

DEPARTEMENT DU RHONE

Châtillon d'Azergues



PLAN LOCAL D'URBANISME



3 - LE REGLEMENT

Révision prescrite le : Arrêtée le : Approuvée le :	7 Novembre 2011 23 Juillet 2013 19 Mars 2014
Modification simplifiée n°1 approuvée le :	19 Novembre 2018

Sommaire

Notice d'utilisation	3
Titre 1 - Dispositions générales	5
Titre 2 - Dispositions applicables aux zones urbaines "dites zones U"	14
<i>ZONE Ua</i>	15
<i>ZONE Ub</i>	23
<i>ZONES Uc</i>	31
<i>ZONES Up ET Upa</i>	39
<i>ZONES Ue, Uel et Uec</i>	47
<i>ZONES Uia, Uib et Uic</i>	53
<i>ZONE US</i>	59
Titre 3 - Dispositions applicables aux zones à urbaniser "dites zones Au"	63
<i>ZONES AUc, AU ET AUl</i> ,.....	64
Titre 4 - Dispositions applicables aux zones agricoles dites "zones A"	69
<i>ZONES A, Ah, As</i> ,	70
Titre 5 - Dispositions applicables aux zones naturelles et forestières dites "zones N"	76
<i>ZONES N, Nh, Np</i>	77
Titre 6 - Aspect extérieur des constructions - Aménagement de leurs abords	83
Prescriptions de protection	
<i>ARTICLE 11</i>	84
Titre 7 - Définitions.....	90

Notice d'utilisation

QUE DETERMINE LE P.L.U. ?

Le Plan Local d'Urbanisme fixe (notamment) les règles générales d'utilisation des sols. A ces fins, le territoire de la commune est divisé en zones (et secteurs) où sont définis les modes d'occupation et d'utilisation du sol.

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

- Les effets respectifs du règlement P.L.U. et des autres législations et réglementations relatives au droit des sols,
- Les divers modes d'occupation et d'utilisation du sol réglementés par le P.L.U.
- Les titres 2, 3, 4 et 5 déterminent les droits des sols respectivement pour les zones urbaines et les zones à urbaniser, les zones agricoles et les zones naturelles et forestières.

COMMENT UTILISER LES DOCUMENTS ?

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

1 - Repérer le terrain sur le plan de zonage et le situer par rapport à la zone ou au secteur (désigné par des lettres Ua, Ub, Uc, Up, Upa, Ue, Uec, Uel, Uia, Uib, Uic, Us, AU, AUc, AUi, A, Ah, As, N, Nh, Np).

2 - Rechercher dans le règlement les dispositions relatives :

- aux zones Ua pour Ua,
- " Ub pour Ub,
- " Uc pour Uc,
- " Up pour Up et Upa,
- " Ue pour Ue, Uel et Uec,
- " Ui pour Uia, Uib et Uic,
- " Us,
- " AU pour AU, AUc et AUi
- " A pour A, Ah, et As
- " N pour N, Nh, Np

3 - Dans chaque zone, le droit des sols applicable à un tènement est défini par les **seize articles qui ne sont pas exclusifs les uns des autres.**

Les limites qu'ils déterminent ont donc un effet cumulatif et **il conviendra dans tous les cas de respecter les dispositions les plus contraignantes.**

Il convient de rappeler que conformément à l'article R 123-9, le règlement peut comprendre tout ou partie des **seize types** de règles suivantes:

Article 1 : Occupations et utilisations du sol interdites

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

Article 3 : Desserte des terrains par les voies publiques ou privées

Article 4 : Desserte des terrains par les réseaux publics et éventuellement préconisations pour l'assainissement individuel

Article 5 : Caractéristiques des terrains

Article 6 : Implantation par rapport aux voies et emprises publiques

Article 7 : Implantation par rapport aux limites séparatives

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

Article 9 : Emprise au sol des constructions

Article 10 : Hauteur maximum des constructions

Article 11 : Aspect extérieur des constructions - aménagements de leurs abords - prescriptions de protections

Article 12 : Réalisation d'aires de stationnement

Article 13 : Réalisation d'espaces libres, d'aires de jeux et de loisirs, et de plantations

Article 14 : Coefficient d'occupation du sol

Article 15: Les obligations imposées aux constructions, travaux, installations et aménagements, en matière de performances énergétiques et environnementales.

Article 16: Les obligations imposées aux constructions, travaux, installations et aménagements, en matière d'infrastructures et réseaux de communications électroniques.

4 - **Pour une meilleure compréhension du texte**, les définitions des termes techniques sont données en annexe.

5 - **Pour déterminer plus complètement le droit des sols concernant un tènement et identifier les contraintes** qui lui sont liées, il convient de se reporter en priorité aux documents suivants du dossier PLU :

- Le rapport de présentation et le projet d'aménagement et de développement durable, pour comprendre le contexte général.
- Les documents graphiques et plans de détail qui, outre le zonage, mentionnent d'autres dispositions d'urbanisme telles que :
 - Les espaces boisés classés (E.B.C),
 - Les secteurs où les nécessités du fonctionnement des services publics, de l'hygiène, de la protection contre les nuisances et de la préservation des ressources naturelles ou l'existence de risques naturels, tels qu'inondations, incendies de forêt, érosion, affaissements, éboulements, avalanches, ou des risques technologiques justifient que soient interdites ou soumises à des conditions spéciales, les constructions et installations de toute nature, permanentes ou non, les plantations, dépôts, affouillements, forages et exhaussements des sols ;
 - Les secteurs protégés en raison de la richesse du sol ou de sous-sol, dans lesquels les constructions et installations nécessaires à la mise en valeur de ces ressources naturelles sont autorisées.
 - Les emplacements réservés aux voies et ouvrages publics, aux installations d'intérêt général et aux espaces verts.
 - Les secteurs réservés pour des programmes de logements.
 - Etc....
- Les annexes qui, à titre d'information, peuvent apporter le cas échéant de nombreuses indications, notamment :
 - Les servitudes d'utilité publique.
 - Les risques géologiques
 - Le schéma général d'assainissement
 - Les schémas des réseaux d'eau et d'assainissement.
 - Les zones d'aménagement concerté (Z.A.C).
 - Le périmètre des secteurs dans lesquels un programme d'aménagement d'immeuble a été approuvé.
 - Le périmètre des secteurs au voisinage des infrastructures de transports terrestres dans lesquels des prescriptions d'isolement acoustique ont été édictées.

Titre 1 - Dispositions Générales

1 - CHAMP D'APPLICATION TERRITORIAL DU PLAN

Le présent règlement s'applique sur l'ensemble du territoire de la commune de **Châtillon d'Azergues**.

- 1 - Les dispositions des articles du Code de l'Urbanisme demeurent applicables et se superposent à celles du présent règlement.
- 2 - Les dispositions du présent règlement s'appliquent sans préjudice des prescriptions prévues au titre des législations spécifiques concernant l'occupation ou l'utilisation du sol notamment :
 - les servitudes d'utilité publique (annexées au dossier PLU),
 - les installations classées pour la protection de l'environnement
 - les dispositions particulières aux zones de montagne et au littoral
 - les dispositions particulières aux zones de bruit des aérodromes.
- 3 - Tout terrain enclavé est inconstructible à moins que son propriétaire ne justifie de l'existence d'un accès notamment en produisant une servitude de passage suffisante instituée par acte authentique ou par voie judiciaire, en application de l'article 682 du Code Civil.
- 4 - Les textes du livre V du Code du Patrimoine et le décret n°2004-490 du 3 juin 2004 relatifs aux procédures administratives et financières en matière d'archéologie préventive, sont et demeurent applicables à l'ensemble du territoire communal et plus particulièrement à l'intérieur des périmètres à sensibilité archéologique recensés dans le rapport de présentation.
A l'occasion de tous travaux, toute découverte de quelque ordre qu'elle soit (structure, objet, vestige, monnaie, ...) doit être signalée immédiatement à la Direction des Antiquités Historiques et Préhistoriques. Les vestiges découverts ne doivent en aucun cas être détruits avant examen par des spécialistes. Tout contrevenant sera passible des peines prévues à l'article 257 du Code Pénal (loi de 1941 réglementant en particulier les découvertes fortuites et la protection des vestiges archéologiques découverts fortuitement).

3 - DELIMITATION DU TERRITOIRE EN ZONES

Le code de l'urbanisme prévoit **4 catégories** de zones :

Art. *R.123-5. - Les zones urbaines sont dites "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.

Art. *R.123-6. - Les zones à urbaniser sont dites "zones AU"

Peuvent être classés en zone à urbaniser les secteurs à caractère naturel de la commune destinés à être ouverts à l'urbanisation.

Lorsque les voies publiques 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, « les orientations d'aménagement » et le règlement définissent les conditions d'aménagement et d'équipement de la zone. 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 le projet d'aménagement et de développement durable et le règlement.

Lorsque les voies publiques 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 peut être subordonnée à une modification ou à une révision du plan local d'urbanisme.

Art. *R.123-7. - 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.

En zone A peuvent seules être autorisées :

- les constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole ;
- les constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs ou à des services publics, dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière dans l'unité foncière où elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages.

Les dispositions des trois alinéas précédents ne s'appliquent pas dans les secteurs délimités en application du deuxième alinéa du 14° de l'article L. 123-1-5.

En zone A est également autorisé en application du 2° de l'article R. 123-12, le changement de destination des bâtiments agricoles identifiés dans les documents graphiques du règlement. »

Art. *R.123-8. - 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 :

- a) 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 ;
- b) Soit de l'existence d'une exploitation forestière ;
- c) Soit de leur caractère d'espaces naturels.

En zone N, peuvent seules être autorisées :

- les constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole et forestière ;
- les constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs ou à des services publics, dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière dans l'unité foncière où elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages.

Les dispositions des trois alinéas précédents ne s'appliquent pas dans les secteurs bénéficiant des transferts de coefficient d'occupation des sols mentionnés à l'article L. 123-4, ainsi que dans les secteurs délimités en application du deuxième alinéa du 14° de l'article L. 123-1-5.

En zone N peuvent être délimités des périmètres à l'intérieur desquels s'effectuent les transferts des possibilités de construire prévus à l'article L. 123-4. Les terrains présentant un intérêt pour le développement des exploitations agricoles et forestières sont exclus de la partie de ces périmètres qui bénéficie des transferts de coefficient d'occupation des sols. »

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

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

- les constructions à usage :
 - d'habitation,
 - hôtelier,
 - d'équipement collectif,
 - de commerce,
 - industriel,
 - artisanal,
 - de bureau et de service,
 - d'entrepôt,
 - agricole,
 - de stationnement,
 - d'annexe,
 - de piscine et d'abri de piscine,
- les clôtures et les murs de soutènement
- les installations classées pour la protection de l'environnement soumises à déclaration ou à autorisation,
- les autres occupations et utilisations du sol suivantes :
 - parcs d'attractions ouverts au public,
 - aires de jeux et de sports ouvertes au public,
 - aires de stationnement ouvertes au public,
 - dépôts de véhicules,
 - garages collectifs de caravanes,
 - affouillements et exhaussements de sol,
- les carrières,
- le stationnement des caravanes et le camping hors des terrains aménagés,
- les terrains aménagés pour l'accueil des campeurs et caravanes,
- les habitations légères de loisirs
- les démolitions,
- les coupes et abattages d'arbres,
- les défrichements,

Il faut ajouter à cela les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services d'intérêt collectif ainsi que les travaux concernant les bâtiments existants (extension*, aménagement*, reconstruction*).

5 - ADAPTATIONS MINEURES DE CERTAINES REGLES

Les règles et servitudes définies par le Plan Local d'Urbanisme ne peuvent faire l'objet d'aucune dérogation, à l'exception des adaptations mineures rendues nécessaires par la nature du sol, la configuration des parcelles ou le caractère des constructions avoisinantes (Cf. article L 123-1-9 du Code de l'Urbanisme).

6 - DEFINITIONS

Les définitions nécessaires à la bonne compréhension et à l'application de ce règlement sont annexées en fin de texte.

Les astérisques figurant dans ce texte constituent un renvoi à ces définitions.

7 - ZONE SUBMERSIBLE REGLEMENTEE

La commune de Châtillon d'Azergues est assujettie à deux Plan de Prévention des Risques Naturels d'Inondation (P.P.R.N.I.) annexés au PLU et auxquels il s'agira de se conformer pour tout projet:

- Le P.P.R.N.I. de l'Azergues a été approuvé par arrêté préfectoral en décembre 2008 et vaut depuis servitude d'utilité publique. **Se reporter à l'annexe 12.**
- Le P.P.R.N.I. de la Brévenne et de la Turdine approuvé par arrêté préfectoral le 22 mai 2012. **Se reporter à l'annexe 13.**

Le territoire communal est divisé en quatre types de zone :

- La zone Rouge soumise à des risques forts vouée à être préservée de l'urbanisation,
- la zone rouge d'extension est soumise à un aléa inondation faible ou moyen et :
 - ✗ située dans un champ d'expansion (*) des crues,
 - ✗ comporte un bâti existant (mitage).
- La zone Bleue soumise à des aléas d'inondation faibles ou moyens et qui est déjà urbanisée. L'urbanisation future peut y est autorisée, sous le respect de certaines conditions.
- La zone Blanche, comprend le territoire des communes sur lesquelles le PPRNI a été prescrit, et situé en dehors des zones rouges, rouges extension et bleues. Il s'agit d'une zone qui n'est pas soumise au risque inondation de l'Azergues ou de ses affluents. Cependant certains aménagements qui y seraient implantés pourraient aggraver le risque inondation dans les zones déjà exposées.

La prise en compte de ces risques d'inondation peut conduire à limiter la construction sur certains secteurs du PLU, voire même, à les rendre inconstructibles.

Il s'agira de prendre en compte les règles les plus restrictives entre le règlement du PLU et les PPRNI concernés.

8 – LA PROTECTION DU PATRIMOINE PAYSAGER au titre du L123-1-5-7

Les éléments inventoriés et repérés **au plan de zonage 4 et au plan de détail 4-4 du document graphique du règlement**, font l'objet de servitudes visant à garantir leur intégrité ou pérennité. Ainsi :

1 - Les éléments bâtis à préserver repérés au plan de détail 4-4-1, basés sur le parcours proposé par l'association La Licorne.

