



DÉPARTEMENT DU RHÔNE
COMMUNE DÉLÉGUÉE DU BOIS-D'OINGT



PLAN LOCAL D'URBANISME
RÈGLEMENT ÉCRIT

Pièce n°	Projet arrêté	Enquête publique	Approbation
05	18 juillet 2023	du 23 mars au 22 avril 2024	16 juillet 2024



ATELIER D'URBANISME ET D'ARCHITECTURE
CELINE GRIEU

SOMMAIRE

Titre 1. Dispositions générales	5
Titre 2. Dispositions applicables aux zones urbaines dites zones "U"	35
ZONE UA	37
ZONE UB	43
ZONE UC	50
ZONE UH	56
ZONE UE	62
ZONE UI	67
Titre 3. Dispositions applicables aux zones urbaines dites zones "A"	73
ZONE A	75
Titre 4. Dispositions applicables aux zones urbaines dites zones "N"	83
ZONE N	85
Titre 5. Article 2.2 Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère	93
Titre 6. Stationnement	101
Titre 7. Equipements et réseaux	105
Annexes	109
Définitions	110
Eléments du patrimoine	113
NUANCIER	114
Guide des bonnes pratiques pour la plantation de haies	117

TITRE 1. DISPOSITIONS GENERALES

1. CHAMP D'APPLICATION TERRITORIAL DU PLAN

Le présent règlement s'applique sur l'ensemble du territoire de la commune déléguée du Bois d'Oingt.

Il est établi en application des articles L.151-8 à L.151-42 et R.151-9 à R.151-5 du Code de l'Urbanisme. Il s'applique aux constructions nouvelles et à tout aménagement* de constructions existantes.

2. PORTEE DU REGLEMENT A L'EGARD D'AUTRES LEGISLATIONS

Sont annexés les documents suivants applicables sur tout ou partie du territoire communal, nonobstant les dispositions du Plan Local d'Urbanisme :

- Les servitudes d'utilité publique prévues aux articles L.151-43 et R.151-51 (annexe) du Code de l'Urbanisme concernant le territoire communal
- L'arrêté préfectoral du 24 Mars 2022 pris en application de la loi n°92-1444 du 31 Décembre 1992 relative à la lutte contre le bruit, portant classement sonore des infrastructures de transport terrestre.

3. DISPOSITIONS APPLICABLES A CERTAINS TRAVAUX

Edification de clôtures

Toute édification de clôture* sur l'ensemble du territoire de la commune est soumise à autorisation administrative conformément aux dispositions de l'article L.421-4 du Code de l'Urbanisme et de la délibération municipale prise en date du 20 Septembre 2022

Reconstruction d'un bâtiment détruit ou démoli depuis moins de 10 ans

La reconstruction à l'identique d'un bâtiment détruit ou démoli depuis moins de 10 ans peut être autorisée dès lors qu'il a été régulièrement édifié conformément aux dispositions de l'article L.111-15 du Code de l'Urbanisme en vigueur au moment de l'approbation du PLU.

Adaptations mineures, dérogation, règles alternatives

Les servitudes définies par le Plan Local d'Urbanisme de la commune déléguée du Bois d'Oingt ne peuvent faire l'objet d'aucune autre dérogation que celles prévues par les articles L.152-4 à L.152-6 à l'exception des adaptations mineures rendues nécessaires par la nature du sol, la configuration des parcelles ou le caractère des constructions avoisinantes.

Les règles générales peuvent être assorties de règles alternatives qui en permettent une application circonstanciée à des conditions locales particulières.

Ces règles alternatives ne peuvent avoir pour objet ou pour effet de se substituer aux possibilités reconnues à l'autorité compétente en matière d'autorisation d'urbanisme de procéder à des adaptations mineures par l'article L.152-3 et d'accorder des dérogations aux règles du Plan Local d'Urbanisme par les articles L.152-4 à L.152-6.

4. PRISE EN COMPTE DES RISQUES, NUISANCES ET POLLUTIONS

Retrait et gonflement des argiles

La commune déléguée du Bois d'Oingt est concernée par un aléa moyen à fort de retrait et gonflement des argiles.

Les zones d'aléas du risque de retrait et gonflement des argiles sont consultables sur le site internet : <http://www.argiles.fr>

Secteurs bruyants au droit des infrastructures terrestres de transport

La commune déléguée du Bois d'Oingt est soumise à l'arrêt préfectorale du 24 Mars 2022 portant classement des infrastructures de transports terrestres bruyantes. La commune déléguée est concernée par le classement de la RD 385.

Plan de prévention des risques naturels

La révision du Plan de Prévention des Risques Naturels d'Inondation a été prescrite par arrêté préfectoral en date du 3 Janvier 2019. La commune déléguée du Bois d'Oingt est concernée par le Plan de Prévention des Risques Naturels d'inondation (PPRNI) de l'Azergues qui a été approuvé par arrêté préfectoral n°69-2024-03-18-00002 en date du 18 Mars 2024.

Le PPRNI de la vallée de l'Azergues comporte un zonage et un règlement qui définissent les règles d'utilisation et d'occupation du sol sur les secteurs concernés par l'aléa inondation.

Les différentes zones réglementées sur la commune se répartissent entre :

- la **zone rouge** fortement exposée au risque (aléa fort) ou à préserver strictement (autre aléa en champ d'expansion de crue). Cette zone correspond également aux espaces urbanisés inondés et isolés en cas de crue (difficulté d'évacuation des personnes)
- la **zone rouge extension** faiblement à moyennement exposée au risque, située dans une zone d'extension des crues et sur un habitat existant
- la **zone bleue** faiblement ou moyennement exposée au risque, située dans une zone urbanisée ou formant un hameau en espace non urbanisé
- la **zone verte** située en zone de crue exceptionnelle, non inondable par une crue centennale sauf par remontée de nappe souterraine
- la **zone blanche**, n'est pas exposée à un risque d'inondation mais correspond à une zone de maîtrise du ruissellement pluvial afin de ne pas aggraver le risque d'inondation dans les zones déjà exposées.

Les dispositions du PPRNI, en tant que servitude d'utilité publique, sont annexées au présent PLU, et s'imposent aux autorisations d'urbanisme. Les constructions et aménagements réalisés dans ces zones devront être conformes aux dispositions du PPRI.

Le règlement du PPRNI définit par ailleurs des prescriptions à prendre en compte pour la rétention des eaux pluviales dans les zones bleue, verte HGM et blanche.

Dans un délai de 5 ans à compter de l'approbation du présent plan de prévision des risques, les communes établiront un zonage pluvial, conformément à l'article L.2224-10 du Code Général des collectivités territoriales, à l'échelle d'un secteur cohérent, et le prendront en compte dans leur plan local d'urbanisme (intégration dans le règlement du PLU, plan en annexe).

Le zonage pluvial sera établi avec la contrainte suivante :

- L'imperméabilisation nouvelle occasionnée par toute opération d'aménagement ou construction nouvelle, toute infrastructure ou équipement, ne doit pas augmenter le débit naturel en eaux pluviales de la parcelle. Cette prescription est valable pour tous les événements pluviaux jusqu'à l'événement d'occurrence 30 ans.
- Les techniques de gestion alternative des eaux pluviales seront mises en œuvre pour atteindre cet objectif (maintien d'espaces verts, écoulement des eaux pluviales dans des noues d'infiltration, emploi de revêtements poreux, chaussées réservoir, etc).
- Si malgré ces mesures, des ouvrages de rétention doivent être réalisés avec un rejet des eaux pluviales à l'extérieur de la parcelle du projet, le débit de fuite à prendre en compte pour les pluies de faible intensité ne pourra être supérieur au débit maximal d'un événement pluvieux d'occurrence 5 ans par ruissellement sur la parcelle avant aménagement.

Cet objectif de non aggravation pourra être recherché à l'échelle communale voire à l'échelle intercommunale ou de bassin versant dans le cadre d'une approche globale de type schéma directeur ou zonage. Les règles de non aggravation définies ci-dessus (tènement, débit, occurrence) pourront être ajustées dans les zonages pluviaux à mettre en place à l'échelle communale, sous réserve que soient démontrés la pertinence de l'échelle de réflexions et le respect du principe de non

aggravation des inondations sur les crues de l’Azergues et de ses affluents principaux jusqu’à une crue centennale.

Dans la période comprise entre l'approbation du plan de prévention et celle où le zonage pluvial sera rendu opposable au pétitionnaire, les dispositions suivantes seront appliquées :

- les projets soumis à autorisation ou déclaration en application de la nomenclature annexée à l'article R.214-1 du Code de l'environnement seront soumis individuellement aux dispositions ci-dessus,
- pour tous les autres projets, y compris ceux pour lesquels le rejet se fait dans un réseau existant, entraînant une imperméabilisation nouvelle supérieure à 50 m², devront mettre en place les dispositions ci-dessus. Les débits seront écrêtés au débit naturel avant aménagement. Le dispositif d'écrêtement sera dimensionné pour limiter ce débit de restitution jusqu’à une pluie d'occurrence 30 ans. Pour des raisons techniques, si le débit sortant calculé à l'aide de la valeur énoncée précédemment, s'établit à moins de 5 l/s pour une opération, il pourra être amené à 5 l/s.

Risques géologiques

Une étude d’aléas géologiques a été réalisée en 2023 par le bureau d’études Alp’Géorisques. Elle a permis de définir des zones avec des contraintes spécifiques. Elle est annexée au présent PLU. La commune est concernée par les phénomènes suivants :

- les inondations en pied de versant ;
- les crues torrentielles ;
- les ravinements et ruissellements de versant ;
- les glissements de terrain ;
- les effondrements de cavités souterraines.

Phénomènes	Aléa		
	Faible	Moyen	Fort
Inondation de pied de versant	I'1	I'2	I'3
Crues torrentielles	T1	T2	T3
Ravinement et ruissellement sur versant	V1	V2	V3
Glissement de terrain	G1	G2	G3
Effondrement de cavités souterraine	F1	F2	F3

L’aléa fort est systématiquement classé en inconstructible :

- soit parce qu’il présente un péril pour la vie des personnes (glissement de type coulée de boue, etc.) ;
- soit parce qu’il peut aboutir à la destruction du bâti (glissement progressif fissurant sérieusement les structures, etc.).

En général, l’aléa moyen est considéré comme inconstructible quand les dispositifs de protection individuels (étude géotechnique d’adaptation du projet sur la parcelle à bâtir, surélévation des ouvertures, etc.) sont insuffisants pour ramener l’aléa à un niveau acceptable pour le projet (faible ou nul).

Du fait des techniques engagées (différents types de sondages géotechniques et géophysiques pour les mouvements de terrain, relevés topographiques précis, etc.), le montant de l’étude et des travaux de protection à réaliser nécessiterait un maître d’ouvrage de type collectif.

Enfin, cette étude pourrait conclure à l’inconstructibilité de toute ou partie de la zone d’enjeu, s’il s’avérait difficile de concevoir un dispositif qui assure une protection suffisante à un coût raisonnable pour la collectivité, ou si le risque résiduel en cas de défaillance de l’ouvrage s’avérait trop important.

La notion d’aléa faible suppose qu’il n’y a pas de risques pour la vie des personnes, ni pour la pérennité des biens. La protection de ces derniers peut être techniquement assurée par des mesures spécifiques, dont la mise en œuvre relève de la responsabilité du maître d’ouvrage.

Remarque :

Certaines des prescriptions, telles que l'interdiction du rejet des eaux pluviales et usées dans le sol, peuvent cependant se traduire dans les faits par l'inconstructibilité des terrains, s'il n'y a pas de possibilités alternatives (raccordement au réseau ou rejet dans un émissaire capable de les recevoir sans aggravation des risques et dans le respect des normes sanitaires).

L'étude traduit la présence et l'intensité de ces aléas dans une carte de constructibilité. Pour chaque secteur d'aléa sont définies des prescriptions et des recommandations à prendre en compte. Le zonage respecte les orientations générales définies par le Guide de prise en compte des risques naturels dans les documents d'urbanisme (version février 2019).

	ALEA FORT	ALEA MOYEN	ALEA FAIBLE
ZONES NON BATIES	INCONSTRUCTIBLE	INCONSTRUCTIBLE	INCONSTRUCTIBLE*
			CONSTRUCTIBLE avec prescriptions spéciales et recommandations
ZONES BATIES	MAINTIEN DU BATI A L'EXISTANT	1) INCONSTRUCTIBLE	CONSTRUCTIBLE avec prescriptions spéciales et recommandations
		2) A priori INCONSTRUCTIBLE à moins que les conclusions d'une étude spécifique à mener soient favorables, et dans ce cas : -> Constructible avec prescriptions de protection d'ensemble de la zone et d'adaptation du projet, sous réserve des conclusions favorables de l'étude et que ces travaux soient effectués, dans la limite de leur faisabilité technique.	
		3) CONSTRUCTIBLE SELON LE TYPE D'ALEA DANS CERTAINS CAS TRÈS PARTICULIERS Et selon les cas : avec prescriptions sur l'ensemble de la zone ou constructible uniquement sur les parcelles déjà bâties, avec prescriptions spéciales et recommandations	

La grille suivante a servi à la traduction des aléas en zonage réglementaire :

Phénomène	Aléas	Usages	Fiche réglementaire
Inondation en pied de versant	I'3 - fort	Tous	FI'
	I'1 - faible	Tous	fi'
Crue des torrents et ruisseau torrentiel	T3 - fort	Tous	FT
Ruissellement – ravinement	V3- fort	Tous	FV
	V2 - moyen	Zone naturelle	FV
	V2 - moyen	Zone urbanisée	MV
	V1 - faible	Tous	fv
Glissement de terrain	G3 - fort	Tous	FG
	G2 - moyen	Zone naturelle	FG
	G2 - moyen	Zone urbanisée	MG
	G1 - faible	Tous	fg
Effondrement de cavités souterraines	F2 - moyen	Tous	FF

Ces zonages réglementaires sont reportés sur le document graphique – plans des risques et contraintes.

DISPOSITIONS APPLICABLES AUX SECTEURS AFFECTES PAR UN RISQUE NATUREL

Il est rappelé que :

- **la carte des aléas**, présentée dans les annexes informatives du PLU (pièce 07.7), affiche l'existence de risques naturels justifiant que les constructions ou installations autorisées ci-après soient soumises à des conditions spéciales ; les projets de construction devront respecter les documents risques en vigueur. Les prescriptions d'urbanisme sont portées dans les pages suivantes. Nota : la carte et les prescriptions ont été adaptées pour les aléas moyens de glissement de terrain en suivant le guide de la DDT du Rhône de février 2019 ;
- **la carte aléa retrait-gonflement des argiles du BRGM**, mars 2021 emporte la recommandation des mesures figurant dans le guide intitulé « Construire en terrain argileux – La réglementation et les bonnes pratiques », présentés dans les annexes informatives du PLU (pièce 07.10) ; leur prise en compte justifie que les constructions ou installations autorisées ci-après soient soumises à des conditions spéciales.

Des prescriptions de construction sont présentées dans les annexes informatives du PLU (pièce 07.7) à titre d'information (fiche du rapport de la carte des aléas et guide retrait-gonflement des argiles). Leurs prises en compte relèvent de la responsabilité du constructeur.

Les secteurs exposés à des risques naturels sont indicés de la façon suivante sur le document graphique - risques et contraintes :

Secteurs inconstructibles sauf exceptions :

- FF
- FG
- FG, T
- FG, v
- FI'
- FT
- FT,g :
- FT,G
- FV
- FV,fg

Secteurs constructibles à fortes contraintes :

- MG
- MG,T
- MV

Secteurs constructibles soumis à prescriptions :

- fg
- fg,v
- fg,v*
- fi'
- ft
- fv
- fv*

Les dispositions réglementaires fixées dans les pages suivantes s'organisent par type d'aléas et à partir de deux articles:

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

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

DISPOSITIONS GENERALES LIEES AUX RISQUES NATURELS

A. DOMAINE CONCERNE

Les dispositions de ce chapitre ne traitent que des prescriptions d'urbanisme relatives aux projets nouveaux. D'autres prescriptions non précisées ici, prenant la forme de règles de construction notamment, sont susceptibles de venir les compléter lors de l'instruction des demandes d'urbanisme.

Est considéré comme projet nouveau :

- tout ouvrage neuf (construction, aménagement, camping, installation, clôture...)
- toute extension de bâtiment existant,
- toute modification ou changement de destination d'un bâtiment existant, conduisant à augmenter l'exposition des personnes et/ou la vulnérabilité des biens,
- toute réalisation de travaux.

B. CONSIDERATIONS GENERALES

L'attention est attirée sur le fait que :

1. les risques pris en compte ne le sont que jusqu'à un niveau de référence spécifique à chaque aléa, souvent fonction :
 - soit de l'analyse de phénomènes historiques répertoriés et pouvant de nouveau survenir (c'est souvent le cas pour les avalanches ou les débordements torrentiels avec forts transports solides)
 - soit de l'étude d'événements-types ou de scénarios susceptibles de se produire dans un intervalle de temps déterminé et donc avec une probabilité d'occurrence donnée (par exemple, pour les inondations, crues de fréquence au moins centennale)
 - soit de l'évolution prévisible d'un phénomène irréversible (c'est souvent le cas pour les mouvements de terrain) ;
2. au-delà ou/et en complément, des moyens spécifiques doivent être prévus notamment pour assurer la sécurité des personnes (plans communaux de sauvegarde, plans départementaux de secours spécialisés, etc.).
3. en cas de modifications, dégradations ou disparitions d'éléments protecteurs (notamment en cas de disparition de la forêt là où elle joue un rôle de protection) ou de défaut de maintenance d'ouvrages de protection, les risques pourraient être aggravés et justifier des précautions supplémentaires ou une révision du zonage.

Ne sont pas pris en compte dans le présent chapitre certains risques naturels susceptibles de se produire sur le territoire communal, tels qu'incendies de forêts, vent et chutes de neige lourde, éboulements en masse, ainsi que les phénomènes liés à des activités humaines mal maîtrisées (exemple : glissement de terrain dû à des terrassements mal conduits).

Ne relèvent pas du présent chapitre les effets qui pourraient être induits par une maîtrise insuffisante des eaux pluviales en zone urbaine, notamment du fait de la densification de l'habitat (modification des circulations naturelles, augmentation des coefficients de ruissellement, etc.), qui relèvent plutôt des programmes d'assainissement pluvial des collectivités locales et/ou des aménageurs.

C. DEFINITIONS

C.1 "Projets nouveaux"

Est considéré comme « projet nouveau » :

- tout ouvrage neuf (construction, aménagement, camping, installation, clôture...);
- toute extension de bâtiment existant ;
- toute modification ou changement de destination d'un bâtiment existant conduisant à

- augmenter l'exposition des personnes et/ou la vulnérabilité des biens ;
- toute réalisation de travaux.

C.2 "Maintien du bâti existant"

Cette prescription signifie qu'il n'y a pas changement de destination de ce bâti, à l'exception des changements qui entraîneraient une diminution de la vulnérabilité, et sans réalisation d'aménagements susceptibles d'augmenter celle-ci. Peut cependant être autorisé tout projet d'aménagement ou d'extension limitée (inférieure à 20 m²) du bâti existant, en particulier s'il a pour effet de réduire sa vulnérabilité grâce à la mise en œuvre de prescriptions spéciales propres à renforcer la sécurité du bâti et de ses occupants (voir exceptions aux interdictions générales suivantes).

C.3 Exceptions aux interdictions générales

Dans les zones où la prise en compte des risques naturels conduit à interdire de manière générale tout projet nouveau, sous réserve notamment de ne pas aggraver les risques et de ne pas en provoquer de nouveaux, certains des types de projets particuliers suivants sont autorisés :

- A) 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 ;
- B) 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 ou 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 ;
- C) les changements de destination sous réserve de l'absence d'augmentation de la vulnérabilité des personnes exposées ;
- D) 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, les annexes des bâtiments d'habitation d'une surface inférieure à 20m², ainsi que les bassins et piscines non couvertes et liées à des habitations existantes. Les bassins et piscines ne sont pas autorisés en zone de glissement de terrain si celle-ci est interdite à la construction
 - les constructions et installations nécessaires à l'exploitation des carrières soumises à la législation sur les installations classées, à l'exploitation agricole ou forestière, à l'activité culturelle, touristique, sportive et de loisirs, si leur implantation est liée à leur fonctionnalité ;
- E) les constructions, les installations nécessaires au fonctionnement des services d'intérêt collectif ou général déjà implantés dans la zone, les infrastructures (notamment les infrastructures de transports, de fluides, les ouvrages de dépollution), les équipements et ouvrages techniques qui s'y rattachent, sous réserve que le maître d'ouvrage prenne des dispositions appropriées aux risques, y compris ceux créés par les travaux ;
- F) tous travaux et aménagements de nature à réduire les risques, notamment ceux autorisés au titre de la Loi sur l'Eau (ou valant Loi sur l'Eau), et ceux réalisés dans le cadre d'un projet global d'aménagement et de protection contre les inondations.

C.4 "Façades exposées"

Cette notion, simple dans beaucoup de cas, mérite d'être explicitée pour les cas complexes :

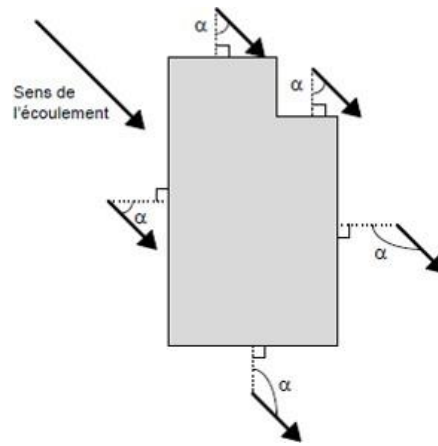
- la direction de propagation du phénomène est généralement celle de la ligne de plus grande pente (en cas de doute, la carte des phénomènes et la carte des aléas permettront souvent de définir sans ambiguïté le point de départ ainsi que la nature et la direction des écoulements prévisibles) ;
- elle peut s'en écarter significativement, du fait de la dynamique propre au phénomène (rebonds irréguliers pendant les chutes de blocs, etc.), 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 considérées 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.

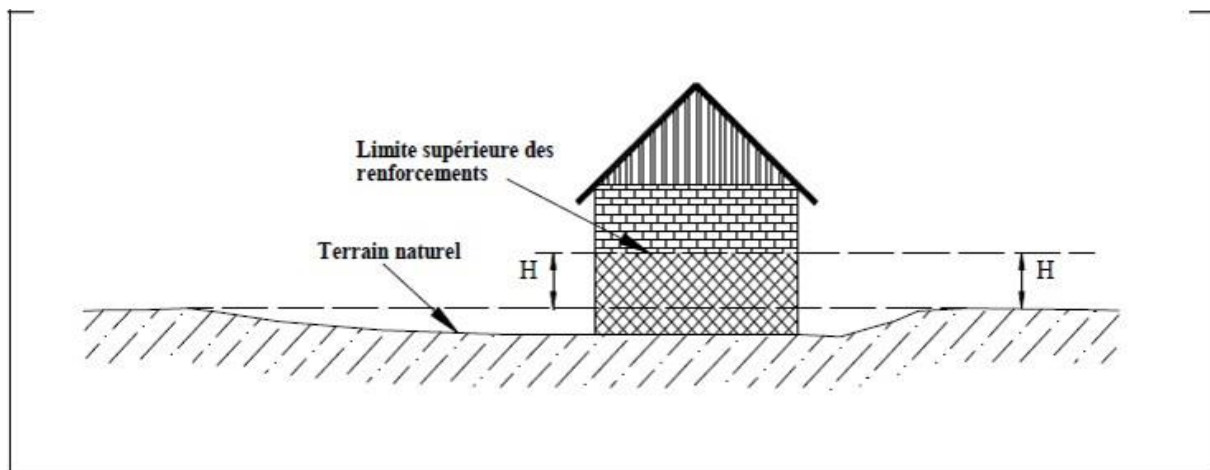
Toute disposition architecturale particulière ne s'inscrivant pas dans ce schéma de principe devra être traitée dans le sens de la plus grande sécurité. Il peut arriver qu'un site soit concerné par plusieurs directions de propagation ; toutes sont à prendre en compte.



C.5 Hauteur par rapport au terrain naturel

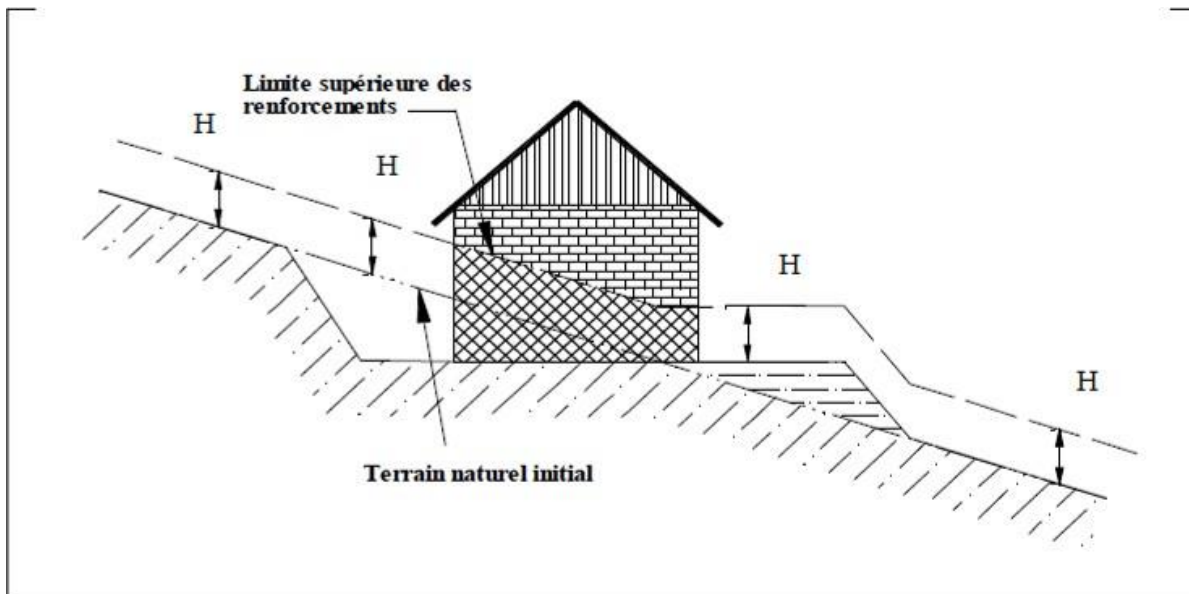
Le règlement utilise aussi la notion de hauteur par rapport au terrain naturel et cette notion mérite d'être explicitée pour les cas complexes. Elle est utilisée pour les écoulements de toute sorte (avalanches, débordements torrentiels, inondations, coulées de matériaux) et pour les chutes de blocs.

Les irrégularités locales de la topographie ne sont pas forcément prises en compte si elles sont d'une surface si faible qu'elles puissent être gommées temporairement par des éléments naturels (neige pour les avalanches, écoulements pour les crues torrentielles, etc.). Dans le cas de petits talwegs ou de petites cuvettes (inférieurs au mètre), il faut considérer que la cote du terrain naturel est la cote des terrains environnants, conformément au schéma ci-dessous :



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 écoulements sub-verticaux sauf pour les inondations en plaine, dimensionnement pour résister aux efforts prévisibles...). Dans le cas général, la hauteur à renforcer et les ouvertures éventuelles seront mesurées depuis le sommet des remblais.



C.6 Définition du RESI

Dans certains cas de zones inondables par des cours d'eau, une limitation de l'emprise au sol utilisable peut être imposée par rapport à la superficie de la zone inondable. Cette règle fait référence à la notion de Rapport d'Emprise au Sol en zone Inondable (RESI).

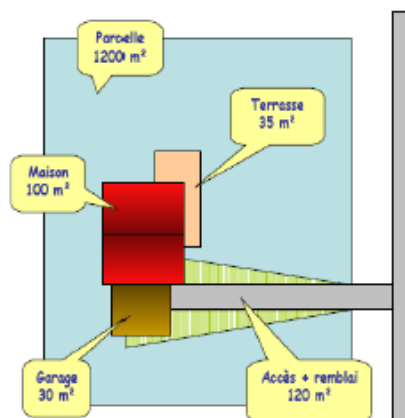
La carte des aléas ne couvrant pas les phénomènes d'inondation par les cours d'eau, cette règle est donnée pour information.

Le Rapport d'Emprise au Sol en zone Inondable (RESI) est défini par le rapport de l'emprise au sol des bâtiments, des remblais, des accès à ces derniers et des talus nécessaires à la stabilité des remblais avec la surface de la partie inondable de la parcelle ou du tènement.

$$\text{RESI} = \frac{\text{partie inondable de l'exhaussement (construction et remblai)}}{\text{partie inondable de la parcelle (ou du tènement)}}$$

Ne sont pas comptabilisés dans le calcul du RESI :

- Les surfaces nécessaires à la réalisation des rampes pour personnes handicapées ;
- Les accès et les terrasses au niveau du terrain naturel ;
- Les piscines entièrement enterrées ;
- Les abris ouverts dont le sol est le terrain naturel (accolés ou non à une construction).



$$\text{RESI} = \frac{M+T+G+A}{P} = \frac{100+35+30+120}{1200} = 0.24$$

D. REGLES D'URBANISME

En matière de prise en compte des aléas naturels, il peut s'agir :

- du type de construction autorisée ou interdite ;
- de prescriptions sur l'organisation de la construction (caves, niveaux enterrés, hauteur de plancher, etc.)
- d'organisation de l'espace ;
- de gestion des eaux usées et des eaux pluviales ;
- etc.

Dans le cadre d'un PLU, seules peuvent être imposées des mesures d'urbanisme.

E. REGLES CONSTRUCTIBLES

Les règles constructives sont celles qui concernent la structure du bâti :

- conditions de fondation ;
- résistance de la construction ;
- nature des matériaux ;
- aménagements intérieurs ;
- etc.

Ces mesures ne peuvent pas être imposées par le PLU. Lorsque l'aléa est suffisamment fort pour que la construction ne puisse être autorisée sans une adaptation, ces zones sont traduites « inconstructibles ».

Lorsque l'aléa est modéré, l'existence de l'aléa devra être portée à la connaissance du pétitionnaire qui prendra à sa charge les études préliminaires et l'adaptation de son projet sous sa seule responsabilité.

F. AUTRES REGLES

De nombreuses autres règles peuvent s'appliquer aux thématiques des aléas naturels, indépendamment de la procédure du PLU. Il ne s'agit pas de les énumérer toutes ici. A titre d'exemple on citera :

Réglementation concernant l'entretien des cours d'eau

Ainsi, en application des articles L 215.14 et suivants du Code de l'Environnement et de l'article 114 du Code Rural l'obligation d'entretien des cours d'eau (lit et berges) incombe aux propriétaires riverains (sauf si le cours d'eau est domaniale, c'est l'État qui assume l'obligation d'entretien du lit, à l'exception de l'entretien des berges qui incombent aux riverains). L'article L 215.14 du Code de l'Environnement indique que l'entretien comprend les opérations relatives à l'enlèvement d'embâcles, de débris et d'atterrissements, flottants ou non, afin de maintenir le cours d'eau dans son profil d'équilibre et de permettre l'écoulement naturel des eaux. Par conséquent, au titre de l'entretien, le propriétaire riverain peut procéder à la gestion d'atterrissements (dépôts de matériaux localisés) sous réserve de maintenir le cours d'eau dans son profil d'équilibre. Ce type d'opération se limite à une simple remise en mouvement des matériaux ou des prélèvements très limités en volume.

Ces opérations d'entretien doivent être conduites dans le respect de la Loi sur l'Eau et du Code de l'Environnement, notamment pour éviter de dégrader les conditions d'écoulement à l'amont et à l'aval et pour garantir le respect des équilibres du milieu aquatique.

Réglementation concernant les cavités souterraines

L'article L563-6 stipule que :

« I.-Les communes ou leurs groupements compétents en matière de documents d'urbanisme élaborent, en tant que de besoin, des cartes délimitant les sites où sont situées des cavités souterraines et des marnières susceptibles de provoquer l'effondrement du sol.

II.-Toute personne qui a connaissance de l'existence d'une cavité souterraine ou d'une marnière dont l'effondrement est susceptible de porter atteinte aux personnes ou aux biens, ou d'un indice susceptible de révéler cette existence, en informe le maire, qui communique, sans délai, au représentant de l'État dans le département et au président du conseil départemental les éléments dont il dispose à ce sujet.

La diffusion d'informations manifestement erronées, mensongères ou résultant d'une intention dolosive relatives à l'existence d'une cavité souterraine ou d'une marnière est punie d'une amende de 30 000 euros... »

G. ERP ET ETABLISSEMENTS SENSIBLES

G.1 Projets nouveaux

La réalisation d'ERP est interdite en zones d'aléas forts et moyens et déconseillée en zone d'aléas faibles.

TYPE D'ÉTABLISSEMENT : établissements installés dans un bâtiment	
TYPE	NATURE DE L'EXPLOITATION
J	Structures d'accueil pour personnes âgées et personnes handicapées
L	Salles à usage d'audition, conférences, réunions, spectacles à usage multiples
M	Magasins, centres commerciaux
N	Restaurants et débits de boissons
O	Hôtels et pensions de famille
P	Salles de danse et de jeux
R	Établissement d'enseignement, colonies de vacances
S	Bibliothèques, centres de documentation et de consultation d'archives
T	Salles d'exposition (à vocation commerciale)
U	Établissements sanitaires
V	Établissements de culte
W	Administrations, banques, bureaux
X	Établissements sportifs couverts
Y	Musées

Les ERP sensibles (J, L, O, R, U) et les installations nécessaires à la gestion de crise (mairie, pompiers, gendarmerie, services techniques municipaux, etc.) sont interdits dans toutes les zones affectées par un aléa quelconque.

G.2 Existant

La réalisation d'une étude de vulnérabilité et d'une étude de danger, et la mise en œuvre des mesures prescrites, sont recommandées pour tous les ERP* sensibles (J, L, O, R, U) et les installations nécessaires à la gestion de crise (mairie, pompiers, gendarmerie, services techniques municipaux, etc.) concernés par un aléa quelconque.

DISPOSITIONS APPLICABLES A CHAQUE ZONE DE PRESCRIPTIONS SPECIFIQUES

Nota : seules les prescriptions d'urbanisme sont opposables aux demandes d'autorisation d'urbanisme. Ces prescriptions sont identifiées par un « U » dans les fiches.

ALÉA aléa fort d'inondation de pied de versant [I'3]	FICHE FI'
PRESCRIPTION GÉNÉRALE D'URBANISME : Zone interdite à l'urbanisation au regard des risques naturels – préservation des champs d'expansion des crues. Maintien du bâti à l'existant.	
MESURES INDIVIDUELLES	
Existant et projets nouveaux Toute réalisation de travaux, toute extension de bâtiment existant dans la limite de ce qui est autorisé (Cf. « Exceptions aux interdictions spéciales »)	
Prescriptions :	
U	Vérification et, si nécessaire modification, des conditions de stockage des produits dangereux ou polluants de façon à ce qu'ils ne puissent ni être entraînés ni polluer les eaux.
U	Pour les projets nouveaux uniquement, reprofilage du terrain, sous réserve de ne pas aggraver la servitude naturelle des écoulements – (Article 640 du code civil).
U	Interdiction de niveau enterré.
U	Protection des ouvertures sous réserve de n'aggraver ni la servitude naturelle des écoulements (Article 640 du code civil) ni les risques sur les propriétés voisines ; ou surélévation de ces ouvertures d'une hauteur de l'ordre de 1 m environ au-dessus du terrain naturel.
C	Positionnement hors crue et protection des postes techniques vitaux (électricité, gaz, eau, chaufferie, téléphone, etc.). Pour l'existant, cette mesure s'appliquera, dans la mesure du possible, à l'occasion de travaux de rénovation.
Recommandations :	
- Réalisation d'une étude de vulnérabilité des constructions, et adaptation des bâtiments selon les préconisations de l'étude.	
MESURES COLLECTIVES	
Recommandations :	
- Entretien du lit des cours d'eau, des ouvrages de franchissement, et des sections busées. - Dans les zones protégées par un dispositif de protection existant, entretien des dispositifs par le maître d'ouvrage ou son gestionnaire, ou à défaut par la commune, afin de garantir un niveau de protection optimal.	

