le terrain (nappe, apparition d'eau lors des sondages réalisés dans le cadre de l'étude de sol ...), une épaisseur minimale de 1 m est fixée entre le niveau d'apparition de l'eau et le fond de la structure permettant l'infiltration,

- . l'infiltration à faible profondeur, par tranchées d'infiltration, fossés d'infiltration ou noues : en cas de présence d'eau à faible profondeur (nappe, apparition d'eau lors des sondages réalisés dans le cadre de l'étude de sol ...) ou dans les zones où la présence de roche à faible profondeur est probable d'après les connaissances acquises dans le cadre de l'élaboration du zonage des eaux pluviales, une dissipation des eaux pluviales à faible profondeur sera à mettre en place.

L'ouverture d'une voie privée carrossable peut être refusée lorsque son raccordement sur la voirie existante n'est pas adapté aux activités agricoles et peut constituer un danger pour la circulation.

Les accès doivent présenter des caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de la sécurité, de la défense contre l'incendie et de la protection civile et être adaptés et dimensionnés à la circulation d'engins agricoles. En tout état de cause, aucun accès ne pourra avoir une largeur inférieure à 3 mètres.

Voirie

Les terrains doivent être desservis par des voies publiques ou privées répondant à l'importance et à la destination de la construction ou de l'ensemble des constructions qui y sont édifiées.

Dans tous les cas, la largeur de voirie exigée devra répondre à l'usage programmé de la voie.

Les dispositions ci-dessus ne sont pas applicables aux voies desservant les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des divers réseaux.

Dans tous les cas, la largeur de voirie exigée devra répondre à l'usage programmé de la voie, tant en matière de gabarit de voie que d'aménagements dédiés aux liaisons douces.

Le règlement encourage à la mise en œuvre de voirie favorisant l'infiltration des eaux pluviales, notamment au moyen de matériaux filtrants.

La destination des constructions ou installations doivent être compatibles avec la capacité et le rôle de la voirie publique ou privée qui les dessert.

Toute nouvelle voie, quelle que soit sa fonction doit être conçue dans son tracé, dans son emprise et dans son traitement afin de limiter l'impact sur les sites naturels traversés ou la viabilité des exploitations agricoles et limiter son impact visuel notamment par la prise en compte de la topographie. Le nivellement et les raccordements de surface au domaine public seront traités de manière à interdire les écoulements des eaux de ruissellement en : provenance du domaine privé vers le domaine public.

Article A9 : Conditions de desserte des terrains par les réseaux publics d'eau, d'électricité, d'assainissement et de télécommunication

Se référer aux dispositions générales

Ordures ménagères

Les projets doivent prévoir sur leur terrain d'assiette des espaces adaptés au stockage et à la bonne gestion des ordures ménagères. Ces espaces doivent avoir des caractéristiques répondant aux exigences de l'autorité compétente en matière de collecte des ordures ménagères.

Dispositions applicables aux zones naturelles (N)

La zone N désigne la zone naturelle, équipée ou non, à protéger en raison de la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique ou écologique en tant que corridor écologique, soit de l'existante d'une exploitation forestière, soit de leur caractère d'espaces naturels.

La zone N comprend les secteurs :

Secteurs proposés	Définition	Correspondance territoire
N	Zone Naturelle	Milieux ouverts et forestiers du territoire
Nd	Zone naturelle vecteur de découverte du territoire ou présentant un intérêt pédagogique	ENS : Marais de la Léchère, Bois de Vay
Np	Zones naturelles présentant un fort intérêt écologique	Réservoirs de biodiversité (hors ENS), Corridor boisé identifié par le SCoT
Npo	Zone naturelle correspondant au secteur de protection des orchidées (dont orchis brûlé et l'orchis bouffon).	Boulevard Ampère, zone des Quatre Buissons