Pour les 36 éléments bâtis inventoriés, les travaux de façades, d'extension, de surélévation ou d'aménagement doivent être conçus pour contribuer à la préservation des caractéristiques culturelles, historiques des constructions, de l'ordonnancement et de l'espace végétalisé organisant l'unité foncière.

Pour juger de l'impact des travaux, toute demande d'autorisation visant à modifier l'aspect extérieur, pourra être soumise à l'avis des Architectes des bâtiments de France.

En outre, il est rappelé que les démolitions sont soumises au permis de démolir.

2- Les jardins à préserver situés en zone Ua sont repérés au plan de détail 4-4-2.

Sur les 6 parcelles inventoriées, seules sont autorisées les extensions ou annexes, limitées à une emprise au sol **de 20 m²**.

3 – Le patrimoine paysager naturel, recouvre les unités végétales identifiées lors du diagnostic.

Elles sont repérées au document 4-4 – Protection du patrimoine paysager.

Sur ces espaces végétalisés, les constructions, extensions, aménagements de voirie localisés à proximité doivent être conçus pour valoriser ces éléments ou ensembles paysagers.

La destruction partielle des espaces végétalisés est admise dès lors qu'elle est compensée pour partie par des plantations restituant ou améliorant l'ambiance végétale initiale du terrain. En cas d'intervention (abattage partiel) sur ces haies ou boisement, une replantation est obligatoire de façon à reconstituer les continuités végétales. Elles devront être replantées en respectant les préconisations suivantes:

- Une strate herbacée ou un sol perméable,
- Une strate arborescente comportant au moins trois espèces différentes d'essences figurant pour l'exemple dans l'annexe 5 du PLU : Cahier d'Accompagnement Architectural, Urbain et Paysager.

Ces dispositions ne sont pas applicables :

- Aux travaux ou ouvrages relatifs aux voiries, réseaux et construction d'intérêt public dès lors qu'ils poursuivent un objectif d'intérêt général et qu'ils sont incompatibles par leur nature ou leur importance, avec la conservation des espaces végétalisés à mettre en valeur ou la protection des éléments bâtis localisés aux documents graphiques.
- Pour les besoins de l'exploitation agricole des terrains en zone naturelle ou agricole. Dans ce cas, les continuités végétales pourront être reconstituées ponctuellement par des bosquets et des haies bocagères, par exemple.

Pour une meilleure prise en compte **des espaces végétalisés et éléments bâtis à préserver** des implantations différentes de celles fixées aux articles 6, 7 et 8 du règlement de chaque zone peuvent être autorisées ou imposées, afin d'assurer la préservation des éléments repérés au titre de l'article L123-1-5-7.

En outre, il est rappelé que les défrichements de ces espaces sont soumis à autorisation dans les espaces boisés non classés, en application de l'article L 311-1 et suivants du Code

10 – ZONAGES ARCHEOLOGIQUES

Il est rappelé que les dispositions du livre 5 du Code du Patrimoine et le décret n° 2000-490 du 3 jui n 2004 relatifs aux procédures administratives et financières en matière d'archéologie préventive, sont et demeurent applicables à l'ensemble du territoire communal.

Les entités archéologiques connues sont portées à connaissance dans le rapport de présentation du Plan Local d'Urbanisme.

11 - ISOLATION PHONIQUE

Les constructions neuves à usage d'habitation, exposées au bruit des voies de transport terrestre, sont soumises à des normes d'isolation phonique des bâtiments d'habitation dans les secteurs affectés par le bruit prévus par l'arrêté préfectoral n°2009-35 22 du 02 juillet 2009, tels que reportés au document graphique du règlement et en **annexe 6 du PLU**:

- Dans une bande de 100 m, sur la RD385, classée axe bruyant de catégorie 3, dans la traversée de la commune entre Chessy et Charnay.
- Dans une bande de 100 m, sur la RD70, classée axe bruyant de catégorie 3, dans la traversée de la commune entre la limite de Belmont et la limite de Fleurieux-sur-l'Arbresle.
- Dans une bande de 100 m, sur la RD596, classée axe bruyant de catégorie 3, entre la RD70 et la commune de Saint-Germain Nuelles.
- Dans une bande de 100 m, le long de la voie ferrée « ligne du Coteau à Saint Germain au Mont d'Or », classée axe bruyant de catégorie 3.

12 – LES ALEAS GEOLOGIQUES

Le bureau d'Etudes Alp'géorisques a diagnostiqué des aléas géologiques sur le territoire communal et édicté des prescriptions urbaines à suivre pour tout projet d'aménagement ou de construction.

Des principes constructifs complémentaires ont été élaborés et joints dans **l'annexe 8: Aléas de versant**, mais ne sont pas applicables dans le cadre du PLU, car répondant au code de la construction.

Seules les dispositions suivantes viennent compléter pour chaque secteur repéré **au plan de détail 4-1**, le règlement de chaque zone du PLU.

Aléas	Faible	Moyen	Fort
-------	--------	-------	------

Inondations			
Inondations de plaine	I1	I2	I3
Secteurs	Bords de l'Alix	Parc à daim, en amont du Chemin bois Barjot, La Colletière, Amancey	L'étang du Suc
Classement PLU	Zone N	Zones A, N, Uc à Amancey	Zone As
Prescriptions	Zone inconstructible	- Secteurs Inconstructibles en zones Aa, N.	- Secteur Inconstructible

Zones de Marécageuses	M1		
Secteurs	Font Goiran		
Classement PLU	Zones A et N		
Prescriptions	Inconstructible		

Ravinements et Ruissellements sur versant			
	V1	V2	V3
Secteurs	Granges Marduel, Conzy, Le Fay, Barollière, Coleymieux, Goutte Chardon, Sachieux, Amancey, Mapas, Greffière, Grandes Terres du Suc	Granges Marduel, La Roche, Les Vavres, Le Suc, Fontanille, Les Grenardières, Bois Romain, Coleymieux, Chuzelés, Amancey, Mapas, Colletière, Greffière,	Granges Marduel, La Roche, Tranche Poil, Le suc, Coleymieux, Goutte Chardon, Bois Romain, Colletière, Sachieux, Amancey, Mapas, Colletière, Greffière
Classement PLU	Zones Up, A, As, Ah, N, Nh, AU	Zones A, As, N, Uc, Uel	Zones As, N, Nh, A, Uc, AU
Prescriptions		- En zones U, traitement préventif de type individuel ou collectif (mise en séparatif des eaux pluviales avec bassin d'orage, maintien de zone perméable à la parcelle ...) - En zones A, bassin d'orage, maintien de zone en prairie humide...	- Secteurs Inconstructibles. - Les axes d'écoulement classés V3 suivent les voiries en zones Uc et AU et n'affectent pas la constructibilité des parcelles. - Les aménagements à prévoir sont les mêmes que les zones V1 et V2.

Aléas		Faible	Moyen	Fort
-------	--	--------	-------	------

Mouvements de terrain				
Glissement de terrain	G0	G1	G2	G3
Secteurs	Le bourg	Montée du Chêne, Chuzellées, Montée du Chêne, Granges Marduel, le bourg, Sous Amancey, Côtieres de l'Azergues, Brévennes, vallée d'Alix	Vercès, Bois Romain, Les varennès	la Combe, Tranche Poil
Classement PLU	Ua et Np	Zones Ua, Uc (Chuzellées), Up, As, Ah, N	Zones N, As	Zone N
Prescriptions		Secteurs constructibles, avec adaptation du projet aux contraintes géotechniques : - Rejet d'eau usées et eaux pluviales dans le sol à proscrire, raccordement à un collecteur obligatoire, évacuation en dehors de la zone. - Talutage 3H/2V maximum et végétalisation des talus. - Limitation des terrassements à 1,50m de profondeur par rapport au terrain naturel. - Remblaiement interdit.	Secteurs Inconstructibles	Secteurs Inconstructibles

Chute de pierre et de blocs	P1	P2	P3
Secteurs	Rive gauche de l'Azergues, Les Grouzes, Rousseland, Dorieux, Chuzellées et quelques talus routiers dans la vallée de la Brévenne	Ancienne carrière de Chalin, Rivière Maille en bordure de l'Azergues	Combes de Fay, talus de la Rd 596, anciennes carrières du Forçat, vallée du ruisseau d'Alix, La Copette, la Brévenne
Classement PLU	Zones N, As et Uc	Zone N	Zone N
Prescriptions		- Secteurs Inconstructibles	- Secteurs Inconstructibles

13 – PRISE EN COMPTE DES RISQUES LIES AUX CANALISATIONS DE GAZ

La commune est affectées par la présence de 4 canalisation de gaz telles que repérés au plan de zonage.

Les abords des canalisations gaz comportent des zones de danger significatif, des zones de danger graves et des zones de danger très grave.

Le périmètre de danger significatif (de 25 à 70 mètres en fonction des canalisations) est reporté sur le plan de zonage PLU et **l'annexe 11 : Risques liés aux canalisations de gaz** présente les mesures spécifiques.

Pour information, il est rappelé que dans les secteurs concernés par le tracé de la canalisation, tout projet de travaux doit faire l'objet d'une demande de renseignement réglementaire (D.R) auprès de l'exploitant de l'ouvrage.

14– SERVITUDE D'UTILITE PUBLIQUE LIEE AU TRANSPORT D'ELECTRICITE (I4)

La commune est concernée par la servitude I4 relative à l'établissement de canalisations électriques: LIGNE 63 KV CHARPENAY - CHESSY (aérienne et souterraine).

Dès lors que les travaux envisagés se situent dans une zone de 100 mètres de la ligne Haute tension, les travaux font l'objet d'une demande de renseignement réglementaire (DR) auprès de l'exploitant de l'ouvrage de transport.

15 – PRISE EN COMPTE DU PLAN D'EXPOSITION AU BRUIT DE L'AERODROME DE VILLEFRANCHE-TARARE

Le Plan d'exposition au bruit est joint en **annexe 4 du PLU**

16 – DROIT DE PREEMPTION URBAIN

Le **Droit de Préemption Urbain** (DPU) est institué sur l'ensemble des zones U et AU du PLU, comme outil de maîtrise foncière et de gestion du développement de la commune.

Titre 2 - Dispositions applicables aux zones urbaines "dites zones U"

Symboles particuliers :

**** : Termes définis au titre 7 du présent règlement.***

ZONE Ua

CARACTERISTIQUES DE LA ZONE

Elle correspond au secteur médiéval situé sous le château.

C'est une zone urbaine centrale immédiatement constructible de forte **densité où le bâti ancien est dominant**.

Elle a un caractère multifonctionnel et autorise notamment l'habitat, le commerce, l'artisanat, les bureaux, les services et les équipements collectifs sous certaines conditions de surface.

Cette zone est notamment concernée par des dispositions particulières telles que mentionnées au titre 1 - Dispositions générales :

- Des risques d'inondations moyens, identifiés au document graphique du règlement. Elle est soumise à des prescriptions définies au P.P.R.N.I. de l'Azergues.
- Des aléas géologiques identifiés sur le plan de zonage 4-1. Il conviendra de se reporter aux dispositions générales du présent document (chapitre 12) pour tout projet d'aménagement ou de constructions
- Des servitudes sur les éléments de paysage au titre du L123-1-5-7, repérés au plan de détail 4-4 du document graphique du règlement

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

RAPPELS

-
- 1 - L'édification des clôtures* est subordonnée à une déclaration préalable prévue à l'article R.421-12 du Code de l'Urbanisme.
 - 2 - Les travaux, installations et aménagements *, lorsqu'ils sont admis, sont soumis à l'autorisation prévue à l'article R 421-23 du Code de l'Urbanisme.
 - 3 - Les défrichements sont soumis à autorisation dans les espaces boisés non classés, en application de l'article L.311-1 et suivants du Code Forestier et interdits dans les espaces boisés classés* figurant au plan, en application de l'article L.130-1 du Code de l'Urbanisme.
 - 4 - Les coupes et abattages d'arbres sont soumis à autorisation dans les espaces boisés classés* figurant au plan, en application de l'article L.130-1 du Code de l'Urbanisme.
 - 5 - Les démolitions sont soumises au permis de démolir (conformément aux articles R.421-26 et suivants du Code de l'Urbanisme).

ARTICLE Ua 1 - Occupations et utilisations du sol interdites

Sont interdits :

- a) Les constructions à usage :
 - agricole,
- b) Le camping et le stationnement des caravanes * hors des terrains aménagés, l'aménagement de terrains pour l'accueil des campeurs et des caravanes *.
- c) Les autres occupations et utilisations du sol suivantes :
 - les parcs d'attractions * ouverts au public,
 - les dépôts de véhicules *,
 - les habitations légères de loisirs *,
 - les garages collectifs de caravanes *,
 - les carrières.
- d) Place du 11 Novembre et route de la vallée, les changements de destination des rez-de-chaussée dédiés à l'ensemble des activités économiques (commerces, artisanats, bureaux...) sont interdits en habitation et garage, tels que mentionnés au plan de détail 4-2.
- e) Les occupations et utilisations du sol visées à l'article 2 ci-après dans le cas où elles ne remplissent pas les conditions particulières exigées.

ARTICLE Ua 2 - Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières

Sont admis, sous réserve de respecter les prescriptions du PPRNI de l'Azergues:

- a) Les constructions à usage:
 - d'équipement d'intérêt collectif *, sous réserve qu'il soit compatible avec les caractéristiques de la zone,
 - de commerce dans la limite de **150 m²** de S.D.P.*, y compris les surfaces de réserve,
 - artisanal, industriel, d'entrepôt *, de bureau et de service dans la limite de **150 m²** de S.D.P.*,
 - d'hôtellerie dans la limite de **800 m²** de S.D.P.*,
 - d'annexe * ou de stationnement en dehors des jardins inventoriés au titre du L123-1-5-7, lorsqu'elles constituent sur le tènement * considéré, un complément fonctionnel à une construction existante ou autorisée et dans la limite totale de **60 m²** d'emprise au sol *,
 - de piscine et d'abris de piscine, lorsqu'ils constituent sur le terrain considéré un complément fonctionnel à une construction existante et si le rejet est adapté au milieu récepteur.
- b) L'aménagement* et l'extension* des constructions existantes dans les limites définies au paragraphe a) pour chaque catégorie de construction et sous réserve qu'ils n'aient pas pour objet un changement de destination* contraire à l'article Ua 1.
- c) La reconstruction* des bâtiments dans leur volume initial, sous réserve que leur implantation ne constitue pas une gêne notamment pour la circulation.