ALÉA aléa faible d'inondation de pied de versant [I'1]		FICHE fi'
PRESCRIPTION GÉNÉRALE D'URBANISME : zone constructible au regard des risques naturels, mais soumise à des prescriptions spéciales.		
MESURES INDIVIDUELLES		
Projets nouveaux :		
Prescriptions :		
U	Application d'un RESI de 0,3 pour les constructions individuelles et leurs annexes, ou de 0,5 pour les autres types de projet de construction tels que permis groupés, lotissements (globalement pour infrastructures et bâtiments), bâtiments agricoles commerciaux artisanaux ou industriels.	
U	Surélévation des ouvertures d'une hauteur de l'ordre de 0,5 m environ au-dessus du terrain naturel ou reprofilage du terrain en fonction de cette cote.	
U	Reprofilage du terrain sous réserve de n'aggraver ni la servitude naturelle des écoulements (Article 640 du code civil), ni les risques sur les propriétés voisines et implantation en conséquence du bâtiment en évitant particulièrement la création de points bas de rétention des eaux.	
U	Adaptation des conditions de stockage des produits dangereux ou polluants de façon à ce qu'ils ne puissent ni être entraînés ni polluer les eaux.	
C	Positionnement hors crue et protection des postes techniques vitaux (électricité, gaz, eau, chaufferie, téléphone, etc.).	
MESURES COLLECTIVES		
Recommandations :		
<ul style="list-style-type: none"> - Adaptation des réseaux d'assainissement (clapets anti-retour et verrouillage des regards par exemple), contrôle et entretien des dispositifs. - Dans les zones protégées par un dispositif de protection existant, entretien des dispositifs par le maître d'ouvrage ou son gestionnaire, ou à défaut par la commune, afin de garantir un niveau de protection optimal. 		

ALÉA aléa fort de crue torrentielle [T3]	FICHE FT														
PRESCRIPTION GÉNÉRALE D'URBANISME : Zone interdite à l'urbanisation au regard des risques naturels – préservation des champs d'expansion des crues. Maintien du bâti à l'existant.															
MESURES INDIVIDUELLES															
Existant et projets nouveaux (toute réalisation de travaux, toute extension de bâtiment existant dans la limite de ce qui est autorisé (cf « Exceptions aux interdictions spéciales »))															
Prescriptions : <table border="0" style="width: 100%;"> <tr> <td style="width: 5%; vertical-align: top;">U</td> <td>Vérification et, si nécessaire, modification des conditions de stockage des produits dangereux ou polluants de façon à ce qu'ils ne puissent ni être entraînés ni polluer les eaux ;</td> </tr> <tr> <td style="vertical-align: top;">U</td> <td>Reprofilage du terrain, sous réserve de ne pas aggraver la servitude naturelle des écoulements – (Article 640 du code civil)</td> </tr> <tr> <td style="vertical-align: top;">U</td> <td>Surélévation des niveaux de plancher créés d'environ 1 m au-dessus du terrain naturel.</td> </tr> <tr> <td style="vertical-align: top;">U</td> <td>Interdiction de niveau enterré.</td> </tr> <tr> <td style="vertical-align: top;">C</td> <td>Positionnement hors crue et protection des postes techniques vitaux (électricité, gaz, eau, chaufferie, téléphone, etc.)</td> </tr> <tr> <td style="vertical-align: top;">C</td> <td>Protection des fondations contre l'affouillement</td> </tr> <tr> <td style="vertical-align: top;">C</td> <td>Réalisation d'une étude de vulnérabilité des constructions, et adaptation des bâtiments selon les préconisations de l'étude</td> </tr> </table>		U	Vérification et, si nécessaire, modification des conditions de stockage des produits dangereux ou polluants de façon à ce qu'ils ne puissent ni être entraînés ni polluer les eaux ;	U	Reprofilage du terrain, sous réserve de ne pas aggraver la servitude naturelle des écoulements – (Article 640 du code civil)	U	Surélévation des niveaux de plancher créés d'environ 1 m au-dessus du terrain naturel.	U	Interdiction de niveau enterré.	C	Positionnement hors crue et protection des postes techniques vitaux (électricité, gaz, eau, chaufferie, téléphone, etc.)	C	Protection des fondations contre l'affouillement	C	Réalisation d'une étude de vulnérabilité des constructions, et adaptation des bâtiments selon les préconisations de l'étude
U	Vérification et, si nécessaire, modification des conditions de stockage des produits dangereux ou polluants de façon à ce qu'ils ne puissent ni être entraînés ni polluer les eaux ;														
U	Reprofilage du terrain, sous réserve de ne pas aggraver la servitude naturelle des écoulements – (Article 640 du code civil)														
U	Surélévation des niveaux de plancher créés d'environ 1 m au-dessus du terrain naturel.														
U	Interdiction de niveau enterré.														
C	Positionnement hors crue et protection des postes techniques vitaux (électricité, gaz, eau, chaufferie, téléphone, etc.)														
C	Protection des fondations contre l'affouillement														
C	Réalisation d'une étude de vulnérabilité des constructions, et adaptation des bâtiments selon les préconisations de l'étude														
Recommandations :															
– Protection des ouvertures existantes par une barrière anti-inondation amovible.															
– Mise en place de dispositifs anti-refoulement sur les réseaux secs et humides et obturateurs amovibles sur les bouches d'aération situées à moins de 1 m au-dessus du terrain naturel.															
– Adopter une installation électrique descendante avec disjoncteur différentiel pour chaque niveau.															
– Création d'un niveau refuge au moins 1 mètre au-dessus du terrain naturel.															
– Protection des fondations contre l'affouillement															
MESURES COLLECTIVES															
Recommandations :															
– Entretien du lit des cours d'eau, des ouvrages de protection, des ouvrages de franchissement, et des sections busées.															
– Dans les zones protégées par un dispositif de protection existant, entretien des dispositifs par le maître d'ouvrage ou son gestionnaire afin de garantir un niveau de protection optimal.															

ALEA aléa fort ou moyen de ruissellement de versant [V3-V2]	FICHE FV												
PRESCRIPTION GENERALE D'URBANISME : Zone interdite à l'urbanisation au regard des risques naturels. Maintien du bâti à l'existant.													
MESURES INDIVIDUELLES													
EXISTANT ET PROJETS NOUVEAUX : (toute réalisation de travaux, toute extension de bâtiment existant dans la limite de ce qui est autorisé (cf « Exceptions aux interdictions générales »))													
<p>Prescriptions :</p> <table border="0"> <tr> <td data-bbox="213 488 268 517">U</td> <td data-bbox="284 488 1401 539">Vérification et, si nécessaire, modification des conditions de stockage des produits dangereux ou polluants de façon à ce qu'ils ne puissent ni être entraînés ni polluer les eaux ;</td> </tr> <tr> <td data-bbox="213 562 268 591">U</td> <td data-bbox="284 562 1401 613">Reprofilage du terrain, sous réserve de ne pas aggraver la servitude naturelle des écoulements – (Article 640 du Code Civil)</td> </tr> <tr> <td data-bbox="213 658 268 687">U</td> <td data-bbox="284 658 1401 725">Protection des ouvertures de la façade amont et/ou des façades latérales des bâtiments projetés par des barrières anti-inondation (batardeaux) ou des ouvrages déflecteurs (muret, butte, terrasse, etc.) sous réserve de n'aggraver ni la servitude naturelle des écoulements (Article 640 du Code Civil) ni les risques sur les propriétés voisines ; ou surélévation de ces ouvertures d'une hauteur de l'ordre de 1 m environ au-dessus du terrain naturel.</td> </tr> <tr> <td data-bbox="213 748 268 777">U</td> <td data-bbox="284 748 1401 777">Interdiction de niveau enterré.</td> </tr> <tr> <td data-bbox="213 799 268 828">C</td> <td data-bbox="284 799 1401 828">Positionnement hors crue et protection des postes techniques vitaux (électricité, gaz, eau, chaufferie, téléphone, etc.)</td> </tr> <tr> <td data-bbox="213 851 268 880">C</td> <td data-bbox="284 851 1401 918">Réalisation d'une étude de vulnérabilité des constructions, et adaptation des bâtiments selon les préconisations de l'étude</td> </tr> </table>		U	Vérification et, si nécessaire, modification des conditions de stockage des produits dangereux ou polluants de façon à ce qu'ils ne puissent ni être entraînés ni polluer les eaux ;	U	Reprofilage du terrain, sous réserve de ne pas aggraver la servitude naturelle des écoulements – (Article 640 du Code Civil)	U	Protection des ouvertures de la façade amont et/ou des façades latérales des bâtiments projetés par des barrières anti-inondation (batardeaux) ou des ouvrages déflecteurs (muret, butte, terrasse, etc.) sous réserve de n'aggraver ni la servitude naturelle des écoulements (Article 640 du Code Civil) ni les risques sur les propriétés voisines ; ou surélévation de ces ouvertures d'une hauteur de l'ordre de 1 m environ au-dessus du terrain naturel.	U	Interdiction de niveau enterré.	C	Positionnement hors crue et protection des postes techniques vitaux (électricité, gaz, eau, chaufferie, téléphone, etc.)	C	Réalisation d'une étude de vulnérabilité des constructions, et adaptation des bâtiments selon les préconisations de l'étude
U	Vérification et, si nécessaire, modification des conditions de stockage des produits dangereux ou polluants de façon à ce qu'ils ne puissent ni être entraînés ni polluer les eaux ;												
U	Reprofilage du terrain, sous réserve de ne pas aggraver la servitude naturelle des écoulements – (Article 640 du Code Civil)												
U	Protection des ouvertures de la façade amont et/ou des façades latérales des bâtiments projetés par des barrières anti-inondation (batardeaux) ou des ouvrages déflecteurs (muret, butte, terrasse, etc.) sous réserve de n'aggraver ni la servitude naturelle des écoulements (Article 640 du Code Civil) ni les risques sur les propriétés voisines ; ou surélévation de ces ouvertures d'une hauteur de l'ordre de 1 m environ au-dessus du terrain naturel.												
U	Interdiction de niveau enterré.												
C	Positionnement hors crue et protection des postes techniques vitaux (électricité, gaz, eau, chaufferie, téléphone, etc.)												
C	Réalisation d'une étude de vulnérabilité des constructions, et adaptation des bâtiments selon les préconisations de l'étude												
MESURES COLLECTIVES													
<p>Recommandations :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Entretien du lit des fossés, des ouvrages de protection, des ouvrages de franchissement, et des sections busées. - Dans les zones protégées par un dispositif de protection existant, entretien des dispositifs par le maître d'ouvrage ou son gestionnaire, ou à défaut par la commune, afin de garantir un niveau de protection optimal. 													

PRESCRIPTION GÉNÉRALE D'URBANISME : zone constructible au regard des risques naturels, mais soumise à des prescriptions spéciales.

MESURES INDIVIDUELLES

EXISTANT ET PROJETS NOUVEAUX :

(toute réalisation de travaux, toute extension de bâtiment existant dans la limite de ce qui est autorisé (cf « Exceptions aux interdictions spéciales »)

Prescriptions :

- U Vérification et, si nécessaire modification, des conditions de stockage des produits dangereux ou polluants de façon à ce qu'ils ne puissent ni être entraînés ni polluer les eaux.
- U Reprofilage du terrain, sous réserve de ne pas aggraver la servitude naturelle des écoulements – (Article 640 du code civil)
- U Protection des ouvertures de la façade amont et/ou des façades latérales des bâtiments par des ouvrages déflecteurs (muret, butte, terrasse, etc.) sous réserve de n'aggraver ni la servitude naturelle des écoulements (Article 640 du code civil) ni les risques sur les propriétés voisines ; ou surélévation de ces ouvertures d'une hauteur de l'ordre de 1 m environ au-dessus du terrain naturel. Pour l'existant, cette mesure s'appliquera, dans la mesure du possible.
- U Interdiction de niveau enterré.
- C Positionnement hors crue et protection des postes techniques vitaux (électricité, gaz, eau, chaufferie, téléphone, etc.). Pour l'existant, cette mesure s'appliquera, dans la mesure du possible, à l'occasion de travaux de rénovation.

Recommandations

– Réalisation d'une étude de vulnérabilité des constructions, et adaptation des bâtiments selon les préconisations de l'étude.

MESURES COLLECTIVES

Recommandations

- Adaptation des réseaux d'assainissement (clapets anti-retour et verrouillage des regards par exemple), contrôle et entretien des dispositifs.
- Entretien du lit des fossés, des ouvrages de franchissement, et des sections busées.
- Dans les zones protégées par un dispositif de protection existant, entretien des dispositifs par le maître d'ouvrage ou son gestionnaire, ou à défaut par la commune, afin de garantir un niveau de protection optimal.
- Dans les zones cultivées, création de bandes enherbées régulièrement espacées et orientées perpendiculairement aux axes d'écoulements.
- Conservation des haies et autres dispositions végétales permettant de limiter la formation des ruissellements.

ALEA aléa faible de ruissellement de versant [V1]		FICHE fv
PRESCRIPTION GENERALE D'URBANISME : zone constructible au regard des risques naturels, mais soumise à des prescriptions spéciales.		
MESURES INDIVIDUELLES		
PROJETS NOUVEAUX :		
Prescriptions :		
U	Accès prioritairement par l'aval, ou réalisés de manière à éviter toute concentration des eaux en direction des ouvertures du projet	
U	Protection des ouvertures de la façade amont et/ou des façades latérales des bâtiments projetés par des ouvrages déflecteurs (muret, butte, terrasse, etc.) ou surélévation de ces ouvertures, d'une hauteur de l'ordre de 0,50 m environ au-dessus du terrain après construction	
U	Interdiction de niveau enterré.	
U	Reprofilage du terrain sous réserve de n'aggraver ni la servitude naturelle des écoulements (Article 640 du Code Civil), ni les risques sur les propriétés voisines et implantation en conséquence du bâtiment en évitant particulièrement la création de points bas de rétention des eaux	
U	Adaptation des conditions de stockage des produits dangereux ou polluants de façon à ce qu'ils ne puissent ni être entraînés ni polluer les eaux	
C	Positionnement hors crue et protection des postes techniques vitaux (électricité, gaz, eau, chaufferie, téléphone, etc.)	
EXISTANT :		
Recommandations		
U	Vérification et, si nécessaire modification, des conditions de stockage des produits dangereux ou polluants de façon à ce qu'ils ne puissent ni être entraînés ni polluer les eaux	
C	Positionnement hors crue et protection des postes techniques vitaux (électricité, gaz, eau, chaufferie, téléphone, etc.)	
U	Protection des ouvertures de la façade amont et/ou des façades latérales des bâtiments projetés par des barrières anti-inondation (batardeaux) ou des ouvrages déflecteurs (muret, butte, terrasse, etc.) sous réserve de n'aggraver ni la servitude naturelle des écoulements (Article 640 du Code Civil) ni les risques sur les propriétés voisines ; ou surélévation de ces ouvertures d'une hauteur de l'ordre de 0,50 m environ au-dessus du terrain naturel.	
MESURES COLLECTIVES		
Recommandations :		
<ul style="list-style-type: none"> - Adaptation des réseaux d'assainissement (clapets anti-retours et verrouillage des regards par exemple), contrôle et entretien des dispositifs. - Dans les zones protégées par un dispositif de protection existant, entretien des dispositifs par le maître d'ouvrage ou son gestionnaire, ou à défaut par la commune, afin de garantir un niveau de protection optimal. 		

ALÉA aléa fort ou moyen de glissement de terrain [G3-G2] (hors zone urbanisée)	FICHE FG
PRESCRIPTION GÉNÉRALE D'URBANISME : Zone interdite à l'urbanisation au regard des risques naturels. Maintien du bâti à l'existant.	
MESURES INDIVIDUELLES	
PROJETS NOUVEAUX : Toute réalisation de travaux, toute extension de bâtiment existant est interdite, sauf ce qui est autorisé (cf « Exceptions aux interdictions générales »)	
Prescriptions : Sans objet	
EXISTANT ET PROJETS NOUVEAUX :	
Recommandations : - Raccordement des dispositifs d'infiltration des eaux pluviales et usées aux réseaux ou contrôles rigoureux de l'étanchéité des réseaux privés (A.E.P. inclus) et des éventuels dispositifs d'infiltration, avec remise en état des installations en cas de contrôle défectueux.	
MESURES COLLECTIVES	
Recommandations : - Contrôle et entretien des réseaux d'eaux (potable, pluviale, assainissement), avec remise en état des installations en cas de contrôle défectueux. - Dans les zones protégées par un dispositif de protection existant, entretien des dispositifs par le maître d'ouvrage ou son gestionnaire, ou à défaut par la commune, afin de garantir un niveau de protection optimal.	

ALEA aléa moyen de glissement de terrain [G2] (en zone urbanisée)	Fiche MG
PRESCRIPTION GENERALE D'URBANISME : zone constructible au regard des risques naturels, mais soumise à des prescriptions spéciales. Les piscines sont interdites	
MESURES INDIVIDUELLES	
PROJETS NOUVEAUX :	
<p>Prescriptions :</p> <p>U - Interdiction de rejet des eaux pluviales, usées, de drainage dans le sol. - Les affouillements et les exhaussements sont autorisés sous réserve de ne pas aggraver le risque d'instabilité.</p> <p>Recommandations :</p> <p>C Adaptation des aménagements à la nature du sol et à la pente, selon les conditions définies par une étude géotechnique réalisée par un bureau d'études spécialisé</p> <p>Cahier des charges sommaire de l'étude géotechnique, à adapter à la situation des lieux, et aux caractéristiques du projet : Cette étude a pour objectif de définir l'adaptation de votre projet au terrain, en particulier le choix du niveau et du type de fondation ainsi que certaines modalités de rejets des eaux. Menée dans le contexte géologique du secteur, elle définira les caractéristiques mécaniques du terrain d'emprise du projet, de manière à préciser les contraintes à respecter, d'une part pour garantir la sécurité du projet vis-à-vis de l'instabilité des terrains et des risques de tassement, d'autre part pour éviter toute conséquence défavorable du projet sur le terrain environnant.</p> <p>Dans ces buts, l'étude géotechnique se préoccupera des risques liés notamment aux aspects suivants :</p> <ul style="list-style-type: none"> • instabilité due aux terrassements (déblais-remblais) et aux surcharges : bâtiments, accès ; • gestion des eaux de surface et souterraines (drainage...) ; • conception des réseaux et modalités de contrôle ultérieur à mettre en place avec prise en compte du risque de rupture de canalisations inaptes à résister à des mouvements lents du sol ; • en l'absence de réseaux aptes à recevoir les eaux usées, pluviales et de drainage, entraînant leur rejet dans un exutoire superficiel, impact de ces rejets sur ce dernier et mesures correctives éventuelles (ex. : maîtrise du débit) ; • définition des contraintes particulières pendant la durée du chantier (terrassements, collecte des eaux). <p>Le cas échéant, une étude des structures du bâtiment pourra compléter l'étude géotechnique.</p>	
EXISTANT :	
<p>Recommandations :</p> <p>- Contrôle de l'étanchéité des réseaux privés (A.E.P. inclus) et des éventuels dispositifs d'infiltration, avec remise en état des installations en cas de contrôle défectueux</p>	
MESURES COLLECTIVES	
<p>Recommandations :</p> <p>- Contrôle et entretien des réseaux d'eaux (potable, pluviale, assainissement), avec remise en état des installations en cas de contrôle défectueux. - Dans les zones protégées par un dispositif de protection existant, entretien des dispositifs par le maître d'ouvrage ou son gestionnaire, ou à défaut par la commune, afin de garantir un niveau de protection optimal.</p>	

ALEA aléa faible de glissement de terrain [G1]	Fiche fg
PRESCRIPTION GENERALE D'URBANISME : zone constructible au regard des risques naturels, mais soumise à des prescriptions spéciales.	
MESURES INDIVIDUELLES	
PROJETS NOUVEAUX :	
<p>Prescriptions :</p> <p>U - Interdiction de rejet des eaux pluviales, usées, de drainage dans le sol. - Les affouillements et les exhaussements sont autorisés sous réserve de ne pas aggraver le risque d'instabilité.</p> <p>Recommandations :</p> <p>C Adaptation des aménagements à la nature du sol et à la pente, selon les conditions définies par une étude géotechnique réalisée par un bureau d'études spécialisé</p> <p>Cahier des charges sommaire de l'étude géotechnique, à adapter à la situation des lieux, et aux caractéristiques du projet : Cette étude a pour objectif de définir l'adaptation de votre projet au terrain, en particulier le choix du niveau et du type de fondation ainsi que certaines modalités de rejets des eaux. Menée dans le contexte géologique du secteur, elle définira les caractéristiques mécaniques du terrain d'emprise du projet, de manière à préciser les contraintes à respecter, d'une part pour garantir la sécurité du projet vis-à-vis de l'instabilité des terrains et des risques de tassement, d'autre part pour éviter toute conséquence défavorable du projet sur le terrain environnant.</p> <p>Dans ces buts, l'étude géotechnique se préoccupera des risques liés notamment aux aspects suivants :</p> <ul style="list-style-type: none"> • instabilité due aux terrassements (déblais-remblais) et aux surcharges : bâtiments, accès ; • gestion des eaux de surface et souterraines (drainage...) ; • conception des réseaux et modalités de contrôle ultérieur à mettre en place avec prise en compte du risque de rupture de canalisations inaptes à résister à des mouvements lents du sol ; • en l'absence de réseaux aptes à recevoir les eaux usées, pluviales et de drainage, entraînant leur rejet dans un exutoire superficiel, impact de ces rejets sur ce dernier et mesures correctives éventuelles (ex. : maîtrise du débit) ; • définition des contraintes particulières pendant la durée du chantier (terrassements, collecte des eaux). <p>Le cas échéant, une étude des structures du bâtiment pourra compléter l'étude géotechnique.</p>	
EXISTANT :	
<p>Recommandations :</p> <p>- Contrôle de l'étanchéité des réseaux privés (A.E.P. inclus) et des éventuels dispositifs d'infiltration, avec remise en état des installations en cas de contrôle défectueux</p>	
MESURES COLLECTIVES	
<p>Recommandations :</p> <p>- Contrôle et entretien des réseaux d'eaux (potable, pluviale, assainissement), avec remise en état des installations en cas de contrôle défectueux. - Dans les zones protégées par un dispositif de protection existant, entretien des dispositifs par le maître d'ouvrage ou son gestionnaire, ou à défaut par la commune, afin de garantir un niveau de protection optimal.</p>	

ALÉA aléa moyen d'effondrement de cavités souterraines [F2]	FICHE FF
PRESCRIPTION GÉNÉRALE D'URBANISME : Zone interdite à l'urbanisation au regard des risques naturels. Maintien du bâti à l'existant.	
MESURES INDIVIDUELLES	
PROJET NOUVEAUX : (toute réalisation de travaux, toute extension de bâtiment existant dans la limite de ce qui est autorisé (cf « Exceptions aux interdictions spéciales »)	
prescriptions : U Interdiction de rejet des eaux pluviales, usées, de drainage dans le sol.	
RECOMMANDATIONS : Adaptation des aménagements à la nature du sol et à la pente, selon les conditions définies par une étude géotechnique réalisée par un bureau d'études spécialisé : <u>Cahier des charges sommaire de l'étude géotechnique, à adapter à la situation des lieux, et aux caractéristiques du projet :</u> Cette étude a pour objectif de définir l'adaptation de votre projet au terrain, en particulier le choix du niveau et du type de fondation ainsi que certaines modalités de rejets des eaux. Menée dans le contexte géologique du secteur, elle définira les caractéristiques mécaniques du terrain d'emprise du projet, de manière à préciser les contraintes à respecter, d'une part pour garantir la sécurité du projet vis-à-vis de l'instabilité des terrains et des risques de tassement, d'autre part pour éviter toute conséquence défavorable du projet sur le terrain environnant . C Dans ces buts, l'étude géotechnique se préoccupera des risques liés notamment aux aspects suivants : <ul style="list-style-type: none"> • instabilité due aux terrassements (déblais-remblais) et aux surcharges : bâtiments, accès ; • gestion des eaux de surface et souterraines (drainage...) ; • conception des réseaux et modalités de contrôle ultérieur à mettre en place avec prise en compte du risque de rupture de canalisations inaptes à résister à des mouvements lents du sol ; • en l'absence de réseaux aptes à recevoir les eaux usées, pluviales et de drainage entraînant leur rejet dans un exutoire superficiel, impact de ces rejets sur ce dernier et mesures correctives éventuelles (ex. : maîtrise du débit) ; • définition des contraintes particulières pendant la durée du chantier (terrassements, collecte des eaux). Le cas échéant, une étude des structures du bâtiment pourra compléter l'étude géotechnique.	
EXISTANT ET PROJETS NOUVEAUX :	
Recommandations : - Localisation précise des cavités par un lever topographique et report sur un plan cadastral de surface ; - Visite périodique des cavités afin de suivre leur évolution dans le temps ; - Le cas échéant, raccordement des dispositifs d'infiltration des eaux pluviales et usées aux réseaux ou contrôles rigoureux de l'étanchéité des réseaux privés (A.E.P. inclus) et des éventuels dispositifs d'infiltration, avec remise en état des installations en cas de contrôle défectueux.	
MESURES COLLECTIVES	
Recommandations : - Contrôle et entretien des réseaux d'eaux (potable, pluviale, assainissement), avec remise en état des	

Risque sismique

La commune déléguée du Bois d'Oingt est classée en zone de sismicité d'aléas faible de niveau 2 selon le zonage sismique de la France établi pour l'application des règles parasismiques de construction.

Risque radon

La commune déléguée du Bois d'Oingt est classée en zone 3 (potentiel radon significatif) selon l'arrêté du 27 Juin 2018.

5. DISPOSITIONS RELATIVES A LA PROTECTION DU CADRE BATI, NATUREL ET PAYSAGER

Des périmètres et dispositions pour la protection du cadre bâti, naturel et paysager s'appliquent et sont reportés au document graphique.

Protection des éléments de patrimoine bâti

Les bâtiments identifiés au titre de l'article L.151-19 du Code de l'Urbanisme figurent aux documents graphiques et sont répertoriés par un numéro de référence. La liste est annexée au présent règlement.

Les éléments du petit patrimoine typique du beaujolais (porches, puits portails, murs...) identifiés au titre de l'article L.151-19 du Code de l'Urbanisme figurent aux documents graphiques. La liste est annexée au présent règlement.

Protection des éléments de patrimoine paysager

Les éléments du patrimoine paysager identifiés au titre de l'article L.151-23 du Code de l'Urbanisme figurent en annexe du présent règlement. Sont notamment identifiés les éléments ponctuels tels que des arbres remarquables ainsi que les éléments surfaciques autour d'espaces verts à protéger de type parc et jardin. La liste des végétaux à préserver et des éléments surfaciques est annexée au présent règlement.

6. DISPOSITION RELATIVES A LA MISE EN OEUVRE DES PROJETS URBAINS ET A LA MAITRISE DE L'URBANISATION

Au-delà des intentions d'aménagement présentées dans les Orientations d'Aménagement et de Programmation, pour lesquelles une compatibilité des projets est attendue, le règlement fixe des dispositions suivantes afin de garantir la cohérence du projet de la commune.

Maillages, espaces et équipements publics

Les emplacements réservés

Les emplacements réservés pour création ou extension de voies (y compris chemins piétons, pistes cyclables, ...) et ouvrages publics d'installations d'intérêt collectif et d'espaces verts (article L.151-41 du Code de l'Urbanisme) sont figurés aux documents graphiques et répertoriés par un numéro référence.

La liste des emplacements réservés donne toutes les précisions sur la destination de chacune des réserves.

Les réserves inscrites au plan sont soumises aux dispositions des articles L.152-2 du Code de l'Urbanisme :

- toute construction y est interdite ;
- une construction à titre précaire peut exceptionnellement être réalisée conformément à l'article L433-1 du Code de l'Urbanisme.

Le propriétaire d'un terrain, bâti ou non, inscrit en emplacement réservé par un PLU peut :

- conserver et jouir de son bien tant que la collectivité bénéficiaire n'aura pas l'intention de réaliser l'équipement prévu ;
- mettre en demeure le bénéficiaire de l'emplacement réservé d'acquérir son terrain ;
- la collectivité ou le service public bénéficiaire dispose d'un délai d'un an à compter de la réception en mairie de la demande pour se prononcer.

Projet urbain

Les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP)

Les périmètres des Orientations d'Aménagement et de Programmation sectorielles figurent au document graphique.

Droit de préemption urbain

Les périmètres concernés par un Droit de Préemption urbain sont délimités sur le plan correspondant en annexe. Le Droit de Préemption Urbain offre la possibilité à la collectivité de se substituer à l'acquéreur éventuel d'un bien immobilier mis en vente pour réaliser une opération d'aménagement ou mettre en œuvre une politique publique.

Le Droit de Préemption Urbain a été instauré par délibération du Conseil Municipal au 16 Juillet 2024 pour les zones U.

7. DELIMITATION DU TERRITOIRE EN ZONES

Le Code de l'Urbanisme prévoit 4 catégories de zones.

Article R.151-18 du Code de l'Urbanisme • Les zones urbaines, dites les zones "U"

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

Article R.151-20 du Code de l'Urbanisme • Les zones à urbaniser sont dites "zones AU"

Peuvent être classés en zone à urbaniser les secteurs destinés à être ouverts à l'urbanisation. Lorsque les voies ouvertes au public et les réseaux d'eau, d'électricité et, le cas échéant, d'assainissement existant à la périphérie immédiate d'une zone AU ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter dans l'ensemble de cette zone et que des orientations d'aménagement et de programmation et, le cas échéant, le règlement en ont défini les conditions d'aménagement et d'équipement, les constructions y sont autorisées soit lors de la réalisation d'une opération d'aménagement d'ensemble, soit au fur et à mesure de la réalisation des équipements internes à la zone prévus par les orientations d'aménagement et de programmation et, le cas échéant, le règlement. Lorsque les voies ouvertes au public et les réseaux d'eau, d'électricité et, le cas échéant, d'assainissement existant à la périphérie immédiate d'une zone AU n'ont pas une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter dans l'ensemble de cette zone, son ouverture à l'urbanisation est subordonnée à une modification ou à une révision du plan local d'urbanisme comportant notamment les orientations d'aménagement et de programmation de la zone.

Article R.151-22. R151-23 • Les zones agricoles sont dites "zones A"

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

Peuvent être autorisées, en zone A :

- 1° Les constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole ou au stockage et à l'entretien de matériel agricole par les coopératives d'utilisation de matériel agricole agréées au titre de l'article L. 525-1 du code rural et de la pêche maritime ;
- 2° Les constructions, installations, extensions ou annexes aux bâtiments d'habitation, changements de destination* et aménagements* prévus par les articles L. 151-11, L. 151-12 et L. 151-13, dans les conditions fixées par ceux-ci.

Article R.151-24. R151-25 • Les zones naturelles et forestières sont dites "zones N"

Peuvent être classés en zone naturelle et forestière, les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison :

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

- 2° Soit de l'existence d'une exploitation forestière ;
- 3° Soit de leur caractère d'espaces naturels ;
- 4° Soit de la nécessité de préserver ou restaurer les ressources naturelles ;
- 5° Soit de la nécessité de prévenir les risques notamment d'expansion des crues.

Peuvent être autorisées en zone N :

- 1° Les constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole et forestière, ou au stockage et à l'entretien de matériel agricole par les coopératives d'utilisation de matériel agricole agréées au titre de l'article L. 525-1 du code rural et de la pêche maritime ;
- 2° Les constructions, installations, extensions ou annexes aux bâtiments d'habitation, changements de destination et aménagements* prévus par les articles L. 151-11, L. 151-12 et L. 151-13, dans les conditions fixées par ceux-ci.

8. ORGANISATION DU REGLEMENT

Conformément au Code de l'Urbanisme, les règles d'urbanisme applicables sur le territoire s'organisent en trois grandes parties thématiques comme suite :

Section 1 : Destination des constructions, usages des sols et natures d'activités

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

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

Article 3 : Mixité fonctionnelle et sociale

Section 2 : Caractéristiques urbaines, architecturales, environnementales et paysagères

Article 4 : Volumétrie et implantation des constructions

Article 5 : Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

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

Article 7 : Stationnement

Section 3 : Equipements et réseaux

Article 8 : Desserte par les voies publiques ou privées

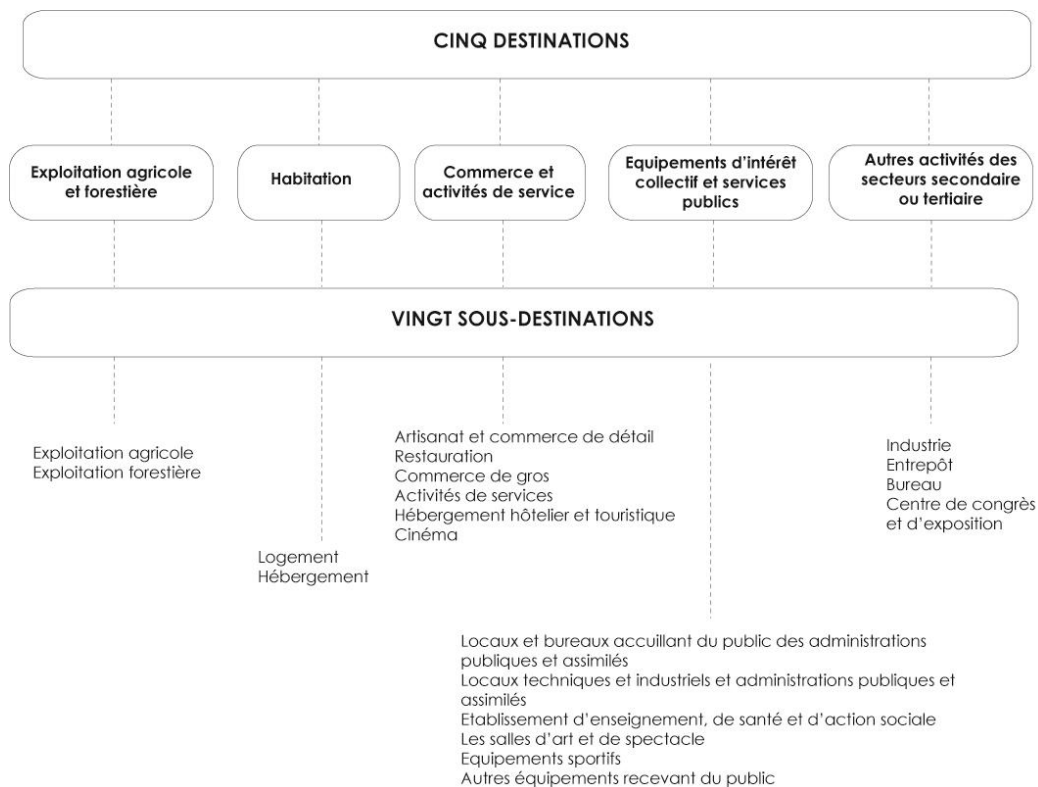
Article 9 : Desserte par les réseaux

Dans les articles 1 et 2 de la section 1 du règlement, les destinations et sous-destinations des constructions pouvant être interdites ou soumises à conditions particulières sont définies en application des articles R.151-27, R.151-28 et R.151-29 du Code de l'Urbanisme.