Section I : Usages des sols et destinations des constructions

Article N1 : Destinations / Sous-destinations

Destinations	Sous destination	N	Nd	Np	Npo
Exploitation agricole et forestière	Exploitation agricole	(10)			
	Exploitation forestière	(10)			
Habitat	Logement	(11)			
	Hébergement				
Commerce et activités de services	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				
Equipements d'intérêt collectif et services public	Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés				
	Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilées	(12)	(12)	(12)	(14)
	Etablissements d'enseignement, de santé et d'action sociale				
	Salle d'art et de spectacles				
	Equipements sportifs		(13)		
	Autres équipements recevant du public		(13)		
Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire	Industrie				
	Entrepôt				
	Bureau				
	Centre de congrès et d'exposition				

Légende : en rouge = construction interdite / en orange = construction autorisée sous conditions selon les modalités de l'article suivant / en vert = autorisée sans condition

- (10) Seules les extensions de bâtiments agricoles et forestiers existants sont autorisées et limitées à 20% de la surface de la construction existante à condition que l'extension réalisée n'entrave pas la fonctionnalité écologique et naturelle du terrain sur lequel elle s'implante
- (11) La réhabilitation des constructions existantes est autorisée.
Les extensions des bâtiments d'habitation sont limitées à 180m² de surface de plancher maximum, sans pouvoir excéder 30% de la superficie de la construction existante.
La construction d'annexes est limitée à 30 m² de surface de plancher totale.
La construction d'une piscine est autorisée sous réserve qu'elle soit à une distance inférieure ou égale à 10m de la construction principale servant d'habitation. La construction principale peut être rattachée à une zone différente de celle de la construction de la piscine. (exemple : piscine en zone N, construction principale en zone U).
La totalité des annexes devra être implantée dans un rayon de 20 mètres autour de la construction principale. Un garage pourra se situer plus loin de l'habitation principale s'il est situé au plus près de la voirie de desserte du tènement.
- (12) Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif ne seront autorisées à s'implanter en zone agricole que pour autant qu'elles ne compromettent pas le caractère naturel de la zone et la nécessité soit en lien avec sa localisation. C'est ainsi que peuvent être autorisées à s'implanter en zone naturelle des installations telles que les éoliennes, les antennes de télécommunications, les transformateurs d'énergie, les châteaux d'eau et autres infrastructures. Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif sont autorisées dans l'ensemble de la zone, sous-secteurs compris. Les travaux de maintenance ou de modification de ces ouvrages sont autorisés pour des exigences fonctionnelles et/ou techniques.
- (13) Les installations ou aménagements nécessaires à l'accueil du public, à la mise en valeur des sites, aux activités sportives de plein air, aux activités de loisirs et découverte des sites, à condition de ne pas porter atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages
- (14) Les installations ou aménagements nécessaires à la protection contre les risques naturels, à l'accueil du public, à la gestion des milieux, à condition de préserver la qualité des sites et paysages. Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif sont autorisées dans l'ensemble de la zone, sous-secteurs compris. Les travaux de maintenance ou de modification de ces ouvrages sont autorisés pour des exigences fonctionnelles et/ou techniques.

Article N2 : Interdiction et limitation de certains usages, affectations des sols et types d'activités

Sont interdites :

- Toutes les occupations et utilisations du sol à l'exception de celles nécessaires au fonctionnement des exploitations forestières et celles autorisées sous conditions ;
- En Nd, tous travaux, y compris affouillements et exhaussements, tout dépôt, et toute constructions incompatibles avec la mise en valeur paysagère et écologique ainsi qu'avec la réalisation d'équipement d'infrastructures et de construction liés à ces équipements.
- En Np, tous travaux ou aménagements susceptibles de constituer un obstacle ou une barrière aux déplacements de la faune ou non compatibles avec la préservation de la continuité écologique du milieu.

Sont autorisées sous conditions :

Np	Les installations ou aménagements nécessaires à la protection contre les risques naturels, à la gestion des milieux et aux activités scientifiques à condition de préserver la qualité des sites et paysages. Les constructions et installations liées à la vocation et au fonctionnement des équipements d'intérêt public (pistes cyclables, chemins piétons, aire de stationnement, voies d'accès...)
N Npo	Les constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs (ouvrage de production d'électricité à partir de l'énergie solaire) 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.