- d) Les extensions et annexes limitées à **15 m² d'emprise au sol *** sur les jardins inventoriés au titre du L123-1-5-7, tels que référencés au plan de détail 4-4.
- e) Les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services d'intérêt collectif*, sous réserve qu'ils soient compatibles avec les caractéristiques de la zone.
- f) Les affouillements et exhaussements de sol *, dans la mesure où ils sont nécessaires à des constructions ou à des aménagements autorisés dans la zone.

ARTICLE Ua 3 - Desserte des terrains par les voies publiques ou privées

« Il est rappelé que, conformément au Code de l'Urbanisme, les projets sont soumis pour accord au gestionnaire de la voirie ».

Accès :

Règles générales :

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

Ces dispositions sont cependant applicables à tout nouvel accès ou construction nouvelle et en cas de changement de destination de terrains ou de locaux qui modifierait les conditions de circulation et de sécurité.

- a) 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.
- b) 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.
- c) Le dispositif de fermeture éventuel sera implanté avec un recul minimal de 5 mètres par rapport à l'alignement ou l'emprise publique.
De part et d'autre de l'accès, les constructions ou végétaux seront implantés de manière à ne pas masquer la visibilité.

Voirie :

- a) 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.

- b) Les voies en impasse* doivent être aménagées dans leur partie terminale de telle sorte que les véhicules puissent faire demi-tour. Le diamètre de braquage devra être de **12 mètres minimum**.
- c) L'emprise des plateformes des voies réservées à la desserte des opérations d'aménagement (lotissements*, permis groupés* valant division, Z.A.C.* ...) ne peuvent avoir une largeur inférieure à **5 m**.

ARTICLE Ua 4 - Desserte des terrains par les réseaux publics

Eau :

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

Assainissement :

Eaux usées :

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

L'évacuation des eaux usées dans ce réseau peut être subordonnée à un traitement spécifique avant la mise à l'égout (bâtiment d'activités par exemple).

Eaux pluviales :

Pour toute surface imperméabilisée nouvelle (bâtiment, voirie, terrasses,...) des dispositifs de rétention des eaux pluviales doivent être prévus sur la parcelle.

Lorsqu'il existe un réseau d'égouts susceptible de recevoir les eaux pluviales, leur rejet n'est pas accepté sur la voie publique (chaussée, caniveaux, fossés ...). Dans le cas contraire, le rejet doit être prévu et adapté au milieu récepteur.

Le rejet vers un réseau d'assainissement ou le domaine public doit être soumis à l'autorisation du gestionnaire.

Eaux usées non domestiques :

Le raccordement des eaux usées non domestiques (d'origine industrielle, agricole ...) au réseau public d'assainissement est subordonné à une convention d'autorisation de rejet.

Eaux de piscine :

Les rejets des eaux de piscines dans les réseaux de collecte nécessitent d'obtenir l'accord du gestionnaire du réseau de la collectivité, sous forme de convention de rejet.

Electricité et Téléphone¹ :

Ces réseaux doivent être enterrés.

ARTICLE Ua 5 - Caractéristiques des terrains

Non réglementé.

¹ Sous réserve de l'accord des Administrations concernées

ARTICLE Ua 6 - Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

Sont compris dans le calcul du retrait, les débords de toitures dès lors que leur profondeur dépasse 0,40 m.

Les nouvelles constructions devront s'implanter dans une bande de **15 mètres** de large, comptée par rapport à l'alignement * actuel ou futur.

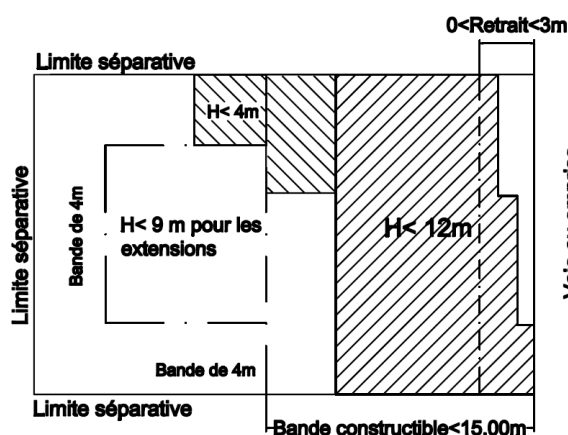
Les façades doivent être implantées avec un retrait de **0 à 3 mètres**.

Sont toutefois autorisées **au-delà de la bande d'implantation et avec un retrait de façade supérieur**, les travaux suivants dans le respect de l'article Ua 7:

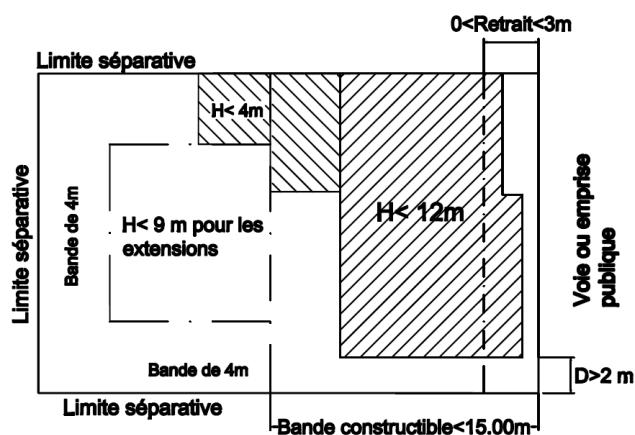
- Les aménagements*, extensions et reconstructions* de bâtiments existants.
- Les constructions à usage d'équipement d'intérêt collectif* et les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services d'intérêt collectif*.
- Les constructions à usage d'annexe*, de piscine* et de stationnement*.

Principe d'implantation en zone Ua : En plan

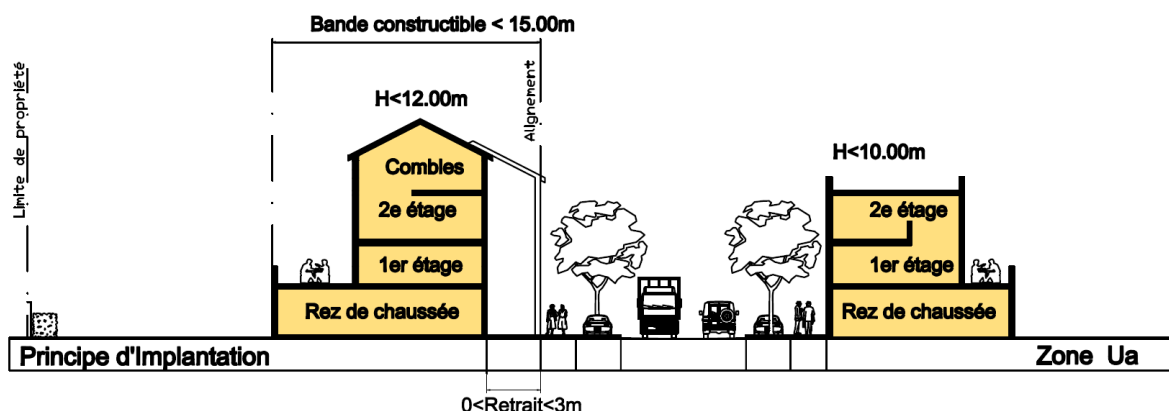
Cas 1: Ordre continu



Cas 2: Ordre semi-continu



Principe d'implantation: Coupe transversale



ARTICLE Ua 7 - Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

Les constructions sont autorisées selon les règles de recul exposées ci-après :

a) Dans la bande de 15 m, comptée par rapport à l'alignement actuel ou futur :

En limites latérales, les constructions doivent être édifiées soit :

- en ordre continu d'une limite à l'autre.
- en ordre semi continu, à partir d'une seule limite séparative.

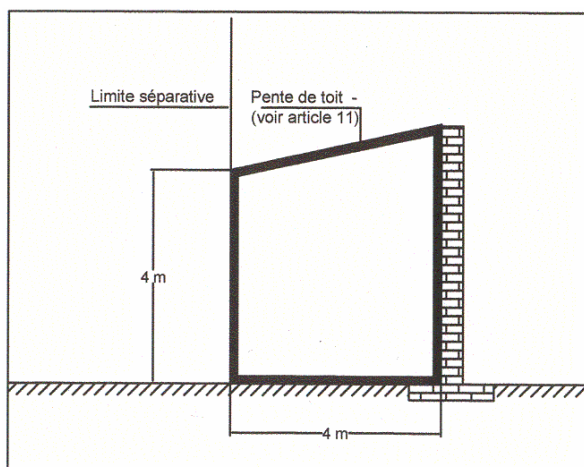
Dans ce cas, la distance entre la construction et l'autre limite séparative ne doit pas être inférieure à **2 mètres**.

En limite de fond de parcelle, la distance de recul de la façade arrière par rapport à cette limite ne peut être inférieure à **4 mètres**.

b) Au delà de la bande de 15 m :

- Pour les parcelles concernées par l'inventaire des jardins au titre du L123-1-7 du Code de l'urbanisme les extensions et annexes sont limitées à **15 m² d'emprise au sol**.
- Pour les autres, sont seules autorisées dans les conditions suivantes les extensions, annexes et piscines :

Construction réalisée en limites de propriété :



La construction des bâtiments dont la hauteur mesurée sur la dite limite ne dépasse pas **4 m** est autorisée.

Entre la limite de propriété et la limite de recul (c'est-à-dire 4 m), la hauteur de tout point de la construction doit s'inscrire à l'intérieur du schéma ci-contre.

Cette règle n'est pas exigée, pour l'aménagement* et la reconstruction* de bâtiments dont la hauteur dépasse **4 m** sans dépasser la hauteur existante.

Construction ne jouxtant pas la limite de propriété :

Si la construction ne jouxte pas la limite parcellaire, la distance (D) comptée horizontalement de tout point de la construction au point de la limite qui en est le plus rapproché, doit être égale ou supérieure à **4 m**.

Sont compris dans le calcul du retrait, les débords de toitures dès lors que leur profondeur dépasse 0,40 m.

Ces dispositions ne sont pas exigées pour :

- Les aménagements* et reconstructions* de bâtiments existants.
- pour les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services d'intérêt collectif* et les constructions à usage d'équipement d'intérêt collectif*.
- Pour les piscines, la distance minimale devra être de **4 m**, comptée au nu intérieur du bassin.

ARTICLE Ua 8 - Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

Non réglementé.

ARTICLE Ua 9 - Emprise au Sol*

Il n'est pas fixé de coefficient d'emprise au sol*.

ARTICLE Ua 10 - Hauteur maximum des constructions

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

- Dans la bande des 15 mètres, la hauteur * des constructions est limitée à **12 mètres**, soit 2 niveaux indépendants avec combles sur rez-de-chaussée.

La hauteur des constructions couvertes en toiture terrasse est limitée à **10 mètres**.

- Au-delà de la bande des 15 mètres, la hauteur * des constructions autorisée est limitée à **9 mètres**, soit 1 niveau indépendants avec combles sur rez-de-chaussée.

La hauteur des constructions à usage d'annexe et de stationnement est limitée à **4 mètres**, dans le cas où elles sont indépendantes du bâtiment principal.

Cette règle ne s'applique pas :

- aux dépassements ponctuels dus aux exigences fonctionnelles ou techniques,
- aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif * (pylône,...).
- à l'aménagement ou la reconstruction de bâtiments existants dépassant la hauteur maximale autorisée dans la zone.

ARTICLE Ua 11 - Aspect extérieur des constructions - aménagements de leurs abords et prescriptions de protection

Se reporter au titre 6.

ARTICLE Ua 12 - Réalisation d'aires de stationnement

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins engendrés par les occupations et utilisations admises dans la zone, doit être assuré en dehors des voies publiques et des parcs de stationnement publics, prioritairement sur le terrain * du projet et, à défaut, sur un terrain situé à moins de 50 m de ce dernier.

Les normes minima suivantes sont exigées :

- Pour les constructions à usage d'habitation, 2 places par logement.
Pour les visiteurs, il est exigé 1 place pour 3 logements.
- Pour les constructions à usage de bureaux, 1 place de stationnement pour 25 m² de Surface de Plancher.
- Pour les constructions à usage d'hôtellerie,
1 place par tranche de 3 chambres

Pour les constructions à destination de logements locatifs, financés avec un prêt aidé par l'Etat, il n'est exigé qu' **1 place** de stationnement par logement.

Pour les aménagements et réhabilitation des constructions existantes, les places de stationnements existantes sur le terrain doivent être maintenues ou remplacées par une capacité de stationnement au moins équivalente.

Il est demandé **2 places** par logement créé.

ARTICLE Ua 13 - Réalisation d'espaces libres - d'aires de jeux et de loisirs, et de plantations

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. Ainsi:

- a) Les plantations existantes doivent être maintenues ou remplacées par des plantations au moins équivalentes.
- b) La surface non bâtie doit faire l'objet de plantations (espaces verts et arbres) dans la proportion d'au moins **20 %**.
- c) Les aires de stationnement* doivent comporter des plantations à raison d'un minimum d'un arbre pour **3 places**.
- d) Des rideaux de végétation (arbuste, haie vive...) pourront être imposés afin de masquer les annexes ou aires de stockages extérieurs.
- e) Dans les opérations d'aménagement (lotissements* ou permis groupés* valant division, Z.A.C.*), il est exigé des espaces collectifs (cheminements piétonniers, pistes cyclables, mails plantés, jardins) autres que les voies de desserte à raison de **10 % minimum** de la surface totale du lotissement ou de l'opération.

ZONE Ub

CARACTERISTIQUES DE LA ZONE

Cette zone urbaine centrale correspond aux secteurs d'extension du bourg historique situés le long de la route de la vallée et de l'Alix.

Elle a un caractère multifonctionnel et autorise notamment l'habitat, le commerce, l'artisanat, les bureaux, les services et les équipements collectifs sous certaines conditions de surface.