Tout projet de construction, d'aménagement ou d'installation doit se référer à l'une de ces destinations.

Lorsqu'un ensemble de locaux présente par ses caractéristiques une unité de fonctionnement, il est tenu compte exclusivement de la destination principale de cet ensemble.

Lorsqu'une construction ou un aménagement relève de plusieurs destinations sans lien fonctionnel entre elles, il est fait application des règles propres à chacune de ces destinations.



La destination de constructions « **exploitation agricole et forestière** » prévue au 1^{er} de l'article R.151-27 du Code de l'Urbanisme comprend les deux sous-destinations suivantes : exploitation agricole, exploitation forestière.

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

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

La destination de construction « **habitation** » prévue au 2^o de l'article R.151-27 du Code de l'Urbanisme comprend les deux sous-destinations suivantes : logement, hébergement.

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

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

La destination de construction « **commerce et activité de service** » prévue au 3^o de l'article R.151-27 du code de l'urbanisme comprend les six sous-destinations suivantes : artisanat et commerce de détail, restauration, commerce de gros, activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle, hébergement hôtelier et touristique, cinéma.

La sous-destination « **artisanat et commerce de détail** » recouvre les constructions commerciales destinées à la présentation et vente de bien directe à une clientèle ainsi que les constructions artisanales destinées principalement à la vente de biens ou services.

La sous-destination « **restauration** » recouvre les constructions destinées à la restauration ouverte à la vente directe pour une clientèle commerciale.

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

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

La sous-destination « **hébergement hôtelier et touristique** » recouvre les constructions destinées à l'hébergement temporaire de courte ou moyenne durée proposant un service commercial.

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

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

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

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

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

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

La sous-destination « **équipements sportifs** » recouvre les équipements d'intérêts 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.

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

La destination de construction « **autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire** » prévue au 5° de l'article R.151-27 du code de l'urbanisme comprend les quatre sous-destinations suivantes : industrie, entrepôt, bureau, centre de congrès et d'exposition.

La sous-destination « **industrie** » recouvre les constructions destinées à l'activité extractive et manufacturière du secteur primaire, les constructions destinées à l'activité industrielle du secteur secondaire ainsi que les constructions artisanales du secteur de la construction ou de l'industrie. Cette sous-destination recouvre notamment les activités de production, de construction ou de réparation susceptibles de générer des nuisances.

La sous-destination « **entrepôt** » recouvre les constructions destinées au stockage des biens ou à la logistique.

La sous-destination « **bureau** » recouvre les constructions destinées aux activités de direction et de gestion des entreprises des secteurs primaires, secondaires et tertiaires.

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

9. ACCÈS LE LONG DES VOIES DÉPARTEMENTALES

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

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

Les configurations d'accès le long des routes départementales hors agglomération doivent respecter les dispositions développées ci-dessous :

Ces dispositions ne sont pas applicables aux constructions existantes à la date d'approbation du PLU dès lors qu'elles disposent d'une desserte automobile suffisante.

Ces dispositions sont cependant applicables en cas de changement d'affectation de terrains ou de locaux qui modifierait les conditions de circulation et de sécurité.

Une opération doit comporter un nombre d'accès sur les voies publiques, limité au strict nécessaire. En outre, les accès doivent être localisés et configurés en tenant compte des éléments suivants :

- la topographie et la configuration des lieux dans lesquels s'insère l'opération
- la nature des voies sur lesquelles les accès sont susceptibles d'être aménagés afin de préserver la sécurité des personnes (distance de visibilité, vitesse sur voie, intensité du trafic, ...)
- le type de trafic généré par l'opération (fréquence journalière et nombre de véhicules accédant à la construction, type de véhicules concernés ...)
- les conditions permettant l'entrée et la sortie des véhicules dans le terrain sans manœuvre sur la voie de desserte.

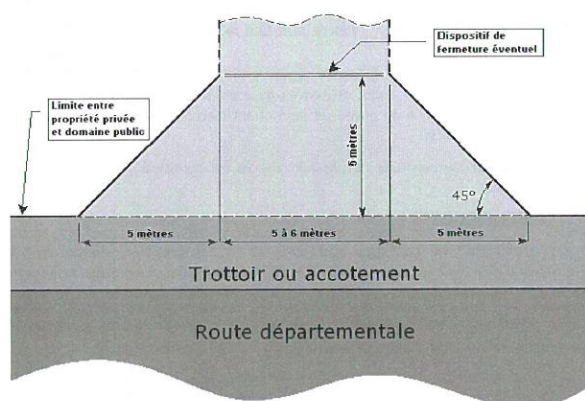
Sur une distance minimale de 5 mètres à compter de l'alignement, la pente ou la rampe de l'accès devra être inférieure à 5%.

Le nombre des accès sur les voies publiques peut être limité dans l'intérêt de la sécurité. En particulier lorsque le terrain est desservi par plusieurs voies, le projet de construction peut n'être autorisé que sous réserve que l'accès soit établi sur la voie où la gêne pour la circulation sera la moindre.

Sauf impossibilité technique ou de configuration du terrain, les accès seront réalisés selon les descriptifs ci-après :

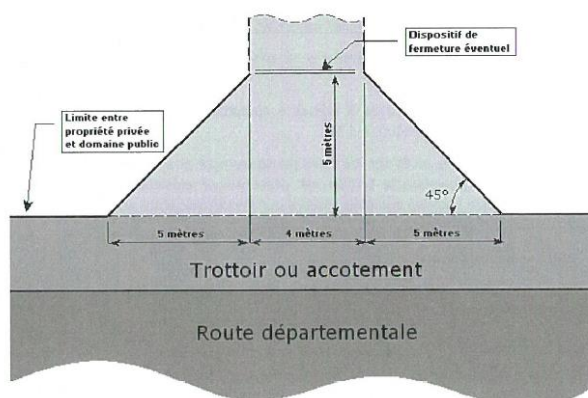
Accès collectif

L'accès à la construction projetée aura une largeur comprise entre 5 et 6 mètres. Elle se terminera par deux pans coupés inclinés à 45° sur l'alignement actuel ou projeté de la route départementale. Le dispositif de fermeture éventuel sera implanté avec un recul minimal de 5 mètres par rapport à cet alignement.



Accès individuel

La voie d'accès aura une largeur de 4 mètres. Elle se terminera par deux pans coupés inclinés à 45° sur l'alignement actuel ou projeté de la route départementale. Le dispositif de fermeture éventuel sera implanté avec un recul minimal de 5 mètres par rapport à cet alignement.



De part et d'autre de l'accès, les constructions ou végétaux seront implantés de manière à ne pas masquer la visibilité.

10. REJET ET RECUPERATION DES EAUX PLUVIALES

Rejet des eaux le long des voies

En cas d'extrême nécessité et pour des raisons d'ordre géologique qui ne permettent pas l'infiltration sur la parcelle, le rejet des eaux pluviales sur le domaine public doit être soumis pour autorisation à la commune, gestionnaire de la voirie.

Récupération des eaux de pluie

La récupération des eaux de pluie doit s'effectuer à l'aval de toitures inaccessibles et leurs usages à l'intérieur et à l'extérieur des bâtiments doivent s'effectuer dans le respect des normes réglementaires, en particulier en ce qui concerne :

- Les usages autorisés :
 - Les usages extérieurs (arrosage, lavage des véhicules, etc...)
 - A l'intérieur des habitations : alimentation des chasses d'eau et lavages des sols,
 - A titre expérimental, le lavage du linge, sous réserve d'un traitement adapté (déclaré auprès du ministre en charge de la santé) de l'eau de pluie, assurant notamment une désinfection,
 - Les usages professionnels et industriels, à l'exception de ceux requérant l'usage d'une eau potable,

Leur réutilisation à l'intérieur de certains établissements recevant du public est strictement interdite.

- Les règles techniques générales :
 - Tout raccordement, qu'il soit temporaire ou permanent du réseau d'eau de pluie avec le réseau de distribution d'eau potable est interdit,
 - A proximité immédiate de chaque point de soutirage d'eau de pluie, doit être implantée une plaque de signalisation qui comporte la mention « eau non potable » et un pictogramme explicite
- Les règles techniques spécifiques en cas de réseau d'eau de pluie à l'intérieur du bâtiment :
 - Dans les bâtiments à usage d'habitation, la présence de robinets de soutirage distribuant chacun des eaux de qualité différente (eau potable/eau de pluie) est interdite dans la même pièce, à l'exception des caves sous-sols et autres pièces annexes à l'habitation. Les robinets d'eau de pluie sont verrouillable,
 - Les canalisations de distribution d'eau de pluie, à l'intérieur des bâtiments, doivent être repérées de façon explicite par un pictogramme « Eau non potable » à tous les points suivants : entrée et sortie des vannes et des appareils, aux passages de cloisons et de murs

TITRE 2. DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES DITES ZONES "U"

CARACTERISTIQUES DE LA ZONE

La zone UA correspond au centre ancien de la commune. Immédiatement constructible, cette zone de forte densité est composée d'un bâti implanté sur un parcellaire serré. Les constructions sont édifiées pour la majorité à l'alignement des voies publiques et en ordre continu ou semi-continu par rapport aux limites séparatives de propriété.

Cette zone multifonctionnelle est destinée à accueillir de l'habitat, des services, des commerces et des activités « non nuisantes » ainsi que des équipements publics afin de maintenir une mixité des fonctions villageoises.

La zone UA est concernée par :

- Des **servitudes de mixité sociale mises en place au titre de l'article L151-15 du Code de l'urbanisme**, qui autorisent le règlement du PLU à « *Délimiter, dans les zones urbaines ou à urbaniser, des secteurs dans lesquels, en cas de réalisation d'un programme de logements, un pourcentage de ce programme doit être affecté à des catégories de logements qu'il définit dans le respect des objectifs de mixité sociale* ».
- Des **protections des rez-de-chaussée, mis en place au titre de l'article L151-16 du Code de l'urbanisme**, « *qui permet d'identifier et délimiter les quartiers, îlots et voies dans lesquels est préservée ou développée la diversité commerciale, notamment à travers les commerces de détail et de proximité, et définir, le cas échéant, les prescriptions de nature à assurer cet objectif* ».
- Une **protection des éléments bâtis et non bâtis à préserver au titre de l'article L151-19 du Code de l'urbanisme**, qui autorise le règlement à « *identifier et localiser les éléments de paysage et identifier, localiser et délimiter les quartiers, îlots, immeubles bâtis ou non bâtis, espaces publics, monuments, sites et secteurs à protéger, à conserver, à mettre en valeur ou à requalifier pour des motifs d'ordre culturel, historique ou architectural et définir, le cas échéant, les prescriptions de nature à assurer leur préservation leur conservation ou leur restauration* ».
- Une **protection des éléments de paysage à préserver au titre de l'article L151-23 du Code de l'urbanisme**, qui autorise le règlement à « *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. Lorsqu'il s'agit d'espaces boisés, il est fait application du régime d'exception prévu à l'article L. 421-4 pour les coupes et abattages d'arbres.*
- Le **droit de préemption urbain**, mis en place par délibération du Conseil municipal du 16 Juillet 2024 et conformément à l'article L211-1 du Code de l'urbanisme ;

La zone UA est en outre impactée par :

- **Le risque inondation** : elle est soumise au règlement du **PPRNI de l'Azergues**, approuvé par arrêté préfectoral du 18 Mars 2024;
- **Le risque mouvement de terrain** : elle est concernée par des zones inconstructibles (FV), des zones constructibles à fortes contraintes (MG ; MV) et par des zones constructibles sous conditions (fg ; fv) repérées par une couleur violette, orange et jaune respectivement sur le document graphique-plan des risques et contraintes ;
- **Plusieurs servitudes d'utilité publique** (annexes du PLU) générant des dispositions particulières s'imposant au PLU.

L'édification des clôtures est soumise à déclaration conformément à la délibération du Conseil municipal en date du 20/09/2022.

Les ravalements de façades sont soumis au permis à déclaration conformément à la délibération du Conseil Municipal du 23/05/2023.

Les démolitions sont soumises au permis de démolir conformément à la délibération du Conseil Municipal du 23/05/2023.

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

ARTICLE UA 1. DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGE DES SOLS ET NATURE DES ACTIVITES

UA 1.1. Occupation et utilisation du sol interdites

UA 1.2 Occupation et utilisation du sol admises sous conditions

	UA
EXPLOITATIONS AGRICOLES ET FORESTIERES	
Exploitations agricoles	X
Exploitations forestières	X
HABITATIONS	
Logement	V
Hébergement	V
COMMERCE ET ACTIVITES DE SERVICES	
Artisanat et commerce de détail	C1
Restauration	V
Commerce de gros	X
Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle	C2
Hébergement hôtelier et touristique	V
Cinéma	V
EQUIPEMENTS D'INTÉRÊT COLLECTIF ET SERVICES PUBLICS	
Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés	V
Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés	V
Etablissement d'enseignement, de santé et d'action sociale	V
Salles d'art et de spectacles	V
Equipements sportifs	X
Les autres équipements recevant du public	V
AUTRES ACTIVITÉS DES SECTEURS SECONDAIRE OU TERTIAIRE	
Industrie	X
Entrepôt	X
Bureau	V
Centre de congrès et d'exposition	X

V : Autorisé sans condition

C : Autorisé sous condition

X : Interdit

C1 Les constructions à usage d'**artisanat et de commerce de détail** sont autorisées à condition de ne pas générer de nuisances (sonores, olfactives, ...) dans la limite de 300 m² de surface de plancher.

C2 Les constructions à usage d'**activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle** sont autorisées à condition de ne pas générer de nuisances (sonores, olfactives, ...) dans la limite de 300 m² de surface de plancher.

Dans les secteurs identifiés comme « espaces verts à protéger » ou pour les « arbres à protéger » au titre de l'article L151-23 du code de l'urbanisme, toute construction est interdite. La structure, la composition et la prédominance "verte" et/ou "plantée" des espaces verts et jardins remarquables ou arbres à protéger existants devront être préservées. Doivent être précédés d'une déclaration préalable les travaux, installations et aménagements ayant pour effet de modifier ou de supprimer un élément que le plan local d'urbanisme ou un document d'urbanisme en tenant lieu a identifié comme présentant un intérêt d'ordre culturel, historique, architectural ou écologique. L'autorisation éventuellement délivrée pourra comporter une prescription visant la replantation.

UA 1.3. Mixité sociale et fonctionnelle

Mixité fonctionnelle

En application de l'article L.151-16 du Code de l'Urbanisme, dans le "linéaire d'activités à préserver", le changement de destination des rez-de-chaussée commerciaux ou d'activités de service existants vers une autre sous-destination est interdit.

Mixité sociale

Les dispositions suivantes concernent aussi bien les projets de construction neuve, de réhabilitation ou de changement de destination, que les opérations relevant du permis de construire ou de la déclaration préalable.

Dans la zone UA, pour toute opération comprenant au moins 3 logements ou 3 lots, au moins 25% des logements ou de la surface de plancher devront être affectés à des logements locatifs sociaux en application de l'article L151-15 du code de l'urbanisme

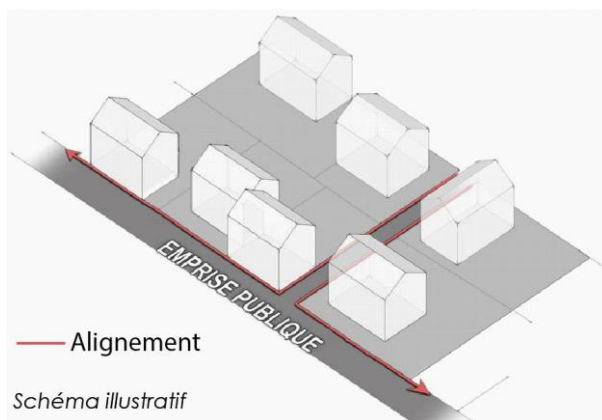
UA 2.1. Volumétrie et implantation des constructions

Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

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

Sont compris dans le calcul du retrait les éléments architecturaux de modénature et décoratifs et les toitures, dès lors que leur profondeur est supérieure à 0,50 mètre.

Ne sont pas pris en compte dans le calcul du retrait les éléments architecturaux de modénature et décoratifs et les débords de toiture, dès lors que leur profondeur est inférieure ou égale à 0,50 mètre et à condition qu'ils n'entravent pas à un bon fonctionnement de la circulation.



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

Les constructions devront s'implanter à l'alignement actuel ou futur des voies et emprises publiques.

L'implantation des annexes dont l'emprise au sol est inférieure à 30 m² est laissée libre.

Les piscines (y compris couvertes) s'implanteront avec un retrait de 2 mètres minimum par rapport à l'alignement actuel ou futur des voies et emprises publiques. Ce retrait est compté à partir du bassin.

Ces dispositions ne s'appliquent pas :

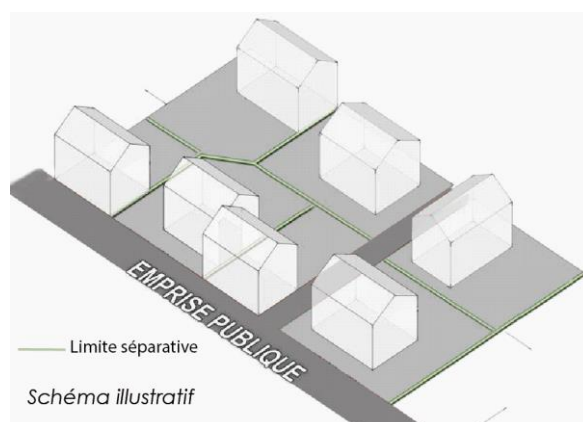
- aux équipements d'intérêt collectif et services publics ;
- aux aménagements des constructions existantes implantées différemment de la règle générale ;
- aux extensions des constructions existantes implantées différemment de la règle générale qui pourront s'implanter avec un recul au moins égal à celui de la construction portant l'extension.

Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

Les dispositions de cet article régissent l'implantation des constructions par rapport aux limites séparatives du terrain, c'est-à-dire les limites latérales et de fond de parcelle.

Les constructions devront s'implanter :

- soit en ordre continu d'une limite à l'autre,
 - soit en ordre semi continu à partir d'une seule limite.
- Dans ce cas, la distance entre la construction et la limite séparative ne devra pas être inférieure à 3 mètres.



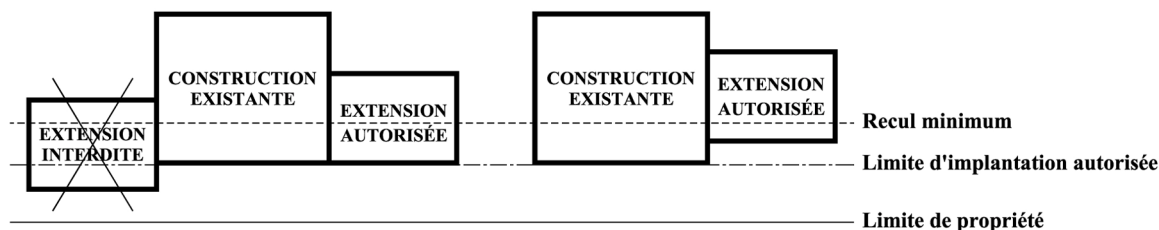
Lorsque la limite séparative jouxte la zone A, cette distance est portée à 10 mètres.

L'implantation des annexes dont l'emprise au sol est inférieure à 30 m² est laissée libre.

Les piscines (y compris couvertes) s'implanteront avec un retrait de 2 mètres minimum par rapport aux limites séparatives. Ce retrait est compté à partir du bassin.

Ces dispositions ne s'appliquent pas :

- aux équipements d'intérêt collectif et services publics ;
- aux aménagements des constructions existantes implantées différemment de la règle générale ;
- aux extensions des constructions existantes implantées différemment de la règle générale qui pourront s'implanter avec un recul au moins égal à celui de la construction portant l'extension.



Hauteur des constructions

La hauteur d'un bâtiment est mesurée à partir du terrain naturel avant travaux jusqu'à l'égout du toit.

Les constructions devront respecter une hauteur de 12 mètres à l'égout.

Pour toute opération intégrant des activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle ou de l'artisanat et commerce de détail en rez-de-chaussée, la hauteur des constructions pourra être majorée de 10%.

La hauteur des annexes est limitée à 3 mètres à l'égout.

Ces dispositions ne s'appliquent pas :

- aux équipements d'intérêt collectif et services publics dont la nature ou le fonctionnement suppose une hauteur différente ;
- dans le cas de travaux d'aménagement et d'extension de construction existante ayant une hauteur différente et supérieure de celle fixée ci-dessus, à condition de ne pas dépasser la hauteur de la construction existante.

UA 2.2 Qualité urbaine architecturale, environnementale et paysagère

Afin d'assurer l'insertion de la construction dans son environnement, la qualité et la diversité architecturale, urbaine et paysagère des constructions ainsi que la conservation et la mise en valeur du patrimoine, l'article 2.2 prévoit :

- des dispositions concernant les caractéristiques architecturales des façades, des toitures, des menuiseries et des ouvertures des constructions ainsi que des clôtures ;
- de fixer des obligations en matière de performances énergétiques et environnementales ;
- des prescriptions de nature à atteindre des objectifs de protection, de conservation et de restauration du patrimoine bâti (pour lesquels les travaux non soumis à un permis de construire sont précédés d'une déclaration préalable et dont la démolition est subordonnée à la délivrance d'un permis de démolir).

Se reporter au Titre 5. Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

UA 2.3 Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions

Les constructions et aménagements permettront de limiter l'impact sur l'imperméabilisation des sols et favoriseront le développement de la biodiversité.

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

Dans ce cadre, ces aménagements doivent tenir compte :

- de la composition des espaces libres environnants ;
- de la topographique et de la configuration du terrain ;
- de la composition du bâti sur le terrain préexistant ;
- de la situation du bâti sur le terrain.

Coefficient de pleine terre

Les espaces de pleine terre correspondent à des espaces sans structure en sous-sol (hormis les réseaux) et sans revêtement imperméable. Il s'agit de terre végétale en relation directe avec les strates du sol naturel, pelouse, jardins, noues, ...

Ainsi, dans la zone UA, le coefficient d'espace de pleine terre **ne doit pas être inférieur à 50% de la surface non bâtie.**

Traitement des aires de stationnement

Les aires de stationnement nouvellement créées doivent faire l'objet d'un traitement paysager de qualité.

Elles devront être aménagées avec des revêtements perméables.

De plus, pour chaque aire de stationnement supérieure à 4 places, la plantation d'un arbre de haute tige par tranche de 4 places est exigée arrondie à l'entier supérieur

UA 2.4 Stationnement

Se reporter au Titre 6. Stationnement

ARTICLE UA 3. EQUIPEMENTS ET RESEAUX

Se reporter au Titre 7. Equipements et réseaux

CARACTERISTIQUES DE LA ZONE

La zone UB correspond aux extensions pavillonnaires du centre-bourg. Immédiatement constructible, cette zone de densité moyenne est composée majoritairement d'un bâti implanté en retrait des voies publiques et en ordre discontinu par rapport aux limites séparatives de propriété.

Cette zone est destinée à accueillir de l'habitat, des services, des commerces et des activités « peu nuisantes » ainsi que des équipements publics afin d'accompagner la zone centrale.

La zone UB comprend:

- un secteur UBa qui correspond au quartier des Tourrières avec une règle de hauteur spécifique
- un secteur UBx qui comprend le tènement de l'EHPAD destiné à un public spécifique

La zone UB est concernée par :

- Des **Orientations d'Aménagement et de Programmation**. La desserte et l'aménagement du secteur repéré sur le document graphique doivent être compatibles avec les principes de composition et d'organisation définis dans « **Les Orientations d'Aménagement et de Programmation** » (pièce n°03 du PLU).
- Des **protections des rez-de-chaussée, mis en place au titre de l'article L151-16 du Code de l'urbanisme**, « *qui permet d'identifier et délimiter les quartiers, îlots et voies dans lesquels est préservée ou développée la diversité commerciale, notamment à travers les commerces de détail et de proximité, et définir, le cas échéant, les prescriptions de nature à assurer cet objectif* ».
- Des **servitudes de mixité sociale mises en place au titre de l'article L151-15 du Code de l'urbanisme**, qui autorisent le règlement du PLU à « *Délimiter, dans les zones urbaines ou à urbaniser, des secteurs dans lesquels, en cas de réalisation d'un programme de logements, un pourcentage de ce programme doit être affecté à des catégories de logements qu'il définit dans le respect des objectifs de mixité sociale* ».
- Une **protection des constructions au titre de l'article L151-19 du Code de l'urbanisme**, qui autorise le règlement à « *identifier et localiser les éléments de paysage et identifier, localiser et délimiter les quartiers, îlots, immeubles bâtis ou non bâtis, espaces publics, monuments, sites et secteurs à protéger, à conserver, à mettre en valeur ou à requalifier pour des motifs d'ordre culturel, historique ou architectural et définir, le cas échéant, les prescriptions de nature à assurer leur préservation leur conservation ou leur restauration* ».
- Une **protection des éléments de paysage à préserver au titre de l'article L151-23 du Code de l'urbanisme**, qui autorise le règlement à « *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. Lorsqu'il s'agit d'espaces boisés, il est fait application du régime d'exception prévu à l'article L. 421-4 pour les coupes et abattages d'arbres* ».
- Le **droit de préemption urbain**, mis en place par délibération du Conseil municipal du 16 Juillet 2024 et conformément à l'article L211-1 du Code de l'urbanisme.

La zone UB est en outre impactée par :

- **Le risque inondation** : elle est soumise au règlement du **PPRNI de l'Azergues**, approuvé par arrêté préfectoral du 18 Mars 2024
- **Le risque mouvement de terrain** : elle est concernée par des zones inconstructibles (FG ; FV), des zones constructibles à fortes contraintes (MG ; MV) et par des zones constructibles sous conditions (fg ; fv ; fv*) repérées par une couleur violette, orange et jaune respectivement sur le document graphique-plan des risques et contraintes ;
- **Plusieurs servitudes d'utilité publique** (Annexes du PLU) générant des dispositions particulières s'imposant au PLU.

L'édification des clôtures est soumise à déclaration conformément à la délibération du Conseil municipal en date du 20/09/2022

Les ravalements de façades sont soumis au permis à déclaration conformément à la délibération du Conseil Municipal du 23/05/2023.

Les démolitions sont soumises au permis de démolir conformément à la délibération du Conseil Municipal du 23/05/2023.

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

ARTICLE UB 1. DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGE DES SOLS ET NATURE DES ACTIVITES

UB 1.1. Occupation et utilisation du sol interdites

UB 1.2 Occupation et utilisation du sol admises sous conditions

	UB/UBa/UBx
EXPLOITATIONS AGRICOLES ET FORESTIERES	
Exploitations agricoles	C1
Exploitations forestières	X
HABITATIONS	
Logement	V
Hébergement	V
COMMERCE ET ACTIVITES DE SERVICES	
Artisanat et commerce de détail	V
Restauration	V
Commerce de gros	X
Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle	V
Hébergement hôtelier et touristique	V
Cinéma	V
EQUIPEMENTS D'INTÉRÊT COLLECTIF ET SERVICES PUBLICS	
Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés	V
Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés	V
Etablissement d'enseignement, de santé et d'action sociale	V
Salles d'art et de spectacles	V
Equipements sportifs	X
Les autres équipements recevant du public	V
AUTRES ACTIVITÉS DES SECTEURS SECONDAIRE OU TERTIAIRE	
Industrie	C2
Entrepôt	X
Bureau	V
Centre de congrès et d'exposition	X

V : Autorisé sans condition

C : Autorisé sous condition

X : Interdit

C1 sous réserve qu'il existe déjà sur le tènement considéré une construction à usage agricole à la date d'approbation du PLU.

C2 Les constructions neuves, extensions et aménagements de constructions existantes à usage d'**industrie** sont autorisés à condition d'être liés à une construction à usage d'habitation.

Dans les secteurs identifiés comme « espaces verts à protéger » ou pour les « arbres à protéger » au titre de l'article L151-23 du code de l'urbanisme, toute construction est interdite. La structure, la composition et la prédominance "verte" et/ou "plantée" des espaces verts et jardins remarquables ou arbres à protéger existants devront être préservées. Doivent être précédés d'une déclaration préalable les travaux, installations et aménagements ayant pour effet de modifier ou de supprimer un élément que le plan local d'urbanisme ou un document d'urbanisme en tenant lieu a identifié comme présentant un intérêt d'ordre culturel, historique, architectural ou écologique. L'autorisation éventuellement délivrée pourra comporter une prescription visant la replantation.

UB 1.3. Mixité sociale et fonctionnelle

Mixité fonctionnelle

En application de l'article L.151-16 du Code de l'Urbanisme, dans le "linéaire d'activités à préserver", le changement de destination des rez-de-chaussée commerciaux ou d'activités de service existants vers une autre sous-destination est interdit.

Mixité sociale

Les dispositions suivantes concernent aussi bien les projets de construction neuve, de réhabilitation ou de changement de destination, que les opérations relevant du permis de construire ou de la déclaration préalable.

Dans la zone UB, pour toute opération comprenant au moins 3 logements ou 3 lots, au moins 25% des logements ou de la surface de plancher devront être affectés à des logements locatifs sociaux en application de l'article L151-15 du code de l'urbanisme

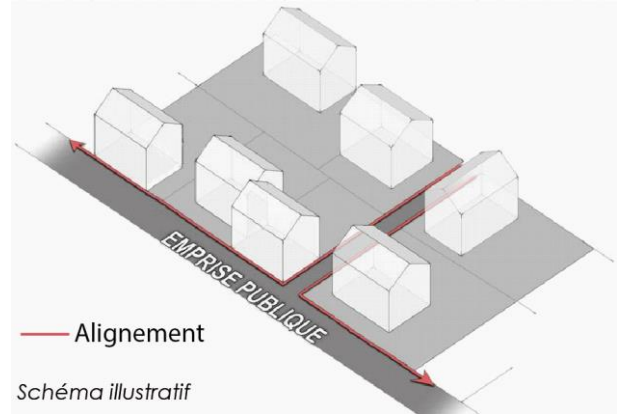
UB 2.1. Volumétrie et implantation des constructions

Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

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

Sont compris dans le calcul du retrait les éléments architecturaux de modénature et décoratifs et les toitures, dès lors que leur profondeur est supérieure à 0,50 mètre.

Ne sont pas pris en compte dans le calcul du retrait les éléments architecturaux de modénature et décoratifs et les débords de toiture, dès lors que leur profondeur est inférieure ou égale à 0,50 mètre et à condition qu'ils n'entravent pas à un bon fonctionnement de la circulation.



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

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

Dans le secteur UBx, l'implantation des constructions est laissée libre.

Les piscines (y compris couvertes) s'implanteront avec un retrait de 3 mètres minimum par rapport à l'alignement actuel ou futur des voies et emprises publiques. Ce retrait est compté à partir du bassin.

Ces dispositions ne s'appliquent pas :

- aux équipements d'intérêt collectif et services publics ;
- aux aménagements des constructions existantes implantées différemment de la règle générale ;
- aux extensions des constructions existantes implantées différemment de la règle générale qui pourront s'implanter avec un recul au moins égal à celui de la construction portant l'extension.

Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

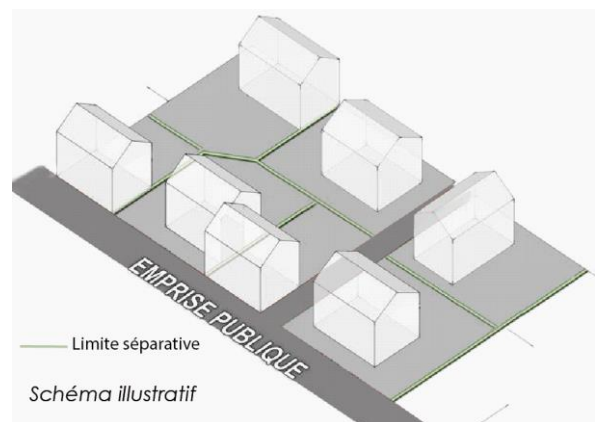
Les dispositions de cet article régissent l'implantation des constructions par rapport aux limites séparatives du terrain, c'est-à-dire les limites latérales et de fond de parcelle.

Les constructions devront s'implanter :

- soit sur au moins une limite séparative,
- soit en respectant un retrait minimum de 3 mètres

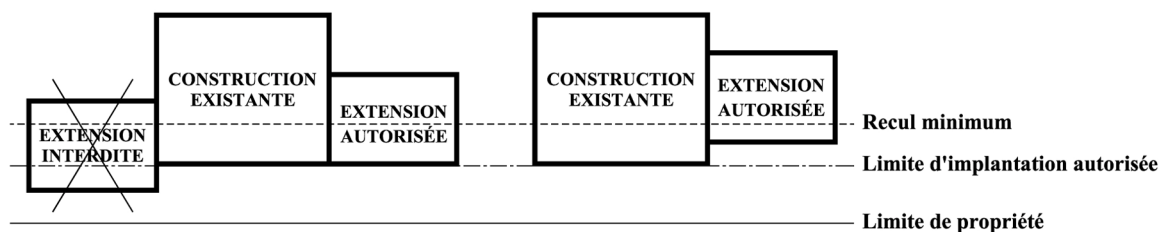
Lorsque la limite séparative jouxte la zone A, cette distance est portée à 10 mètres.

Les piscines (y compris couvertes) s'implanteront avec un retrait de 3 mètres minimum par rapport aux limites séparatives. Ce retrait est compté à partir du bassin.



Ces dispositions ne s'appliquent pas :

- aux équipements d'intérêt collectif et services publics ;
- aux aménagements des constructions existantes implantées différemment de la règle générale ;
- aux extensions des constructions existantes implantées différemment de la règle générale qui pourront s'implanter avec un recul au moins égal à celui de la construction portant l'extension.



Hauteur des constructions

La hauteur d'un bâtiment est mesurée à partir du terrain naturel avant travaux jusqu'à l'égout du toit.

Dans la zone UB, les constructions devront respecter une hauteur maximum de 9 mètres à l'égout.

Dans le secteur UBa, les constructions devront respecter une hauteur maximum de 7 mètres à l'égout.

Dans le secteur UBx, les constructions devront respecter une hauteur maximum de 14 mètres à l'égout.

La hauteur des annexes est limitée à 3 mètres à l'égout.

Ces dispositions ne s'appliquent pas :

- aux équipements d'intérêt collectif et services publics dont la nature ou le fonctionnement suppose une hauteur différente ;
- dans le cas de travaux d'aménagement et d'extension de construction existante ayant une hauteur différente et supérieure de celle fixée ci-dessus, à condition de ne pas dépasser la hauteur de la construction existante.