Article N3 : Mixité sociale et fonctionnelle

Sans objet

Section II : Caractéristiques urbaines, architecturales, environnementales et paysagères

L'ensemble de ces règles ne sont pas applicables aux lignes de transport d'électricité « HTB » faisant l'objet d'un report dans les documents graphiques et mentionnés dans la liste des servitudes et aux postes de transformations.

Article N4 : Volumétrie et implantation des constructions

Les dispositions énoncées dans la présente sous-section ne s'appliquent pas aux locaux et installations techniques d'intérêt collectif ou de services publics.

Implantation par rapport aux voies publiques et privées et aux emprises publiques

Les encorbellements, saillies de toitures, escaliers extérieurs non fermés ne sont pas pris en compte dans la limite de 1 mètre de profondeur.

Les constructions doivent être implantées à **5 mètres** par rapport à la limite d'emprise des voies et emprises publiques.

Implantation par rapport aux limites séparatives

La construction à édifier sera implantée de manière qu'une ou plusieurs de ses façades jouxtent la limite séparative. Tout dépassement de cette limite par tout point du bâtiment est exclu.

L'implantation de deux bâtiments contigus de part et d'autre de la limite séparative doit éviter l'effet de « noues ».

Dans les autres cas, la distance comptée horizontalement de tout point du bâtiment au point de la limite séparative qui en est le plus rapproché doit être au moins égale à la différence d'altitude entre ces deux points sans pouvoir être inférieure à 5 mètres.

Aucun point de la construction à usage de piscine ne doit se trouver à moins de 2 mètres des limites séparatives.

Les annexes construites sur limites dont la largeur est inférieure ou égale à 3 mètres auront une longueur maximale de 5 mètres.

Les encorbellements, saillies de toitures, escaliers extérieurs non fermés ne sont pas pris en compte dans la limite de 1 mètre de profondeur, dans le cas de l'implantation de la construction en retrait de la limite séparative.

Règles dérogatoires

Les aménagements et changements de destination dans le clos des murs de bâtiments ne sont pas soumis aux règles établies ci-dessous. Une tolérance est admise pour l'isolation extérieure des constructions existantes qui ne respecteraient pas les distances d'implantation ci-dessous, dans des objectifs de performance énergétique.

Hauteur

Pour toutes les zones N

La hauteur maximale des bâtiments agricoles est fixée à 9 mètres au faîtage ou 7 mètres à l'acrotère.

La hauteur maximale des constructions à usage d'habitation est fixée à 9 mètres au faîtage ou 7 mètres à l'acrotère

La hauteur des annexes est limitée à 4.5 mètres au faîtage.

Les constructions après travaux de reconstruction ou d'amélioration des bâtiments existants doivent rester dans le gabarit initial de la construction avant travaux.

Les extensions des constructions existantes doivent avoir la même hauteur de ladite construction sauf si la hauteur dépasse la hauteur maximale autorisée. Dans le cas, la hauteur maximale s'applique.

Article N5 : Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

Les projets 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.

Adaptation au terrain naturel

La construction doit s'adapter à la topographie naturelle du terrain afin de ne pas bouleverser le paysage :

- Les mouvements de terres (déblais, remblais) nécessaires à l'implantation de la construction doivent être limités aux stricts besoins techniques ;
- Ils ne doivent pas conduire à une émergence de la construction dans le paysage.

Les constructions devront prendre en compte les écoulements naturels à l'échelle parcellaire afin de préserver les axes d'écoulements des eaux de ruissellement ainsi que les zones d'accumulation de ces eaux.

Les mouvements de sols, exhaussements et affouillements sont limités à 1 mètres en remblai et en déblai cumulés, à l'exception de ceux nécessaires aux équipements et installations d'infrastructures ainsi qu'aux bassins d'agrément. La meilleure adaptation au terrain naturel doit être recherchée afin de réduire au minimum les mouvements de terre ; la pente du terrain sera utilisée pour accéder aux différents niveaux de la construction.

En Np, sont interdits tous travaux, y compris affouillements et exhaussements, drainage, tout dépôt, toute construction remettant en cause le fonctionnement écologique du site et non compatibles avec sa préservation.

Aspects des constructions

Tout pastiche d'une architecture d'aspect archaïque ou étrangère à la région est interdit (chalets, colonnades...).