Cette zone est notamment concernée par des dispositions particulières telles que mentionnées au titre 1 - Dispositions générales :

- Des risques d'inondations forts et moyens, identifiés au document graphique du règlement. Elle est soumise à des prescriptions définies au P.P.R.N.I. de l'Azergues.
- Des aléas géologiques identifiés sur le plan de zonage 4-1. Il conviendra de se reporter aux dispositions générales du présent document (chapitre 12) pour tout projet d'aménagement ou de constructions
- Une servitude de mixité sociale (S1) au titre du L123-2-b, concernant les objectifs de mixité sociale et repérée au document graphique du règlement
- Des servitudes sur les éléments de paysage au titre du L123-1-5-7, repérés au plan de détail 4-4 du document graphique du règlement

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

RAPPELS

-
- 1 - L'édification des clôtures* est subordonnée à une déclaration préalable prévue à l'article R.421-12 du Code de l'Urbanisme.
 - 2 - Les travaux, installations et aménagements *, lorsqu'ils sont admis, sont soumis à l'autorisation prévue à l'article R 421-23 du Code de l'Urbanisme.
 - 3 - Les défrichements sont soumis à autorisation dans les espaces boisés non classés, en application de l'article L.311-1 et suivants du Code Forestier et interdits dans les espaces boisés classés* figurant au plan, en application de l'article L.130-1 du Code de l'Urbanisme.
 - 4 - Les coupes et abattages d'arbres sont soumis à autorisation dans les espaces boisés classés* figurant au plan, en application de l'article L.130-1 du Code de l'Urbanisme.
 - 5 - Les démolitions sont soumises au permis de démolir (conformément aux articles R.421-26 et suivants du Code de l'Urbanisme).

ARTICLE Ub 1 - Occupations et utilisations du sol interdites

Sont interdits :

- a) Les constructions à usage :
 - agricole,
- b) Le camping et le stationnement des caravanes * hors des terrains aménagés, l'aménagement de terrains pour l'accueil des campeurs et des caravanes *.
- c) Les autres occupations et utilisations du sol suivantes :
 - les parcs d'attractions * ouverts au public,
 - les dépôts de véhicules *,
 - les habitations légères de loisirs *,
 - les garages collectifs de caravanes *,
 - les carrières.
- d) Place du 11 Novembre et route de la vallée, les changements de destination des rez-de-chaussée dédiés à l'ensemble des activités économiques (commerces, artisanats, bureaux...) sont interdits en habitation et garage, tels que mentionnés au plan de détail 4-2.
- e) Les occupations et utilisations du sol visées à l'article 2 ci-après dans le cas où elles ne remplissent pas les conditions particulières exigées.

ARTICLE Ub 2 - Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières

Sont admis, sous réserve de respecter les prescriptions du PPRNI de l'Azergues:

- a) Les constructions à usage:
 - d'équipement d'intérêt collectif *, sous réserve qu'il soit compatible avec les caractéristiques de la zone,
 - de commerce dans la limite de **150 m²** de S.D.P.*, y compris les surfaces de réserve,
 - artisanal, industriel, d'entrepôt *, de bureau et de service dans la limite de **150 m²** de S.D.P.*,
 - d'hôtellerie dans la limite de **800 m²** de S.D.P.*,
 - d'annexe * ou de stationnement en dehors des jardins inventoriés au titre du L123-1-5-7, lorsqu'elles constituent sur le tènement * considéré, un complément fonctionnel à une construction existante ou autorisée et dans la limite totale de **60 m²** d'emprise au sol *,
 - de piscine et d'abris de piscine, lorsqu'ils constituent sur le terrain considéré un complément fonctionnel à une construction existante et si le rejet est adapté au milieu récepteur.
- b) L'aménagement* et l'extension* des constructions existantes dans les limites définies au paragraphe a) pour chaque catégorie de construction et sous réserve qu'ils n'aient pas pour objet un changement de destination* contraire à l'article Ub1.
- c) La reconstruction* des bâtiments dans leur volume initial, sous réserve que leur implantation ne constitue pas une gêne notamment pour la circulation.

- d) Les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services d'intérêt collectif*, sous réserve qu'ils soient compatibles avec les caractéristiques de la zone.
- e) Sur la servitude S1 indiquée au plan de zonage, il est demandé un minimum de 6 logements collectifs avec 50% de la S.D.P.* dédiée à du logement en locatif aidé et un minimum de 3 logements de types T2 et T3.
- f) Les affouillements et exhaussements de sol *, dans la mesure où ils sont nécessaires à des constructions ou à des aménagements autorisés dans la zone.

ARTICLE Ub 3 - Desserte des terrains par les voies publiques ou privées

« Il est rappelé que, conformément au Code de l'Urbanisme, les projets sont soumis pour accord au gestionnaire de la voirie ».

Accès :

Règles générales

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

Ces dispositions sont cependant applicables à tout nouvel accès ou construction nouvelle et en cas de changement de destination de terrains ou de locaux qui modifierait les conditions de circulation et de sécurité.

- a) 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.
- b) 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.
- c) Le dispositif de fermeture éventuel sera implanté avec un recul minimal de 5 mètres par rapport à l'alignement ou l'emprise publique.
De part et d'autre de l'accès, les constructions ou végétaux seront implantés de manière à ne pas masquer la visibilité.

Voirie :

- a) 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.
- b) Les voies en impasse* doivent être aménagées dans leur partie terminale de telle sorte que les véhicules puissent faire demi-tour. Le diamètre de braquage devra être de **12 mètres minimum**.
- c) L'emprise des plateformes des voies réservées à la desserte des opérations d'aménagement (lotissements*, des permis groupés* valant division, Z.A.C.* ...) ne peuvent avoir une largeur inférieure à **5 m**. La circulation des piétons devra être assurée en dehors de la chaussée (trottoirs ou cheminements indépendants).

ARTICLE Ub 4 - Desserte des terrains par les réseaux publics

Eau :

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

Assainissement :

Eaux usées :

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

L'évacuation des eaux usées dans ce réseau peut être subordonnée à un traitement spécifique avant la mise à l'égout (bâtiment d'activités par exemple).

Eaux pluviales :

Pour toute surface imperméabilisée nouvelle (bâtiment, voirie, terrasses,...) des dispositifs de rétention des eaux pluviales doivent être prévus sur la parcelle.

Lorsqu'il existe un réseau d'égouts susceptible de recevoir les eaux pluviales, leur rejet n'est pas accepté sur la voie publique (chaussée, caniveaux, fossés ...). Dans le cas contraire, le rejet doit être prévu et adapté au milieu récepteur.

Le rejet vers un réseau d'assainissement ou le domaine public doit être soumis à l'autorisation du gestionnaire.

Eaux usées non domestiques :

Le raccordement des eaux usées non domestiques (d'origine industrielle, agricole ...) au réseau public d'assainissement est subordonné à une convention d'autorisation de rejet.

Eaux de piscine :

Les rejets des eaux de piscines dans les réseaux de collecte nécessitent d'obtenir l'accord du gestionnaire du réseau de la collectivité, sous forme de convention de rejet.

Electricité et Téléphone ² :

Ces réseaux doivent être enterrés.

² Sous réserve de l'accord des Administrations concernées

ARTICLE Ub 5 - Caractéristiques des terrains

Non règlementé.

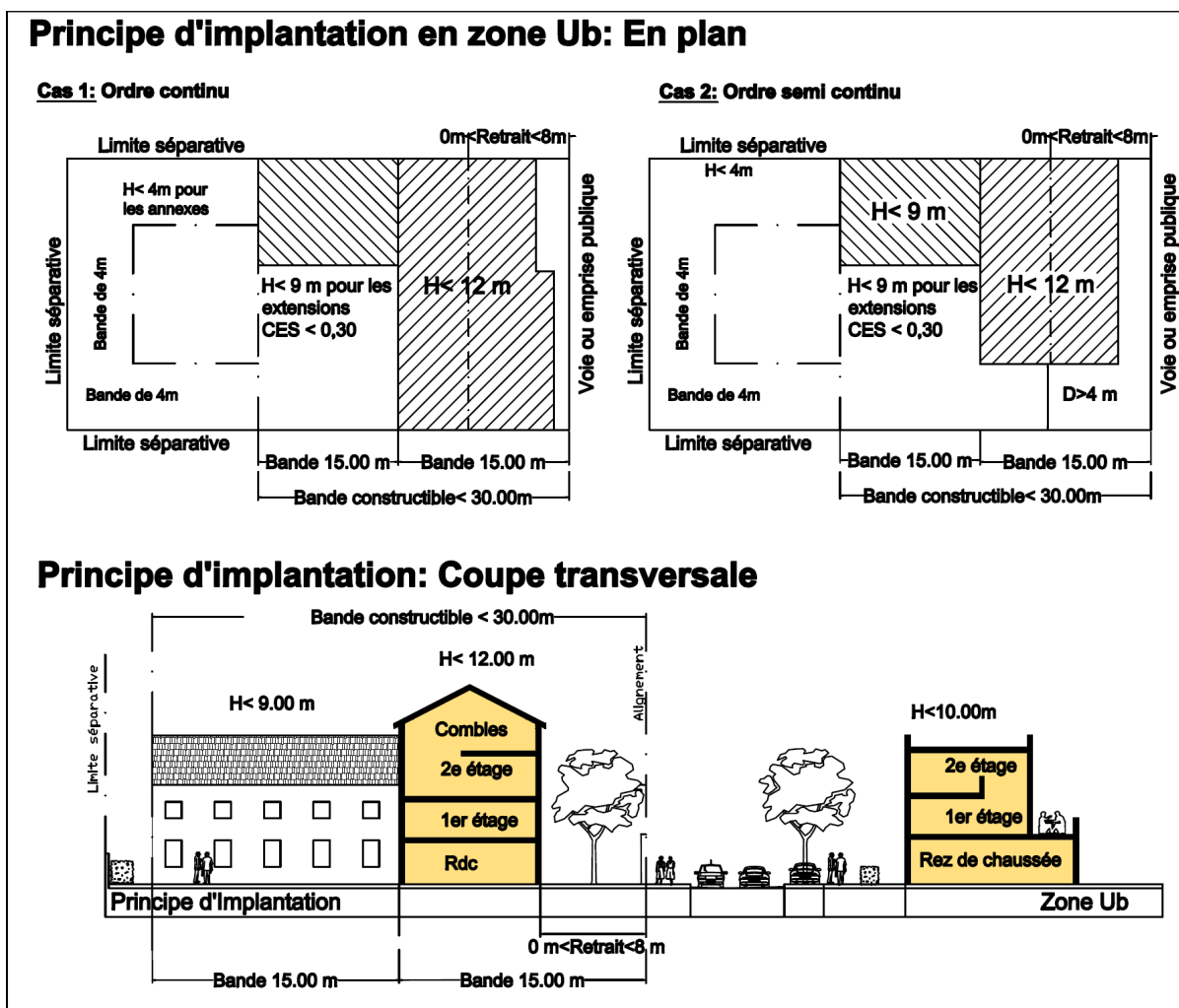
ARTICLE Ub 6 - Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

Sont compris dans le calcul du retrait, les débords de toitures dès lors que leur profondeur dépasse 0,40 m.

Les nouvelles constructions devront s'implanter dans une bande de **15 mètres** de large, comptée par rapport à l'alignement * actuel ou futur,
Les façades doivent être implantées avec un retrait de **0 à 8 mètres**.

Sont toutefois autorisées **au-delà de la bande d'implantation et avec un retrait de façade supérieur**, les travaux suivants dans le respect de l'article Ub 7:

- Les aménagements*et reconstructions* de bâtiments existants.
- Les extensions situées dans une bande de 30 mètres,
- Les constructions à usage d'équipement d'intérêt collectif* et les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services d'intérêt collectif*.
- Les constructions à usage d'annexe*, de piscine* et de stationnement*.



ARTICLE Ub 7 - Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

Les constructions sont autorisées selon les règles de recul exposées ci-après :

a) Dans la bande de 15 m, comptée par rapport à l'alignement :

En limites latérales, les constructions doivent être édifiées soit :

- en ordre continu d'une limite à l'autre.
- en ordre semi continu, à partir d'une seule limite séparative.

Dans ce cas, la distance entre la construction et l'autre limite séparative doit être supérieure à **4 mètres**.

Limite de fond de parcelle:

La distance de recul de la façade arrière par rapport à cette limite doit être supérieure à **4 mètres**.

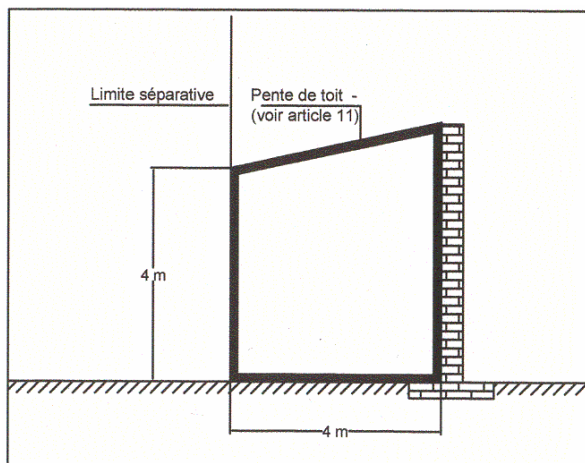
b) Dans la bande de 15 à 30 m, comptée par rapport à l'alignement :

La construction et l'extension des bâtiments dont la hauteur * est inférieure à **9 mètres** est autorisée sur la limite séparative.

c) Au-delà de la bande des 30 m, comptée par rapport à l'alignement :

Seules sont autorisées les annexes dans les conditions suivantes :

Construction réalisée en limites de propriété:



La construction des bâtiments dont la hauteur mesurée sur la dite limite ne dépasse pas **4 m** est autorisée.

Entre la limite de propriété et la limite de recul (c'est-à-dire 4 m), la hauteur de tout point de la construction doit s'inscrire à l'intérieur du schéma ci-contre.

Cette règle n'est pas exigée, pour l'aménagement* et la reconstruction* de bâtiments dont la hauteur dépasse **4 m** sans dépasser la hauteur existante.

Construction ne jouxtant pas la limite de propriété :

Si la construction ne jouxte pas la limite parcellaire, la distance de la construction à ladite limite doit être supérieure à **4 m**.

Sont compris dans le calcul du retrait, les débords de toitures dès lors que leur profondeur dépasse 0,40 m.

Ces dispositions ne sont pas exigées :

- pour les aménagements* et reconstructions* de bâtiments existants,
- pour les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services d'intérêt collectif* et les constructions à usage d'équipement d'intérêt collectif*,
- Pour les piscines, la distance minimale devra être de **4 mètres** minimum, comptée au nu intérieur du bassin.
- Lorsque la parcelle est limitrophe à la voie de chemin de fer, aucune construction autre qu'un mur de clôture ne peut être établie à moins de **2 mètres** de ladite limite.