Emprise au sol des constructions

L'emprise au sol des constructions **ne doit pas excéder 40 % de la surface du tènement**. L'emprise au sol n'est pas réglementée dans le secteur UBx.

UB 2.2 Qualité urbaine architecturale, environnementale et paysagère

Afin d'assurer l'insertion de la construction dans son environnement, la qualité et la diversité architecturale, urbaine et paysagère des constructions ainsi que la conservation et la mise en valeur du patrimoine, l'article 2.2 prévoit :

- des dispositions concernant les caractéristiques architecturales des façades, des toitures, des menuiseries et des ouvertures des constructions ainsi que des clôtures ;
- de fixer des obligations en matière de performances énergétiques et environnementales ;
- des prescriptions de nature à atteindre des objectifs de protection, de conservation et de restauration du patrimoine bâti (pour lesquels les travaux non soumis à un permis de construire sont précédés d'une déclaration préalable et dont la démolition est subordonnée à la délivrance d'un permis de démolir).

Se reporter au Titre 5. Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

UB 2.3 Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions

Les constructions et aménagements permettront de limiter leur impact sur l'imperméabilisation des sols et favoriseront le développement de la biodiversité.

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

Dans ce cadre, ces aménagements doivent tenir compte :

- de la composition des espaces libres environnants ;
- de la topographique et de la configuration du terrain ;
- de la composition du bâti sur le terrain préexistant ;
- de la situation du bâti sur le terrain.

Coefficient de pleine terre

Les espaces de pleine terre correspondent à des espaces sans structure en sous-sol (hormis les réseaux) et sans revêtement imperméable. Il s'agit de terre végétale en relation directe avec les strates du sol naturel, pelouse, jardins, noues, ...

Si la surface du tènement foncier est inférieure ou égale à 500 m², le coefficient d'espace de pleine terre ne doit pas être inférieur à **30% de la surface du tènement**.

Si la surface du tènement foncier est supérieure à 500 m², le coefficient d'espace de pleine terre ne doit pas être inférieur à **50% de la surface du tènement**.

Il n'est pas imposé un coefficient de pleine terre dans le secteur UBx

Traitement des aires de stationnement

Les aires de stationnement nouvellement créées doivent faire l'objet d'un traitement paysager de qualité.

Elles devront être aménagées avec des revêtements perméables.

De plus, pour chaque aire de stationnement supérieure à 4 places, la plantation d'un arbre de haute tige par tranche de 4 places est exigée arrondie à l'entier supérieur

UB 2.4 Stationnement

Se reporter au Titre 6. Stationnement

ARTICLE UB 3. EQUIPEMENTS ET RESEAUX

Se reporter au Titre 7. Equipements et réseaux

CARACTERISTIQUES DE LA ZONE

La zone UC correspond aux zones d'extension résidentielle de la commune dont il convient de maîtriser la densification. Immédiatement constructible, cette zone de densité faible est composée majoritairement d'un bâti implanté en retrait des voies publiques et en ordre discontinu par rapport aux limites séparatives de propriété.

Cette zone à vocation essentiellement résidentielle peut accueillir quelques services ou équipements publics.

La zone UC comprend un secteur UCa avec des règles de hauteur et de densité spécifiques.

Elle est concernée par :

- Des **servitudes de mixité sociale mises en place au titre de l'article L151-15 du Code de l'urbanisme**, qui autorisent le règlement du PLU à « *Délimiter, dans les zones urbaines ou à urbaniser, des secteurs dans lesquels, en cas de réalisation d'un programme de logements, un pourcentage de ce programme doit être affecté à des catégories de logements qu'il définit dans le respect des objectifs de mixité sociale* ».
- **Des emplacements réservés pour mixité sociale** au titre de l'article L.151-41-4 du Code de l'Urbanisme
- Une **protection des éléments de paysage à préserver au titre de l'article L151-23 du Code de l'urbanisme**, qui autorise le règlement à « *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. Lorsqu'il s'agit d'espaces boisés, il est fait application du régime d'exception prévu à l'article L. 421-4 pour les coupes et abattages d'arbres.* »
- Une **protection du patrimoine bâti au titre de l'article L151-19 du Code de l'urbanisme**, qui autorise le règlement à « *identifier et localiser les éléments de paysage et identifier, localiser et délimiter les quartiers, îlots, immeubles bâtis ou non bâtis, espaces publics, monuments, sites et secteurs à protéger, à conserver, à mettre en valeur ou à requalifier pour des motifs d'ordre culturel, historique ou architectural et définir, le cas échéant, les prescriptions de nature à assurer leur préservation leur conservation ou leur restauration* ».
- Le **droit de préemption urbain**, mis en place par délibération du Conseil municipal du 16 Juillet 2024 et conformément à l'article L211-1 du Code de l'urbanisme.

La zone UC est en outre impactée par :

- **Le risque inondation** : elle est soumise au règlement du **PPRni du de l'Azergues**, approuvé par arrêté préfectoral du 18 Mars 2024.
- **Le risque mouvement de terrain** : elle est concernée par des zones inconstructibles (FV), des zones constructibles à fortes contraintes (MV) et par des zones constructibles sous conditions (fg ; fg,v ; fv ; fv*) repérées par une couleur violette, orange et jaune respectivement sur le document graphique-plan des risques et contraintes ;
- **Les nuisances sonores relatives aux infrastructures de transport terrestre** (voir Annexe du PLU).
- **Plusieurs servitudes d'utilité publique** (Annexes du PLU) générant des dispositions particulières s'imposant au PLU.

L'édification des clôtures est soumise à déclaration conformément à la délibération du Conseil municipal en date du 22/09/2022

Les ravalements de façades sont soumis au permis à déclaration conformément à la délibération du Conseil Municipal du 23/05/2023.

Les démolitions sont soumises au permis de démolir conformément à la délibération du Conseil Municipal du 23/05/2023.

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

ARTICLE UC 1. DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGE DES SOLS ET NATURES DES ACTIVITES

UC 1.1. Occupation et utilisation du sol interdites

UC 1.2 Occupation et utilisation du sol admises sous conditions

	UC/UCa
EXPLOITATIONS AGRICOLES ET FORESTIERES	
Exploitations agricoles	C1
Exploitations forestières	X
HABITATIONS	
Logement	V
Hébergement	X
COMMERCE ET ACTIVITES DE SERVICES	
Artisanat et commerce de détail	X
Restauration	X
Commerce de gros	X
Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle	C2
Hébergement hôtelier et touristique	X
Cinéma	X
EQUIPEMENTS D'INTÉRÊT COLLECTIF ET SERVICES PUBLICS	
Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés	X
Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés	V
Etablissement d'enseignement, de santé et d'action sociale	X
Salles d'art et de spectacles	X
Equipements sportifs	X
Les autres équipements recevant du public	X
AUTRES ACTIVITÉS DES SECTEURS SECONDAIRE OU TERTIAIRE	
Industrie	C3
Entrepôt	X
Bureau	X
Centre de congrès et d'exposition	X

V : Autorisé sans condition

C : Autorisé sous condition

X : Interdit

C1 Les **exploitations agricoles** sont autorisées à condition de s'implanter sur un tènement déjà occupé par une construction à usage agricole.

C2 Les constructions neuves, extensions et aménagements de constructions existantes à usage d'**activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle** sont autorisées à condition d'être liés à une construction à usage d'habitation.

C3 Les constructions neuves, extensions et aménagements de constructions existantes à usage d'**industrie** sont autorisés à condition d'être liés à une construction à usage d'habitation.

Dans les secteurs identifiés comme « espaces verts à protéger » ou pour les « arbres à protéger » au titre de l'article L151-23 du code de l'urbanisme, toute construction est interdite. La structure, la composition et la prédominance "verte" et/ou "plantée" des espaces verts et jardins remarquables ou arbres à protéger existants devront être préservées. Doivent être précédés d'une déclaration préalable les travaux, installations et aménagements ayant pour effet de modifier ou de supprimer un élément que le plan local d'urbanisme ou un document d'urbanisme en tenant lieu a identifié comme présentant un intérêt d'ordre culturel, historique, architectural ou écologique. L'autorisation éventuellement délivrée pourra comporter une prescription visant la replantation.

UC 1.3. Mixité sociale et fonctionnelle

Mixité fonctionnelle

Non règlementé

Mixité sociale

Les dispositions suivantes concernent aussi bien les projets de construction neuve, de réhabilitation ou de changement de destination, que les opérations relevant du permis de construire ou de la déclaration préalable.

Dans la zone UC, pour toute opération comprenant au moins 3 logements ou 3 lots, au moins 25% des logements ou de la surface de plancher devront être affectés à des logements locatifs sociaux en application de l'article L151-15 du code de l'urbanisme

De plus, les parcelles repérées au titre de l'article L.151-41-4° du Code de l'Urbanisme font l'objet d'une servitude de mixité sociale valant emplacement réservé qui impose la réalisation d'un programme de logements, dont au moins 30% du programme dédiés à des logements locatifs sociaux.

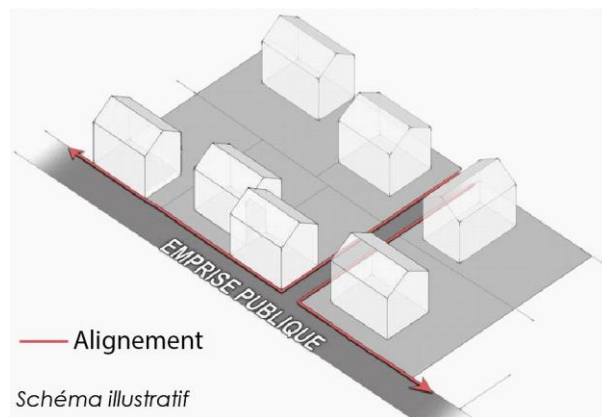
UC 2.1. Volumétrie et implantation des constructions

Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

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

Sont compris dans le calcul du retrait les éléments architecturaux de modénature et décoratifs et les toitures, dès lors que leur profondeur est supérieure à 0,50 mètre.

Ne sont pas pris en compte dans le calcul du retrait les éléments architecturaux de modénature et décoratifs et les débords de toiture, dès lors que leur profondeur est inférieure ou égale à 0,50 mètre et à condition qu'ils n'entravent pas à un bon fonctionnement de la circulation.



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

Les constructions devront s'implanter avec un retrait minimum de 5 mètres par rapport à l'alignement actuel ou futur des voies et emprises publiques.

Les piscines (y compris couvertes) s'implanteront avec un retrait de 3 mètres minimum par rapport à l'alignement actuel ou futur des voies et emprises publiques. Ce retrait est compté à partir du bassin.

Ces dispositions ne s'appliquent pas :

- aux équipements d'intérêt collectif et services publics ;
- aux aménagements des constructions existantes implantées différemment de la règle générale ;
- aux extensions des constructions existantes implantées différemment de la règle générale qui pourront s'implanter avec un recul au moins égal à celui de la construction portant l'extension.

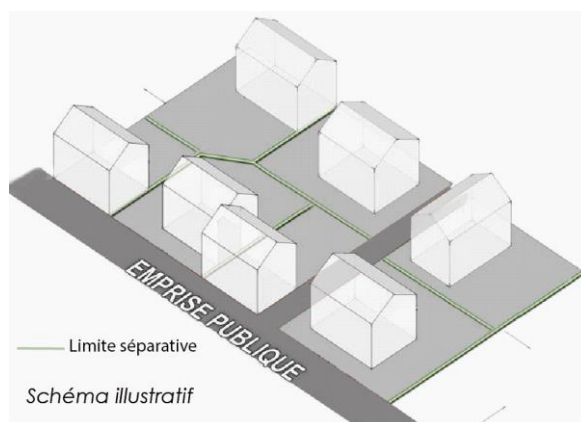
Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

Les dispositions de cet article régissent l'implantation des constructions par rapport aux limites séparatives du terrain, c'est-à-dire les limites latérales et de fond de parcelle.

Les constructions devront s'implanter avec un retrait minimum de 5 mètres.

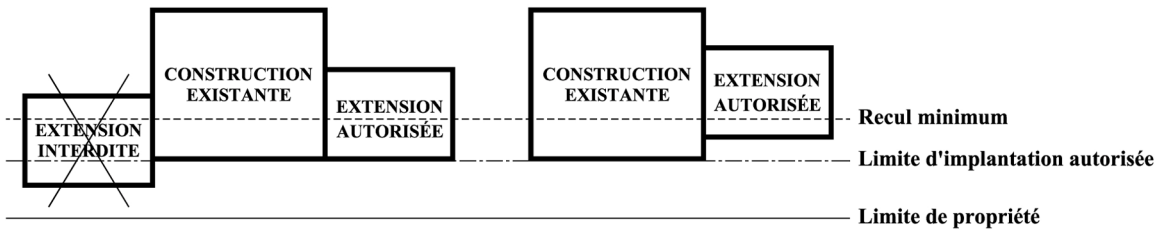
Lorsque la limite séparative jouxte la zone A, cette distance est portée à 10 mètres.

Les piscines (y compris couvertes) s'implanteront avec un retrait de 3 mètres minimum par rapport aux limites séparatives. Ce retrait est compté à partir du bassin.



Ces dispositions ne s'appliquent pas :

- aux équipements d'intérêt collectif et services publics ;
- aux aménagements des constructions existantes implantées différemment de la règle générale ;
- aux extensions des constructions existantes implantées différemment de la règle générale qui pourront s'implanter avec un recul au moins égal à celui de la construction portant l'extension.



Hauteur des constructions

La hauteur d'un bâtiment est mesurée à partir du terrain naturel avant travaux jusqu'à l'égout du toit.

Les constructions devront respecter une hauteur de 7 mètres à l'égout dans la zone UC et 9 mètres à l'égout dans la zone UCa.

La hauteur des annexes est limitée à 3 mètres à l'égout.

Ces dispositions ne s'appliquent pas :

- aux équipements d'intérêt collectif et services publics dont la nature ou le fonctionnement suppose une hauteur différente ;
- dans le cas de travaux d'aménagement et d'extension de construction existante ayant une hauteur différente et supérieure de celle fixée ci-dessus, à condition de ne pas dépasser la hauteur de la construction existante.

Emprise au sol des constructions

L'emprise au sol des constructions ne doit pas excéder 20% de la surface du tènement dans la zone UC et 25% dans le secteur UCa.

UC 2.2 Qualité urbaine architecturale, environnementale et paysagère

Afin d'assurer l'insertion de la construction dans son environnement, la qualité et la diversité architecturale, urbaine et paysagère des constructions ainsi que la conservation et la mise en valeur du patrimoine, l'article 2.2 prévoit :

- des dispositions concernant les caractéristiques architecturales des façades, des toitures, des menuiseries et des ouvertures des constructions ainsi que des clôtures ;
- de fixer des obligations en matière de performances énergétiques et environnementales ;
- des prescriptions de nature à atteindre des objectifs de protection, de conservation et de restauration du patrimoine bâti (pour lesquels les travaux non soumis à un permis de construire sont précédés d'une déclaration préalable et dont la démolition est subordonnée à la délivrance d'un permis de démolir).

Se reporter au Titre 5. Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

UC 2.3 Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions

Les constructions et aménagements permettront de limiter leur impact sur l'imperméabilisation des sols et favoriseront le développement de la biodiversité.

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

Dans ce cadre, ces aménagements doivent tenir compte :

- de la composition des espaces libres environnants ;
- de la topographie et de la configuration du terrain ;
- de la composition du bâti sur le terrain préexistant ;
- de la situation du bâti sur le terrain.

Coefficient de pleine terre

Les espaces de pleine terre correspondent à des espaces sans structure en sous-sol (hormis les réseaux) et sans revêtement imperméable. Il s'agit de terre végétale en relation directe avec les strates du sol naturel, pelouse, jardins, noues, ...

Si la surface du tènement foncier est inférieure ou égale à 500 m², le coefficient d'espace de pleine terre ne doit **pas être inférieur à 30% de la surface du tènement**.

Si la surface du tènement foncier est supérieure à 500 m², le coefficient d'espace de pleine terre ne doit **pas être inférieur à 50% de la surface du tènement**.

Traitement des aires de stationnement

Les aires de stationnement nouvellement créées doivent faire l'objet d'un traitement paysager de qualité.

Elles devront être aménagées avec des revêtements perméables.

De plus, pour chaque aire de stationnement supérieure à 4 places, la plantation d'un arbre de haute tige par tranche de 4 places est exigée arrondie à l'entier supérieur

UC 2.4 Stationnement

Se reporter au Titre 6. Stationnement

ARTICLE UC 3. EQUIPEMENTS ET RESEAUX

Se reporter au Titre 7. Equipements et réseaux

CARACTERISTIQUES DE LA ZONE

La zone UH correspond aux hameaux historiques patrimoniaux de la commune dont il convient de préserver et protéger les caractéristiques morphologiques et architecturales. Les constructions sont édifiées pour la majorité à l'alignement des voies publiques et en ordre continu ou semi-continu par rapport aux limites séparatives de propriété.

La vocation de cette zone est essentiellement résidentielle. Les exploitations agricoles existantes peuvent toutefois évoluer.

La zone UH est concernée par :

- Une **protection du patrimoine bâti au titre de l'article L151-19 du Code de l'urbanisme**, qui autorise le règlement à *« identifier et localiser les éléments de paysage et identifier, localiser et délimiter les quartiers, îlots, immeubles bâtis ou non bâtis, espaces publics, monuments, sites et secteurs à protéger, à conserver, à mettre en valeur ou à requalifier pour des motifs d'ordre culturel, historique ou architectural et définir, le cas échéant, les prescriptions de nature à assurer leur préservation leur conservation ou leur restauration »*.
- Le **droit de préemption urbain**, mis en place par délibération du Conseil municipal du 16 Juillet 2024 et conformément à l'article L211-1 du Code de l'urbanisme.

La zone UH est en outre impactée par :

- **Le risque inondation** : elle est soumise au règlement du **PPRni du de l'Azergues**, approuvé par arrêté préfectoral du 18 Mars 2024.
- **Le risque mouvement de terrain** : elle est concernée par des zones inconstructibles (FV) repérées par une couleur violette sur le document graphique-plan des risques et contraintes ;
- **Plusieurs servitudes d'utilité publique** (Annexes du PLU) générant des dispositions particulières s'imposant au PLU.

L'édification des clôtures est soumise à déclaration conformément à la délibération du Conseil municipal en date du 20/09/2022

Les ravalements de façades sont soumis au permis à déclaration conformément à la délibération du Conseil Municipal du 23/05/2023.

Les démolitions sont soumises au permis de démolir conformément à la délibération du Conseil Municipal du 23/05/2023.

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

ARTICLE UH 1. DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGE DES SOLS ET NATURES DES ACTIVITES

UH 1.1. Occupation et utilisation du sol interdites

UH 1.2 Occupation et utilisation du sol admises sous conditions

	UH
EXPLOITATIONS AGRICOLES ET FORESTIERES	
Exploitations agricoles	C1
Exploitations forestières	X
HABITATIONS	
Logement	C2
Hébergement	X
COMMERCE ET ACTIVITES DE SERVICES	
Artisanat et commerce de détail	X
Restauration	X
Commerce de gros	X
Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle	X
Hébergement hôtelier et touristique	X
Cinéma	X
EQUIPEMENTS D'INTÉRÊT COLLECTIF ET SERVICES PUBLICS	
Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés	X
Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés	V
Etablissement d'enseignement, de santé et d'action sociale	X
Salles d'art et de spectacles	X
Equipements sportifs	X
Les autres équipements recevant du public	X
AUTRES ACTIVITÉS DES SECTEURS SECONDAIRE OU TERTIAIRE	
Industrie	X
Entrepôt	X
Bureau	X
Centre de congrès et d'exposition	X

V : Autorisé sans condition

C : Autorisé sous condition

X : Interdit

C1 Les **exploitations agricoles** sont autorisées à condition de s'implanter sur un tènement déjà occupé par une construction à usage agricole.

C2 Seules les extensions et les annexes des constructions à usage d'habitation existante sont autorisées

UH 1.3. Mixité sociale et fonctionnelle

Non règlementé

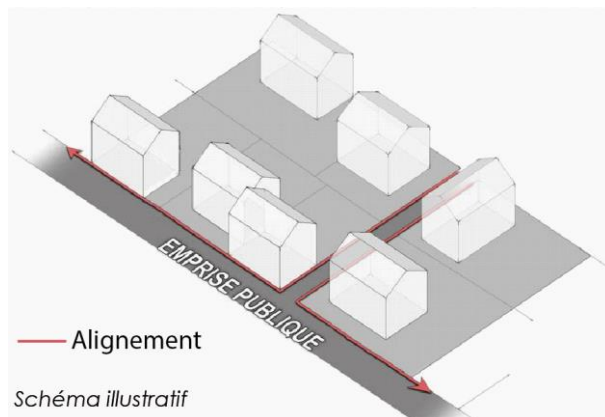
UH 2.1. Volumétrie et implantation des constructions

Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

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

Sont compris dans le calcul du retrait les éléments architecturaux de modénature et décoratifs et les toitures, dès lors que leur profondeur est supérieure à 0,50 mètre.

Ne sont pas pris en compte dans le calcul du retrait les éléments architecturaux de modénature et décoratifs et les débords de toiture, dès lors que leur profondeur est inférieure ou égale à 0,50 mètre et à condition qu'ils n'entravent pas à un bon fonctionnement de la circulation.



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

Les constructions devront s'implanter à l'alignement actuel ou futur des voies et emprises publiques.

L'implantation des annexes dont l'emprise au sol est inférieure à 30 m² est laissée libre.

Les piscines (y compris couvertes) s'implanteront avec un retrait de 3 mètres minimum par rapport à l'alignement actuel ou futur des voies et emprises publiques. Ce retrait est compté à partir du bassin.

Ces dispositions ne s'appliquent pas :

- aux équipements d'intérêt collectif et services publics ;
- aux aménagements des constructions existantes implantées différemment de la règle générale ;
- aux extensions des constructions existantes implantées différemment de la règle générale qui pourront s'implanter avec un recul au moins égal à celui de la construction portant l'extension.

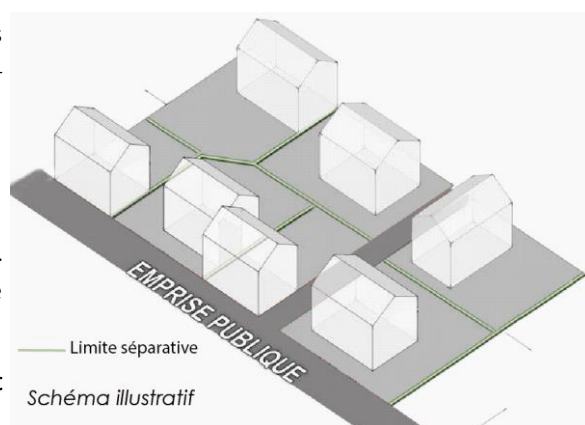
Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

Les dispositions de cet article régissent l'implantation des constructions par rapport aux limites séparatives du terrain, c'est-à-dire les limites latérales et de fond de parcelle.

Les constructions devront s'implanter :

- soit en ordre continu d'une limite à l'autre,
- soit en ordre semi continu à partir d'une seule limite. Dans ce cas, la distance entre la construction et la limite séparative ne devra pas être inférieure à 3 mètres.

Lorsque la limite séparative jouxte la zone A, cette distance est portée à 10 mètres.

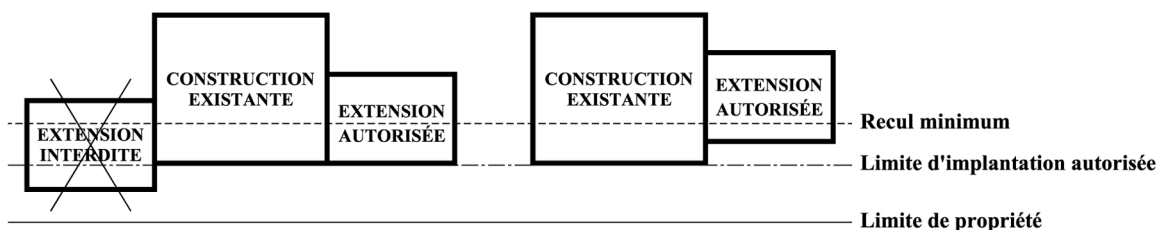


L'implantation des annexes dont l'emprise au sol est inférieure à 30 m² est laissée libre.

Les piscines (y compris couvertes) s'implanteront avec un retrait de 3 mètres minimum par rapport aux limites séparatives. Ce retrait est compté à partir du bassin.

Ces dispositions ne s'appliquent pas :

- aux équipements d'intérêt collectif et services publics ;
- aux aménagements des constructions existantes implantées différemment de la règle générale ;
- aux extensions des constructions existantes implantées différemment de la règle générale qui pourront s'implanter avec un recul au moins égal à celui de la construction portant l'extension.



Hauteur des constructions

La hauteur d'un bâtiment est mesurée à partir du terrain naturel avant travaux jusqu'à l'égout du toit.

La hauteur des constructions à usage d'activité agricole est limitée à 9 mètres à l'égout.

Les extensions ne devront pas dépasser la hauteur de la construction existante.

La hauteur des annexes est limitée à 3 mètres à l'égout.

Ces dispositions ne s'appliquent pas aux équipements d'intérêt collectif et services publics dont la nature ou le fonctionnement suppose une hauteur différente.

UH 2.2 Qualité urbaine architecturale, environnementale et paysagère

Afin d'assurer l'insertion de la construction dans son environnement, la qualité et la diversité architecturale, urbaine et paysagère des constructions ainsi que la conservation et la mise en valeur du patrimoine, l'article 2.2 prévoit :

- des dispositions concernant les caractéristiques architecturales des façades, des toitures, des menuiseries et des ouvertures des constructions ainsi que des clôtures ;
- de fixer des obligations en matière de performances énergétiques et environnementales ;
- des prescriptions de nature à atteindre des objectifs de protection, de conservation et de restauration du patrimoine bâti (pour lesquels les travaux non soumis à un permis de construire sont précédés d'une déclaration préalable et dont la démolition est subordonnée à la délivrance d'un permis de démolir).

Se reporter au Titre 5. Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

UH 2.3 Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions

Les constructions et aménagements permettront de limiter leur impact sur l'imperméabilisation des sols et favoriseront le développement de la biodiversité.

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

Dans ce cadre, ces aménagements doivent tenir compte :

- de la composition des espaces libres environnants ;
- de la topographique et de la configuration du terrain ;
- de la situation du bâti sur le terrain.

Coefficient de pleine terre

Les espaces de pleine terre correspondent à des espaces sans structure en sous-sol (hormis les réseaux) et sans revêtement imperméable. Il s'agit de terre végétale en relation directe avec les strates du sol naturel, pelouse, jardins, noues, ...

Ainsi, dans la zone UH, le coefficient d'espace de pleine terre ne doit pas être inférieur à 50% de la surface non bâtie.

Traitement des aires de stationnement

Les aires de stationnement nouvellement créées doivent faire l'objet d'un traitement paysager de qualité.

Elles devront être aménagées avec des revêtements perméables.

De plus, pour chaque aire de stationnement supérieure à 4 places, la plantation d'un arbre de haute tige par tranche de 4 places est exigée arrondie à l'entier supérieur

UH 2.4 Stationnement

Se reporter au Titre 6. Stationnement

ARTICLE UH 3. EQUIPEMENTS ET RESEAUX

Se reporter au Titre 7. Equipements et réseaux

CARACTERISTIQUES DE LA ZONE

La zone UE correspond aux secteurs d'équipements de la commune. Cette zone englobe notamment les équipements sportifs, les établissements scolaires, les établissements de santé (EHPAD, l'accueil de jour médicalisé, ..) et les équipements telle que la salle des fêtes.

La zone UE est concernée par :

- Le **droit de préemption urbain**, mis en place par délibération du Conseil municipal du 16 Juillet 2024 et conformément à l'article L211-1 du Code de l'urbanisme.

La zone UE est en outre impactée par :

- **Le risque inondation** : elle est soumise au règlement du **PPRni du de l'Azergues**, approuvé par arrêté préfectoral du 18 Mars 2024.
- **Le risque mouvement de terrain** : elle est concernée par des zones inconstructibles (FV) et par des zones constructibles sous conditions (fg ; fv) repérées par une couleur violette et jaune respectivement sur le document graphique-plan des risques et contraintes ;
- **Plusieurs servitudes d'utilité publique** (Annexes du PLU) générant des dispositions particulières s'imposant au PLU.

L'édification des clôtures est soumise à déclaration conformément à la délibération du Conseil municipal en date du 20/09/2022

Les ravalements de façades sont soumis au permis à déclaration conformément à la délibération du Conseil Municipal du 23/05/2023.

Les démolitions sont soumises au permis de démolir conformément à la délibération du Conseil Municipal du 23/05/2023.

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

ARTICLE UE 1. DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGE DES SOLS ET NATURES DES ACTIVITES

UE 1.1. Occupation et utilisation du sol interdites

UE 1.2 Occupation et utilisation du sol admises sous conditions

	UE
EXPLOITATIONS AGRICOLES ET FORESTIERES	
Exploitations agricoles	X
Exploitations forestières	X
HABITATIONS	
Logement	C1
Hébergement	V
COMMERCE ET ACTIVITES DE SERVICES	
Artisanat et commerce de détail	X
Restauration	X
Commerce de gros	X
Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle	X
Hébergement hôtelier et touristique	X
Cinéma	X
EQUIPEMENTS D'INTÉRÊT COLLECTIF ET SERVICES PUBLICS	
Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés	V
Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés	V
Etablissement d'enseignement, de santé et d'action sociale	V
Salles d'art et de spectacles	V
Equipements sportifs	V
Les autres équipements recevant du public	V
AUTRES ACTIVITÉS DES SECTEURS SECONDAIRE OU TERTIAIRE	
Industrie	X
Entrepôt	X
Bureau	X
Centre de congrès et d'exposition	X

V : Autorisé sans condition

C : Autorisé sous condition

X : Interdit

C1 Les **logements** sont autorisées à condition qu'ils soient liés et nécessaires au bon fonctionnement des équipements publics ou d'intérêt collectif installés ou projetés dans la zone et dans le volume de la construction existante ou future.

Dans les secteurs identifiés comme « espaces verts à protéger » ou pour les « arbres à protéger » au titre de l'article L151-23 du code de l'urbanisme, toute construction est interdite. La structure, la composition et la prédominance "verte" et/ou "plantée" des espaces verts et jardins remarquables ou arbres à protéger existants devront être préservées. Doivent être précédés d'une déclaration préalable les travaux, installations et aménagements ayant pour effet de modifier ou de supprimer un élément que le plan local d'urbanisme ou un document d'urbanisme en tenant lieu a identifié comme présentant un intérêt d'ordre culturel, historique, architectural ou écologique. L'autorisation éventuellement délivrée pourra comporter une prescription visant la replantation.

UE1.3. Mixité sociale et fonctionnelle

Non règlementé

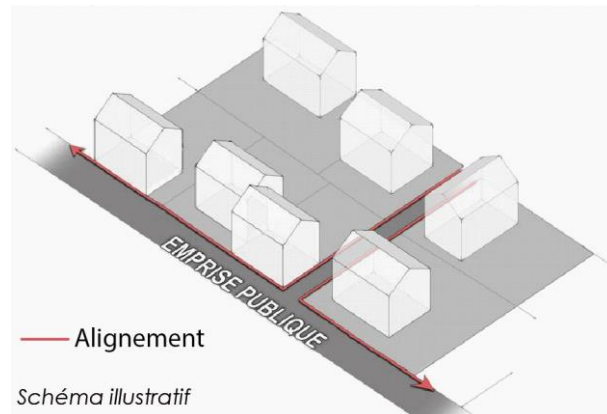
UE 2.1. Volumétrie et implantation des constructions

Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

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

Sont compris dans le calcul du retrait les éléments architecturaux de modénature et décoratifs et les toitures, dès lors que leur profondeur est supérieure à 0,50 mètre.

Ne sont pas pris en compte dans le calcul du retrait les éléments architecturaux de modénature et décoratifs et les débords de toiture, dès lors que leur profondeur est inférieure ou égale à 0,50 mètre et à condition qu'ils n'entravent pas à un bon fonctionnement de la circulation.



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

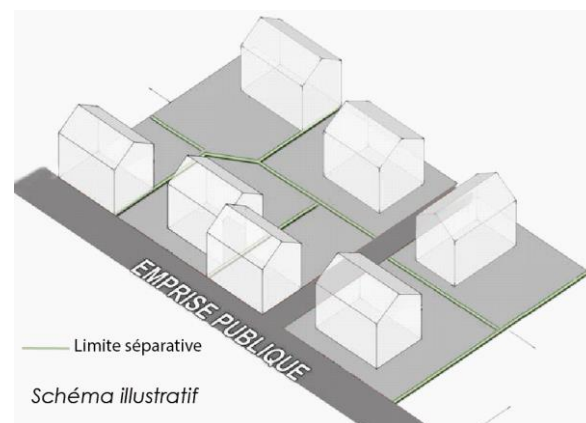
L'implantation des constructions est laissée libre.

Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

Les dispositions de cet article régissent l'implantation des constructions par rapport aux limites séparatives du terrain, c'est-à-dire les limites latérales et de fond de parcelle.

L'implantation est laissée libre. Toutefois :

- lorsque la limite séparative jouxte la zone UB, la distance de la construction à la limite séparative ne pourra pas être inférieure à 3 mètres
- lorsque la limite séparative jouxte la zone A, la distance de la construction à la limite séparative ne pourra pas être inférieure à 10 mètres



Hauteur des constructions

La hauteur d'un bâtiment est mesurée à partir du terrain naturel avant travaux jusqu'à l'égout du toit. Les constructions devront respecter une hauteur maximum de 14 mètres à l'égout.

UE 2.2 Qualité urbaine architecturale, environnementale et paysagère

Afin d'assurer l'insertion de la construction dans son environnement, la qualité et la diversité architecturale, urbaine et paysagère des constructions ainsi que la conservation et la mise en valeur du patrimoine, l'article 2.2 prévoit :

- des dispositions concernant les caractéristiques architecturales des façades, des toitures, des menuiseries et des ouvertures des constructions ainsi que des clôtures ;
- de fixer des obligations en matière de performances énergétiques et environnementales ;

Se reporter au Titre 5. Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

UE 2.3 Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions

Les constructions et aménagements limiteront leur impact sur l'imperméabilisation des sols et favoriseront le développement de la biodiversité.

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

Dans ce cadre, ces aménagements doivent tenir compte :

- de la composition des espaces libres environnants ;
- de la topographique et de la configuration du terrain ;
- de la situation du bâti sur le terrain.

Traitement des aires de stationnement

Les aires de stationnement nouvellement créées doivent faire l'objet d'un traitement paysager de qualité.

Elles devront être aménagées avec des revêtements perméables.

De plus, pour chaque aire de stationnement supérieure à 4 places, la plantation d'un arbre de haute tige par tranche de 4 places est exigée arrondie à l'entier supérieur

UE 2.4 Stationnement

Se reporter au Titre 6. Stationnement

ARTICLE UE 3. EQUIPEMENTS ET RESEAUX

Se reporter au Titre 7. Equipements et réseaux

CARACTERISTIQUES DE LA ZONE

La zone UI correspond à une zone urbaine dont la vocation principale est l'activité industrielle et artisanale. Cette zone, qui accueille déjà une activité, doit permettre le développement économique de demain par densification.