Les travaux de réhabilitation de bâtiments anciens existants doivent éviter toute dénaturation des caractéristiques conférant leur intérêt : par l'aspect extérieur des matériaux employés et le choix des coloris, ils reprendront les caractéristiques du bâtiment existant afin de constituer un ensemble cohérent et harmonieux.

Les dispositions énoncées dans la présente sous-section ne s'appliquent pas aux locaux et installations techniques d'intérêt collectif ou de services publics.

Volumes

Les constructions présenteront une simplicité de volume et leurs gabarits devront être adaptés à l'échelle générale des constructions avoisinantes.

En cas d'extension, la simplicité des formes d'origine doit être conservée.

Toitures

Les constructions doivent avoir une architecture de toit à double pente, à l'exception des annexes dont le pignon a une largeur inférieure à 3 mètres.

Une dérogation pourra être accordée pour les toitures couvertes par au moins 50% de leur superficie en panneaux solaires ou photovoltaïques.

Les panneaux solaires et photovoltaïques sont autorisés lorsqu'ils sont intégrés à la toiture/au bâtiment. Les toitures à un pan sont autorisées en appui sur une façade.

Le débord de toiture devra être supérieur ou égal à 0.50 mètres. Il pourra être ramené à 0.30 mètres pour les annexes.

Les toitures terrasses sont admises dès lors qu'elles sont végétalisées et/ou qu'elles accueillent une installation de production d'énergie renouvelable ou qu'elles permettent une meilleure liaison entre deux volumes de bâtiment ou entre le bâtiment et le terrain naturel.

- Les couvertures de toit en tuiles devront être de couleur rouge, rouge vieilli, rouge flambé, toute autre couleur est interdite, le panachage est proscrit, les couvertures d'aspect ardoise sont interdites .

Les ouvertures de toit seront :

- Soit des lucarnes traditionnelles de faible dimension et charpentées,
- Soit des châssis vitrés de même inclinaison que la toiture.

Façades

La composition des façades doit être soignée et adaptée afin de garantir l'insertion du projet dans son environnement. Elle doit prendre en compte le rythme des constructions avoisinantes à l'échelle de la rue ou à l'échelle du projet.

-Les teintes d'enduits doivent être en harmonie avec leur environnement. Les éléments agressifs par leur couleur ou par leurs caractéristiques réfléchissantes, y compris la couleur blanche, sont interdits. Les tableaux de fenêtre, portes d'entrée, angles, modénatures, volets, etc... peuvent être soulignés par une teinte pâle.

L'emploi à nu, en parements extérieurs, de matériaux normalement

Matériaux et couleurs

Le choix des matériaux doit être soigné et adapté afin de garantir l'insertion du projet dans son environnement. Les matériaux brillants et/ou réfléchissants sont interdits. La couleur blanche est interdite.

Les encadrements de fenêtre, portes d'entrées, angles, modénatures, volets, etc. peuvent être soulignés par une teinte claire.

L'emploi à nu, en parements extérieurs, de matériaux normalement conçus pour être recouverts d'un enduit ou d'un autre type de revêtement est interdit.

Clôtures

Se référer aux dispositions générales.

Dans le secteur à enjeu de continuité écologique identifié au plan de zonage par une trame spécifique : les clôtures ne dépasseront pas une hauteur maximale de 1,50 mètre et un espace libre sera maintenu en partie basse (sans obstacle) d'une hauteur minimale de 0,20 mètre au-dessus du sol, ceci à l'exception des parcelles déjà bâties.

Equipements techniques

Se référer aux dispositions générales.

Annexes et autres constructions

Les bâtiments annexes au-delà de 20 m² d'emprise au sol devront être réalisés avec des matériaux identiques au bâtiment principal. En deçà de 20 m², les annexes ne doivent pas s'apparenter à des constructions réalisées avec des moyens de fortune. Les matériaux qui les constituent ne doivent pas présenter l'aspect de matériaux de récupération.

Tous les stockages de gaz et les pompes à chaleur devront être dissimulés et répondre à la réglementation en vigueur.