ARTICLE Ub 8 - Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

Non règlementé.

ARTICLE Ub 9 – Emprise au Sol*

Il est fixé un coefficient d'emprise au sol* maximum de **0,30**, au-delà de la bande de **15 mètres**.

ARTICLE Ub 10 - Hauteur maximum des constructions

- Dans la bande des 15 mètres, la hauteur* des constructions est limitée à **12 mètres**, soit 2 niveaux indépendants sur rez-de-chaussée.

La hauteur des constructions couvertes en toiture terrasse est limitée à **10 mètres**.

- Dans la bande comprise entre 15 mètres et 30 mètres, la hauteur des constructions est limitée à **9 mètres**, soit 1 niveau indépendant sur rez-de-chaussée.

- Au-delà de la bande des 30 mètres :

La hauteur des constructions à usage d'annexe et de stationnement est limitée à **4 m**.

Ces règles ne s'appliquent pas :

- aux dépassements ponctuels dus aux exigences fonctionnelles ou techniques,
- aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif * (pylône,...).
- à l'aménagement ou la reconstruction de bâtiments existants dépassant la hauteur maximale autorisée dans la zone.
- Pour les constructions à usage collectif, la hauteur peut-être portée à **14,30 m maximum, avec 2 niveaux indépendants sur rez-de-chaussée**. La hauteur des constructions couvertes en toiture terrasse est limitée à **10 mètres**.

ARTICLE Ub 11 - Aspect extérieur des constructions - aménagements de leurs abords et prescriptions de protection

Se reporter au titre 6.

ARTICLE Ub 12 - Réalisation d'aires de stationnement

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins engendrés par les occupations et utilisations admises dans la zone, doit être assuré en dehors des voies publiques et des parcs de stationnement publics, prioritairement sur le terrain d'assiette du projet et, à défaut, sur un terrain situé à moins de 50 m de ce dernier.

Les normes minima suivantes sont exigées :

- Pour les constructions à usage d'habitation, 2 places par logement.
Pour les visiteurs, il est exigé 1 place pour 3 logements.
- Pour les constructions à usage de commerce, 1 place de stationnement pour 75 m² de surface de vente.
- Pour les constructions à usage de bureaux, 1 place de stationnement pour 25 m² de Surface de Plancher.
- Pour les constructions à usage d'hôtellerie,
1 place par tranche de 3 chambres

Pour les constructions à destination de logements locatifs, financés avec un prêt aidé par l'état, il n'est exigé qu' 1 place de stationnement par logement.

Pour les aménagements et réhabilitation des constructions existantes, les places de stationnements existantes sur le terrain doivent être maintenues ou remplacées par une capacité de stationnement au moins équivalente. Il est demandé deux places par logement créé.

ARTICLE Ub 13 - Réalisation d'espaces libres - d'aires de jeux et de loisirs, et de plantations

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. Ainsi:

- a) Les plantations existantes doivent être maintenues ou remplacées par des plantations au moins équivalentes.
- b) La surface non bâtie doit faire l'objet de plantations (espaces verts et arbres) dans la proportion d'au moins **20 %**.
- c) Les aires de stationnement* doivent comporter des plantations à raison d'un minimum d'un arbre pour **3 places**.
- d) Des rideaux de végétation (arbuste, haie vive...) pourront être imposés afin de masquer les annexes ou aires de stockages extérieurs.
- e) Dans les opérations d'aménagement (lotissements* ou permis groupés* valant division, Z.A.C.*), il est exigé des espaces collectifs (cheminements piétonniers, pistes cyclables, mails plantés, jardins) autres que les voies de desserte à raison de **10 % minimum** de la surface totale du lotissement ou de l'opération.

ZONE Uc

CARACTERISTIQUES DE LA ZONE

Il s'agit d'une zone urbaine immédiatement constructible de faible densité où prédomine l'habitat individuel.

Elle correspond aux grands secteurs d'expansion urbaine situés en périphérie du bourg : Sous la Colletière, Le Plan, La Greffière, Bayère, Les Chuzelées, Chalin...

Elle a un caractère multifonctionnel et autorise notamment l'habitat, le commerce, l'artisanat, les bureaux, les services et les équipements collectifs sous certaines conditions de surface.

Cette zone est concernée par des dispositions particulières telles que mentionnées au titre 1 - Dispositions générales :

- **Des risques d'inondations moyens**, identifiés au document graphique du règlement. Elle est soumise à des prescriptions définies au P.P.R.N.I. de l'Azergues.
- **Des aléas géologiques** identifiés sur le plan de zonage 4-1. Il conviendra de se reporter aux dispositions générales du présent document (chapitre 12) pour tout projet d'aménagement ou de constructions
- **Une servitude de mixité sociale** sur l'ensemble de la zone Uc, au titre de l'article L.123-1-5(16^E) du Code de l'urbanisme, pour favoriser une diversification de l'offre de logements.
- **Des servitudes** sur les éléments de paysage au titre du L123-1-5-7, repérés au plan de détail 4-4 du document graphique du règlement

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

RAPPELS

-
- 1 - L'édification des clôtures* est subordonnée à une déclaration préalable prévue à l'article R.421-12 du Code de l'Urbanisme.
 - 2 - Les travaux, installations et aménagements *, lorsqu'ils sont admis, sont soumis à l'autorisation prévue à l'article R 421-23 du Code de l'Urbanisme.
 - 3 - Les défrichements sont soumis à autorisation dans les espaces boisés non classés, en application de l'article L.311-1 et suivants du Code Forestier et interdits dans les espaces boisés classés* figurant au plan, en application de l'article L.130-1 du Code de l'Urbanisme.
 - 4 - Les coupes et abattages d'arbres sont soumis à autorisation dans les espaces boisés classés* figurant au plan, en application de l'article L.130-1 du Code de l'Urbanisme.
 - 5 - Les démolitions sont soumises au permis de démolir (conformément aux articles R.421-26 et suivants du Code de l'Urbanisme).

ARTICLE Uc 1 - Occupations et utilisations du sol interdites

Sont interdits :

- a) Les constructions à usage :
 - agricole,
 - hôtelier,
- b) Le camping et le stationnement des caravanes * hors des terrains aménagés, l'aménagement de terrains pour l'accueil des campeurs et des caravanes *.
- c) Les autres occupations et utilisations du sol suivantes :
 - les parcs d'attractions * ouverts au public,
 - les dépôts de véhicules *,
 - les habitations légères de loisirs *,
 - les garages collectifs de caravanes *,
 - les carrières.
- d) Les occupations et utilisations du sol visées à l'article 2 ci-après dans le cas où elles ne remplissent pas les conditions particulières exigées.

ARTICLE Uc 2 - Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières

Sont admis, sous réserve de respecter les prescriptions du PPRNI de l'Azergues:

- a) Les constructions à usage:
 - D'habitation, créant plus de 300 m² de S.D.P.* ou 3 logements, sous réserve d'affecter un minimum d'un tiers de la S.D.P.* du programme de logements à la réalisation de logements locatifs aidés (PLS, PLUS, PLAI).
 - d'équipement d'intérêt collectif *, sous réserve qu'il soit compatible avec les caractéristiques de la zone,
 - de commerce dans la limite de **150 m²** de S.D.P.*, y compris les surfaces de réserve,
 - artisanal, industriel, d'entrepôt *, de bureau et de service dans la limite de **150 m²** de S.D.P.*,
 - d'annexe * ou de stationnement, lorsqu'elles constituent sur le tènement * considéré, un complément fonctionnel à une construction existante ou autorisée et dans la limite totale de **60 m²** d'emprise au sol *,
 - de piscine et d'abris de piscine, lorsqu'ils constituent sur le terrain considéré un complément fonctionnel à une construction existante et si le rejet est adapté au milieu récepteur.
- b) L'aménagement* et l'extension* des constructions existantes dans les limites définies au paragraphe a) pour chaque catégorie de construction et sous réserve qu'ils n'aient pas pour objet un changement de destination* contraire aux caractéristiques de la zone.
- c) La reconstruction* des bâtiments dans leur volume initial, sous réserve que leur implantation ne constitue pas une gêne notamment pour la circulation.

- d) Les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services d'intérêt collectif*, sous réserve qu'ils soient compatibles avec les caractéristiques de la zone.
- e) Les affouillements et exhaussements de sol *, dans la mesure où ils sont nécessaires à des constructions ou à des aménagements autorisés dans la zone.

ARTICLE Uc 3 - Desserte des terrains par les voies publiques ou privées

« Il est rappelé que, conformément au Code de l'Urbanisme, les projets sont soumis pour accord au gestionnaire de la voirie ».

Accès :

Règles générales

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

Ces dispositions sont cependant applicables à tout nouvel accès ou construction nouvelle et en cas de changement de destination de terrains ou de locaux qui modifierait les conditions de circulation et de sécurité.

- a) 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.
- b) 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.
- c) Le dispositif de fermeture éventuel sera implanté avec un recul minimal de 5 mètres par rapport à l'alignement ou l'emprise publique.
De part et d'autre de l'accès, les constructions ou végétaux seront implantés de manière à ne pas masquer la visibilité.

Voirie :

- a) 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.

- b) Les voies en impasse* doivent être aménagées dans leur partie terminale de telle sorte que les véhicules puissent faire demi-tour. Le diamètre de braquage devra être de **12 mètres minimum**.
- c) L'emprise des plateformes des voies réservées à la desserte des opérations d'aménagement (lotissements*, des permis groupés* valant division, Z.A.C.* ...) ne peuvent avoir une largeur inférieure à **5 m**. La circulation des piétons devra être assurée en dehors de la chaussée (trottoirs ou cheminements indépendants).

ARTICLE Uc 4 - Desserte des terrains par les réseaux publics

Eau :

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

Assainissement :

Eaux usées :

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

L'évacuation des eaux usées dans ce réseau peut être subordonnée à un traitement spécifique avant la mise à l'égout (bâtiment d'activités par exemple).

Eaux pluviales :

Pour toute surface imperméabilisée nouvelle (bâtiment, voirie, terrasses,...) des dispositifs de rétention des eaux pluviales doivent être prévus sur la parcelle.

Lorsqu'il existe un réseau d'égouts susceptible de recevoir les eaux pluviales, leur rejet n'est pas accepté sur la voie publique (chaussée, caniveaux, fossés ...). Dans le cas contraire, le rejet doit être prévu et adapté au milieu récepteur.

Le rejet vers un réseau d'assainissement ou le domaine public doit être soumis à l'autorisation du gestionnaire.

Eaux usées non domestiques :

Le raccordement des eaux usées non domestiques (d'origine industrielle, agricole ...) au réseau public d'assainissement est subordonné à une convention d'autorisation de rejet.

Eaux de piscine :

Les rejets des eaux de piscines dans les réseaux de collecte nécessitent d'obtenir l'accord du gestionnaire du réseau de la collectivité, sous forme de convention de rejet.

Electricité et Téléphone ³ :

Ces réseaux doivent être enterrés.

ARTICLE Uc 5 - Caractéristiques des terrains

Non règlementé.

³ Sous réserve de l'accord des Administrations concernées

ARTICLE Uc 6 - Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

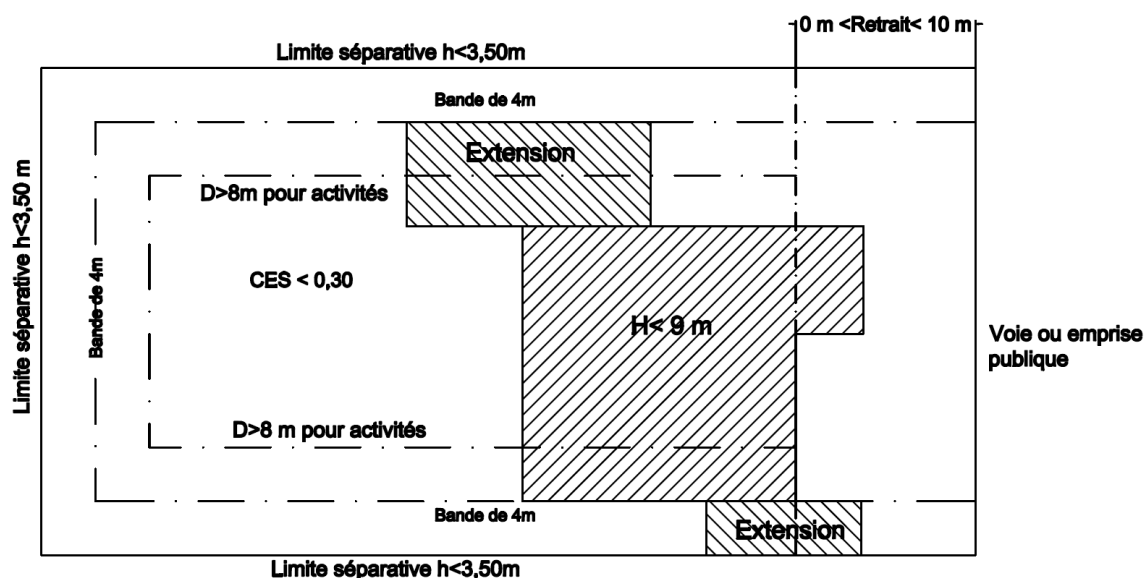
Sont compris dans le calcul du retrait, les débords de toitures dès lors que leur profondeur dépasse 0,40 m.

Les façades doivent être implantées dans une bande de **0 à 10 mètres**, comptés par rapport à la voie où l'emprise publique.

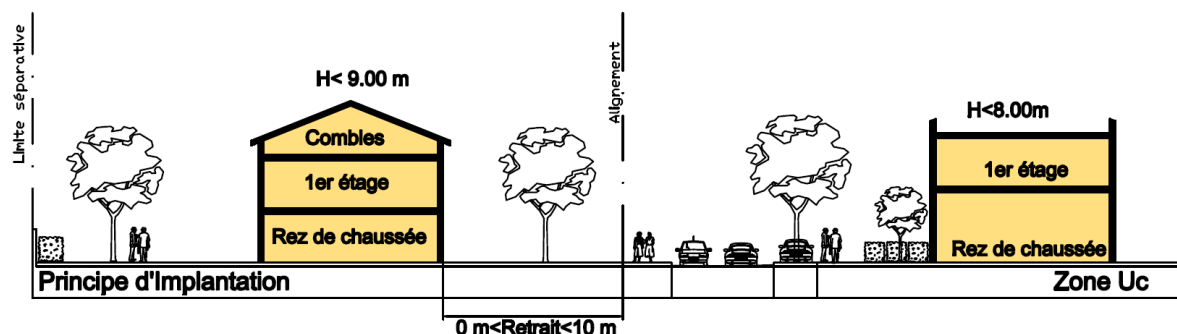
Sont toutefois autorisées **avec un retrait de façade supérieur**, les travaux suivants dans le respect de l'article Uc 7:

- Les aménagements*, extensions et reconstructions* de bâtiments existants.
- Les constructions à usage d'annexe* et de stationnement*,
- Les opérations d'aménagement (lotissements*, Z.A.C., permis groupés* valant division ...) créant au moins 3 logements. Dans ce cas le recul des façades doit être de **5 mètres** au minimum.