La zone UI est concernée par :

- Une **protection des éléments de paysage à préserver au titre de l'article L151-23 du Code de l'urbanisme**, qui autorise le règlement à « *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. Lorsqu'il s'agit d'espaces boisés, il est fait application du régime d'exception prévu à l'article L. 421-4 pour les coupes et abattages d'arbres.*
- Le **droit de préemption urbain**, mis en place par délibération du Conseil municipal du 16 Juillet 2024 et conformément à l'article L211-1 du Code de l'urbanisme.

La zone UI est en outre impactée par :

- **Le risque inondation** : elle est soumise au règlement du **PPRNI du de l'Azergues**, approuvé par arrêté préfectoral du 18 Mars 2024.
- **Le risque mouvement de terrain** : elle est concernée par des zones inconstructibles (FV) et par des zones constructibles sous conditions (fg ; fv) repérées par une couleur violette et jaune respectivement sur le document graphique-plan des risques et contraintes ;
- **Plusieurs servitudes d'utilité publique** (Annexes du PLU) générant des dispositions particulières s'imposant au PLU.

L'édification des clôtures est soumise à déclaration conformément à la délibération du Conseil municipal en date du 20/09/2022

Les ravalements de façades sont soumis au permis à déclaration conformément à la délibération du Conseil Municipal du 23/05/2023.

Les démolitions sont soumises au permis de démolir conformément à la délibération du Conseil Municipal du 23/05/2023.

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

ARTICLE UI 1. DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGE DES SOLS ET NATURES DES ACTIVITES

UI 1.1. Occupation et utilisation du sol interdites

UI 1.2 Occupation et utilisation du sol admises sous conditions

	UI
EXPLOITATIONS AGRICOLES ET FORESTIERES	
Exploitations agricoles	X
Exploitations forestières	X
HABITATIONS	
Logement	X
Hébergement	X
COMMERCE ET ACTIVITES DE SERVICES	
Artisanat et commerce de détail	X
Restauration	X
Commerce de gros	V
Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle	X
Hébergement hôtelier et touristique	X
Cinéma	X
EQUIPEMENTS D'INTÉRÊT COLLECTIF ET SERVICES PUBLICS	
Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés	X
Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés	V
Etablissement d'enseignement, de santé et d'action sociale	X
Salles d'art et de spectacles	X
Equipements sportifs	X
Les autres équipements recevant du public	X
AUTRES ACTIVITÉS DES SECTEURS SECONDAIRE OU TERTIAIRE	
Industrie	C1
Entrepôt	V
Bureau	V
Centre de congrès et d'exposition	X

V : Autorisé sans condition

C : Autorisé sous condition

X : Interdit

C1: Autorisé sous réserve que les activités soient compatibles avec l'environnement résidentiel du secteur et de ne pas apporter de nuisance notamment sonores et au voisinage et que les activités n'induisent pas de pollution atmosphérique

Dans les secteurs identifiés comme « espaces verts à protéger » ou pour les « arbres à protéger » au titre de l'article L151-23 du code de l'urbanisme, toute construction est interdite. La structure, la composition et la prédominance "verte" et/ou "plantée" des espaces verts et jardins remarquables ou arbres à protéger existants devront être préservées. Doivent être précédés d'une déclaration préalable les travaux, installations et aménagements ayant pour effet de modifier ou de supprimer un élément que le plan local d'urbanisme ou un document d'urbanisme en tenant lieu a identifié comme présentant un intérêt d'ordre culturel, historique, architectural ou écologique. L'autorisation éventuellement délivrée pourra comporter une prescription visant la replantation.

UI1.3. Mixité sociale et fonctionnelle

Non règlementé

ARTICLE UI 2. CARACTERISTIQUES URBAINES, ARCHITECTURALES, ENVIRONNEMENTALES ET PAYSAGERES

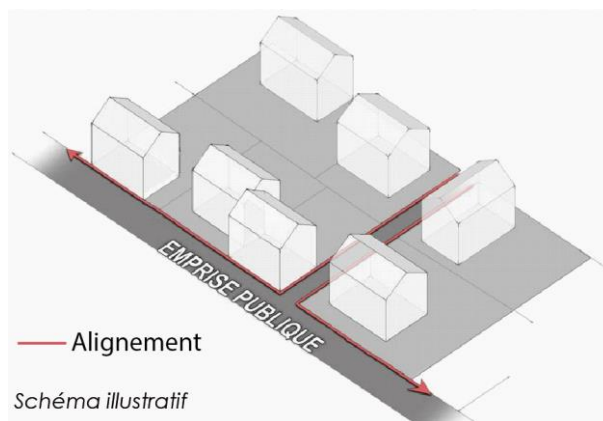
UI 2.1. Volumétrie et implantation des constructions

Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

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

Sont compris dans le calcul du retrait les éléments architecturaux de modénature et décoratifs et les toitures, dès lors que leur profondeur est supérieure à 0,50 mètre.

Ne sont pas pris en compte dans le calcul du retrait les éléments architecturaux de modénature et décoratifs et les débords de toiture, dès lors que leur profondeur est inférieure ou égale à 0,50 mètre et à condition qu'ils n'entravent pas à un bon fonctionnement de la circulation.



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

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

Ces dispositions ne s'appliquent pas :

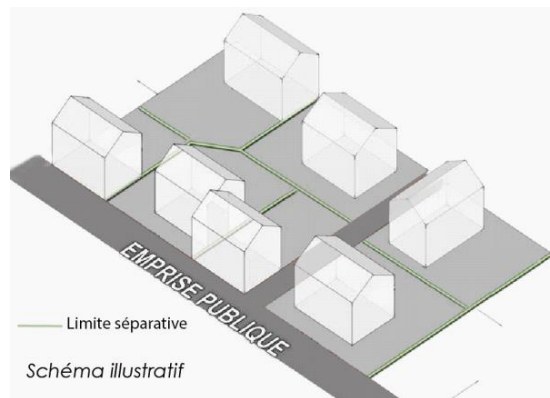
- aux équipements d'intérêt collectif et services publics ;
- aux aménagements des constructions existantes implantées différemment de la règle générale ;
- aux extensions des constructions existantes implantées différemment de la règle générale qui pourront s'implanter avec un recul au moins égal à celui de la construction portant l'extension.

Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

Les dispositions de cet article régissent l'implantation des constructions par rapport aux limites séparatives du terrain, c'est-à-dire les limites latérales et de fond de parcelle.

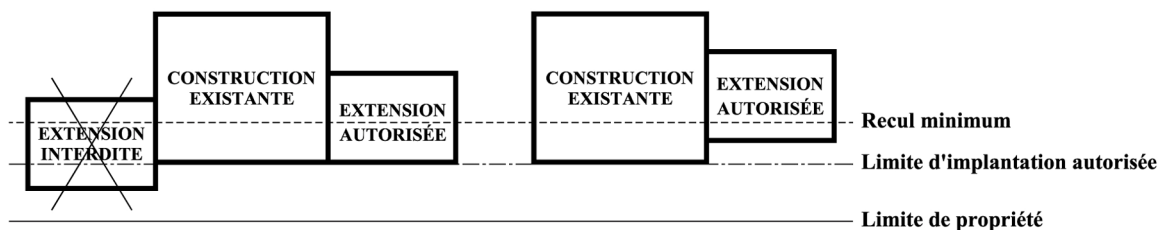
Les constructions devront s'implanter :

- soit sur une limite séparative au plus,
- soit en respectant un retrait minimum de 3 mètres.



Ces dispositions ne s'appliquent pas :

- aux équipements d'intérêt collectif et services publics ;
- aux aménagements des constructions existantes implantées différemment de la règle générale ;
- aux extensions des constructions existantes implantées différemment de la règle générale qui pourront s'implanter avec un recul au moins égal à celui de la construction portant l'extension.



Hauteur des constructions

La hauteur d'un bâtiment est mesurée à partir du terrain naturel avant travaux jusqu'à l'égout du toit.

Les constructions devront respecter une hauteur de 9 mètres à l'égout.

La hauteur des annexes est limitée à 3 mètres à l'égout.

Ces dispositions ne s'appliquent pas :

- aux équipements d'intérêt collectif et services publics dont la nature ou le fonctionnement suppose une hauteur différente ;
- dans le cas de travaux d'aménagement et d'extension de construction existante ayant une hauteur différente et supérieure de celle fixée ci-dessus, à condition de ne pas dépasser la hauteur de la construction existante.

UI 2.2 Qualité urbaine architecturale, environnementale et paysagère

Afin d'assurer l'insertion de la construction dans son environnement, la qualité et la diversité architecturale, urbaine et paysagère des constructions ainsi que la conservation et la mise en valeur du patrimoine, l'article 2.2 prévoit :

- des dispositions concernant les caractéristiques architecturales des façades, des toitures, des menuiseries et des ouvertures des constructions ainsi que des clôtures ;
- de fixer des obligations en matière de performances énergétiques et environnementales ;
- des prescriptions de nature à atteindre des objectifs de protection, de conservation et de restauration du patrimoine bâti (pour lesquels les travaux non soumis à un permis de construire sont précédés d'une déclaration préalable et dont la démolition est subordonnée à la délivrance d'un permis de démolir).

Se reporter au Titre 5. Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

UI 2.3 Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions

Les constructions et aménagements permettront de limiter leur impact sur l'imperméabilisation des sols et favoriseront le développement de la biodiversité.

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

Dans ce cadre, ces aménagements doivent tenir compte :

- de la composition des espaces libres environnants ;
- de la topographique et de la configuration du terrain ;
- de la situation du bâti sur le terrain.

Traitement des aires de stationnement

Les aires de stationnement nouvellement créées doivent faire l'objet d'un traitement paysager de qualité.

Elles devront être aménagées avec des revêtements perméables.

De plus, pour chaque aire de stationnement supérieure à 4 places, la plantation d'un arbre de haute tige par tranche de 4 places est exigée arrondie à l'entier supérieur

UI 2.4 Stationnement

Se reporter au Titre 6. Stationnement

ARTICLE UI 3. EQUIPEMENTS ET RESEAUX

Se reporter au Titre 7. Equipements et réseaux

TITRE 3. DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES AGRICOLES DITES ZONES "A"

CARACTERISTIQUES DE LA ZONE

La zone agricole, dite zone "A" est une zone à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres.

La zone A comprend :

- **un secteur "Ap"** autour du Château du Tanay et de la chapelle Saint-Roch où toute construction est interdite afin de protéger les vues sur ces patrimoines.
- **un Secteur de Taille et de Capacité d'Accueil Limitée (STECAL) Aa** correspond au projet d'aménagement d'un garage automobile.

La zone A est concernée par :

- Une **protection du patrimoine bâti au titre de l'article L151-19 du Code de l'urbanisme**, qui autorise le règlement à *« identifier et localiser les éléments de paysage et identifier, localiser et délimiter les quartiers, îlots, immeubles bâtis ou non bâtis, espaces publics, monuments, sites et secteurs à protéger, à conserver, à mettre en valeur ou à requalifier pour des motifs d'ordre culturel, historique ou architectural et définir, le cas échéant, les prescriptions de nature à assurer leur préservation leur conservation ou leur restauration »*.

La zone A est en outre impactée par :

- **Le risque inondation** : elle est soumise au règlement du **PPRNI du de l'Azergues**, approuvé par arrêté préfectoral du 18 Mars 2024.
- **Le risque mouvement de terrain** : elle est concernée par des zones inconstructibles (FG ; F1' ; FV) et par des zones constructibles sous conditions (fg ; fg,v ; fv ; fv*) repérées par une couleur violette et jaune respectivement sur le document graphique-plan des risques et contraintes ;
- **Plusieurs servitudes d'utilité publique** (Annexes du PLU) générant des dispositions particulières s'imposant au PLU.

L'édification des clôtures est soumise à déclaration conformément à la délibération du Conseil municipal en date du 20/09/2022

Les ravalements de façades sont soumis au permis à déclaration conformément à la délibération du Conseil Municipal du 23/05/2023.

Les démolitions sont soumises au permis de démolir conformément à la délibération du Conseil Municipal du 23/05/2023.

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

ARTICLE A 1. DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGE DES SOLS ET NATURE DES ACTIVITES

A 1.1. Occupation et utilisation du sol interdites

A 1.2 Occupation et utilisation du sol admises sous conditions

	A	Ap	STECAL Aa
EXPLOITATIONS AGRICOLES ET FORESTIERES			
Exploitations agricoles	V	X	X
Exploitations forestières	X	X	X
HABITATIONS			
Logement	C1	X	X
Hébergement	X	X	X
COMMERCE ET ACTIVITES DE SERVICES			
Artisanat et commerce de détail	X	X	X
Restauration	X	X	X
Commerce de gros	X	X	X
Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle	X	X	X
Hébergement hôtelier et touristique	X	X	X
Cinéma	X	X	X
EQUIPEMENTS D'INTÉRÊT COLLECTIF ET SERVICES PUBLICS			
Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés	X	X	X
Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés	C2	X	X
Etablissement d'enseignement, de santé et d'action sociale	X	X	X
Salles d'art et de spectacles	X	X	X
Equipements sportifs	X	X	X
Les autres équipements recevant du public	X	X	X
AUTRES ACTIVITÉS DES SECTEURS SECONDAIRE OU TERTIAIRE			
Industrie	X	X	C3
Entrepôt	X	X	X
Bureau	X	X	X
Centre de congrès et d'exposition	X	X	X

V : Autorisé sans condition

C : Autorisé sous condition

X : Interdit

Dans la zone A

D'une manière générale, les constructions et installations nécessaires à la transformation, au conditionnement et à la commercialisation des produits agricoles sont autorisées lorsque ces activités constituent le prolongement de l'acte de production, dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, 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.

C1 Les travaux suivants concernant les constructions existantes à usage d'habitation à la date d'approbation du PLU sont autorisés sous réserve qu'il s'agisse de bâtiments dont le clos et le couvert sont encore assurés à la date de la demande et à condition de ne pas compromettre l'activité agricole ou la qualité paysagère du site, et d'assurer le maintien du caractère naturel, agricole ou forestier de la zone :

- **la réfection et l'adaptation** des constructions à usage d'habitation existantes dans la limite de 200 m² de surface de plancher après travaux ;
- **les extensions** des constructions à usage d'habitation existantes, dans la limite
 - d'une extension par tènement
 - de 30 m² de surface de plancher et de 30% de l'emprise au sol de la construction existante
 - de 200 m² de surface de plancher total après travaux
- **les annexes** des constructions à usage d'habitation existantes, dans la limite de 30 m² d'emprise au sol ou de surface de plancher d'une annexe par tènement
- **les piscines** lorsqu'elles constituent un complément fonctionnel à l'habitation, dans la limite d'une piscine par tènement

Les **constructions à usage d'habitation** sont autorisées à condition :

- d'être liées à la présence d'un bâtiment agricole sur place et d'être combinées ou contigües à celui-ci. *En cas de contraintes particulières justifier (sanitaire, topographiques, réglementaires, paysagères, ...) une distance maximale de 100 mètres entre l'habitation et les bâtiments techniques pourra être nécessaire.*
- dans la limite d'un seul logement par ménage et de 200 m² de surface de plancher. En cas de contraintes particulières à justifier (sanitaires, topographiques, réglementaires, paysagères, ...) une distance maximale de 100 mètres entre l'habitation et les bâtiments techniques pourra être nécessaire.

C2 Les **locaux techniques et industriels des administrations publiques ou assimilés** sont autorisés dès lors qu'ils ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole dans l'unité foncière où ils sont implantés, sous réserve d'être nécessaire à l'exploitation ou la gestion des réseaux et services publics et qu'ils ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels, des continuités écologiques et des paysages

Dans le STECAL Aa

C3 sous réserve d'être lié à l'activité existante à usage industriel

Dans les secteurs identifiés comme « espaces verts à protéger » ou pour les « arbres à protéger » au titre de l'article L151-23 du code de l'urbanisme, toute construction est interdite. La structure, la composition et la prédominance "verte" et/ou "plantée" des espaces verts et jardins remarquables ou arbres à protéger existants devront être préservées. Doivent être précédés d'une déclaration préalable les travaux, installations et aménagements ayant pour effet de modifier ou de supprimer un élément que le plan local d'urbanisme ou un document d'urbanisme en tenant lieu a identifié comme présentant un intérêt d'ordre culturel, historique, architectural ou écologique. L'autorisation éventuellement délivrée pourra comporter une prescription visant la replantation.

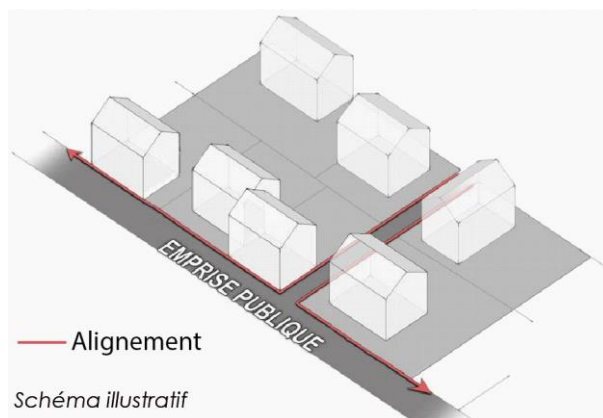
A 2.1. Volumétrie et implantation des constructions

Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

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

Sont compris dans le calcul du retrait les éléments architecturaux de modénature et décoratifs et les toitures, dès lors que leur profondeur est supérieure à 0,50 mètre.

Ne sont pas compris dans le calcul du retrait, les éléments architecturaux de modénature et décoratifs et les débords de toiture, dès lors que leur profondeur est inférieure ou égale à 0,50 mètre et à condition qu'ils n'entravent pas à un bon fonctionnement de la circulation.



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

Les constructions devront s'implanter en respectant un retrait minimum de 5 mètres par rapport à l'alignement actuel ou futur des voies et emprises publiques.

Les piscines (y compris couverte) s'implanteront avec un retrait de 3 mètres minimum par rapport à l'alignement actuel ou futur des voies et emprises publiques. Ce retrait est compté à partir du bassin.

Dans le STECAL Aa, les constructions doivent être implantées dans le polygone d'implantation délimité sur le document graphique.

Ces dispositions ne s'appliquent pas :

- aux équipements d'intérêt collectif et services publics ;
- aux aménagements des constructions existantes implantées différemment de la règle générale ;
- aux extensions des constructions existantes implantées différemment de la règlement générale qui pourront s'implanter avec un recul au moins égal à celui de la construction portant l'extension.

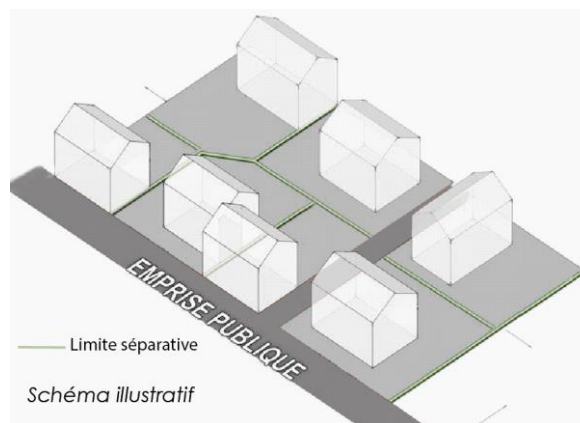
Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

Les dispositions de cet article régissent l'implantation des constructions par rapport aux limites séparatives du terrain, c'est-à-dire les limites latérales et de fond de parcelle.

Les constructions devront s'implanter en respectant un retrait minimum de 5 mètres par rapport aux limites séparatives.

Lorsque la limite séparative jouxte une zone U, cette distance est portée à 10 mètres.

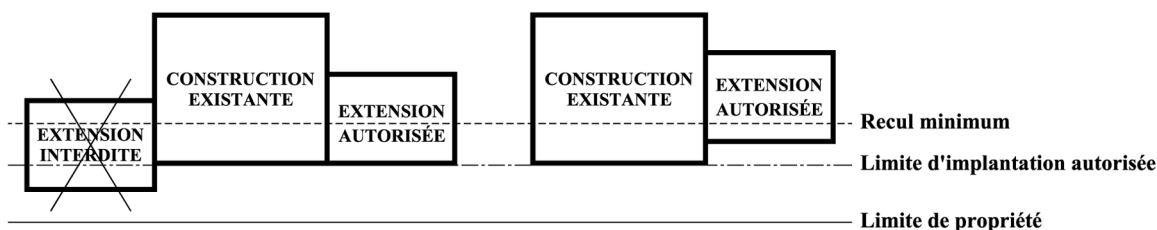
Les piscines (y compris couvertes) s'implanteront avec un retrait de 3 mètres minimum par rapport aux limites séparatives. Cette distance est comptée à partir du bassin.



Dans le STECAL Aa, les constructions doivent être implantées dans le polygone d'implantation délimité sur le document graphique.

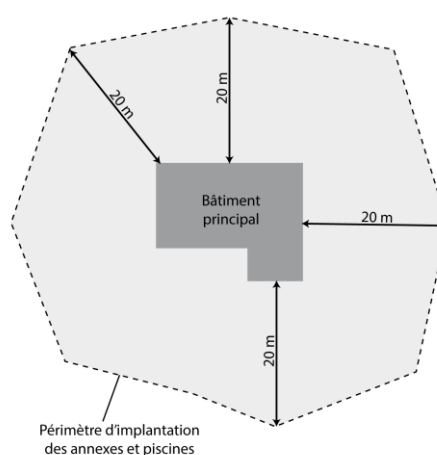
Ces dispositions ne s'appliquent pas :

- aux équipements d'intérêt collectif et services publics ;
- aux aménagements des constructions existantes implantées différemment de la règle générale ;
- aux extensions des constructions existantes implantées différemment de la règle générale qui pourront s'implanter avec un recul au moins égal à celui de la construction portant l'extension.



Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur un même tènement

Les constructions à usage d'annexes et les piscines devront s'implanter dans un périmètre de 20 mètres par rapport au bâtiment principal de l'habitation dont elles dépendent. Cette distance est comptée en tout point de la construction principale.



Hauteur des constructions

La hauteur d'un bâtiment est mesurée à partir du terrain naturel avant travaux jusqu'à l'égout du toit.

La hauteur des constructions à usage d'habitation est limitée à 7 mètres à l'égout.

La hauteur des constructions à usage d'activité agricole est limitée à 9 mètres à l'égout.

La hauteur des annexes est limitée à 3 mètres à l'égout.

Dans le STECAL Aa, la hauteur des constructions est limitée à 7 mètres à l'égout.

Ces dispositions ne s'appliquent pas :

- aux équipements d'intérêt collectif et services publics dont la nature et le fonctionnement supporte une hauteur différente ;
- dans le cas de travaux d'aménagement et d'extension de constructions existantes ayant une hauteur différente et supérieure de celle fixée ci-dessus , à condition de ne pas dépasser la hauteur de la construction existante.

Emprise au sol des constructions

Dans le STECAL Aa, l'emprise au sol de la construction ne doit pas excéder 200 m².

A 2.2 Qualité urbaine architecturale, environnementale et paysagère

Afin d'assurer l'insertion de la construction dans son environnement, la qualité et la diversité architecturale, urbaine et paysagère des constructions ainsi que la conservation et la mise en valeur du patrimoine, l'article 2.2 prévoit :

- des dispositions concernant les caractéristiques architecturales des façades, des toitures, des menuiseries et des ouvertures des constructions ainsi que des clôtures ;
- de fixer des obligations en matière de performances énergétiques et environnementales ;
- des prescriptions de nature à atteindre des objectifs de protection, de conservation et de restauration du patrimoine bâti (pour lesquels les travaux non soumis à un permis de construire sont précédés d'une déclaration préalable et dont la démolition est subordonnée à la délivrance d'un permis de démolir).

Se reporter au Titre 5. Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

A 2.3 Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions

Les constructions et aménagements permettront de limiter leur impact sur l'imperméabilisation des sols et favoriseront le développement de la biodiversité.

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

Dans ce cadre, ces aménagements doivent tenir compte :

- de la composition des espaces libres environnants ;
- de la topographique et de la configuration du terrain ;
- de la situation du bâti sur le terrain.

Traitement des aires de stationnement

Les aires de stationnement nouvellement créées doivent faire l'objet d'un traitement paysager de qualité.

Elles devront être aménagées avec des revêtements perméables.

De plus, pour chaque aire de stationnement supérieure à 4 places, la plantation d'un arbre de haute tige par tranche de 4 places est exigée arrondie à l'entier supérieur

A 2.4 Stationnement

Se reporter au Titre 6. Stationnement

ARTICLE A 3. EQUIPEMENTS ET RESEAUX

Se reporter au Titre 7. Equipements et réseaux

TITRE 4. DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES DITES ZONES "N"

CARACTERISTIQUES DE LA ZONE

La zone N est une zone naturelle qu'il convient de protéger en raison de la qualité des sites, des milieux naturels et des paysages.

La zone N comprend :

- **un secteur Nco** regroupe les ZNIEFF de type I présentes sur le territoire de la commune (La moyenne vallée de l'Azergues et de la Saônan; Le ruisseau de Nizy ; Les carrières de Légny),
- **un secteur Np** qui correspond au parc de Clos Pichat, et dans lequel toute construction est interdite,
- **un secteur Ngv** qui correspond à l'aire d'accueil des gens du voyage

La zone N est concernée par :

- Une **protection des constructions au titre de l'article L151-19 du Code de l'urbanisme**, qui autorise le règlement à « identifier et localiser les éléments de paysage et identifier, localiser et délimiter les quartiers, îlots, immeubles bâtis ou non bâtis, espaces publics, monuments, sites et secteurs à protéger, à conserver, à mettre en valeur ou à requalifier pour des motifs d'ordre culturel, historique ou architectural et définir, le cas échéant, les prescriptions de nature à assurer leur préservation leur conservation ou leur restauration ».
- Une **protection des éléments de paysage à préserver au titre de l'article L151-23 du Code de l'urbanisme**, qui autorise le règlement à « 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. Lorsqu'il s'agit d'espaces boisés, il est fait application du régime d'exception prévu à l'article L. 421-4 pour les coupes et abattages d'arbres.

La zone N est en outre impactée par :

- **Le risque inondation** : elle est soumise au règlement du **PPRni du de l'Azergues**, approuvé par arrêté préfectoral du 16 Mars 2024 ;
- **Le risque mouvement de terrain** : elle est concernée par des zones inconstructibles (FF ; FG ; FG,T ; FG,V ; FI' ; FT ; FT,g ; FV), des zones constructibles à fortes contraintes (MG ; MG,T ; MV) et par des zones constructibles sous conditions (fg, fg,v, fg,v* ; fi' ; ft ; fv ; fv*) repérées par une couleur violette, orange et jaune respectivement sur le document graphique-plan des risques et contraintes s ;
- **Les nuisances sonores relatives aux infrastructures de transport terrestre** (voir Annexe du PLU).
- **Plusieurs servitudes d'utilité publique** (Annexes du PLU) générant des dispositions particulières s'imposant au PLU.

L'édification des clôtures est soumise à déclaration conformément à la délibération du Conseil municipal en date du 20/09/2022.

Les ravalements de façades sont soumis au permis à déclaration conformément à la délibération du Conseil Municipal du 23/05/2023.

Les démolitions sont soumises au permis de démolir conformément à la délibération du Conseil Municipal du 23/05/2023.

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

ARTICLE N 1. DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGE DES SOLS ET NATURES DES ACTIVITES

N 1.1. Occupation et utilisation du sol interdites

N 1.2 Occupation et utilisation du sol admises sous conditions

	N	Np	Ngv	Nco
EXPLOITATIONS AGRICOLES ET FORESTIERES				
Exploitations agricoles	X	X	X	X
Exploitations forestières	X	X	X	X
HABITATIONS				
Logement	C1	X	X	X
Hébergement	X	X	X	X
COMMERCE ET ACTIVITES DE SERVICES				
Artisanat et commerce de détail	X	X	X	X
Restauration	X	X	X	X
Commerce de gros	X	X	X	X
Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle	X	X	X	X
Hébergement hôtelier et touristique	X	X	X	X
Cinéma	X	X	X	X
EQUIPEMENTS D'INTÉRÊT COLLECTIF ET SERVICES PUBLICS				
Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés	X	X	X	X
Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés	C2	X	X	X
Etablissement d'enseignement, de santé et d'action sociale	X	X	X	X
Salles d'art et de spectacles	X	X	X	X
Equipements sportifs	X	X	X	X
Les autres équipements recevant du public	X	X	C3	X
AUTRES ACTIVITÉS DES SECTEURS SECONDAIRE OU TERTIAIRE				
Industrie	X	X	X	X
Entrepôt	X	X	X	X
Bureau	X	X	X	X
Centre de congrès et d'exposition	X	X	X	X

V : Autorisé sans condition

C : Autorisé sous condition

X : Interdit

Dans la zone N

C1 Les travaux suivants concernant les constructions existantes à usage d'habitation à la date d'approbation du PLU sont autorisés sous réserve qu'il s'agisse de bâtiments dont le clos et le couvert sont encore assurés à la date de la demande et à condition de ne pas compromettre l'activité agricole ou la qualité paysagère du site, et d'assurer le maintien du caractère naturel, agricole ou forestier de la zone :

- **la réfection et l'adaptation** des constructions à usage d'habitation existantes dans la limite de 200 m² de surface de plancher après travaux ;
- **les extensions** des constructions à usage d'habitation existantes, dans la limite
 - d'une extension par tènement
 - de 30 m² de surface de plancher et de 30% de l'emprise au sol de la construction existante
 - de 200 m² de surface de plancher total après travaux
- **les annexes** des constructions à usage d'habitation existantes, dans la limite de 30 m² d'emprise au sol ou de surface de plancher d'une annexe par tènement
- **les piscines** lorsqu'elles constituent un complément fonctionnel à l'habitation, dans la limite d'une piscine par tènement

C2 Les **locaux techniques et industriels des administrations publiques ou assimilés** sont autorisés dès lors qu'ils ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole dans l'unité foncière où ils sont implantés, sous réserve d'être nécessaire à l'exploitation ou la gestion des réseaux et services publics et qu'ils ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels, des continuités écologiques et des paysages

Dans le STECAL Ngv

C3 Les constructions à usage « d'autre équipement recevant du public » est autorisée à condition d'être en lien avec l'accueil des gens du voyage.

Dans le secteur Nco correspondant aux ZNIEFF de type I "Vallée de l'Azergues" et "Ruisseau du Nizy". Les clôtures devront maintenir une perméabilité pour la petite faune : notamment la construction de murs et murets est interdite. Les ouvrages réalisés dans le lit mineur des cours d'eau devront maintenir la libre circulation de la faune piscicole. Les ripisylves le long des cours d'eau ne doivent pas être détruites. En l'absence de ripisylves, les abords des cours d'eau doivent être maintenus perméables aux déplacements de la faune. En cas de travaux sur le cours d'eau justifiant leur abattage, la replantation des continuités végétales est obligatoire avec des espèces adaptées, diversifiées et de plusieurs strates. Il est préconisé :

- Des essences locales et à enracinement adapté : aulne, frêne, chêne pédonculé, saules... Les peupliers cultivés, souvent implantés dans ces milieux, n'ont pas un appareil racinaire adapté au maintien des berges et doivent être réservés à l'intérieur des parcelles et sont à proscrire ;
- Des plantations diversifiées au niveau des espèces : le mélange d'essences améliore la biodiversité et la fonction de filtre des pollutions diffuses. Il permet également une meilleure adaptation du peuplement à tout changement des conditions de milieu ;
- Des plantations diversifiées au niveau des strates

Dans le secteur Nco correspondant à la ZNIEFF de type I "Carrières de Légny" aucun travaux ne pourra être réalisé à l'intérieur des carrières, sauf en cas de risques liés à la sécurité des biens ou des personnes. Dans ce cas, ces travaux seront préférentiellement réalisés durant les mois de mars, octobre ou novembre, afin de limiter les atteintes sur les chiroptères.

Dans les secteurs matérialisés au plan de zonage comme "zone humide", toute zone humide ne devra être ni comblée, ni drainée, ni être le support d'une construction. Elle ne pourra faire l'objet d'aucun aménagement,

d'aucun exhaussement ou affouillement pouvant détruire les milieux présents. Aucun dépôt (y compris de terre) n'est admis. Seuls les travaux nécessaires à la restauration de la zone humide, ou ceux nécessaires à sa valorisation sont admis sous réserve de ne pas détruire les milieux naturels présents.

Toutefois, en cas de projet d'intérêt général, la séquence "éviter, réduire, compenser" peut -être utilisée :

- Etape n°1 : Rechercher l'évitement des impacts négatifs
- Etape n°2 : Réduire les impacts négatifs qui n'ont pu être évités lors de l'étape n°1
- Etape n°3 : Compenser les impacts négatifs résiduels.

Dans les secteurs identifiés comme « espaces verts à protéger » ou pour les « arbres à protéger » au titre de l'article L151-23 du code de l'urbanisme. toute construction est interdite. La structure, la composition et la prédominance "verte" et/ou "plantée" des espaces verts et jardins remarquables ou arbres à protéger existants devront être préservées. Doivent être précédés d'une déclaration préalable les travaux, installations et aménagements ayant pour effet de modifier ou de supprimer un élément que le plan local d'urbanisme ou un document d'urbanisme en tenant lieu a identifié comme présentant un intérêt d'ordre culturel, historique, architectural ou écologique. L'autorisation éventuellement délivrée pourra comporter une prescription visant la replantation.

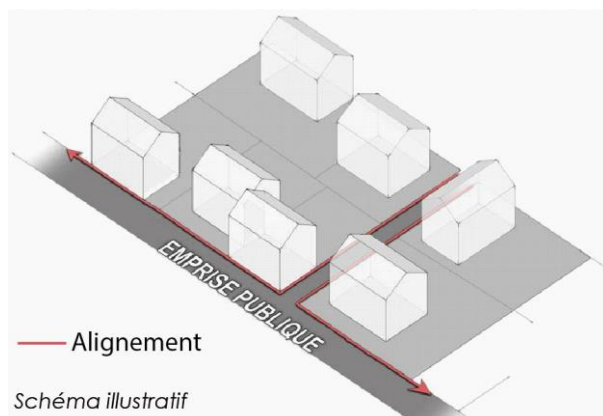
N 2.1. Volumétrie et implantation des constructions

Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

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

Sont compris dans le calcul du retrait les éléments architecturaux de modénature et décoratifs et les toitures, dès lors que leur profondeur est supérieure à 0,50 mètre.

Ne sont pas compris dans le calcul du retrait, les éléments architecturaux de modénature et décoratifs et les débords de toiture, dès lors que leur profondeur est inférieure ou égale à 0,50 mètre et à condition qu'ils n'entravent pas à un bon fonctionnement de la circulation.



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

Dans la zone N, les constructions devront s'implanter en respectant un retrait minimum de 5 mètres par rapport à l'alignement actuel ou futur des voies et emprises publiques.

Les piscines (y compris couverte) s'implanteront avec un retrait de 3 mètres minimum par rapport à l'alignement actuel ou futur des voies et emprises publiques. Ce retrait est compté à partir du bassin.

Ces dispositions ne s'appliquent pas :

- aux équipements d'intérêt collectif et services publics ;
- aux aménagements des constructions existantes implantées différemment de la règle générale ;
- aux extensions des constructions existantes implantées différemment de la règle générale qui pourront s'implanter avec un recul au moins égal à celui de la construction portant l'extension.