-Les serres et vérandas devront être en harmonie avec le bâti existant du tènement sur lequel elles sont implantées, notamment par le respect des pentes de toitures et des proportions du bâtiment principal.

-Les serres de jardin à ossature bois ou métallique sont autorisées ; leur hauteur est cependant limitée à 2,50 m.

Performance énergétique

Les réhabilitations ainsi que les travaux de démolition/reconstruction de bâtiment, quel qu'en soit la destination, ont obligation de répondre à des critères de performances énergétiques correspondant à un label d'exemplarité à un label d'exemplarité énergétique et/ou environnementale. Cette exigence doit être justifiée par une attestation délivrée par un maître d'œuvre en charge de la conception de l'opération, conformément à l'article R.431-18 du Code de l'Urbanisme.

Il est possible de déroger à l'ensemble de ces règles en cas d'impossibilité technique dûment justifiée.

Article N6 : Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions

Qualité des espaces libres

Les espaces libres doivent faire l'objet d'un traitement paysager qualitatif à dominante végétale. Ils doivent être majoritairement d'un seul tenant.

Afin de conserver les caractéristiques paysagères de la commune, la majorité des arbres à haute tige doit être conservée sauf à justifier :

- Que son état sanitaire ne permet pas sa conservation ;
- Que le projet ne peut être implanté différemment au regard des autres dispositions du PLU à respecter ;
- Qu'il s'agit d'une essence allergène, invasive ou exotique.

La partie de terrain libre résultant d'un retrait par rapport à l'alignement doit également faire l'objet d'un traitement paysager (traitement des accès, plantations...) cohérent et en harmonie avec son environnement.

Les aménagements paysagers doivent valoriser autant que possible les matériaux, les espèces et les essences locales. La plantation de haies mono spécifiques est interdite et les essences caduques sont à privilégier.

Ces espaces participeront à la gestion alternative des eaux pluviales.

Article N7 : Obligations en matière de stationnement

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions doit être assuré par des installations propres en-dehors des voies publiques. La conception d'accès ne devra pas permettre les arrivées d'eau de ruissellement sur les surfaces de stationnement.

Section III : Equipements et réseaux

Article N8 : Conditions de desserte des terrains par les voies publiques ou privées et d'accès aux voies ouvertes au public

Accès

Les accès doivent être adaptés à l'opération et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique. Les caractéristiques des accès devront répondre à l'importance et à la destination du bâtiment ou de l'ensemble des bâtiments qu'ils desservent pour satisfaire aux exigences de la sécurité, de la protection civile et de la défense contre l'incendie.

Lorsque le terrain est riverain de deux ou plusieurs voies, les accès doivent, sauf impossibilité technique, s'effectuer à partir de la voie présentant le moindre risque pour la circulation générale.

L'autorisation d'urbanisme pourra être refusée si les accès présentent un risque pour la sécurité des usagers des voies publiques ou pour celle des personnes utilisant l'accès.

L'infiltration sur l'unité foncière devra être la première solution recherchée pour l'évacuation des eaux pluviales recueillies sur l'unité foncière. Toutefois, les risques de pollution ou les enjeux de milieux naturels imposeront des dispositifs d'épuration ou de décantation.

Mise en place de solutions d'infiltration adaptées, dont :

- l'infiltration en profondeur : puits d'infiltration réalisés dans les règles de l'art. En cas de présence d'eau dans le terrain (nappe, apparition d'eau lors des sondages réalisés dans le cadre de l'étude de sol ...), une épaisseur minimale de 1 m est fixée entre le niveau d'apparition de l'eau et le fond de la structure permettant l'infiltration,
- l'infiltration à faible profondeur, par tranchées d'infiltration, fossés d'infiltration ou noues : en cas de présence d'eau à faible profondeur (nappe, apparition d'eau lors des sondages réalisés dans le cadre de l'étude de sol ...) ou dans les zones où la présence de roche à faible profondeur est probable d'après les connaissances acquises dans le cadre de l'élaboration du zonage des eaux pluviales, une dissipation des eaux pluviales à faible profondeur sera à mettre en place.