Principe d'implantation en zones Uc: En plan

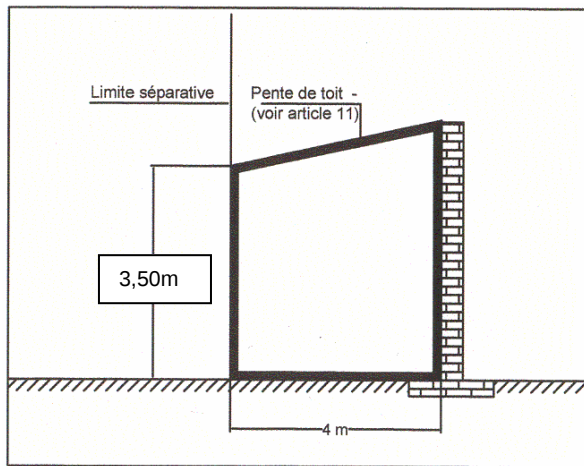


Principe d'implantation: Coupe transversale



ARTICLE Uc 7 - Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

Les constructions sont autorisées selon les règles de recul exposées ci-après :

a) Construction réalisée en limites de propriété:

La construction dont la hauteur mesurée sur la dite limite ne dépasse pas **3,5 m** est autorisée. Entre la limite de propriété et la limite de recul (c'est-à-dire 4 m), la hauteur de tout point de la construction doit s'inscrire à l'intérieur du schéma ci-contre.

Cette règle n'est pas exigée, pour l'aménagement* et la reconstruction* de bâtiments dont la hauteur dépasse **3,5 m** sans dépasser la hauteur existante.

b) Construction ne jouxtant pas la limite de propriété :

Si la construction ne jouxte pas la limite parcellaire, la distance de la construction à ladite limite doit être supérieure à :

- **4 mètres** pour les constructions à usage d'habitation.
- **8 mètres** pour les autres constructions.

Sont compris dans le calcul du retrait, les débords de toitures dès lors que leur profondeur dépasse 0,40 m.

Ces dispositions ne sont pas exigées pour :

- pour les aménagements* et reconstructions* de bâtiments existants,
- pour les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services d'intérêt collectif* et les constructions à usage d'équipement d'intérêt collectif*,
- Pour les piscines, la distance minimale devra être de **4 mètres** minimum, comptée au nu intérieur du bassin.

ARTICLE Uc 8 - Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

Sans objet

ARTICLE Uc 9 - Emprise au sol

Il est fixé un coefficient d'emprise au sol* maximum de **0,30**.

ARTICLE Uc 10 - Hauteur maximum des constructions

- La hauteur* maximale des constructions est fixée à **9 mètres** et comprendra au plus 1 niveau avec combles sur rez-de-chaussée.
La hauteur * des parties couvertes en toiture terrasse est limitée à **8 mètres**.
- La hauteur* maximale en limite séparative est fixée à **4 mètres**.
- La hauteur des constructions à usage d'annexes et de stationnement ne devra pas excéder **4 m** dans le cas où elles sont indépendantes du bâtiment principal.

Ces limites ne s'appliquent pas :

- aux dépassements ponctuels dus à des exigences fonctionnelles ou techniques
- aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif * (pylône,...).

ARTICLE Uc 11 - Aspect extérieur des constructions, aménagement de leurs abords et prescriptions de protection

Se reporter au titre 6.

ARTICLE Uc 12 - Réalisation d'aires de stationnement

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins engendrés par les occupations et utilisations admises dans la zone, doit être assuré en dehors des voies publiques et des parcs de stationnement publics, prioritairement sur le terrain d'assiette du projet et, à défaut, sur un terrain situé à moins de 50 m de ce dernier.

Les normes minima suivantes sont exigées :

- Pour les constructions à usage d'habitation, 2 places par logement.
Pour les visiteurs, il est exigé 1 place pour 3 logements.
- Pour les constructions à usage de commerce, 1 place de stationnement pour 75 m² de surface de vente.
- Pour les constructions à usage de bureaux, 1 place de stationnement pour 25 m² de Surface de Plancher.
- Pour les constructions à usage d'hôtellerie,
1 place par tranche de 3 chambres
1 place pour 10 m² de Surface de Plancher destinée à la restauration.

Pour les constructions à destination de logements locatifs, financés avec un prêt aidé par l'état, il n'est exigé qu' 1 place de stationnement par logement.

Pour les aménagements et réhabilitation des constructions existantes, les places de stationnements existantes sur le terrain doivent être maintenues ou remplacées par une capacité de stationnement au moins équivalente. Il est demandé deux places par logement créé.

ARTICLE Uc 13 - Réalisation d'espaces libres - d'aires de jeux et de loisirs et de plantations

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. Ainsi:

- a) Les plantations existantes doivent être maintenues ou remplacées par des plantations au moins équivalentes.
- b) La surface non bâtie doit faire l'objet de plantations (espaces verts et arbres) dans la proportion d'au moins **40 %**.
- c) Les aires de stationnement* doivent comporter des plantations à raison d'un minimum d'un arbre pour **3 places**.
- d) Des rideaux de végétation (arbuste, haie vive...) pourront être imposés afin de masquer les annexes ou aires de stockages extérieurs.
- e) Dans les opérations d'aménagement (lotissements* ou permis groupés* valant division, Z.A.C.*), il est exigé des espaces collectifs (cheminements piétonniers, pistes cyclables, mails plantés, jardins) autres que les voies de desserte à raison de **5 % minimum** de la surface totale du lotissement ou de l'opération.

ZONE Up

CARACTERISTIQUES DE LA ZONE

**Il s'agit d'une zone urbaine d'intérêts paysager et patrimonial.
Elle concerne les hameaux anciens équipés construits en périphérie.**

Elle se décompose en deux zones :

- **La zone Up** correspond aux hameaux anciens de la Roche, des Granges Marduel, Tranche Poil et des Granges.
- **La zone Upa** correspond au château Lassalle à vocation d'activités de service, formation, d'hôtellerie et l'hébergement spécialisé.

Cette zone est notamment concernée par des dispositions particulières telles que mentionnées au titre 1 - Dispositions générales :

- Des aléas géologiques identifiés sur le plan de zonage 4-1. Il conviendra de se reporter aux dispositions générales du présent document (chapitre 12) pour tout projet d'aménagement ou de constructions
- Des servitudes sur les éléments de paysage au titre du L123-1-5-7, repérés au plan de détail 4-4 du document graphique du règlement

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

RAPPELS

- 1 - L'édification des clôtures* est subordonnée à une déclaration préalable prévue à l'article R.421-12 du Code de l'Urbanisme.
- 2 - Les travaux, installations et aménagements *, lorsqu'ils sont admis, sont soumis à l'autorisation prévue à l'article R 421-23 du Code de l'Urbanisme.
- 3 - Les défrichements sont soumis à autorisation dans les espaces boisés non classés, en application de l'article L.311-1 et suivants du Code Forestier et interdits dans les espaces boisés classés* figurant au plan, en application de l'article L.130-1 du Code de l'Urbanisme.
- 4 - Les coupes et abattages d'arbres sont soumis à autorisation dans les espaces boisés classés* figurant au plan, en application de l'article L.130-1 du Code de l'Urbanisme.
- 5 - Les démolitions sont soumises au permis de démolir (conformément aux articles R.421-26 et suivants du Code de l'Urbanisme).

ARTICLE Up 1 - Occupations et utilisations du sol interdites

Sont interdits :

- a) les constructions à usage :
 - d'habitation non liées à l'activité en place en zone Upa
 - agricole,
 - de commerce et d'entrepôt*,
 - artisanal ou industriel en zone Upa.
- b) Le camping et le stationnement des caravanes * hors des terrains aménagés, l'aménagement de terrains pour l'accueil des campeurs, des caravanes *, et des habitations légères de loisirs *.
- c) Le stationnement * autre que celui constituant un complément fonctionnel à une construction existante ou autorisée.
- d) Les autres occupations et utilisations du sol suivantes :
 - les parcs d'attractions * ouverts au public
 - les dépôts de véhicules *
 - les garages collectifs de caravanes *.
 - les carrières
- e) Les occupations et utilisations du sol visées à l'article Up 2 ci-après, dans le cas où elles ne remplissent pas les conditions particulières exigées.

ARTICLE Up 2 - Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières

Sont admis:

- a) Les constructions à usage :
 - d'équipements collectifs*, sous réserve qu'ils soient compatibles avec les caractéristiques de la zone,
 - de bureau et de service, artisanal ou industriel dans la limite de **150 m²** de S.D.P. * en zone Up,
 - d'annexe * ou de stationnement, lorsqu'elles constituent sur le tènement * considéré, un complément fonctionnel à une construction existante ou autorisée et, dans la limite totale de **60 m²** d'emprise au sol *.
 - de piscine, lorsqu'elles constituent sur le terrain considéré un complément fonctionnel à une construction existante et si le rejet est adapté au milieu récepteur.
- b) L'aménagement* et l'extension* des constructions existantes dans les limites définies au paragraphe a) pour chaque catégorie de construction et sous réserve qu'ils n'aient pas pour objet un changement de destination* contraire aux caractéristiques de la zone.
- c) La reconstruction* des bâtiments dans leur volume initial, sous réserve que leur implantation ne constitue pas une gêne notamment pour la circulation.

- d) Les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services d'intérêt collectif*, sous réserve qu'ils soient compatibles avec les caractéristiques de la zone.
- e) Les affouillements et exhaussements de sol *, dans la mesure où ils sont nécessaires à des constructions ou à des aménagements autorisés dans la zone.

ARTICLE Up 3 - Desserte des terrains par les voies publiques ou privées

« Il est rappelé que, conformément au Code de l'Urbanisme, les projets sont soumis pour accord au gestionnaire de la voirie ».

Accès :

Règles générales

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

Ces dispositions sont cependant applicables à tout nouvel accès ou construction nouvelle et en cas de changement de destination de terrains ou de locaux qui modifierait les conditions de circulation et de sécurité.

- a) 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.
- b) 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.
- c) Le dispositif de fermeture éventuel sera implanté avec un recul minimal de 5 mètres par rapport à l'alignement ou l'emprise publique.
De part et d'autre de l'accès, les constructions ou végétaux seront implantés de manière à ne pas masquer la visibilité.

Voirie :

- a) 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.

- b) Les voies en impasse* doivent être aménagées dans leur partie terminale de telle sorte que les véhicules puissent faire demi-tour. Le diamètre de braquage devra être de **12 mètres minimum**.
- c) L'emprise des plateformes des voies réservées à la desserte des opérations d'aménagement* (lotissements*, des permis groupés* valant division, Z.A.C.* ...) ne peut avoir une largeur inférieure à **5 m**. La circulation des piétons devra être assurée en dehors de la chaussée (trottoirs ou cheminements indépendants).

ARTICLE Up 4 - Desserte des terrains par les réseaux publics

Eau :

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

Assainissement :

Eaux usées :

- a) En zone Up, toute construction à usage d'habitation ou d'activités doit être raccordée au réseau public d'assainissement.
- b) En zone Upa, en l'absence d'un réseau public d'égouts, un dispositif d'assainissement individuel peut être autorisé dans le cas d'une construction isolée exclusivement, et à condition qu'il soit adapté à la nature géologique et à la topographie du terrain concerné, conformément à la législation en vigueur.

Eaux pluviales :

Pour toute surface imperméabilisée nouvelle (bâtiment, voirie, terrasses,...) des dispositifs de rétention des eaux pluviales doivent être prévus sur la parcelle.

Lorsqu'il existe un réseau d'égouts susceptible de recevoir les eaux pluviales, leur rejet n'est pas accepté sur la voie publique (chaussée, caniveaux, fossés ...). Dans le cas contraire, le rejet doit être prévu et adapté au milieu récepteur.

Le rejet vers un réseau d'assainissement ou le domaine public doit être soumis à l'autorisation du gestionnaire.

Eaux usées non domestiques :

Le raccordement des eaux usées non domestiques (d'origine industrielle, agricole ...) au réseau public d'assainissement est subordonné à une convention d'autorisation de rejet.

Eaux de piscine :

Les rejets des eaux de piscines dans les réseaux de collecte nécessitent d'obtenir l'accord du gestionnaire du réseau de la collectivité, sous forme de convention de rejet.

Electricité et Téléphone ⁴ :

Ces réseaux doivent être enterrés.

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.