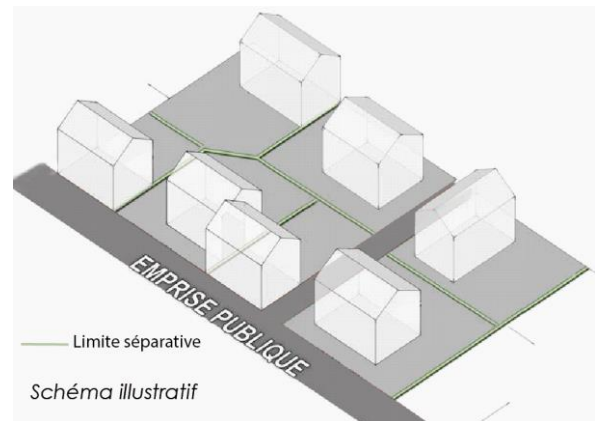
Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

Les dispositions de cet article régissent l'implantation des constructions par rapport aux limites séparatives du terrain, c'est-à-dire les limites latérales et de fond de parcelle.

Dans la zone N, les constructions devront s'implanter en respectant un retrait minimum de 5 mètres par rapport aux limites séparatives.

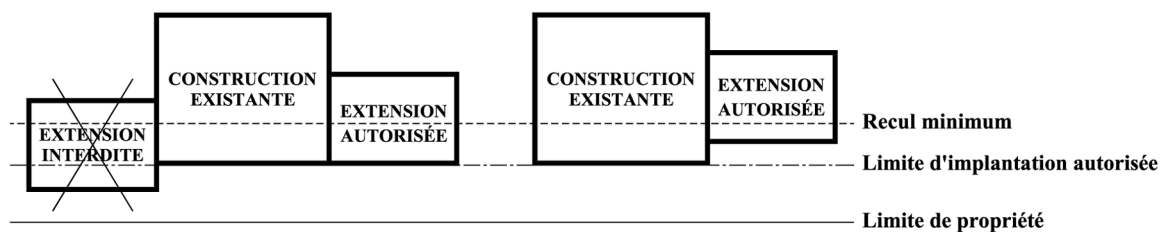
Lorsque la limite séparative jouxte une zone U, cette distance est portée à 10 mètres.

Les piscines (y compris couvertes) s'implanteront avec un retrait de 3 mètres minimum par rapport aux limites séparatives. Cette distance est comptée à partir du bassin.



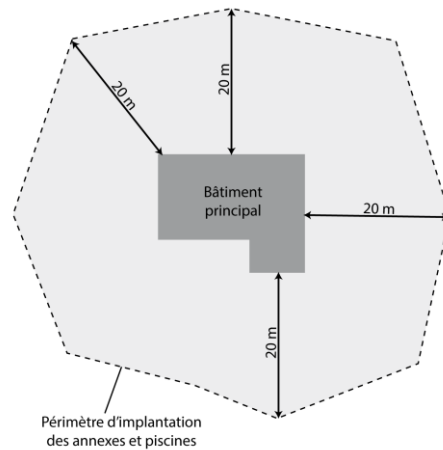
Ces dispositions ne s'appliquent pas :

- aux équipements d'intérêt collectif et services publics ;
- aux aménagements des constructions existantes implantées différemment de la règle générale ;
- aux extensions des constructions existantes implantées différemment de la règle générale qui pourront s'implanter avec un recul au moins égal à celui de la construction portant l'extension.



Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur un même tènement

Les constructions à usage d'annexes et les piscines devront s'implanter dans un périmètre de 20 mètres par rapport au bâtiment principal de l'habitation dont elles dépendent. Cette distance est comptée en tout point de la construction principale.



Hauteur des constructions

La hauteur d'un bâtiment est mesurée à partir du terrain naturel avant travaux jusqu'à l'égout du toit.

La hauteur des constructions à usage d'habitation est limitée à 7 mètres à l'égout.

La hauteur des annexes est limitée à 3 mètres.

Dans le STECAL Ngv, la hauteur de la construction est limitée à 3 mètres à l'égout

Ces dispositions ne s'appliquent pas :

- aux équipements d'intérêt collectif et services publics dont la nature et le fonctionnement supporte une hauteur différente ;
- dans le cas de travaux d'aménagement et d'extension de constructions existantes ayant une hauteur différente et supérieure de celle fixée ci-dessus , à condition de ne pas dépasser la hauteur de la construction existante.

Emprise au sol des constructions

Dans le STECAL Ngv, l'emprise au sol de la construction ne doit pas excéder 100 m².

N 2.2 Qualité urbaine architecturale, environnementale et paysagère

Afin d'assurer l'insertion de la construction dans son environnement, la qualité et la diversité architecturale, urbaine et paysagère des constructions ainsi que la conservation et la mise en valeur du patrimoine, l'article 2.2 prévoit :

- des dispositions concernant les caractéristiques architecturales des façades, des toitures, des menuiseries et des ouvertures des constructions ainsi que des clôtures ;
- de fixer des obligations en matière de performances énergétiques et environnementales ;
- des prescriptions de nature à atteindre des objectifs de protection, de conservation et de restauration du patrimoine bâti (pour lesquels les travaux non soumis à un permis de construire sont précédés d'une déclaration préalable et dont la démolition est subordonnée à la délivrance d'un permis de démolir).

Se reporter au Titre 5. Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

N 2.3 Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions

Les constructions et aménagements permettront de limiter leur impact sur l'imperméabilisation des sols et favoriseront le développement de la biodiversité.

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

Dans ce cadre, ces aménagements doivent tenir compte :

- de la composition des espaces libres environnants ;
- de la topographique et de la configuration du terrain ;
- de la situation du bâti sur le terrain.

Traitement des aires de stationnement

Les aires de stationnement nouvellement créées doivent faire l'objet d'un traitement paysager de qualité.

Elles devront être aménagées avec des revêtements perméables.

De plus, pour chaque aire de stationnement supérieure à 4 places, la plantation d'un arbre de haute tige par tranche de 4 places est exigée arrondie à l'entier supérieur

N 2.4 Stationnement

Se reporter au Titre 6. Stationnement

ARTICLE N 3. EQUIPEMENTS ET RESEAUX

Se reporter au Titre 7. Equipements et réseaux

TITRE 5. ARTICLE 2.2 QUALITE URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

Les dispositions suivantes s'appliquent à l'ensemble des zones du PLU

PRINCIPES GENERAUX

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

- L'insertion de la construction dans son environnement naturel et bâti doit être assurée conformément aux dispositions du présent article. Une adaptation des dispositions du présent Titre 5 pourra être envisagée par les constructions et installations nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif, sous réserve que soit démontrée leur intégration dans leur environnement urbain, bâti et paysager.
- Les constructions dont l'aspect général est d'un type régional affirmé étranger à la région sont interdites.
- Doivent être recouverts d'un enduit, tous les matériaux qui par leur nature et par l'usage sont destinés à l'être tels que le béton grossier, les briques creuses, les parpaings agglomérés, etc.

MOUVEMENTS DE SOL

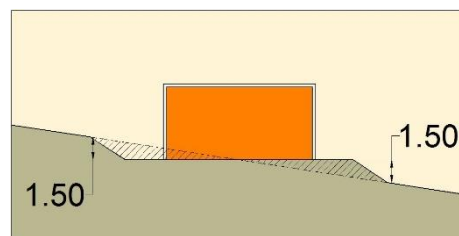
L'implantation et le volume des constructions autorisées doivent être prévues de façon à limiter leur impact dans le paysage. La construction s'adaptera au terrain et non l'inverse. Son implantation tiendra compte de la topographie et du niveau de la voie de desserte afin de ne pas nécessiter d'importants terrassements et la réalisation d'importantes plates-formes artificielles, tant pour la construction que pour les accès.

Ainsi les mouvements de sols (déblais et remblais) susceptibles de porter atteinte au caractère d'un site naturel ou bâti sont interdits.

Dans le cas d'un terrain en pente :

- l'équilibre déblais/remblais devra être recherché. La hauteur du déblai ou du remblai ne doit en aucun cas dépasser :
 - 1 mètre pour des terrains dont la pente naturelle est égale ou inférieure à 15%
 - 1,50 mètres pour des terrains dont la pente naturelle est comprise entre 15% et 30%
 - 2 mètres pour des terrains dont la pente naturelle est supérieure à 30%

Ces dispositions ne s'appliquent pas aux rampes de garages et aux murs de soutènement. La pente des talus ne devra pas excéder 40% et ceux-ci devront être plantés



Exemple d'un terrain en pente de 20%

- les niveaux décalés dans les constructions et les murs de soutènement sont préférables aux talus dans les terrains en pente.

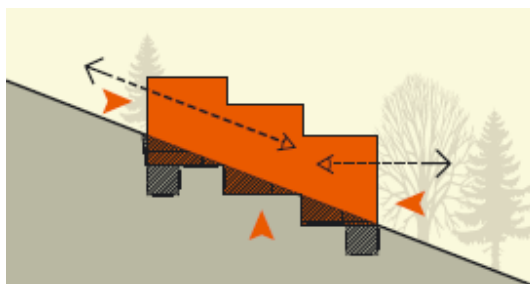


Illustration de la règle : réduire les terrassements en s'adaptant à la pente.

Source : *habiter en montagne référentielle d'architecture* (PNRV, PNRG, CAUE 38 et 73)

- Les murs de soutènement seront limités à une hauteur de 1,60 m.
- Les dispositifs d'enrochement seront limités à une hauteur de 1,60 m. La hauteur des rochers ne devra pas excéder 0,40 m et leur teinte sera en harmonie avec la ou les constructions existantes.

Dans le cas d'un terrain plat, les terres de terrassement devront être régaliées en pente douce.

Dans tous les cas, les buttes de terres sont interdites pour éviter l'effet « taupinières ».

CLOTURES

Principes généraux communs à toutes les zones

Il est appelé que les clôtures ne sont pas obligatoires et qu'elles sont soumises à déclaration préalable.

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

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

Les clôtures doivent être de conception simple et établies de telle sorte qu'elles ne créent pas une gêne pour la circulation publique, notamment en diminuant la visibilité des carrefours.

L'harmonie doit être recherchée :

- dans leur conception pour assurer une continuité du cadre paysager notamment avec les clôtures avoisinantes
- dans leur aspect (couleur, matériaux, ...) avec la construction principale.

Les portails seront le plus simple possible et devront s'intégrer à la construction (matériaux, couleur, traitement des piliers).

Sont interdits :

- tout élément de clôture d'un style étranger à la région ;
- l'emploi à nu de matériaux destinés à être recouvert. Lorsque les clôtures sont réalisées en maçonnerie pleine, elles devront être enduites dans les tonalités définies au nuancier déposé en Mairie et donnée en annexe du présent règlement ;
- tout dispositif occultant de type pare vue plaqué contre la clôture (canisse, toile, ...).

Dans les zones UA et UH

Les clôtures à l'alignement de la voie ou donnant sur la rue et les espaces publics doivent être constituées :

- soit d'un mur plein recouvert d'une couverture n'excédant pas 1,80 m. Dans le cas d'un prolongement ou d'un raccordement à un mur plein existant, la nouvelle clôture pourra s'aligner sur le mur plein déjà existant. De plus, dans le cas d'un terrain en pente, le mur plein devra suivre la pente et ne pas avoir de redent.
- soit d'un mur bahut d'une hauteur maximale de 0,60 m, surmonté d'un ouvrage de serrurerie pouvant être doublé d'une haie vive aux essences végétales variées. La hauteur totale de la clôture ne peut excéder 1,80 m. Dans le cas d'un terrain en pente, le mur bahut devra suivre la pente et ne pas avoir de redent.

Les clôtures en limites séparatives doivent être constituées :

- soit d'une haie vive aux essences végétales variées, éventuellement doublée d'un grillage d'une hauteur maximale de 1,80 m ;
- soit d'un mur plein recouvert d'une couverture n'excédant pas 1,80 m ;
- soit d'un mur bahut d'une hauteur maximale de 0,60 m, surmonté d'un ouvrage de serrurerie pouvant être doublé d'une haie vive aux essences végétales variées. La hauteur totale de la clôture ne peut excéder 1,80 m.

Dans les zones UB et UC

Les clôtures, qu'elles soient à l'alignement de la voie, donnant sur la rue ou les espaces publics, ou qu'elles soient en limite séparative, doivent être constituées :

- soit d'un mur bahut de 0,60m surmonté d'un dispositif à claire voie (avec un vide dans la proportion d'au moins 30%) de conception simple ou d'un grillage pouvant être doublé d'une haie vive aux essences végétales variées. La hauteur totale de la clôture ne peut excéder 1,60 m. Dans le cas d'un terrain en pente, le mur bahut devra suivre la pente et ne pas avoir de redent.
- soit d'une haie vive aux essences végétales variées éventuellement doublée d'un grillage d'une hauteur maximale d'1,60m.

Dans les zones UI et UE

Les clôtures, qu'elles soient à l'alignement de la voie, donnant sur la rue ou les espaces publics, ou qu'elles soient en limite séparative, doivent être constituées :

- soit d'un mur bahut de 0,60m surmonté d'un dispositif à claire voie (avec un vide dans la proportion d'au moins 30%) de conception simple, d'un grillage ou d'un treillis soudé. La hauteur totale de la clôture ne peut excéder 2 m. Dans le cas d'un terrain en pente, le mur bahut devra suivre la pente et ne pas avoir de redent.
- soit d'un grillage ou d'un treillis soudé d'une hauteur maximale de 2 m.

Dans la zone UI uniquement, les clôtures et portails devront avoir le même RAL gris moyen.

Dans les zones A et N

Les clôtures à l'alignement de la voie, donnant sur la rue ou les espaces publics doivent être constituées :

- soit d'un mur bahut de 0,60 m surmonté d'un dispositif à claire voie (avec un vide dans la proportion d'au moins 30%) de conception simple ou d'un grillage pouvant également être doublé d'une haie vive aux essences végétales variées. La hauteur totale de la clôture ne pourra excéder 1,60 m. Dans le cas d'un terrain en pente, le mur bahut devra suivre la pente et ne pas avoir de redent.
- soit d'un grillage d'une hauteur maximale de 1,60m éventuellement doublée d'une haie vive aux essences végétales variées ;

- soit d'une haie vive aux essences végétales variées.

Les clôtures sur limite séparative doivent être constituées :

- soit d'un grillage d'une hauteur maximale de 1,60m éventuellement doublée d'une haie vive aux essences végétales variées ;
- soit d'une haie vive aux essences végétales variées.

ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS

L'aspect extérieur des constructions doit être en harmonie avec le paysage naturel ou bâti existant.

Les constructions dont l'aspect général ou certains détails architecturaux sont d'un type régional affirmé, étranger à la région sont interdites.

Concernant les façades

La composition de la façade doit prendre en compte le rythme des façades des constructions avoisinantes et ceci à l'échelle du secteur.

Toutes les façades de la construction doivent être traitées avec le même soin. Les travaux d'aménagement et d'extension sur une construction existante ainsi que les annexes doivent être réalisés dans les mêmes tonalités que le bâtiment principal.

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

Dans les zones UA et UH qui représentent des secteurs patrimoniaux, les façades doivent être :

- soit enduites, dans ce cas l'aspect et la teinte final de l'enduit sera proche des teintes des bâtiments traditionnels des Pierres Dorées environnants. Il convient de se reporter au nuancier présenté en Mairie et annexé au présent règlement. *Les teintes sont données à titre d'information. On cherchera à s'en approcher en fonction des différents fabricants.* Les enduits auront pour finition un aspect gratté fin ou taloché afin de ne pas présenter un grain de finition trop grossier.
- soit en pierres apparentes avec des joints de couleur ocre ou sable.

Dans toutes les autres zones, les façades doivent respecter les teintes retenues dans le nuancier présenté en Mairie et annexé au présent règlement.

Les dispositions ci-dessus ne s'appliquent pas aux constructions de type véranda, aux tunnels et serres agricoles.

De plus, pour les constructions à usage d'exploitations agricoles, forestières, industriels et entrepôts, la sobriété et la qualité des finitions doivent être recherchées. Les matériaux blancs et réfléchissants et les couleurs vives sont interdits. Le nombre de matériaux et de couleurs sont à limiter afin d'obtenir une certaine sobriété. Les couleurs neutres et sombres, proches de celles existantes dans le paysage sont à privilégier.

Concernant les toitures

Pour les constructions à usage d'habitation

Les toitures doivent avoir deux ou quatre pans, avec une pente comprise entre 30% et 45%. Les toitures à un pan sont autorisées pour les volumes annexes lorsque ceux-ci sont accolées à une construction. La pente des toitures des vérandas pourra être inférieure à celles préconisées pour les toitures traditionnelles. Les toitures terrasses ou plates sont autorisées à condition que leur insertion dans l'environnement soit démontrée.

Les toitures devront être couvertes de tuiles creuses ou romanes de teinte rouge naturel ou rouge nuancé à grande ondulation. Elles doivent être en terre cuite ou matériaux similaires présentant les mêmes caractéristiques de forme, de couleur, d'aspect du revêtement superficiel que les tuiles en terre cuite traditionnelle.

Les toitures terrasses de préférence végétalisée sont autorisées dans les zones UB, UC, UE à condition de démontrer qu'elles s'intègrent à l'environnement bâti et paysager.

En zone UA et UH uniquement, les toitures terrasses ou plates ne sont autorisées que si elles servent à la jonction de deux volumes ou qu'elles concernent l'extension d'une construction existante et que leur insertion dans l'environnement est démontrée. Elles sont cependant autorisées pour les équipements d'intérêt collectif et services publics.

Pour les constructions à usage d'activité et notamment les industries, les exploitations agricoles, ainsi que les constructions nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif

Des pentes inférieures à 30% sont autorisées. Les toitures pourront recevoir des couvertures différentes à condition de ne présenter aucune qualité de brillance. Leur teinte sera choisie dans les tons gris, bruns ou rouge tuile en fonction du matériau de couverture retenu afin de s'intégrer dans le contexte bâti ou naturel. Les matériaux présentant une teinte naturelle nuancée et non brillante (type cuivre, zinc, ...) peuvent également être autorisés s'ils s'adaptent à l'environnement de la construction.

Concernant les ouvertures et les menuiseries

Les ouvertures des façades doivent présenter une certaine harmonie quant à leur disposition et à leur dimension. Le caractère dominant des ouvertures doit être la verticalité. Les percements sensiblement carrés sont autorisés dans le cas des combles habitables dans la limite de 80 cm de côté.

Les menuiseries doivent respecter les teintes retenues dans le nuancier présenté en Mairie et annexé au présent règlement.

Les ouvertures non intégrées à la pente du toit sont interdites (chien assis, jacobines, ...). En revanche, les fenêtres de toit intégrées dans le plan des toitures sont autorisées : elles seront limitées en nombre et en taille.

Dans les zones UA et UH, les volets roulants sont autorisés à condition que les caissons ne soient pas saillants. S'ils ne peuvent être intégrés à la maçonnerie, ils seront masqués par des lambrequins.

Les dispositions ci-dessus ne s'appliquent pas aux exploitations aux constructions à usage d'activité, et notamment les industries, les exploitations agricoles et forestières.

Concernant les ouvrages techniques

Les ouvrages techniques (de type pompes à chaleur, climatiseurs, ...) ne devront pas apparaître comme des éléments rapportés ou en contradiction avec l'harmonie générale du bâti. Il sera recherché une implantation la moins perceptible depuis l'espace public. Ils seront implantés en cohérence avec la composition de la façade et habillés par un caisson en harmonie avec les teintes de celle-ci.

PERFORMANCES ENERGETIQUES DES CONSTRUCTIONS

Les équipements liés aux énergies renouvelables doivent être intégrés et adaptés à la logique architecturale des constructions et à leur environnement patrimonial et paysager.

Pour les constructions contemporaines, ces équipements feront partie du projet architectural global du bâtiment qui sera apprécié en tant que tel.

L'implantation de panneaux solaires devra faire l'objet d'un soin particulier :

- **En toiture**, ces panneaux seront intégrés dans la pente de la toiture et de préférence dans son épaisseur. Une harmonie avec les ouvertures en façade sera recherchée.
- **En façade**, ils seront implantés en cohérence avec la composition de la façade et des ouvertures.
- **Au sol**, ils pourront s'adosser à un élément d'architecture (mur, façade), à un talus ou tout autre élément de paysage susceptible de les mettre en scène ou de les dissimuler.

Dispositions particulières applicables aux bâtiments et murs repérés au titre de l'article L151-19 du code de l'urbanisme et aux zone UA et UH

En plus des dispositions applicables à l'ensemble des bâtiments, les travaux sur les constructions repérés au titre de l'article **L151-19 du Code de l'urbanisme, les constructions situées en zone UA et UH** (à l'exception des équipements d'intérêt collectif et services publics) **doivent respecter les dispositions suivantes. Des fiches reprenant ces bâtiments et les prescriptions sont annexées au présent règlement.**

Les constructions faisant l'objet d'une protection au titre de l'article *L151-19* du Code de l'urbanisme identifiées aux documents graphiques comme « éléments bâtis à préserver » **doivent être conçus pour contribuer à la préservation des caractéristiques culturelles, historiques ou écologiques des constructions ou du secteur, de l'ordonnancement du bâti et de l'espace végétalisé organisant l'unité foncière ou le secteur.**

- **Toute extension ou construction nouvelle doit être implantée de façon à préserver l'ordonnancement architectural du bâti existant ainsi que les espaces végétalisés organisant l'unité foncière.**
- **Les extensions, adjonctions devront, si elles ne sont pas en pierres, recevoir un enduit** dont l'aspect final sera celui du mortier de chaux de même tonalité que le bâti existant et les constructions environnantes. Les teintes seront conformes au nuancier défini.
- **Si les adjonctions** doivent être réalisées sur le long pan du bâtiment, la toiture sera obligatoirement réalisée dans le prolongement du pan initial ou avec un décroché en dessous de l'égout de toiture d'au moins 50 cm.
Si les adjonctions doivent être réalisées sur le pignon du bâtiment, et lorsque le faitage de l'adjonction est prévu dans le même sens que celui du bâtiment existant, ce faitage sera obligatoirement réalisé à une altitude inférieure de 1 m par rapport au faitage du bâtiment existant.
- **Les murs en pierre de taille** (blocs taillés et disposés en assises régulières) seront laissés apparents sauf dans le cas d'un parement très dégradé. Les murs constitués de moellons de pierre seront enduits. Ces enduits et la couche de finition (badigeon) devront être compatibles avec la maçonnerie d'origine de l'immeuble. Ils seront réalisés à la chaux naturelle et sable local (enduit prêt à l'emploi proscrit).
- **Les toitures terrasses** sont autorisées sous réserve qu'elles servent à la jonction de deux volumes, qu'elles concernent l'extension d'une construction existante ou pour les annexes, dans la limite de 20% de la surface totale de toiture et que leur insertion dans l'environnement urbain soit démontrée.
- **Les menuiseries** présenteront les mêmes caractéristiques que celles du bâti ancien (dessin profilé, aspect, couleur).

- **Pour le percement de nouvelles ouvertures**, les encadrements de celles-ci seront réalisés dans les mêmes aspects que les encadrements des baies existantes du même bâtiment. Un traitement plus moderne de ces ouvertures peut être autorisé dans la mesure où il a pour effet de renforcer les caractéristiques de forme du bâtiment initial.
- **Les ouvertures dans les façades** doivent présenter une certaine harmonie quant à leur disposition et à leur dimension. Le caractère dominant des ouvertures doit être la verticalité.
- **Les ouvertures carrées** sont autorisées dans le cadre de combles aménageables, dans la limite de 80 cm de côté.
- **Les volets doivent être à un ou deux battants et se rabattre sur la façade** à l'exception des baies en rez-de-chaussée en respect des dispositions d'origine de l'immeuble. Les volets accordéons sont interdits. Les volets BSO (Brise Soleil Orientable) sont autorisés à condition que les caissons ne soient pas saillants et soient intégrés dans la maçonnerie ou situés à l'intérieur ou masqué par un lambrequin. Dans les zones UA et UH (hors bâti identifié au titre de l'article L151-19 du code de l'urbanisme), les volets roulants seront autorisés si le caisson n'est pas saillant et habillé d'un lambrequin.
- **Les ouvrages techniques** ne devront pas être visibles depuis le domaine public.
Les gaines de cheminée en saillie, en pignon ou en façade sont interdites, sauf impératif technique. Dans ce cas, elles seront enduites dans la même tonalité que la façade.
Les ouvrages techniques situés en toiture doivent être conçus pour garantir leur insertion harmonieuse au regard du volume des bâtiments et de la forme de la toiture afin d'en limiter l'impact visuel.

Un seul percement par mur d'une même propriété sera autorisé dans les murs en pierre identifiés au titre de l'article L151-19 du code de l'urbanisme. La longueur de ce percement répondra au réel besoin d'accès et ne pourra excéder une longueur de 3,00 mètres.

Les éléments bâtis ponctuels identifiés et le petit patrimoine devront être restauré à l'identique et ne pourront être démolis (cf fiches annexées au présent règlement).

TITRE 6. STATIONNEMENT

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

Dans le cas d'une extension, d'une réhabilitation, d'un changement de destination les normes définies ci-après ne s'appliquent qu'à l'augmentation du nombre de logements, de la surface de plancher en maintenant les places existantes nécessaires aux parties de bâtiment dont la destination initiale est conservée.

En cas d'impossibilité d'aménager les places nécessaires sur le terrain d'assiette, il pourra être fait application des dispositions prévues à l'article L.151-33 du Code de l'Urbanisme, à savoir :

- l'acquisition ou la concession de places dans un parc privé de stationnement situé dans un rayon de 300 mètres autour du projet
- l'obtention d'une concession à long terme dans un parc public de stationnement existant ou en cours de réalisation situé dans un rayon de 300 mètres.

STATIONNEMENT AUTOMOBILE

EXPLOITATIONS AGRICOLES ET FORESTIERES	
Exploitations forestières	Le nombre de places de stationnement des véhicules automobiles sera déterminé en fonction de la nature et des besoins de l'établissement.
Exploitations agricoles	

AUTRES ACTIVITES DES SECTEURS SECONDAIRES OU TERTIAIRE	
Industrie	Le nombre de place de stationnement des véhicules automobiles sera déterminé en fonction de la nature et des besoins de l'établissement.
Entrepôts	
Bureau	Il est attendu 1 place par tranche indivisible de 40 m ² de surface de plancher.
Centre de congrès et d'exposition	-

HABITATIONS	
Logement	<p>Dans les zones UA et UH</p> <p>Pour les constructions neuves il est attendu :</p> <ul style="list-style-type: none"> - 1 place de stationnement par logement dont la surface de plancher est inférieure ou égale à 45 m² - 2 places de stationnement par logement dont la surface de plancher est supérieure à 45 m² <p>Par ailleurs, 1 place supplémentaire pour 4 logements construits devra être prévue pour le stationnement des visiteurs. Si le nombre de place est fractionné, il doit être arrondi au nombre entier supérieur.</p> <p>Les dispositions développées ci-dessus s'appliquent également en cas de réhabilitation/rénovation créant des logements supplémentaires, sauf impossibilité technique dument démontrée.</p> <p>Dans les zones UB et UC</p> <p>Pour les constructions neuves et en cas de réhabilitation, rénovation créant des logements supplémentaires, il est attendu :</p> <ul style="list-style-type: none"> - 1 place de stationnement par logement dont la superficie est inférieure ou également à 45 m² de surface de plancher - 2 places de stationnement par logement dont la surface est comprise entre 45 m² et 95 m² de surface de plancher - 3 places de stationnement par logement dont la surface est supérieure à 95 m² de surface de plancher <p>Par ailleurs, 1 place supplémentaire pour 4 logements construits devra être prévue pour le stationnement des visiteurs. Si le nombre de place est fractionné, il doit être arrondi au nombre entier supérieur.</p>
Hébergement	<p>Le nombre de places de stationnement des véhicules automobiles sera déterminé en fonction de la nature et des besoins de l'établissement.</p>

EQUIPEMENTS D'INTERET COLLECTIF ET SERVICES PUBLICS	
Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques	<p>Le nombre de places de stationnement des véhicules automobiles sera déterminé en fonction de la nature et des besoins de l'établissement, en tenant compte des possibilités de stationnement public existant à proximité.</p>
Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés	
Etablissements d'enseignement, de santé et d'action sociale	
Salle d'art et de spectacles	
Equipements sportifs	
Autres équipements recevant du public	

STATIONNEMENT DES DEUX ROUES

Un ou plusieurs espaces couverts et sécurisés doivent être aménagés pour le stationnement des deux roues.

Logement	<p>Pour les constructions à usage de logement, cette disposition s'applique pour toute opération de logements collectifs.</p> <p>Chaque emplacement doit représenter une surface supérieure ou égale à 0,75 m² pour les logements de type 1 et 2, et 1,5 m² pour les autres typologies de logements.</p> <p>Ainsi, il est attendu 1 emplacement minimum par logement</p> <p>Si le nombre de place est fractionné, il doit être arrondi au nombre entier supérieur.</p>
Equipements d'intérêt collectif et services publics	<p>Un local collectif ou des emplacements couverts affectés aux deux roues doivent être prévus pour les constructions à destination de bureaux. Leur dimension minimale est de 1,5 m² de local par tranche de 100 m² de surface de plancher.</p>

TITRE 7. EQUIPEMENTS ET RESEAUX

Les dispositions suivantes s'appliquent à l'ensemble des zones du PLU

DESSERTER PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVÉES

Accès

Les dispositions énoncées ci-dessous ne sont pas applicables aux constructions existantes à la date d'approbation du PLU dès lors qu'elles disposent d'une desserte automobile suffisante.

Ces dispositions sont cependant applicables en cas de changement d'affectation de terrains ou de locaux qui modifierait les conditions de circulation et de sécurité.

L'accès des constructions doit être assuré par une voie publique ou privée et aménagé de façon à ne pas présenter de risque pour la sécurité des usagers des voies publiques ou pour celle des personnes utilisant ces accès. Ainsi, les accès doivent être localisés et configurés en tenant compte des éléments suivants :

- **la topographie et la configuration des lieux** dans lesquels s'insère l'opération ou la construction
- **la nature des voies** sur lesquelles les accès sont susceptibles d'être aménagés afin de préserver la sécurité des personnes
- **le type de trafic** généré par la construction ou l'opération (fréquence journalière et nombre de véhicules accédant à la construction, type de véhicules concernés, ...)
- **les conditions permettant l'entrée et la sortie des véhicules** dans le terrain sans manœuvre sur la voie de desserte.

Le nombre des accès sur les voies publiques peut être limité dans l'intérêt de la sécurité. En particulier, lorsque le terrain est desservi par plusieurs voies, les constructions peuvent n'être autorisées que sous réserve que l'accès soit établi sur la voie où la gêne pour la circulation sera la moindre. Cette gêne sera appréciée notamment en fonction des aménagements qui pourraient être réalisés sur l'une ou l'autre voie.

Sauf impossibilité technique dûment justifiée et/ou contexte urbain particulier, **les accès aux parcelles issues de divisions foncières seront mutualisés.**

Les accès automobiles (portails, portes de garage, ...) devront respecter un recul minimum de 5 mètres par rapport à l'alignement.

Le long des routes départementales hors agglomération, les accès seront réalisés selon le descriptif inscrit en dispositions générales du présent règlement.

Voirie

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

Les voies nouvelles se terminant en impasse doivent être aménagées dans leur partie terminale de façon que les véhicules puissent aisément faire demi-tour. Elles devront avoir une largeur minimum de 4 mètres si elles desservent plus de 5 lots.

DESSERTER PAR LES RESEAUX

Eau :

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

Assainissement :

Eaux usées :

Lorsqu'il existe un réseau public d'assainissement, toute construction à usage d'habitation ou d'activités doit être **raccordée à ce réseau**, en respectant ses caractéristiques, conformément au code de la santé publique et au règlement d'assainissement.

Tout déversement d'eaux usées non domestiques au réseau public de collecte des eaux usées doit faire l'objet d'une demande d'autorisation de rejet auprès de la structure compétente en la matière. Cette disposition peut concerner les rejets d'activités commerciales, artisanales, industrielles, agricoles, touristiques, mais aussi les rejets d'eaux pluviales ou d'eau de vidange de piscines privées.

En cas d'évolution de l'activité entraînant une modification de la nature ou du volume de rejets, l'autorisation de déversement doit faire l'objet d'une mise à jour.

En l'absence de réseau public d'assainissement, tout projet doit comporter un dispositif d'assainissement autonome. L'élimination de l'effluent épuré doit être adaptée à la nature géologique et à la topographie du terrain. L'évacuation des eaux usées non traitées dans les rivières, fossés ou réseaux d'eaux pluviales est interdite.

Eaux pluviales :

Sous réserve des prescriptions du PPRN et des aléas, les rejets d'eaux pluviales et de ruissellement, créés par l'aménagement ou la construction, doivent être absorbés en totalité sur le tènement ou faire l'objet d'un système de rétention (terrasses végétalisées, bassin de rétention, chaussées drainante, cuve...).

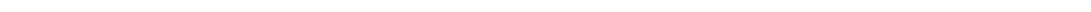
Les rejets doivent être dirigés vers des exutoires aptes à les accueillir.

Eaux non domestiques :

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

Nota : Pour tout projet de construction ou d'aménagement, les installations d'assainissement privées doivent être conçues en vue d'un raccordement à un réseau d'assainissement public de type séparatif.

ANNEXES



Accès

L'accès est la partie de limite de terrain jouxtant la voie de desserte ouverte à la circulation qu'elle soit publique ou privée et permettant d'accéder au terrain d'assiette de la construction de l'opération.

Dans le cas d'une servitude de passage, l'accès est constitué par le débouché de la servitude sur la voie.

Adaptation

Voir aménagement.

Affouillements et exhaussements de sol

Les affouillements et exhaussements de sol sont soumis à déclaration préalable si leur hauteur est au moins égale à 2 mètres et que leur surface est au moins égale à 100 m², ou à permis d'aménager si leur hauteur est au moins égale à 2 mètres et que leur surface est au moins égale à 2 hectares .

Aires de stationnement ouvertes au public

Les aires de stationnement ouvertes au public, les dépôts de véhicules et les garages collectifs de caravanes sont soumis à déclaration préalable lorsqu'ils sont susceptibles de contenir de 10 à 49 emplacements, ou à permis d'aménager lorsqu'ils sont susceptibles de contenir au moins 50 emplacements.

Alignement

Limite entre les fonds privés et le domaine public ou privé routier. Il s'agit soit de l'alignement actuel (voie ne faisant pas l'objet d'élargissement), soit de l'alignement futur dans les autres cas.

Aménagement

Tous travaux (même créateur de surface de plancher) n'ayant pas pour effet de changer la destination de la construction ou/et de modifier le volume existant.

Annexe

Construction indépendante physiquement du corps principal d'un bâtiment mais constituant, sur la même assiette foncière un complément fonctionnel à ce bâtiment (ex. bûcher, abri de jardin, remise, garage individuel, pool-house ...).

Baie

Ouverture dans un mur ou une charpente.

Changement de destination

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

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

Clôture

Constitue une clôture, toute édification d'un ouvrage destiné à fermer un passage ou un espace.

Coefficient d'emprise au sol (C.E.S.)

Rapport entre l'emprise au sol de la construction et la surface totale du terrain sur laquelle elle est implantée. Les piscines ne sont pas comprises dans l'emprise au sol.

Emprise au sol

L'emprise au sol des constructions correspond à leur projection verticale au sol.

Sont compris dans l'emprise au sol des constructions,

- les balcons en saillie et oriels dès lors que leurs profondeurs sont supérieures à 0,40 m et dès lors que ces éléments reposent sur des piliers
- les constructions annexes.