Voirie

Les terrains doivent être desservis par des voies publiques ou privées répondant à l'importance et à la destination de la construction ou de l'ensemble des constructions qui y sont édifiées.

Dans tous les cas, la largeur de voirie exigée devra répondre à l'usage programmé de la voie.

L'ouverture d'une voie privée carrossable peut être refusée lorsque son raccordement sur la voirie existante n'est pas adapté et peut constituer un danger pour la circulation.

Les accès doivent présenter des caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de la sécurité, de la défense contre l'incendie et de la protection civile et être adaptés et dimensionnés à la circulation d'engins agricoles. En tout état de cause, aucun accès ne pourra avoir une largeur inférieure à 3 mètres. Les dispositions ci-dessus ne sont pas applicables aux voies desservant les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des divers réseaux.

Dans tous les cas, la largeur de voirie exigée devra répondre à l'usage programmé de la voie, tant en matière de gabarit de voie que d'aménagements dédiés aux liaisons douces.

Le règlement encourage à la mise en œuvre de voirie favorisant l'infiltration des eaux pluviales, notamment au moyen de matériaux filtrants.

La destination des constructions ou installations doivent être compatibles avec la capacité et le rôle de la voirie publique ou privée qui les dessert.

Toute nouvelle voie, quelle que soit sa fonction doit être conçue dans son tracé, dans son emprise et dans son traitement afin de limiter l'impact sur les sites naturels traversés ou la viabilité des exploitations agricoles et limiter son impact visuel notamment par la prise en compte de la topographie. Le nivellement et les raccordements de surface au domaine public seront traités de manière à interdire les écoulements des eaux de ruissellement en : provenance du domaine privé vers le domaine public.

Article N9 : Conditions de desserte des terrains par les réseaux publics d'eau, d'électricité, d'assainissement et de télécommunication

Se référer aux dispositions générales

Ordures ménagères

Les projets doivent prévoir sur leur terrain d'assiette des espaces adaptés au stockage et à la bonne gestion des ordures ménagères. Ces espaces doivent avoir des caractéristiques répondant aux exigences de l'autorité compétente en matière de collecte des ordures ménagères.

Annexes au règlement écrit

La liste des emplacements réservés

N°ER	Libellé (voie publique, cheminement doux...	Surface (m²)	Bénéficiaire	Le détail du projet
1	Création cheminement doux – chemin du Pan Perdu	3747,1	Commune de Tignieu-Jameyzieu	Prolongation du cheminement existant de la rue des 4 buissons à la Girine
2	Place de la mairie	759,5	Commune de Tignieu-Jameyzieu	Aménagement d'une place publique - mode doux - stationnements
3	Place de la mairie	714,6	Commune de Tignieu-Jameyzieu	Aménagement d'une place publique - mode doux - stationnements
4	Cheminement doux Mairie/Letrat	350,3		Création d'une liaison mode doux interquartier, de la Mairie à la Maison de santé
5	Cheminement doux OAP Usine/Montay/Violette	418,8	Commune de Tignieu-Jameyzieu	Création d'une liaison mode doux interquartier, du GAMBAUD à la future station de tram
6	Elargissement trottoir	114,2	Commune de Tignieu-Jameyzieu	Création d'un trottoir
7	Giratoire	60,8	Commune de Tignieu-Jameyzieu	Amélioration de la sécurité carrefour rue du Montay/rue du Gambaud
8	Cheminement doux ancienne manufacture/Montay	294,3	Commune de Tignieu-Jameyzieu	Création d'une liaison mode doux interquartier, du GAMBAUD à la future station de tram
9	Cheminement doux ancienne manufacture/Montay	91,4	Commune de Tignieu-Jameyzieu	Création d'une liaison mode doux interquartier, du GAMBAUD à la future station de tram
10	Création d'un cheminement doux Route de Bourgoin/Rue du Montay	2843,4	Commune de Tignieu-Jameyzieu	Création d'une liaison mode doux interquartier, du GAMBAUD à la future station de tram
11	Création d'une voirie Route de Bourgoin/quartier des Brosses	3646,6	Commune de Tignieu-Jameyzieu	Liaison route de Bourgoin/quartier des Brosses et corridor écologique
12	Elargissement Chemin de Vercouvet	876,9	Commune de Tignieu-Jameyzieu	Création d'un cheminement doux de la route département D18 au quartier du Vercouvet