⁴ Sous réserve de l'accord des Administrations concernées

ARTICLE Up 5 - Caractéristiques des terrains

Il n'est pas fixé de règles

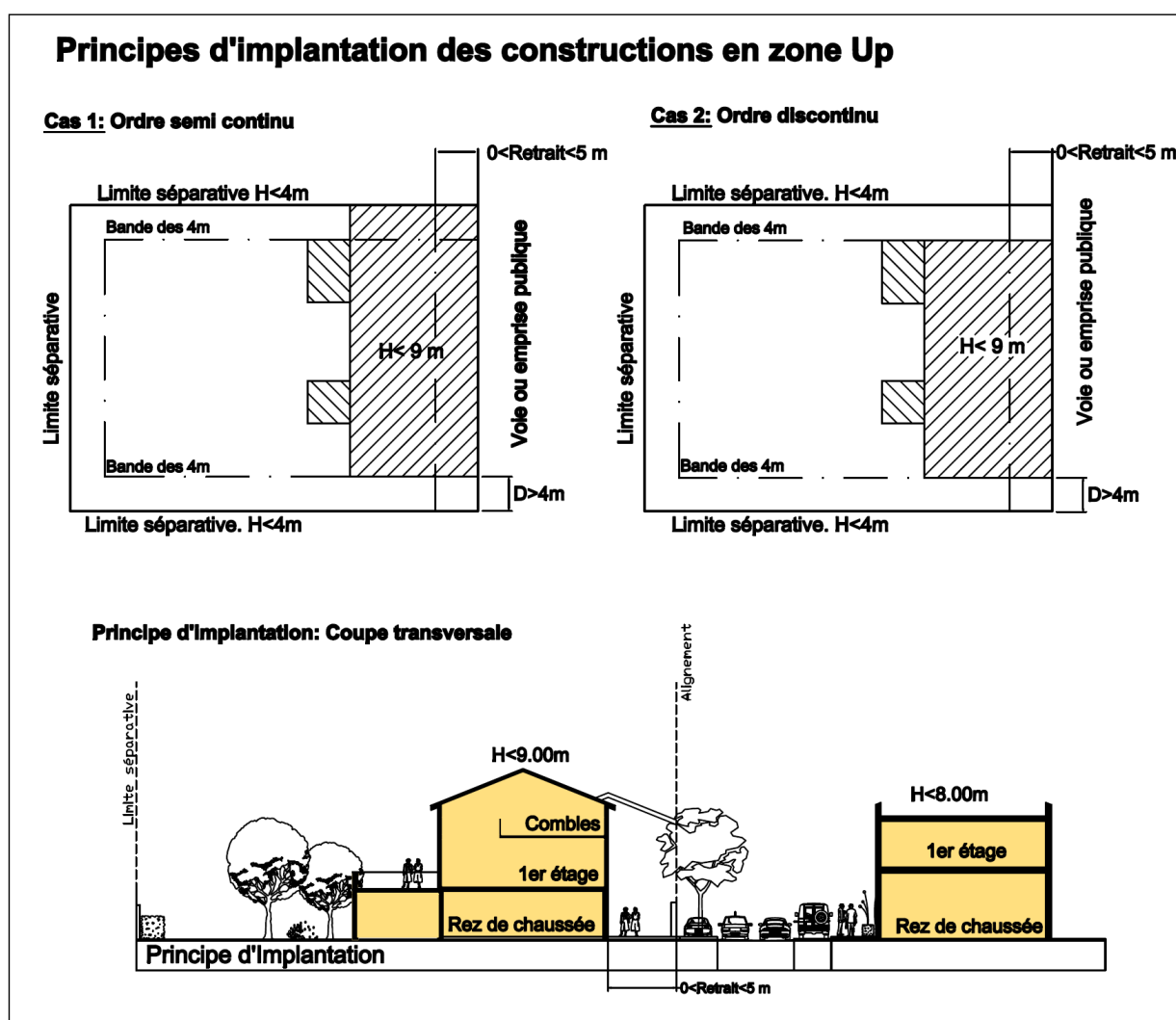
ARTICLE Up 6 - Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

En zone Up, lorsque le plan ne mentionne aucune distance de recul, les façades doivent être implantées dans une bande de **0 à 5 mètres**.

En zone Upa, lorsque le plan ne mentionne aucune distance de recul, les façades doivent être implantées avec un recul minimum de **5 mètres**.

Sont toutefois autorisées **avec un retrait de façade supérieur**, les travaux suivants dans le respect de l'article Up 7:

- Les aménagements*, extensions et reconstructions* de bâtiments existants.
- Les constructions à usage d'annexe* et de stationnement*.
- Les constructions réalisées après achèvement de celles devant être implantées le long des voies.



ARTICLE Up 7 - Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

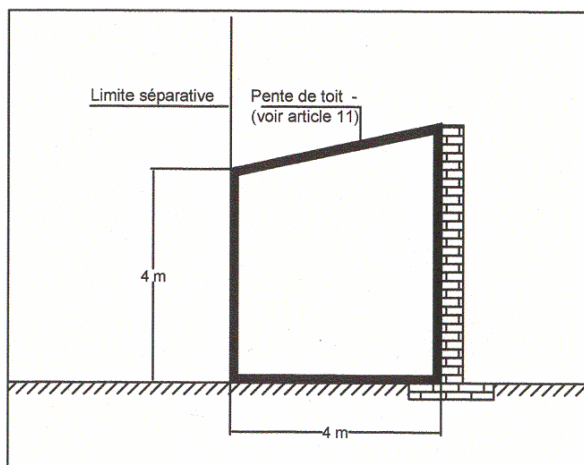
Les constructions sont autorisées selon les règles de recul exposées ci-après :

a) En limites latérales et fond de parcelle, les constructions doivent être édifiées:

- En ordre semi continu, sur une seule limite séparative.
- En ordre discontinu, la distance entre la construction et l'autre limite séparative doit être supérieure ou égale à:
 - **4 mètres** pour les constructions à usage d'habitation
 - **8 mètres** pour les autres constructions.

b) Les annexes sont autorisées les annexes dans les conditions suivantes :

Construction réalisée en limites de propriété:



La construction des bâtiments dont la hauteur mesurée sur la dite limite ne dépasse pas **4 m** est autorisée.

Entre la limite de propriété et la limite de recul (c'est-à-dire 4 m), la hauteur de tout point de la construction doit s'inscrire à l'intérieur du schéma ci-contre.

Cette règle n'est pas exigée, pour l'aménagement* et la reconstruction* de bâtiments dont la hauteur dépasse **4 m** sans dépasser la hauteur existante.

Construction ne jouxtant pas la limite de propriété :

Si la construction ne jouxte pas la limite parcellaire, la distance de la construction à ladite limite doit être supérieure à **4 m**.

Sont compris dans le calcul du retrait, les débords de toitures dès lors que leur profondeur dépasse 0,40 m.

Ces dispositions ne sont pas exigées :

- pour les aménagements* et reconstructions* de bâtiments existants,
- pour les constructions réalisées en continuité de celles existantes dans une propriété contiguë.

ARTICLE Up 8 - Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

Non règlementé

ARTICLE Up 9 - Emprise au sol

- En zone Up, le Coefficient d'Emprise au Sol est limité à **0,20** pour les constructions à usage de logements
- En zone Upa, le coefficient d'emprise au sol* des constructions est limité à **0,20**.

ARTICLE Up 10 - Hauteur maximum des constructions

En zone Up, la hauteur* des constructions est limitée à **9 mètres** et comprendra au plus, 1 niveau avec combles sur rez-de-chaussée.

La hauteur * des parties couvertes en toiture terrasse est limitée à **8 mètres**.

En zone Upa, la hauteur* des constructions est limitée à **12 mètres** et comprendra au plus, 2 niveaux sur rez-de-chaussée.

La hauteur * des parties couvertes en toiture terrasse est limitée à **11 mètres**.

La hauteur des constructions à usage d'annexe et de stationnement ne devra pas excéder **4,00 m** dans le cas où elles sont indépendantes du bâtiment principal.

Ces limites ne s'appliquent pas :

- aux dépassements ponctuels dus à des exigences fonctionnelles ou techniques
- aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif * (pylône,...).

ARTICLE Up 11 - Aspect extérieur des constructions, aménagement de leurs abords et prescriptions de protection

Se reporter au titre 6.

ARTICLE Up 12 - Réalisation d'aires de stationnement

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins engendrés par les occupations et utilisations admises dans la zone, doit être assuré en dehors des voies publiques et des parcs de stationnement publics, prioritairement sur le terrain d'assiette du projet et, à défaut, sur un terrain situé à moins de 50 m de ce dernier.

Les normes minima suivantes sont exigées :

Pour les constructions à usage d'habitation, 2 places par logement (au minimum, 1 place en garage complétée par 1 place en surface).

Pour les visiteurs, il est exigé 1 place pour 3 logements.

- Pour les constructions à usage de bureaux dont la Surface de Plancher dépasse 150 m², 1 place de stationnement pour 25 m² de Surface de Plancher.
- Pour les constructions à usage d'hôtellerie,
 - 1 place par tranche de 3 chambres
 - 1 place pour 10 m² de Surface de Plancher destinée à la restauration.

Pour les constructions à destination de logements locatifs, financés avec un prêt aidé par l'état, il n'est exigé qu' 1 place de stationnement par logement.

Pour les aménagements et réhabilitation des constructions existantes, les places de stationnements existantes sur le terrain doivent être maintenues ou remplacées par une capacité de stationnement au moins équivalente. Il est demandé **2 places** par logement créé.

ARTICLE Up 13 - Réalisation d'espaces libres - d'aires de jeux et de loisirs et de plantations

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. Ainsi:

- a) Les plantations existantes doivent être maintenues ou remplacées par des plantations au moins équivalentes.
- b) La surface non bâtie doit faire l'objet de plantations (espaces verts et arbres) dans la proportion d'au moins **50 %**.
- c) Les aires de stationnement* doivent comporter des plantations à raison d'un minimum d'un arbre pour **3 places**.
- d) Des rideaux de végétation (arbuste, haie vive...) pourront être imposés afin de masquer les annexes ou aires de stockages extérieurs.

ZONE Ue

CARACTERISTIQUES DE LA ZONE

Il s'agit d'une zone urbaine réservée à l'accueil de constructions d'équipement public et d'intérêt collectif.

Elle se subdivise en trois secteurs:

- **La zone Ue** est dédiée aux activités sportives et de loisirs du secteur du Lac (salle des fêtes, terrains de sports, ..).
- **La zone Uel** du Mapas est dédiée à l'accueil d'équipements à vocation scolaire, sportive et de loisirs.
- **La zone Uec** est dédiée aux installations et constructions nécessaires au fonctionnement des cimetières de Saint Roch, d'Amancey et aux Varennes.

Cette zone est concernée par des dispositions particulières telles que mentionnées au titre 1 - Dispositions générales :

- Des risques d'inondations forts, identifiés sur la zone Ue au document graphique du règlement. Elle est soumise à des prescriptions définies au P.P.R.N.I. de l'Azergues.
- Des aléas géologiques identifiés sur le plan de zonage 4-1. Il conviendra de se reporter aux dispositions générales du présent document (chapitre 12) pour tout projet d'aménagement ou de constructions
- Des servitudes sur les éléments de paysage au titre du L123-1-5-7, repérés au plan de détail 4-4 du document graphique du règlement

Les prescriptions définies ci-après s'appliquent sur l'ensemble des zones Ue, Uel, et Uec, sauf stipulations contraires.

RAPPELS

-
- 1 - L'édification des clôtures* est subordonnée à une déclaration préalable prévue à l'article R.421-12 du Code de l'Urbanisme.
 - 2 - Les travaux, installations et aménagements *, lorsqu'ils sont admis, sont soumis à l'autorisation prévue à l'article R 421-23 du Code de l'Urbanisme.
 - 3 - Les défrichements sont soumis à autorisation dans les espaces boisés non classés, en application de l'article L.311-1 et suivants du Code Forestier et interdits dans les espaces boisés classés* figurant au plan, en application de l'article L.130-1 du Code de l'Urbanisme.
 - 4 - Les coupes et abattages d'arbres sont soumis à autorisation dans les espaces boisés classés* figurant au plan, en application de l'article L.130-1 du Code de l'Urbanisme.
 - 5 - Les démolitions sont soumises au permis de démolir (conformément aux articles R.421-26 et suivants du Code de l'Urbanisme).

ARTICLE Ue 1 - Occupations et utilisations du sol interdites

Sont interdits :

- a) Les constructions de toute nature, à l'exception de celles visées à l'article 2.
- b) Le camping et le stationnement de caravanes hors des terrains aménagés, l'aménagement de terrains pour l'accueil des campeurs *.
- c) Les parcs d'attractions* ouverts au public.
- d) Les autres occupations et utilisations du sol suivantes :
 - les dépôts de véhicules *,
 - les garages collectifs de caravanes *,
 - les habitations légères de loisirs *.
 - les carrières.

ARTICLE Ue 2 - Occupation et utilisation du sol soumises à des conditions particulières

- 1 - **En Zone Ue** sont admis, sous réserve de respecter les prescriptions du PPRNI de l'Azergues:
 - L'aménagement *, avec ou sans changement de destination, des constructions existantes situés sur la cote de référence et sous réserve de réduire la vulnérabilité.
 - L'extension * sans augmentation de l'emprise au sol de la construction et dans le but unique de proposer un niveau de refuge au dessus de la cote de référence.
 - Les affouillements et exhaussements de sol *, dans la mesure où ils sont nécessaires à des constructions ou à des aménagements compatibles avec les caractéristiques de la zone.
- 2 - **En Zones Uel**, sont admises les constructions à usage :
 - D'équipement scolaire, sportif ou de loisirs.
 - D'habitation dans la limite de **100 m²** de S.D.P. * par unité habitation, si elles sont destinées à loger ou abriter les personnes dont la présence permanente est nécessaire à l'activité autorisée.
- 3 - **En zone Uec** sont admises les constructions à usage :
 - D'équipement public nécessaire au fonctionnement du cimetière.
 - Les affouillements et exhaussements de sol *, dans la mesure où ils sont nécessaires à des constructions ou à des aménagements compatibles avec les caractéristiques de la zone.
- 4 - **Sur l'ensemble des zones:**
 - Les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services d'intérêt collectif*, sous réserve qu'ils soient compatibles avec les caractéristiques de la zone.
 - La reconstruction* des bâtiments dans leur volume initial, sous réserve que leur implantation ne constitue pas une gêne notamment pour la circulation.

ARTICLE Ue 3 - Desserte des terrains par les voies publiques et privées

« Il est rappelé que, conformément au Code de l'Urbanisme, les projets sont soumis pour accord au gestionnaire de la voirie ».

Accès :

Règles générales

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

Ces dispositions sont cependant applicables à tout nouvel accès ou construction nouvelle et en cas de changement de destination de terrains ou de locaux qui modifierait les conditions de circulation et de sécurité.

- a) 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.
- b) 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.

Voirie :

- a) 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. Ces voies ne peuvent en aucun cas avoir une largeur de plate-forme inférieure à **8 m**.
- b) Les voies en impasse* doivent être aménagées dans leur partie terminale de telle sorte que les véhicules puissent faire demi-tour. Le diamètre de braquage devra être de **12 mètres minimum**.

ARTICLE Ue 4 - Desserte des terrains par les réseaux publics

Eau :

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

Assainissement :

Eaux usées :

Le raccordement au réseau public d'égouts est obligatoire.

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

Eaux pluviales :

Pour toute surface imperméabilisée nouvelle (bâtiment, voirie, terrasses,...) des dispositifs de rétention des eaux pluviales doivent être prévus sur la parcelle.