Ne sont pas pris en compte dans l'emprise au sol des constructions les clôtures les saillies traditionnelles, les éléments architecturaux, les débords de toiture dont la profondeur est inférieure à 0,40 mètres, les piscines.

Exploitation agricole

Article L.311-1 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.

Extension

Tous travaux ayant pour effet de modifier le volume existant par addition contiguë ou surélévation.

Impasse

Voie disposant d'un seul accès sur une voie ouverte à la circulation publique.

Piscine

Une piscine est un bassin artificiel, étanche, rempli d'eau et dont les dimensions permettent à un être humain de s'y plonger au moins partiellement.

Réfection

Action de remettre en état, de réparer, de remettre à neuf.

Surface de plancher

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

- des surfaces correspondant à l'épaisseur des murs entourant les embrasures des portes et fenêtres donnant sur l'extérieur ;
- des vides et des trémies afférentes aux escaliers et ascenseurs ;
- des surfaces de plancher d'une hauteur sous plafond inférieure ou égale à 1,80 m
- des surfaces de plancher aménagées en vue du stationnement des véhicules motorisés ou non, y compris les rampes d'accès et les aires de manœuvre
- des surfaces de plancher des combles non aménageables pour l'habitation ou pour des activités à caractère professionnel, artisanal, industriel ou commercial
- des surfaces de plancher des locaux techniques nécessaires au fonctionnement d'un groupe de bâtiments ou d'un immeuble autre qu'une maison individuelle au sens de l'article L231-1 du code de la construction et de l'habitation, y compris les locaux de stockage des déchets,
- des surfaces de plancher des caves ou des celliers annexes à des logements, dès lors que ces locaux sont desservis uniquement par une partie commune
- d'une surface égale à 10% des surfaces de plancher affectées à l'habitation telles qu'elles résultent le cas échéant de l'application des alinéas précédents, dès lors que les logements sont desservis par des parties communes intérieures.

Tènement

Unité foncière d'un seul tenant, quel qu'en soit le nombre de parcelles cadastrales la constituant.

Voirie

La voirie constitue la desserte du terrain sur lequel est projetée l'opération. Il s'agit de voies de statut privé ou public, ou de l'emprise d'une servitude de passage.

Volume

Un volume simple se définit par trois dimensions : la longueur, la largeur et la hauteur. On considère comme un volume différent, le changement d'au moins deux dimensions dont la hauteur.

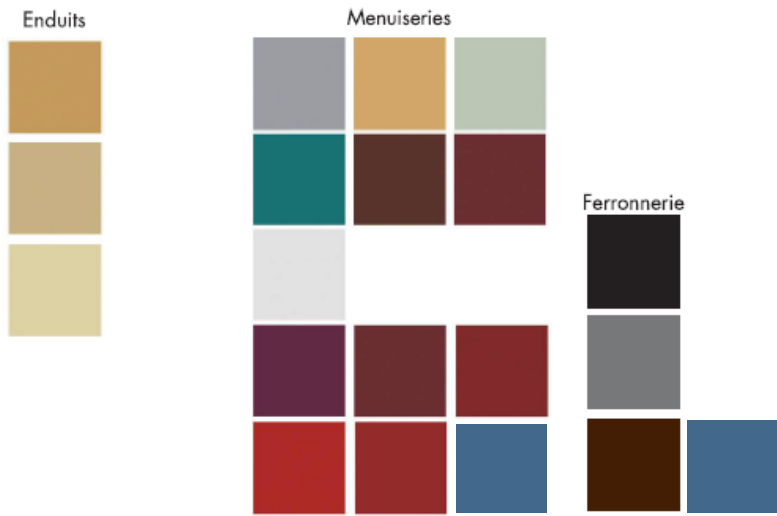
ELEMENTS DU PATRIMOINE

L'article L.151-19 du Code de l'Urbanisme prévoit que "le règlement peut identifier et localiser les éléments de paysage et identifier, localiser et délimiter les quartiers, îlots, immeubles bâtis ou non bâtis, espaces publics, monuments, sites et secteurs à protéger, à conserver, à mettre en valeur ou à requalifier pour des motifs d'ordre culturel historique ou architectural et définir, le cas échéant, les prescriptions de nature à assurer leur préservation, leur conservation ou leur restauration. Lorsqu'il s'agit d'espaces boisés, il est fait application du régime d'exception prévu à l'article L.421-4 pour les coupes et abattages d'arbres".

Ce patrimoine est identifié en annexe du présent règlement.

NUANCIER

Dans les zones UA, UH, A et N, il convient de respecter le nuancier ci-dessous :



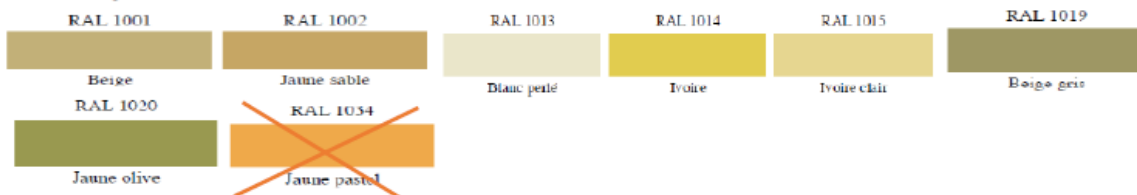
Dans les zones UB, UC, UI et UE il convient de respecter le nuancier ci-dessous :

Pour les façades :

											
B10 1005-B 0,30	BL10** 0500-N 0,22	G00 0502-Y50R 0,24	G10 0804-Y30R 0,25	G16 3502-R 0,68	G20 1005-Y20R 0,27	G30 1502-Y50R 0,43	G40 3005-Y20R 0,61	G50 2500-N 0,60	G71 2505-Y 0,66	G76 2005-R90B 0,57	J10 1020-Y30R 0,37
											
J20 0907-Y10R 0,30	J30 0515-Y20R 0,41	J39 0907-Y30R 0,30	J40 1010-Y20R 0,31	J50 1020-Y20R 0,34	J60 1030-Y20R 0,40	J70 1040-Y20R 0,41	O10 0507-Y40R 0,29	O20 0515-Y50R 0,33	O30 0505-Y50R 0,28	O40 1015-Y30R 0,41	O50 1010-Y60R 0,36
											
O60 1020-Y50R 0,38	O70 2020-Y30R 0,48	O80 2030-Y40R 0,50	O90 2040-Y60R 0,53	R10 1010-Y80R 0,29	R20 1015-Y40R 0,33	R30 1510-Y60R 0,44	R40 1515-Y50R 0,43	R50 1020-Y60R 0,47	R60 1015-Y70R 0,39	R70 2030-Y70R 0,48	R80 3030-Y70R 0,58
											
R90 3040-Y80R 0,67	T10 1505-Y60R 0,45	T20 0507-Y40R 0,30	T30 2010-Y20R 0,60	T40 0907-Y50R 0,33	T50 1010-Y30R 0,35	T60 2010-Y 0,54	T70 1015-Y30R 0,50	T80 1510-Y20R 0,44	T90 1510-Y40R 0,43	V10 1005-Y10R 0,41	V20 0804-G20Y 0,35

Pour les menuiseries et ferronneries :

Les teintes de jaune



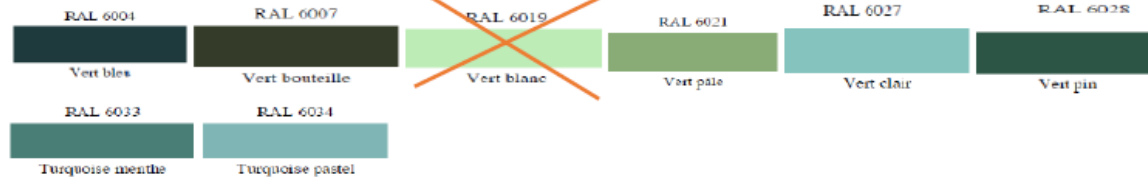
Les teintes de rouge



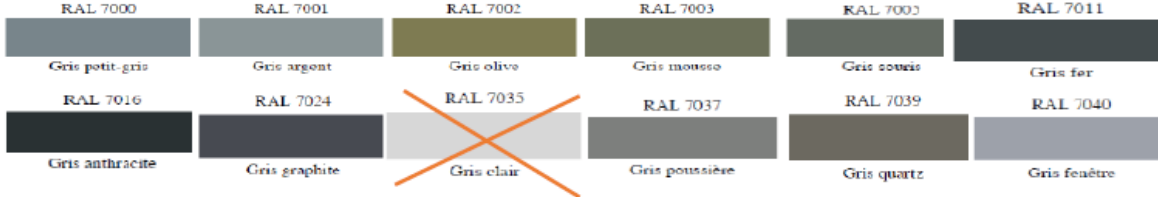
Les teintes de bleu



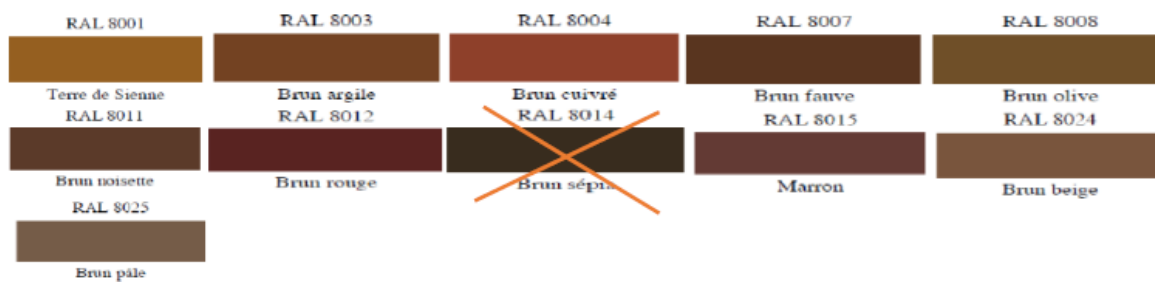
Les teintes de vert



Les teintes de gris



Les teintes de brun



GUIDE DES BONNES PRATIQUES POUR LA PLANTATION DE HAIES

Le guide du département concernant la plantation des haies est annexé au présent règlement



DÉPARTEMENT DU RHÔNE

COMMUNE DÉLÉGUÉE DU BOIS D'OINGT



PLAN LOCAL D'URBANISME

ANNEXE- RÈGLEMENT ÉCRIT

RÉPERTOIRE DU PATRIMOINE A PROTEGER AU TITRE DES ARTICLES L.151-19 et L151-23 DU CODE DE L'URBANISME

Pièce n°	Projet arrêté	Enquête publique	Approbation
05	18 juillet 2023	du 23 mars au 22 avril 2024	16 juillet 2024

Si la commune du Bois d'Oingt n'est pas concernée par des éléments du patrimoine bâti au titre des monuments historiques, la commune dispose tout de même d'un patrimoine commun remarquable qui participe à la qualité de son cadre de vie. Ce patrimoine concerne à la fois des éléments individualisés, isolés, et des ensembles homogènes ; du patrimoine bâti, et du patrimoine végétal. Afin d'en assurer sa reconnaissance et sa protection, les élus de la commune ont identifié dans le document d'urbanisme une série d'éléments à préserver.

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

Par conséquent et en application de l'article R.151-41 du Code de l'Urbanisme, certains types de travaux d'ordinaire dispensés d'autorisation font l'objet d'un contrôle préalable de la part de l'administration. Ainsi, les travaux réalisés sur les bâtiments identifiés non soumis à un permis de construire sont précédés d'une déclaration préalable et leur démolition est subordonnée à la délivrance d'un permis de démolir.

Concernant la protection de la végétation identifiée sur le document graphique, il est fait application de l'article L151-23 du code de l'urbanisme : « Le règlement peut 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. Lorsqu'il s'agit d'espaces boisés, il est fait application du régime d'exception prévu à l'article L. 421-4 pour les coupes et abattages d'arbres »

PATRIMOINE BÂTI

MAISON BEAUJOLAISE
ELEMENT DU PATRIMOINE BÂTI N°1



LOCALISATION. Rue Jacques Cortay // Parcelles AC 299 et 300

DESCRIPTION.

Maison beaujolaise avec cour intérieure murs d'enceinte, portails, galerie, entourée de son parc composé de hêtre pourpre, de tilleuls et bordé par une haie de marronniers

PRESCRIPTION / RECOMMANDATIONS PARTICULIERES.

Cf Titre 5, article 2.2, article spécifique aux constructions identifiées au titre de l'article L151-19 du code de l'urbanisme.

**MAISON BOURGEOISE « ROURE »
ELEMENT DU PATRIMOINE BÂTI N°2**



LOCALISATION. Rue Jacques Cortay // Parcelle AC 68

DESCRIPTION.

Maison bourgeoise avec mur séparatif côté rue

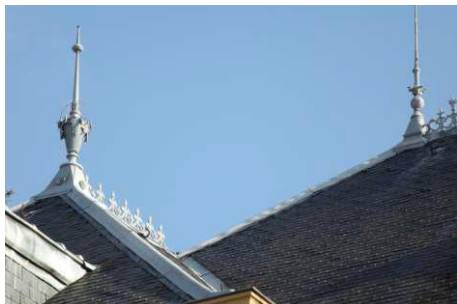
PRESCRIPTION / RECOMMANDATIONS PARTICULIERES.

L'aspect général de la construction est à préserver et notamment l'ordonnancement et les proportions très symétriques et alignées des ouvertures.

Les décors, bandeaux, corniches, harpages d'angles et encadrements destinés à être vus seront conservés. Les murs de clôtures anciens et existants seront conservés et restaurés dans le respect de leur matériaux et mise en œuvre d'origine, sauf altération ponctuelle rendu nécessaire pour un projet.

Cf Titre 5, article 2.2, article spécifique aux constructions identifiées au titre de l'article L151-19 du code de l'urbanisme.

MAISON BOURGEOISE « MON REPOS »
ELEMENT DU PATRIMOINE BÂTI N°3



LOCALISATION. Rue Ponson MAGNIN // Parcelle AD 372

DESCRIPTION.

Maison bourgeoise avec son parc arboré. Plusieurs éléments de toiture décoratifs sont identifiés

PRESCRIPTION / RECOMMANDATIONS PARTICULIERES.

Cf Titre 5, article 2.2, article spécifique aux constructions identifiées au titre de l'article L151-19 du code de l'urbanisme.

MAISON BOURGEOISE
ELEMENT DU PATRIMOINE BÂTI N°4



LOCALISATION. 205 Rue des Tourières // Parcelle AD 178

DESCRIPTION.

Maison bourgeoise avec un chapit et mur séparatif

PRESCRIPTION / RECOMMANDATIONS PARTICULIERES.

L'aspect général de la construction est à préserver et notamment l'ordonnancement et les proportions très symétriques et alignées des ouvertures.

Les décors, bandeaux, corniches, harpages d'angles et encadrements destinés à être vus seront conservés. Les murs de clôtures anciens et existants seront conservés et restaurés dans le respect de leur matériaux et mise en œuvre d'origine, sauf altération ponctuelle rendu nécessaire pour un projet.

Cf Titre 5, article 2.2, article spécifique aux constructions identifiées au titre de l'article L151-19 du code de l'urbanisme.

IMMEUBLE BEAUJOLAIS
ELEMENT DU PATRIMOINE BÂTI N°5



LOCALISATION. 140, rue Peignaux-Dame // Parcelle AC 223

DESCRIPTION.

Maison avec balcon ouvragés (ferronnerie), avancée de toit (typiquement Beaujolais) et des volets en persiennes.

PRESCRIPTION / RECOMMANDATIONS PARTICULIERES.

L'aspect général de la construction est à préserver et notamment l'ordonnancement et les proportions très symétriques et alignées des ouvertures.

Les décors, bandeaux, corniches, harpages d'angles et encadrements destinés à être vus seront conservés. Les murs de clôtures anciens et existants seront conservés et restaurés dans le respect de leur matériaux et mise en œuvre d'origine, sauf altération ponctuelle rendu nécessaire pour un projet.

Cf Titre 5, article 2.2, article spécifique aux constructions identifiées au titre de l'article L151-19 du code de l'urbanisme.

MAISON BOURGEOISE
ELEMENT DU PATRIMOINE BÂTI N°6



LOCALISATION. 470 Rue Peignaux-Dame // Parcelle AC 55

DESCRIPTION.

Maison bourgeoise avec mur d'enceinte, peinture de façade, entouré de son parc : jardin avec carrières et murs pierres sèches (2 Catalpas Cèdre, 2 pins)

PRESCRIPTION / RECOMMANDATIONS PARTICULIERES.

L'aspect général de la construction est à préserver et notamment l'ordonnement et les proportions très symétriques et alignées des ouvertures.

Les décors, bandeaux, corniches, harpages d'angles et encadrements destinés à être vus seront conservés. Les murs de clôtures anciens et existants seront conservés et restaurés dans le respect de leur matériaux et mise en œuvre d'origine, sauf altération ponctuelle rendu nécessaire pour un projet.

Cf Titre 5, article 2.2, article spécifique aux constructions identifiées au titre de l'article L151-19 du code de l'urbanisme.

MAISON EN PIERRES DOREES
ELEMENT DU PATRIMOINE BÂTI N°7



LOCALISATION. Carrefour Chemin Rivière de la cour et Chemin du Lombardon // Parcelle AB 78

DESCRIPTION.

Bâtisse en pierre dorée avec porte sur balcon. Mur d'enceinte et de clôture du jardin le long du chemin du Lombardon

PRESCRIPTION / RECOMMANDATIONS PARTICULIERES.

L'aspect général de la construction est à préserver et notamment l'ordonnement et les proportions très symétriques et alignées des ouvertures.

Cf Titre 5, article 2.2, article spécifique aux constructions identifiées au titre de l'article L151-19 du code de l'urbanisme.

**MAISON BOURGEOISE «CLOS PICHAT »
ELEMENT DU PATRIMOINE BÂTI N°8**



LOCALISATION. 48 rue du 11 novembre // Parcelle AC 142

DESCRIPTION.

Maison en pierres dorées (propriété publique) avec éléments de toiture et balcons, murs et grilles d'enceinte, portail, fontaine du parc, grottes factices, bassin. Portail bois et corniche à la lyonnaise coté cuvage

PRESCRIPTION / RECOMMANDATIONS PARTICULIERES.

L'aspect général de la construction est à préserver et notamment l'ordonnancement et les proportions très symétriques et alignées des ouvertures.

Cf Titre 5, article 2.2, article spécifique aux constructions identifiées au titre de l'article L151-19 du code de l'urbanisme.

MAISON
ELEMENT DU PATRIMOINE BÂTI N°9



LOCALISATION. 108 rue du 11 novembre // Parcelle AC 143

DESCRIPTION.

Maison avec volets à l'ancienne, à persiennes, en bois, deux battants impostes fer forgé Fenêtres larmiers.
Jardin avec murs d'enceintes.

PRESCRIPTION / RECOMMANDATIONS PARTICULIERES.

L'aspect général de la construction est à préserver et notamment l'ordonnement et les proportions très symétriques et alignées des ouvertures.

Cf Titre 5, article 2.2, article spécifique aux constructions identifiées au titre de l'article L151-19 du code de l'urbanisme.

MAISON
ELEMENT DU PATRIMOINE BÂTI N°10



LOCALISATION. 122 rue du 11 novembre // Parcelle AC 145

DESCRIPTION.

Maison de médecins, caducée/Hypocrate, encadrement de portes et fenêtres, déco vernissées vertes

PRESCRIPTION / RECOMMANDATIONS PARTICULIERES.

L'aspect général de la construction est à préserver et notamment l'ordonnancement et les proportions très symétriques et alignées des ouvertures.

Cf Titre 5, article 2.2, article spécifique aux constructions identifiées au titre de l'article L151-19 du code de l'urbanisme.

MAISON BOURGEOISE « PAPILLON »
ELEMENT DU PATRIMOINE BÂTI N°11



LOCALISATION. 121 Rue du 11 novembre // Parcelle AD 23

DESCRIPTION.

Maison bourgeoise avec parc, grange, murs d'enceinte, portail, volets, toiture et lambrequins

PRESCRIPTION / RECOMMANDATIONS PARTICULIERES.

L'aspect général de la construction est à préserver et notamment l'ordonnancement et les proportions très symétriques et alignées des ouvertures.

Cf Titre 5, article 2.2, article spécifique aux constructions identifiées au titre de l'article L151-19 du code de l'urbanisme.

MAISON BOURGEOISE
ELEMENT DU PATRIMOINE BÂTI N°12



LOCALISATION. 311 Rue du 11 novembre // Parcelle AE 58

DESCRIPTION.

Maison bourgeoise, avec parc (Platane Libocedre (Séquoia) Cèdres Cornouiller) et éléments de façade remarquables

PRESCRIPTION / RECOMMANDATIONS PARTICULIERES.

L'aspect général de la construction est à préserver et notamment l'ordonnement et les proportions très symétriques et alignées des ouvertures.

Cf Titre 5, article 2.2, article spécifique aux constructions identifiées au titre de l'article L151-19 du code de l'urbanisme.

MAISON BOURGEOISE
ELEMENT DU PATRIMOINE BÂTI N°13



LOCALISATION. 292 Rue du 11 novembre // Parcelle AE 42

DESCRIPTION.

Maison bourgeoise entourée de murs d'enceinte et accompagnée d'un parc arboré (Magnolia, Marronnier, Cèdres)

PRESCRIPTION / RECOMMANDATIONS PARTICULIERES.

L'aspect général de la construction est à préserver et notamment l'ordonnement et les proportions très symétriques et alignées des ouvertures.

Cf Titre 5, article 2.2, article spécifique aux constructions identifiées au titre de l'article L151-19 du code de l'urbanisme.

MAISON DE VILLAGE
ELEMENT DU PATRIMOINE BÂTI N°14



LOCALISATION. Rue du 11 novembre // Parcelle AE 41

DESCRIPTION.

Maison de village avec lambrequins sous toiture

PRESCRIPTION / RECOMMANDATIONS PARTICULIERES.

L'aspect général de la construction est à préserver et notamment l'ordonnancement et les proportions très symétriques et alignées des ouvertures.

Cf Titre 5, article 2.2, article spécifique aux constructions identifiées au titre de l'article L151-19 du code de l'urbanisme.

MAISON BOURGEOISE
ELEMENT DU PATRIMOINE BÂTI N°15



LOCALISATION. Rue du 11 novembre // Parcelle B 890

DESCRIPTION.

Maison bourgeoise et murs pierres dorées accompagnée de ses volets Consoles sous toitures et de son parc arboré (Cèdres pins Allée de platanes lfs)

PRESCRIPTION / RECOMMANDATIONS PARTICULIERES.

L'aspect général de la construction est à préserver et notamment l'ordonnancement et les proportions très symétriques et alignées des ouvertures.

Cf Titre 5, article 2.2, article spécifique aux constructions identifiées au titre de l'article L151-19 du code de l'urbanisme.

MAISON
ELEMENT DU PATRIMOINE BÂTI N°16



LOCALISATION. 2 rue Mirwart // Parcelle AE 460

DESCRIPTION.

Maison avec volet en persiennes, balcon et lambrequins

PRESCRIPTION / RECOMMANDATIONS PARTICULIERES.

L'aspect général de la construction est à préserver et notamment l'ordonnancement et les proportions très symétriques et alignées des ouvertures.

Cf Titre 5, article 2.2, article spécifique aux constructions identifiées au titre de l'article L151-19 du code de l'urbanisme.

MAISON
ELEMENT DU PATRIMOINE BÂTI N°17



LOCALISATION. 64 Rue Biolay // Parcelle AE 179

DESCRIPTION.

Maison avec volet en persiennes, mur d'enceinte avec porte surmontée d'une statue de Saint Joseph

PRESCRIPTION / RECOMMANDATIONS PARTICULIERES.

L'aspect général de la construction est à préserver et notamment l'ordonnancement et les proportions très symétriques et alignées des ouvertures.

Cf Titre 5, article 2.2, article spécifique aux constructions identifiées au titre de l'article L151-19 du code de l'urbanisme.

MAISON
ELEMENT DU PATRIMOINE BÂTI N°18



LOCALISATION. 55 Rue Biolay // Parcelle AE 171

DESCRIPTION.

Maison avec volet en persiennes, mur d'enceinte avec porte beaujolaise, grange chapit

PRESCRIPTION / RECOMMANDATIONS PARTICULIERES.

L'aspect général de la construction est à préserver et notamment l'ordonnancement et les proportions très symétriques et alignées des ouvertures.

Cf Titre 5, article 2.2, article spécifique aux constructions identifiées au titre de l'article L151-19 du code de l'urbanisme.

MAISON
ELEMENT DU PATRIMOINE BÂTI N°19



LOCALISATION. 119 Rue Biolay // Parcelle AE 187

DESCRIPTION.

Maison avec clocheton

PRESCRIPTION / RECOMMANDATIONS PARTICULIERES.

L'aspect général de la construction est à préserver et notamment l'ordonnancement et les proportions très symétriques et alignées des ouvertures.

Cf Titre 5, article 2.2, article spécifique aux constructions identifiées au titre de l'article L151-19 du code de l'urbanisme.

CHATEAU DE COMBEFORT
ELEMENT DU PATRIMOINE BÂTI N°20



LOCALISATION. Chemin de Combefort // Parcelle AB 151, 152, 153, 154, 155, 156

DESCRIPTION.

Château et corps de bâtiments attenant

PRESCRIPTION / RECOMMANDATIONS PARTICULIERES.

L'aspect général de la construction est à préserver et notamment l'ordonnancement et les proportions très symétriques et alignées des ouvertures.

Cf Titre 5, article 2.2, article spécifique aux constructions identifiées au titre de l'article L151-19 du code de l'urbanisme.

MAISON
ELEMENT DU PATRIMOINE BÂTI N°21



LOCALISATION. 79 rue Favre Bully // Parcelle AE 44

DESCRIPTION.

Maison et murs de clôture

PRESCRIPTION / RECOMMANDATIONS PARTICULIERES.

L'aspect général de la construction est à préserver et notamment l'ordonnancement et les proportions très symétriques et alignées des ouvertures.

Cf Titre 5, article 2.2, article spécifique aux constructions identifiées au titre de l'article L151-19 du code de l'urbanisme.

MAISON BEAUJOLAISE
ELEMENT DU PATRIMOINE BÂTI N°22



LOCALISATION. Ruelle du bas Pérou // Parcelle A 1106, 1105, 1103

DESCRIPTION.

Maison beaujolaise avec colonnes en pierres dorées et escaliers pierres. Façades anciennes maisons de vigneron en pierres dorées, (16^{ème}, 17^{ème} siècle)

PRESCRIPTION / RECOMMANDATIONS PARTICULIERES.

L'aspect général de la construction est à préserver et notamment l'ordonnancement et les proportions très symétriques et alignées des ouvertures.

Cf Titre 5, article 2.2, article spécifique aux constructions identifiées au titre de l'article L151-19 du code de l'urbanisme.

CHATEAU DE TANAY
ELEMENT DU PATRIMOINE BÂTI N°23



LOCALISATION. Parcelle C0449

DESCRIPTION.

Château

PRESCRIPTION / RECOMMANDATIONS PARTICULIERES.

L'aspect général de la construction est à préserver et notamment l'ordonnement et les proportions très symétriques et alignées des ouvertures.

Le château de Tanay présente un ensemble de volumes qui sont à préserver : Les tours, la qualité des toitures en tuiles canal.

Les façades seront maintenues en joint affleurant. Des « ajouts » de volumes vers l'extérieur sont ici à éviter.

Cf Titre 5, article 2.2, article spécifique aux constructions identifiées au titre de l'article L151-19 du code de l'urbanisme.

PATRIMOINE VEGETAL

CEDRE DU LIBAN
ELEMENT DU PATRIMOINE VEGETAL N°1



LOCALISATION. 66 rue Peignaux-Dame // Parcelle AC 209

DESCRIPTION.

Ce cèdre émerge à l'angle d'un jardin privé dans un environnement résidentiel. Le gabarit de l'arbre en fait un sujet remarquable.

PRESCRIPTION PARTICULIERES.

Dans la mesure du possible, conserver le port naturel de l'arbre. Normalement un arbre sain adulte n'a pas besoin d'être taillé, seules les contraintes liées à son environnement urbain peuvent vous y amener. Eviter les tailles drastiques et traumatisantes (grosses branches, étêtage, ...). Les tailles d'entretien doivent se limiter à la suppression du bois mort. Favoriser la végétation couvre-sol ou le paillage organique sur 7 à 10 cm d'épaisseur favorisant les échanges air /eau entre le sol et la surface. Eviter les tassements du sol répétitifs (engins lourds, tondeuse, stationnement), les terrassements et les revêtements imperméables susceptibles de porter atteinte aux racines.

TILLEULS
ELEMENT DU PATRIMOINE VEGETAL N°2



LOCALISATION. Chemin des crêtes // Parcelle A 1520

DESCRIPTION.

Ces 4 tilleuls émergent dans un parc public dans un environnement ouvert. Le gabarit des arbres et leur regroupement en fait des sujets remarquables.

PRESCRIPTION PARTICULIERES.

Longtemps taillés, ils sont maintenant laissés libres de leur croissance. Dans la mesure du possible, conserver le port naturel des arbres. Normalement un arbre sain adulte n'a pas besoin d'être taillé, seules les contraintes liées à son environnement urbain peuvent vous y amener. Eviter les tailles drastiques et traumatisantes (grosses branches, étêtage, ...). Les tailles d'entretien doivent se limiter à la suppression du bois mort. Favoriser la végétation couvre-sol ou le paillage organique sur 7 à 10 cm d'épaisseur favorisant les échanges air /eau entre le sol et la surface. Eviter les tassements du sol répétitifs (engins lourds, tondeuse, stationnement), les terrassements et les revêtements imperméables susceptibles de porter atteinte aux racines.

TILLEUL
ELEMENT DU PATRIMOINE VEGETAL N°3



LOCALISATION. Impasse du Près Perra // Parcelle B 67 et B 759

DESCRIPTION.

Ce tilleul émerge dans un parc de la propriété dans un environnement ouvert. Le gabarit de l'arbre en fait un sujet remarquable.

PRESCRIPTION PARTICULIERES.

Dans la mesure du possible, conserver le port naturel de l'arbre. Normalement un arbre sain adulte n'a pas besoin d'être taillé. Eviter les tailles drastiques et traumatisantes (grosses branches, étêtage, ...). Les tailles d'entretien doivent se limiter à la suppression du bois mort. Favoriser la végétation couvre-sol ou le paillage organique sur 7 à 10 cm d'épaisseur favorisant les échanges air /eau entre le sol et la surface. Eviter les tassements du sol répétitifs (engins lourds, tondeuse, stationnement), les terrassements et les revêtements imperméables susceptibles de porter atteinte aux racines.

SENTIER DES ECUREILS
ELEMENT DU PATRIMOINE VEGETAL N°4



LOCALISATION. Sentier des écureuils

DESCRIPTION.

Murets pierres dorées accompagné de sa haie et de son lierre qui représente un intérêt écologique (réserve nourriture pour collète du lierre abeille solitaire)

PRESCRIPTION PARTICULIERES.

La structure, la composition et la prédominance "verte" et/ou "plantée" des espaces verts ainsi que les murets en pierres dorées remarquables ou arbres existants devront être préservées. Doivent être précédés d'une déclaration préalable les travaux, installations et aménagements ayant pour effet de modifier ou de supprimer un élément que le plan local d'urbanisme ou un document d'urbanisme en tenant lieu a identifié comme présentant un intérêt d'ordre culturel, historique, architectural ou écologique. L'autorisation éventuellement délivrée pourra comporter une prescription visant la replantation.

ALLER DE PLATANE AVENUE JEAN GOUJON
ELEMENT DU PATRIMOINE VEGETAL N°5



LOCALISATION. Avenue Jean Goujon

DESCRIPTION.

Allée de platanes qui viennent structurer l'Avenue Jean Goujon

PRESCRIPTION PARTICULIERES.

L'alignement d'arbres existants devra être préservées. Doivent être précédés d'une déclaration préalable les travaux, installations et aménagements ayant pour effet de modifier ou de supprimer un élément que le plan local d'urbanisme ou un document d'urbanisme en tenant lieu a identifié comme présentant un intérêt d'ordre culturel, historique, architectural ou écologique. L'autorisation éventuellement délivrée pourra comporter une prescription visant la replantation.

PETIT PATRIMOINE TYPIQUE DU BEAUJOLAIS

Les portails

450 montée de Saint-Roch, parcelle AB0041



120 chemin des Grandes Cotes, parcelle AA0044



520 rue du Stade et angle ruelle des Vignes et rue du Stade,
Maison, portails, boules et ferronneries, chapit (grange ouverte sur un côté).
Parcelles AB0111, AB0101, AB0102



Les corniches à la lyonnaise au-dessus des porches d'entrée, Linteaux de porche, et boutes-roues

443 montée de Saint-Roch, porche daté 1828, boutes roues.

Parcelle AB0043



467 montée de Saint-Roch, parcelle AB0044

portail et boutes-roues



8 allée du Lombardon, parcelle AC0005 corniche



Ruelle des distillateurs, parcelle AB0131

Maison, clôturée de murs en pierres (clôture), portail.

Murs en pierres également à l'arrière de la maison sur même parcelle.



Chemin de Bidollier, parcelle AA0067, AA0300
Maison du 17^{ème} siècle, corniches à la lyonnaise,
Linteau de porche.



Rue du stade, parcelle AB00103
Corniche à la lyonnaise, linteaux de porche



310 chemin des Coasses, parcelle AB00296
Corniche



90 impasse des Ifs,
Parcelle AC00167



24 rue Font -Pérou
portail, parcelle AC00153



541 chemin des coasses, parcelle AA00013



Puits et Serves

Chemin de Saint-Roch parcelle AB0075, puits, murs de clôture en pierres.



198 Chemin des Ifs, puits, parcelle AC00163



Autre puits : 39 allée des pierres dorées ...parcelle AA00136

405 chemin des Ifs, les Ifs, serve de grande taille, sa grille et escalier, le mur et ses évacuations d'eau.

Parcelle B00205



Impasse du Guérin, Parcelles B0931 et B0933



Murs de pierres sèches et leurs couvertures (cadettes ou pierres à gryphée)

Chemin de Saint-Roch, en face du mur blanc, un mur de pierre sèche avec en couverture de très belles dalles plates. Ce même mur se prolonge sans angle dans la rue de Lombardon et longe la propriété rue du Stade. : parcelles : AB0078, AB0079, AB0080, AB0215, AB0082, AB0083, AB0084, AB0088.