13	Elargissement Chemin de Vercouvet	194,6	Commune de Tignieu-Jameyzieu	Création d'un cheminement doux de la route département D18 au quartier du Vercouvet
14	Aménagement d'un fossé chemin de Vercouvet/chemin du marais	694,9	Commune de Tignieu-Jameyzieu	Elargissement du chemin existant
15	Création d'une plateforme le long de la Bourbre	735,6	Commune de Tignieu-Jameyzieu	Création d'une liaison du chemin du Prieuré aux rives de la Bourbre
16	Création d'un cheminement piéton le long de la Bourbre	3381,5	Commune de Tignieu-Jameyzieu	Création d'une liaison du chemin du Prieuré aux rives de la Bourbre
17	Création d'une voie piétonne	261,1	Commune de Tignieu-Jameyzieu	Création d'une voie piétonne rejoignant le cheminement du marais de La Léchère ENS
18	Création d'un cheminement doux	1733	Commune de Tignieu-Jameyzieu	Création d'un cheminement doux rejoignant le quartier de l'Ermite au quartier des Bruyères
19	Création d'une voie-Chemin des Roches/chemin des Bruyères	2118,2	Commune de Tignieu-Jameyzieu	Liaison routière pour sécuriser la sortie sur la RD517 via le giratoire existant
20	Création d'une voie-rue des Frères Lumière/Bd Ampère	2608,3	Commune de Tignieu-Jameyzieu	Liaison routière pour sécuriser la sortie sur la RD517 via le giratoire existant
21	Contournement du quartier de Jameyzieu	1640,9	Commune de Tignieu-Jameyzieu	Création d'un giratoire d'entrée de ville à l' Est du quartier de Jameyzieu
22	Contournement du quartier de Jameyzieu	29229,5	Commune de Tignieu-Jameyzieu	Création d'une voie Déviation au sud du quartier de Jameyzieu
23	Contournement du quartier de Jameyzieu	3234	Commune de Tignieu-Jameyzieu	Création d'un giratoire d'entrée de ville à l'Ouest du quartier de Jameyzieu
24	Création d'une voie-Chemin des Roches/rue Gutenberg	1202,1	Commune de Tignieu-Jameyzieu	Liaison routière pour sécuriser la sortie sur la RD517 via le giratoire existant
25	Eaux pluviales	3705,7	Commune de Tignieu-Jameyzieu	Création d'un bassin de rétention et d'infiltration des eaux pluviale, afin d'éviter les inondation du chemin des Bruyères
26	Création d'un cheminement doux	36,9	Commune de Tignieu-Jameyzieu	Liaison interquartier Mt Ouest/ rue de l'Eglise
27	Création d'une plateforme de retournement	344,9	Commune de Tignieu-Jameyzieu	Au bout du Chemin des Tournes qui est une impasse

28	Création d'un cheminement doux	2765,2	Commune de Tignieu-Jamezyzieu	Liaison le long de la RD18 route de Loyettes au Nord de la Commune et la commune de Chavanoz
29	Création d'un cheminement piéton et d'une plateforme le long de la Bourbre	2114,9	Commune de Tignieu-Jamezyzieu	Création d'une liaison du chemin du Prieuré aux rives de la Bourbre
30	Création d'un cheminement doux	722,1	Commune de Tignieu-Jamezyzieu	Création d'une continuité du chemin doux existant de l'école de la Plaine au quartier de Pan Perdu
31	Création d'un cheminement doux	673,6	Commune de Tignieu-Jamezyzieu	Création d'une continuité entre le Chemin des Tournes voie piétonne et cycles et le cheminement rue de la Chapelle
32	Création d'un cheminement doux	376,1	Commune de Tignieu-Jamezyzieu	Liaison interquartier Mt Ouest/ rue de l'Eglise
33	Création d'un cheminement doux	679,6	Commune de Tignieu-Jamezyzieu	Liaison du quartier du Revorchat à la RD18 route de Loyettes