13 ruelle des vignes Mur pierre sèche et ses cadettes plates parcelle AB0107



Murs d'une impasse perpendiculaire à l'allée des Grandes Coasses. Parcelles AB0115, AB0117, AB0118, AB0119



310 chemin des Coasses :

Murs pierre : AB0318, AB0319



Mur de pierre sèche rue du stade d'un côté et chemin du vieux cimetière de l'autre
Parcelle AB0095



Murs de cadettes semi-maçonnées,
522 rue du stade ,parcelle AB0104



522 Chemin des lfs : grand mur de pierre sèche . Parcelle AC0191



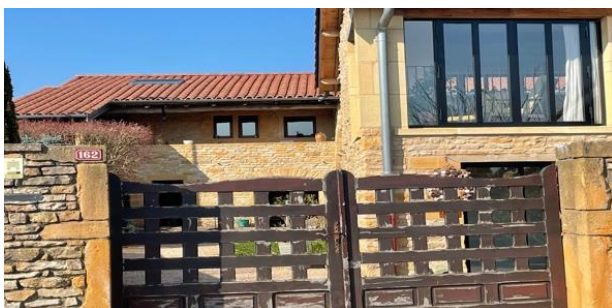
440 Rue Peignaux Dames, carrière et mur de pierre sèche. Parcelle AC0215



29 Chemin de Saint-Roch : maison et mur Parcelle AB0086



Chemin de Saint-Roch, maison murs en pierre , parcelle AB0088



Chemin de Combefort, murs en pierres ,
parcelle AB00120, AB00121, AB0171, AB0170



Chemin des Buis
Parcelle A0498



Chemin des Buis, parcelle A1289

Chemin du Pérou, ensemble de murs en pierre, escaliers : Parcelles A0499, A0500, A0503, A1138



Ruelle du Bas-Pérou : murs en pierre : parcelle A1846, A0477



Chemin du Pérou : parcelle A1844



Chemin des crêtes : Parcelle A1520
mur en pierre et banc en pierre (public)



Chemin des buis

Murs en pierres : A1520, A0522, A1522, A1521, A1080, A0519, A1044



Murs en pierre, parcelle A0481



Murs en pierres, escaliers en pierre, parcelle A1103



Voie du tacot : Murs en pierres, parcelle AD0230



Voie du tacot : rigole, murs et escaliers en pierres
Parcelle AD0236



Chemin des Carrières

Muret de pierres sèches, en bon état

Parcelle AD0188 et AD0207



Chemin des Carrières

Plusieurs MURETS de pierres sèches en bon état se trouvent en bordure d'un sentier formant une boucle au-dessus des carrières

(On s'engage sur ce sentier, en longeant la maison des Carriers, sur son côté gauche, en montant)

Murets :

Parcelles : AD0219, A0659, A0665



Des murets de pierres sèches clôturent aussi la propriété on remarque 2 écussons gravés dans la pierre et posés de part et d'autre de l'entrée.



Anciennes carrière, parcelle : A0668



Cadole, parcelle : A0660



Chemin rural n°35 de Devay
(Perpendiculaire à la voie communale de Collonge)

Murets en moraines (rare au Bois d'Oingt)



Muret de pierres sèches



Parcelle C0889
Chemin de Saint Pol
Muret + affleurements couches calcaires



parcelle AE0253
mur d'enceinte pierres dorées



Rue Jacques Cortay
Parcelle AC0068

Mur d'enceinte en pierres dorées



Rue Peignaux Dame
Parcelle AC0068

Mur d'enceinte en pierres dorées et porte en métal



Le long de la rue Peignaux Dame, les fonds de jardins des parcelles AC0120, 226 et 111 sont entourés de murs en pierre à protéger ;



Avenue du 11 novembre 1918

Sentier des écureuils

Sentier des mésanges

Murets pierres dorées quasiment tout le long des escaliers

Aspect esthétique et marqueur de la commune indéniable compte tenu du positionnement : entrée du village



Patrimoine vernaculaire

Impasse des vignes, petite maison vigneron, parcelle AB0172



Chemin des buis : Ancien four à pain

Parcelle A0498



310 chemin des Coasses : Pigeonnier. Parcelle AB0316



Parcelle cadastrale B0686

Maisonnette en ruine à 2 étages, cheminée, poulie,
roches diverses dans mur pierres dorées, briques,
calcaire à gryphées

En entrée de village cette ruine marque le paysage



Parcelle cadastrale B0450

Cabane vigneron

Pierres dorées (mauvais état)

Refuge ASPAS

(association pour la sauvegarde des animaux sauvages)

chasse interdite



Parcelle cadastrale B0456

Cabane vigneron restaurée pierres dorées,

une ouverture ovale,

douglas à proximité



D131 face au château de Tanay

Parcelle C0676

Puits en pierres dorées



Parcelle C0479 et parcelle AE0148
Chirats
(amas de pierres entassées par anciens viticulteurs)



Hameau de Saint Pol

Parcelle C0603 (communal)

Lavoir 16 pierres à laver et un puits

(autre source probable)

Murets pierres dorées avec « cache à savon »



Pont sur le Nizy Saint-Paul
Sur le chemin public
ou parcelle C0889



Parcelle C0611, C0612 et bief C0613
Ensemble ancien moulin (à huile et à céréales)
Pierres dorées, probable incendie
Bief avec 2 écluses



Bassin en amont du moulin



Chemin qui borde le bief
(impasse du Moulin)

Présence de grande presle et de presle
queue de cheval

Bordé de noisetiers etc...

Présence de poissons



Parcelle C0604

Muret pierres dorées



N°33 chemin de Saint-Pol

Parcelle C0887, C0888, C0889

Grande propriété pierres dorées,
murs d'enceinte + jardin en face
bordé par muret pierres dorées

Grand platane



Montée d'escalier beaujolaise :

39 ruelle des distillateurs :

Montée d'escalier en pierres dorées d'origine.

Parcelle : AB0129



Au 70 ruelle des distillateurs , murs de clôture
pierre, montée escaliers,

façade pierres dorées

Parcelle : AB0137



Fenetre à meneaux

24 rue Font -Pérou

murs de clôture, portail, parcelle AC0153

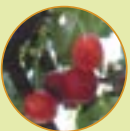


RHÔNE

LE DÉPARTEMENT



permis
de *(bien)* planter !



Idées et conseils
pour des haies
belles et vivantes
dans votre jardin

HAIES EN VILLE ET EN ZONES RÉSIDENTIELLES



mettez de la *vie* et de la *personnalité*

Vous rénovez ou construisez votre maison, un atelier ou un garage. Voilà l'occasion de réfléchir aux plantations que vous ferez aux abords de ces aménagements. Avant de planter, lisez ce document. Vous y trouverez des idées et des conseils pour réaliser des haies à la fois belles, originales et résistantes.



◆◆◆ Stop à la monotonie !

Les haies de jardin en ville ou en périphérie sont très souvent plantées d'une seule essence. Alignement de thuyas, de cyprès ou de lauriers cerises s'étendent le long des routes et des lotissements et ce, quelle que soit la région. Outre les problèmes d'entretien que pose ce type de haies, son développement important crée un paysage banal, monotone et peu favorable à la faune. C'est pourquoi depuis plusieurs années, dans le cadre de sa politique en faveur des espaces naturels, le Département du Rhône mène des actions d'information et de sensibilisation pour promouvoir la plantation de haies diversifiées. Des haies aux essences variées et bien adaptées à leur région mettent en valeur le paysage et favorisent la biodiversité.



Haies uniformes, des contraintes à connaître

Issus d'une production horticole visant la constitution de haies persistantes de croissance rapide et bon marché, les végétaux classiquement utilisés présentent des inconvénients importants :

- Ils sont sensibles à certaines maladies et à des parasites de plus en plus résistants aux traitements.



- Ils nécessitent un entretien exigeant

Si l'on ne les taille pas régulièrement, ces haies évoluent rapidement en un « mur végétal » qui assèche le sol et dont l'ombre projetée devient gênante.

- Ils génèrent une production importante de déchets organiques. Les déchets de taille, par exemple ceux des lauriers (lauriers-cerises), ne sont pas valorisables sous forme de compost.

é dans votre haie



◆◆◆ Bienvenue à la diversité !

Une haie composée d'espèces diversifiées d'arbres et d'arbustes est un îlot de vie dont vous apprécierez les qualités. Ses formes variées offrent d'innombrables possibilités d'aménagement et d'ambiances paysagères qui donneront à votre jardin une vraie personnalité.

Grâce à elle, votre jardin sera plus accueillant pour les oiseaux et les insectes, notamment ceux qui se nourrissent des parasites, vous évitant ainsi de faire des traitements nocifs pour l'environnement. Vous serez protégés des vis-à-vis ou du vent, vous profiterez des couleurs changeantes de votre haie au fil des saisons, sans oublier qu'elle ne vous demandera qu'un entretien limité.

Enfin, vous contribuerez grâce à votre haie à mieux fixer les polluants présents dans l'atmosphère et vous respirerez donc un air de meilleure qualité.





Avant de planter votre haie, quelques conseils



Quelques règles sur les distances de plantation

(code civil articles 666 à 673)

- Aucune plantation ne doit être réalisée à moins de 50 cm de la limite de propriété, exceptions faites de plantations communes partagées entre deux riverains (haies mitoyennes).

- Les arbres et arbustes doivent être plantés à au moins 0,5 m de la limite de propriété pour les haies inférieures à 2 m de hauteur, à au moins 2 m si la haie dépasse 2 m de hauteur. (Tout arbre qui ne respecterait pas ces règles depuis plus de 30 ans bénéficie de la prescription trentenaire)

- Un voisin gêné par la ramure d'un arbre surplombant sa propriété, est en droit de contraindre son propriétaire à élaguer au minimum à l'aplomb de la limite séparative, au frais de ce dernier.

◆◆◆ Pour vivre en bon voisinage, respectez la réglementation

Le code civil définit les règles vis-à-vis des plantations. Il peut y avoir des règlements particuliers au niveau de la commune (charte paysagère, plan local d'urbanisme) ou des lotissements (cahiers des charges) dont vous devrez également tenir compte. Renseignez-vous auprès de votre mairie ou du lotisseur.

◆◆◆ Définissez bien votre attente

Les haies aux essences variées peuvent remplir de multiples fonctions selon leur composition. Pour vous aider à choisir vos essences selon l'effet que vous recherchez, vous trouverez dans ce document des haies « types » : la haie défensive pour vous protéger des intrusions, la haie fleurie pour le plaisir des yeux et des animaux, la haie brise-vent pour un jardin tranquille, la haie « fruitière » pour récolter fruits et baies et bien sûr la haie brise-vue pour profiter de votre jardin en toute intimité...

Les modules de plantations proposés vous aideront à composer vos haies. Vous pouvez « mélanger » différents types de haies dans votre jardin, vous affranchir de la ligne droite et de l'alignement strict : votre jardin y gagnera en diversité et en agrément.

haie s importants



◆◆◆ Pour choisir vos plantes

Quelques principes

- **Privilégier des espèces végétales locales.**

Les plantes présentent naturellement dans notre région sont celles qui s'y adaptent le mieux. Elles devront donc constituer l'armature de la haie, sans pour autant exclure les autres espèces.

- Lorsque vous plantez votre haie, il est conseillé de **varier les essences** et de ne pas planter, sur 10 plants, plus de 3 pieds de la même espèce.
- **Planter des végétaux jeunes** (jeunes plants, jeunes touffes, touffes) de moins de 3 ans, car ils s'adaptent plus vite. Pour les arbres fruitiers et les arbres à laisser grandir, choisir des baliveaux (forme naturelle élancée) de moins de 2 m de hauteur.



Pensez à l'avenir

À moins de 10 m de distance d'une maison, ne plantez pas un arbre (surtout un persistant) pouvant mesurer à terme plus de 10 m. Vous perdrez de la lumière.



● Pépinière



Quelles espèces ?

Vous trouverez à la fin de cette brochure une liste des végétaux recommandés dans le département du Rhône, selon le type de haie que vous souhaitez planter. Elle comprend de nombreuses espèces locales et quelques espèces exotiques originaires de régions aux hivers plus doux, adaptées à l'environnement urbain et à l'évolution prévisible du climat rhodanien dans les prochaines décennies. Les qualités de ces végétaux sont détaillées sur le tableau en pages 16-17.

Où les trouver ?

En général, les jardinerie proposent des végétaux classiques, ou des variétés horticoles, souvent moins résistantes. Les plantes locales et les jeunes végétaux à racines nues, auront de bonnes chances de reprise si vous les prenez chez un pépiniériste local.

> Attention aux allergies...

● Certains végétaux produisent des **pollens** qui peuvent provoquer des allergies graves chez les personnes sensibles. Si vous êtes allergiques, renseignez-vous sur les espèces qui vous concernent.

Une vingtaine d'arbres présents dans le Rhône tel que l'aulne, le bouleau, le charme, le châtaignier ou le chêne sont particulièrement **allergisants**.

> ... et aux espèces envahissantes à proscrire

● Ce sont les arbres et arbustes comme le **buddleia** (arbre aux papillons) et l'**érable negundo** qui se disséminent très rapidement dans les espaces naturels et remplacent les essences locales.

La haie d'agrément

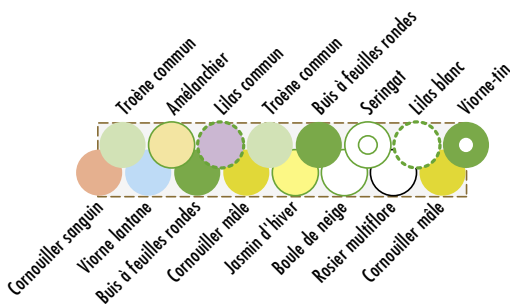


Une haie aux essences variées agrémente l'ambiance de votre jardin. Elle apporte une touche fleurie, des parfums et donne de la profondeur et de la souplesse aux limites de votre propriété. Complétée par des parterres de plantes vivaces, elle crée un effet très naturel de lisière.



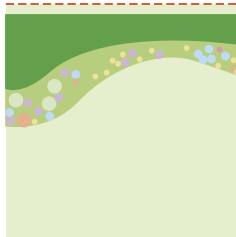
● La haie devient décor (aranger du Mexique, rosier liane Albéric Barbier, et plantes herbacées)

/ haie fleurie (exemple d'un module de 10 m)



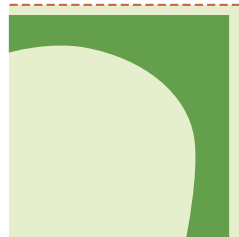
aménager une lisière

> la haie devient un massif décoratif



arrondir un angle

> atténue la perception des limites

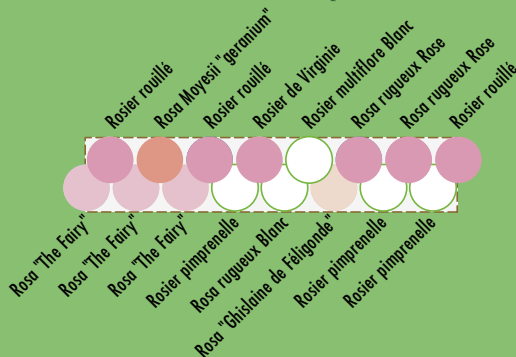


belle et défensive

Une belle haie de roses remplit les deux fonctions. Pour la réussir, soyez attentifs au choix des essences : privilégiez une dominante de rosiers sauvages, indigènes et exotiques, agrémentés éventuellement d'hybrides résistants aux maladies.



/ haie de roses (exemple d'un module de 10 m)



La haie défensive



Une haie peut remplir un rôle défensif et contribuer à protéger votre propriété en toutes saisons. Il est néanmoins indispensable de veiller à une taille d'entretien scrupuleuse, afin d'éviter tout danger depuis l'espace public ou les propriétés riveraines.

● Genévrier commun

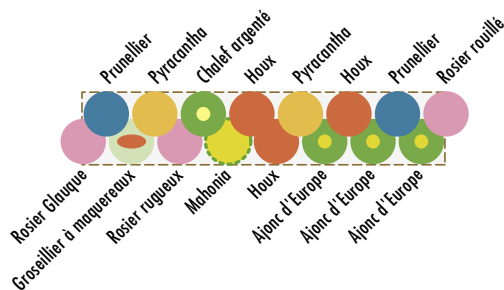


● Églantier chinois



● Houx commun

haie défensive semi-persistante (exemple d'un module de 10 m)



Exemples de végétaux défensifs

(●:persistant)

À cette liste peuvent s'ajouter les rosiers proposés dans l'encart ci-dessous, en prenant soin de ne pas les « étouffer » entre deux végétaux persistants vigoureux.

- > *Ilex aquifolium* (houx commun) ●
- > *Juniperus communis* (genévrier commun) ●
- > *Mahonia aquifolium* (mahonia) ●
- > *Pyracantha coccinea* (buisson ardent)
- > *Ribes uva crista* (groseillier à maquereau)
- > *Eleagnus ebbingei* (éléagnus argenté) ●
- > *Ulex europaeus* (ajonc d'Europe) ●

roses



● Rosier glauque en haie



● Fruits du rosier de Virginie

Exemples de rosiers adaptés aux haies

Si l'on choisit des rosiers « naturels » capables de prospérer dans la promiscuité et de ne nécessiter aucun traitement, il faut aussi privilégier les formes érigées ou « à tresser », penser aux fruits décoratifs et appréciés des oiseaux en hiver, l'étagement des floraisons, etc.

Grands rosiers pour arrière de haie « buissons érigés »

- > *Rosa moyesii* (« Geranium » rouge simple ou « Cerise Bouquet », rose double)
- > *Rosa rubiginosa* (rosier à odeur de pomme, églantines, rose)
- > *Rosa rubrifolia* (rosier glauque, églantines, rose)
- > *Rosa virginiana* (rosier de Virginie, églantines, rose)

Petits rosiers pour avant de haie « buissons érigés »

- > *Rosa spinosissima* (rosier pimprenelle, blanc précoce)
- > *Rosa rugosa* (rosier rugueux, remontant blanc ou rose ou rouge)
- > *Rosa* « The Fairy » (myriades perpétuelles de mini fleurs doubles, rose)

Rosiers pour haies « sarmenteux à tresser »

- > *Rosa multiflora* (multitude de petites églantines blanches)
- > *Rosa* « Ghislaine de Féligonde » (remontant, fleurs doubles, beige rosé)

La haie brise-vue



Marquer les limites de propriété en se protégeant des vues du voisinage immédiat est l'une des fonctions premières d'une haie. Les moyens de répondre à cette exigence sont très variés. Trois modules types de haies vous sont proposés, selon la place dont vous disposez et l'exigence d'avoir ou non une haie persistante, garantissant une protection visuelle tout au long de l'année.



● Troène



● Charme

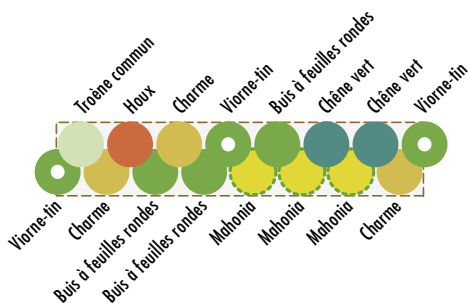
belle et efficace

/ haie semi-persistante (exemple d'un module de 10 m)

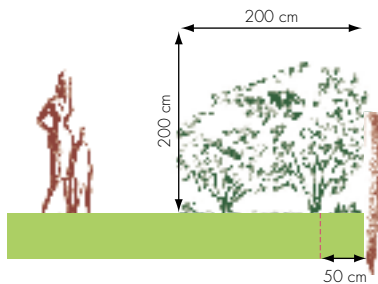
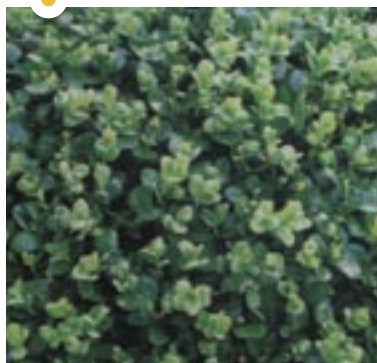
Ce mélange de végétaux persistants et marcescents* vous permet de conserver les qualités esthétiques et écologiques d'une haie épaisse et variée, tout en s'assurant d'un écran visuel efficace toute l'année.

*marcescent

› Se dit d'une plante dont les feuilles mortes persistent tout l'hiver sous forme desséchées sur leur support.



● Buis



originale et peu encombrante

/ haie tressée

(exemple d'un module de 10 m)

Inspirée des treilles (support des vignes de table) et plessages (haies de végétaux pliés et tressés), cette proposition utilise des plantes grimpantes sur une structure verticale, que vous pouvez relier à une pergola, par exemple.

Des idées pour combiner protection et esthétique



Treille-pergola

L'utilisation d'une treille brisevue en limite de propriété peut se combiner à une structure fonctionnelle ou décorative (ici couloir en vigne et buis).



Treille libre

Une treille à vigne peut être éloignée des limites, pour être plus efficace, et décorative.

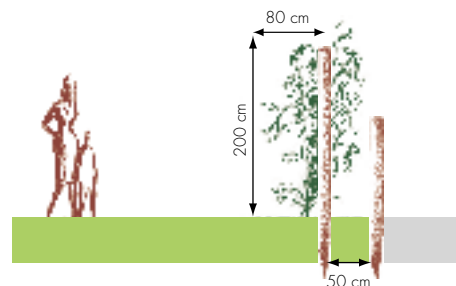
version treille

> kiwi, vigne



version décor persistant

> chèvrefeuille du Japon et Rosier Albéric Barbier

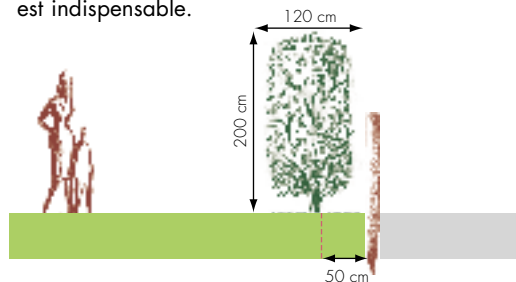


classique ou plus originale

/ haie persistante étroite

(exemple d'un module de 10 m)

Sur le modèle des haies étroites les plus classiques, cette proposition intègre des végétaux persistants durables et résistants. La plantation d'une seule espèce ne doit s'appliquer qu'à de très petits linéaires (type jardinet d'entrée) ou la sobriété est indispensable.



version terrain sec au soleil



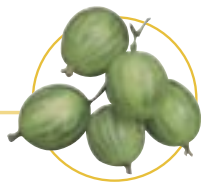
Viorne-tin
Chêne vert
Châtaef argente
Viorne-tin
Châtaef argente
Bois à feuilles rondes
Pyracantha
Bois à feuilles rondes

version mi-ombre



Viorne-tin
Pyracantha
Bois à feuilles rondes
Houx commun
Viorne-tin
Chêne vert
Bois à feuilles rondes
Pyracantha
Houx commun

La haie « fruitière »



Récolter des fruits, grignoter des groseilles ou des cassis en se promenant dans son jardin, la haie peut être « productive ».

Pour réussir une haie fruitière, quelques règles doivent être respectées.

La plupart des essences fruitières nécessitent ensoleillement et aération.

> Les **fruitiers « en arbres »** doivent donc respecter un certain écartement entre eux et la végétation intermédiaire ne doit pas nuire à l'aération de leur ramure. Il est conseillé de choisir des variétés locales qui ont fait leurs preuves et peuvent se passer de traitement.

> Les **fruits sauvages** quant à eux se développent bien dans une haie dense. Ils favorisent la présence d'oiseaux, d'insectes et de nombreux autres petits animaux, qui garantiront une santé de fer à votre haie.

Il est important de savoir que plus les oiseaux auront de nourriture (fruits sauvages, insectes, vers, etc.) moins ils se rabattront sur votre récolte.

(voir aussi le brise-vue sur treillage, page précédente)

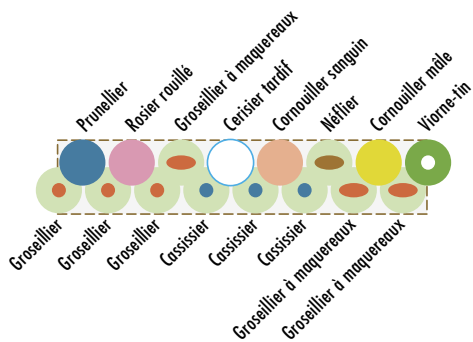
Pommier

Groseillier à maquereaux

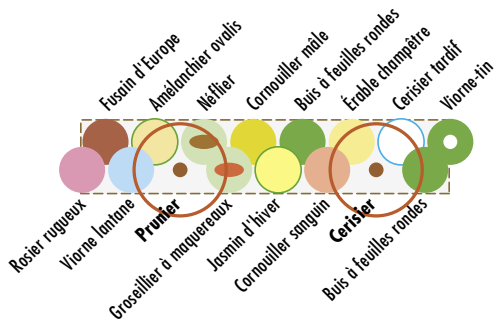
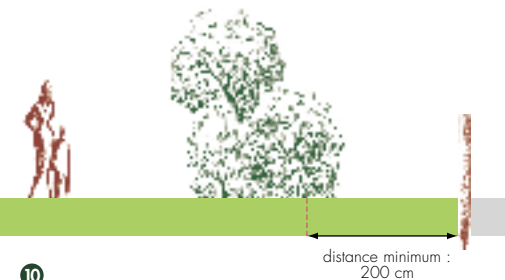


Fusain d'Europe

/ haie buissonnante à petits fruits (exemple d'un module de 10 m)



/ haie taillée garnie d'arbres fruitiers (exemple d'un module de 10 m)



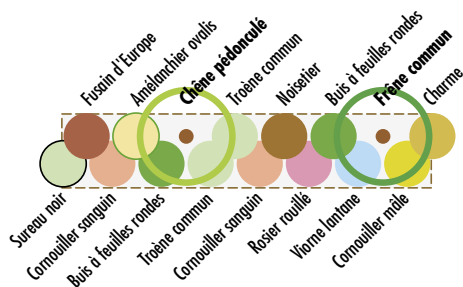
La haie *brise-vent*



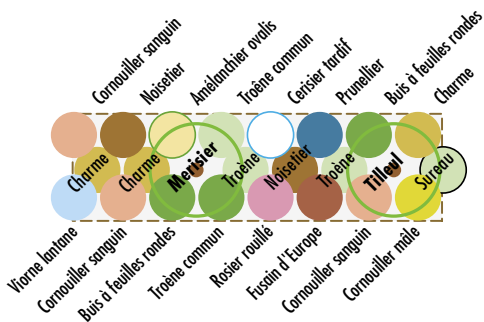
Les vents dominants empêchent parfois de profiter de son jardin. Pour y remédier, la haie est un moyen efficace de se protéger du vent, à condition de disposer d'un peu de place et de respecter quelques principes lors de la plantation.

L'épaisseur d'une haie brise-vent est primordiale. En effet, les premiers végétaux face au vent vont voir leur croissance limitée par le stress éolien, mais vont protéger la seconde ligne. Une haie brise-vent peut être réalisée sur deux ou trois rangs.

/ haie sur deux rangs



/ haie sur trois rangs



> L'effet « mur »

Un mur, comme une haie persistante dense, provoque une turbulence immédiatement à l'arrière de celui-ci. Les tourbillons engendrés sont tout aussi gênants que le vent lui-même.



> L'effet « filtre »

Une succession de végétaux au port naturel, plantés sur plusieurs rangs, filtre le vent et le ralentit. La zone ainsi protégée du vent s'étend sur une distance équivalente à au moins 3 fois la hauteur de la haie.





planter votre haie

Pour pousser rapidement et vigoureusement, une haie doit être bien plantée. Vous pouvez confier cette mission à une entreprise ou bien la réaliser vous-même. Dans tous les cas, vérifiez bien que toutes les étapes décrites ci-dessous sont respectées.

◆◆◆ Les étapes de plantation



①

creuser des trous suffisamment larges pour que les racines puissent s'étaler. Les trous doivent faire environ deux fois le volume des racines.



②

garnir le fond de chaque trou avec 2 ou 3 poignées d'un engrais organique à décomposition lente comme la cornaille (cornes et sabots broyés), bien mélangé à la terre du fond afin de ne pas brûler les racines.



③

couper l'extrémité des racines trop longues ou endommagées.



④

tremper les racines dans un mélange composé de terre argileuse et d'eau. Cette boue - le pralin - doit former une gangue étanche autour des racines, leur offrant ainsi une nourriture immédiatement disponible.



⑤

disposer le végétal préparé au fond du trou, ses racines correctement étalées et non contraintes. Le collet du plant (limite entre tige et racines) doit être exactement au niveau du sol.



⑥

tasser modérément la terre et former une cuvette au pied de chaque plant après avoir comblé le trou de plantation.



⑦

arroser copieusement la cuvette pour compléter le tassement : cette opération s'appelle le plombage et permet d'assurer la parfaite adhérence de la terre aux racines.



⑧

pailler pour éviter que les herbes se développent et concurrencent votre plant. La paille, matériau naturel, remplit très bien ce rôle de protection

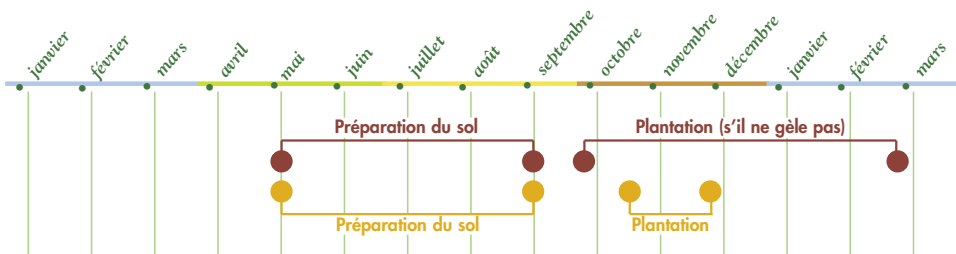
Dans le cas d'une plantation de végétaux en godets, vous n'avez pas à suivre les étapes 3 et 4 mais il est indispensable de bien faire tremper les godets dans l'eau avant la plantation.



● Plantation protégée par un paillage

◆◆ La bonne période pour planter

- › La plantation d'une haie s'étale sur plusieurs mois. De la préparation du sol, jusqu'à la mise en terre des plants qui doit intervenir pendant le repos végétatif des arbres et arbustes, c'est-à-dire à la fin de l'automne et en hiver.
- › Si l'expérience donne raison au dicton « À la Sainte-Catherine, tout bois prend racine », il est toutefois possible de planter jusqu'en mars. Il convient cependant d'éviter les périodes de gel, de fortes pluies et de vents forts.
- › Préparer le sol est une opération importante, elle consiste à minima 3 mois avant la plantation à éliminer la végétation concurrente sur environ 1,5 m autour de l'espace que l'on souhaite planter, à ameublir le sol en le bêchant et à le protéger d'éventuelles repousses par de la paille avant de planter.



- Pour les végétaux en godet ou en pot, la plantation doit être effectuée entre fin septembre et fin février.
- Pour les végétaux à racines nues, la plantation doit se dérouler entre mi-octobre et fin novembre. Les plantes bénéficient d'un sol encore réchauffé de la période estivale et ont davantage de temps pour s'ancreur dans le sol et développer leurs racines.

liste des végétaux à planter dans le Rhône

Des haies pour le Rhône



***Vous trouverez ci-après
une liste de végétaux à planter
dans le Rhône, en ville et dans
les zones résidentielles.
Elle n'est pas exhaustive,
mais comprend des végétaux
variés, pour lesquels de
nombreuses informations
vous sont données, afin de
vous aider au mieux à choisir
en fonction de vos attentes
et de vos goûts.***





♦♦♦ Des informations pour chaque essence proposée

> Sols et humidité

Classement des végétaux proposés comme « tous sol » (sauf extrêmes) : acides, résistants à la sécheresse ou humides.

NB : En site urbain à périurbain, l'origine des terres végétales rapportées n'est pas souvent connue. Dans le cas d'une zone particulière (connue pour ses terrains acides, particulièrement sableux ou argileux), il est recommandé de procéder à une analyse de sol.

> Exposition

Décrit les conditions optimales pour une plante : soleil, mi-ombre, ombre.

> Floraison

Couleur (simplifiée) et époque de floraison, capacités odorantes et mellifères* des plantes.

> Mellifère

Se dit des plantes qui produisent des substances récoltées par les insectes butineurs pour être transformées en miel.

> Fruits

Signalement des fruits comestibles pour l'homme comme ceux appréciés des petits animaux.

> Feuillage

Résistance du feuillage en hiver (P : persistant, M : marcescent, C : caduc) et qualité de sa couleur automnale.

> Ampleur

Plante destinée à un développement moyen ou grand (arbre et arbuste).

> Origine

Signale si la plante est présente à l'état naturel dans le département ou la région. Si elle est exotique, indique son continent d'origine.

- E : Europe • At : Atlantique
- Am : Amérique • AmC : Amérique centrale
- Asi : Asie • Af : Afrique
- N : nord • S : sud

♦♦♦ Bibliographie

> Guide de plantation et d'entretien des haies champêtres

Département du Rhône, 2004 - 20 pages (téléchargeable sur www.rhone.fr)

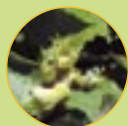
> La taille des arbres libres

1. Arbres et arbustes fruitiers,
2. Arbres et arbustes d'ornement.

Pontoppidan, A. - 1995

> Les droits de l'arbre, aide-mémoire des textes juridiques

Ministère de l'écologie et du développement durable, 2003 - 44 pages et annexes



NOM COMMUN

ajonc d'Europe
amélanchier
arbousier commun
baguenaudier
boule de neige
buis à feuilles rondes
buisson ardent
cassis
cerisier tardif
chalef argenté
charme
châtaignier
chêne pédonculé
chêne pubescent
chêne vert
chèvrefeuille du Japon
cormier
cornouiller mâle
cornouiller sanguin
érable champêtre
frêne commun
fusain d'Europe
genêt à balais
genévrier commun
groseillier à maquereau
groseillier rouge
houx
laurier-tin, viorne tin
lierre arborescent
lilas commun
mahonia
merisier
néflier d'Allemagne
noisetier
oranger du Mexique
poiriers
pommiers
prunellier
pruniers
rosiers tolérant haies
seringat commun
sorbier des oiseleurs
sureau noir
sureau rouge
tamaris de printemps
tilleul à petites feuilles
troène
viorne lantan

GENRE

Ulex
Amelanchier
Arbutus
Colutea
Viburnum
Buxus
Pyracantha
Ribes
Prunus
Eleagnus
Carpinus
Castanea
Quercus
Quercus
Quercus
Lonicera
Sorbus
Cornus
Cornus
Acer
Fraxinus
Euonymus
Cytisus
Juniperus
Ribes
Ribes
Ilex
Viburnum
Hedera
Syringa
Mahonia
Prunus
Mespilus
Corylus
Choysia
Pyrus
Malus
Prunus
Prunus
Rosa
Philadelphus
Sorbus
Sambucus
Sambucus
Tamarix
Tilia
Ligustrum
Viburnum

ESPÈCES

europaeus
ovalis
unedo
arborescens
opulus roseum
sempervirens rotundifolia
coccinea
nigrum
serotina
ebbingei
betulus
sativa
robur
pubescens
ilex
halliana japonica
domestica
mas
sanguinea
campestre
excelsior
europaeus
scoparius
communis
uva crista
rubrum
aquifolium
tinus
helix arborescens
vulgaris et variétés
aquifolium
avium
germanica
avellana
ternata
variétés locales
variétés locales
spinosa
variétés locales
variétés résistantes
coronarius
acuparia
nigra
racemosa
pentandra
cordata
vulgare
lantana

Des haies pour le Rhône



Pour toute information
supplémentaire, conseil,
coup de pouce...

Vous pouvez contacter :

- **Frapna Rhône**
114, bd du 11 novembre 1918
69100 Villeurbanne
Tél. 04 37 47 88 50
- **Fédération départementale
des chasseurs du Rhône**
2, quai du Commerce
69009 Lyon
Tél. 04 78 47 13 33



RHÔNE
LE DÉPARTEMENT



Département du Rhône • Service agriculture et environnement
29-31 cours de la Liberté • 69483 Lyon cedex 03 • Tél. 04 72 61 25 26 • Fax 04 72 61 27 50

www.rhone.fr