Lorsqu'il existe un réseau d'égouts susceptible de recevoir les eaux pluviales, leur rejet n'est pas accepté sur la voie publique (chaussée, caniveaux, fossés ...). Dans le cas contraire, le rejet doit être prévu et adapté au milieu récepteur.

Le rejet vers un réseau d'assainissement ou le domaine public doit être soumis à l'autorisation du gestionnaire.

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.

Electricité et Téléphone ⁵ :

Ces réseaux doivent être enterrés.

ARTICLE Ue 5 - Caractéristiques des terrains

Il n'est pas exigé de minimum de surface.

ARTICLE Ue 6 - Implantations des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

Lorsque le plan ne mentionne aucune distance de recul, le retrait minimum est de **5 mètres** par rapport à l'alignement actuel* ou futur.

Ces règles ne sont pas exigées pour:

- Les aménagements* et reconstructions* de bâtiments existants,
- Les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services d'intérêt collectif*.

ARTICLE Ue 7 - Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

En zones Uel et Ue, la distance minimale requise ne peut être inférieure à **12 mètres**.

⁵ Sous réserve de l'accord des Administrations concernées

En zone Uec :

- a) La construction et l'extension en limite sont autorisées à condition que cette implantation ne concerne qu'une des limites séparatives.
- b) Si la construction n'est pas réalisée sur la limite séparative, aucun de ses points ne doit se trouver à une distance inférieure à **4 m** des dites limites.
Sont compris dans le calcul du retrait les éléments architecturaux et débords de toitures dès lors que leur profondeur dépasse 0,40 m.

Ces règles ne sont pas exigées :

- pour les aménagements* et reconstructions* de bâtiments existants.

ARTICLE Ue 8 - Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

Non réglementé.

ARTICLE Ue 9 - Emprise au sol

En zone Ue, le coefficient d'emprise au sol * des constructions nouvelles ne peut être supérieur à celui des constructions existantes.

En zone Uec et Uel, il n'est pas fixé de coefficient d'emprise au sol *.

ARTICLE Ue 10 - Hauteur maximum des constructions

La hauteur* maximale des constructions est fixée à :

- **9 mètres** pour les constructions à usage d'habitation et **15 mètres** pour les autres constructions, en zone Uel.
- **9 mètres** en zone Uec.
- **15 mètres** en zone Ue.

Cette règle ne s'applique pas :

- aux dépassements ponctuels dus à des exigences fonctionnelles ou techniques,
- aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif * (pylône,...).
- La hauteur des annexes est limitée à **4 mètres** dans l'ensemble des zones.

ARTICLE Ue 11 - Aspect extérieur des constructions, aménagement de leurs abords et prescriptions de protection

Se reporter au titre 6.

ARTICLE Ue 12 - Réalisation d'aires de stationnement

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

ARTICLE Ue 13 - Réalisation d'espaces libres - aires de jeux et de loisirs, et de plantations

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. Ainsi:

- a) Les plantations existantes doivent être maintenues ou remplacées par des plantations au moins équivalentes.
- b) Les aires de stationnement* doivent comporter des plantations à raison d'un minimum d'un arbre pour **3 places**.
- c) Des rideaux de végétation (arbuste, haie vive...) doivent être prévus afin d'atténuer l'impact des annexes ou aires de stockages extérieurs.

ZONE Ui

CARACTERISTIQUES DE LA ZONE

Il s'agit de zones urbaines équipées à vocation économique.

Elle se décompose en 3 secteurs :

- **La zone Uia** concerne la zone d'Activités de la gare sur le secteur Saint-Jean. Elle possède une vocation économique à dominante artisanale, de bureau et de service.
- **La zone Uib** concerne la zone d'activités de Lafarge, à dominante industrielle et de bureau.
- **La zone Uic** est dédiée aux activités existantes, de bureau, de service et artisanale au Sandard.

Cette zone est concernée par des dispositions particulières telles que mentionnées au titre 1 - Dispositions générales :

- Des risques d'inondations identifiés au document graphique du règlement. Elle est soumise à des prescriptions définies au P.P.R.N.I. de l'Azergues.
- Des aléas géologiques identifiés sur le plan de zonage 4-1. Il conviendra de se reporter aux dispositions générales du présent document (chapitre 12) pour tout projet d'aménagement ou de constructions
- Des servitudes sur les éléments de paysage au titre du L123-1-5-7, repérés au plan de détail 4-4 du document graphique du règlement

Les prescriptions définies ci-après s'appliquent sur l'ensemble des zones Ui, sauf stipulations contraires.

RAPPELS

-
- 1 - L'édification des clôtures* est subordonnée à une déclaration préalable prévue à l'article R.421-12 du Code de l'Urbanisme.
 - 2 - Les travaux, installations et aménagements *, lorsqu'ils sont admis, sont soumis à l'autorisation prévue à l'article R 421-23 du Code de l'Urbanisme.
 - 3 - Les défrichements sont soumis à autorisation dans les espaces boisés non classés, en application de l'article L.311-1 et suivants du Code Forestier et interdits dans les espaces boisés classés* figurant au plan, en application de l'article L.130-1 du Code de l'Urbanisme.
 - 4 - Les coupes et abattages d'arbres sont soumis à autorisation dans les espaces boisés classés* figurant au plan, en application de l'article L.130-1 du Code de l'Urbanisme.
 - 5 - Les démolitions sont soumises au permis de démolir (conformément aux articles R.421-26 et suivants du Code de l'Urbanisme).

ARTICLE Ui 1 - Occupations et utilisations du sol interdites

Sont interdits :

- a) Les constructions à usage :
 - agricole,
 - d'habitation liée ou pas à l'activité autorisée **en zones Uia et Uic**,
 - de commerce en zone Uib,
 - de piscine,
 - l'ensemble des constructions **en zone Uic**.
- b) Le camping hors des terrains aménagés, l'aménagement de terrains pour l'accueil des campeurs, des caravanes* et des habitations légères de loisirs*.
- c) Les parcs d'attractions* ouverts au public.
- d) Les autres occupations et utilisations du sol suivantes :
 - les changements de destination des locaux situés sous la cote de référence lorsqu'ils augmentent la vulnérabilité, **en zones Uib et Uic**,
 - les aires de stationnement * de véhicules ouvertes au public **en zones Uib et Uic**,
 - les carrières,
 - les travaux de terrassement, les remblaiements généraux ayant pour effet de faire obstacle au libre écoulement des eaux, **en zones Uib et Uic**,
- e) **En Zones Uib et Uic**, la création de sous-sols au-dessous de la cote de référence.
- f) Les occupations et utilisations du sol visées à l'article Ui 2 ci-après, dans le cas où elles ne remplissent pas les conditions particulières exigées.

ARTICLE Ui 2 - Occupation et utilisation du sol soumises à des conditions particulières

Sont admis, sous réserve de respecter les prescriptions du PPRNI de l'Azergues:

1 - En zone Uia :

- Les constructions à usage commercial dans la limite de **300 m² de S.D.P. ***
- Les affouillements et exhaussements de sol *, dans la mesure où ils sont nécessaires à des constructions ou à des aménagements compatibles avec les caractéristiques de la zone.

2 - En zone Uib :

- Les constructions à usage de logement de fonction lié au gardiennage sont autorisées dans la limite de **100 m² de S.D.P. ***.

3 - En zone Uic :

- L'aménagement des constructions à usage commercial dans la limite de **300 m² de S.D.P. ***
- L'extension * dans la limite de **20 m² de S.D.P.*** et dans le but unique de proposer un niveau de refuge au dessus de la cote de référence.

ARTICLE Ui 3 - Desserte des terrains par les voies publiques et privées

« Il est rappelé que, conformément au Code de l'Urbanisme, les projets sont soumis pour accord au gestionnaire de la voirie ».

Accès :

Règles générales

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

Ces dispositions sont cependant applicables à tout nouvel accès ou construction nouvelle et en cas de changement de destination de terrains ou de locaux qui modifierait les conditions de circulation et de sécurité.

- a) 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.
- b) 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.
- c) Le dispositif de fermeture éventuel sera implanté avec un recul minimal de 5 mètres par rapport à l'alignement ou l'emprise publique.
De part et d'autre de l'accès, les constructions ou végétaux seront implantés de manière à ne pas masquer la visibilité.

Voirie :

- a) 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. Ces voies ne peuvent en aucun cas avoir une largeur de plate-forme inférieure à **8 mètres**.
- b) Les voies en impasse* doivent être aménagées dans leur partie terminale de telle sorte que les véhicules puissent faire demi-tour.

ARTICLE Ui 4 - Desserte des terrains par les réseaux publics

Eau :

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

Assainissement :

Eaux usées :

Le raccordement au réseau public d'égouts est obligatoire excepté pour **la zone Uib**, dont le type d'activité nécessite des installations autonomes.

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

Eaux pluviales :

Pour toute surface imperméabilisée nouvelle (bâtiment, voirie, terrasses,...) des dispositifs de rétention des eaux pluviales doivent être prévus sur la parcelle.

Lorsqu'il existe un réseau d'égouts susceptible de recevoir les eaux pluviales, leur rejet n'est pas accepté sur la voie publique (chaussée, caniveaux, fossés ...). Dans le cas contraire, le rejet doit être prévu et adapté au milieu récepteur.

Le rejet vers un réseau d'assainissement ou le domaine public doit être soumis à l'autorisation du gestionnaire.

Eaux usées non domestiques :

Le raccordement des eaux usées non domestiques (d'origine industrielle, agricole ...) au réseau public d'assainissement est subordonné à une convention d'autorisation de rejet.

Electricité et Téléphone⁶ :

Ces réseaux doivent être enterrés.

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.

ARTICLE Ui 5 - Caractéristiques des terrains

Sans Objet

ARTICLE Ui 6 - Implantations des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

Lorsque le plan ne mentionne aucune distance de recul, les façades doivent être implantées avec un recul minimum de **5 mètres**.

⁶ Sous réserve de l'accord des Administrations concernées

Ces dispositions ne sont pas exigées :

- Pour les aménagements*, extensions et reconstructions* de bâtiments existants
- Pour les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des Services d'intérêt collectif*,
- Lorsque la parcelle est limitrophe à la voie de chemin de fer, aucune construction autre qu'un mur de clôture ne peut être établie à moins de 2 mètres de ladite limite.

ARTICLE Ui 7 - Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

a) La construction et l'extension en limite sont autorisées à condition :

- que cette implantation ne concerne qu'une des limites séparatives,
- qu'il ne s'agisse pas d'une limite de la zone,
- que la hauteur sur la limite n'excède pas **6 m**.

b) Si la construction n'est pas réalisée sur la limite séparative, aucun de ses points ne doit se trouver à une distance inférieure à **4 m** des dites limites.

Sont compris dans le calcul du retrait les éléments architecturaux et débords de toitures dès lors que leur profondeur dépasse 0,40 m.

Ces règles ne sont pas exigées pour:

- Les aménagements* et reconstructions* de bâtiments existants,
- Les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services d'intérêt collectif*.
- Lorsque la parcelle est limitrophe à la voie de chemin de fer, aucune construction autre qu'un mur de clôture ne peut être établie à moins de 2 mètres de ladite limite.

ARTICLE Ui 8 - Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

Non réglementé.

ARTICLE Ui 9 - Emprise au sol

En zone Uia, l'emprise au sol des constructions ne doit pas excéder **70 %** de la superficie du terrain *.

En zones Uib et Uic, l'emprise au sol des constructions ne doit pas excéder celle autorisée à la date d'approbation du PPRNi de l'Azergues.

ARTICLE Ui 10 - Hauteur maximum des constructions

La hauteur* maximale des constructions est fixée à **12 m**.

Les parties couvertes en toiture terrasse ne pourront dépasser une hauteur * de **10 m**.

Cette règle ne s'applique pas :

- aux dépassements ponctuels dus à des exigences fonctionnelles ou techniques,
- aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif * (pylône,...).

ARTICLE Ui 11 - Aspect extérieur des constructions, aménagement de leurs abords et prescriptions de protection

Se reporter au titre 6.

ARTICLE Ui 12 - Réalisation d'aires de stationnement

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

Les normes minima suivantes sont notamment exigées :

- Pour les constructions à usage industriel, 1 place de stationnement pour 30 m² de Surface de Plancher.
- Pour les constructions à usage artisanal, 1 place de stationnement pour 50 m² de Surface de Plancher.
- Pour les constructions à usage de commerce dont la Surface de Plancher dépasse 300 m², 1 place de stationnement pour 30 m² de surface de vente.
- Pour les constructions à usage de bureaux dont la Surface de Plancher dépasse 300 m², 1 place de stationnement pour 30 m².
- Pour les constructions à usage de restauration, 1 place pour 30 m² de Surface de Plancher destinée à la restauration.

ARTICLE Ui 13 - Réalisation d'espaces libres - aires de jeux et de loisirs, et de plantations

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. Ainsi :

- a) La surface non bâtie doit faire l'objet de plantations (espaces verts et arbres) dans la proportion d'au moins **20 %**.
- b) Les aires de stationnement* doivent comporter des plantations à raison d'un minimum d'un arbre pour **3 places**.
- c) Des rideaux de végétation (arbuste, haie vive...) doivent être prévus afin d'atténuer l'impact des annexes ou aires de stockages extérieurs.

ZONE Us

CARACTERISTIQUES DE LA ZONE

Il s'agit de la zone correspondant à l'emprise de la voie de chemin de fer ainsi qu'une partie de l'emprise de la RD 385.

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

Cette zone est concernée par des dispositions particulières telles que mentionnées au titre 1 - Dispositions générales :

- Des risques d'inondations identifiés au document graphique du règlement. Elle est soumise à des prescriptions définies au P.P.R.N.I. de l'Azergues.

RAPPELS

-
- 1 - L'édification des clôtures* est subordonnée à une déclaration préalable prévue à l'article R.421-12 du Code de l'Urbanisme.
 - 2 - Les travaux, installations et aménagements *, lorsqu'ils sont admis, sont soumis à l'autorisation prévue à l'article R 421-23 du Code de l'Urbanisme.
 - 3 - Les défrichements sont soumis à autorisation dans les espaces boisés non classés, en application de l'article L.311-1 et suivants du Code Forestier et interdits dans les espaces boisés classés* figurant au plan, en application de l'article L.130-1 du Code de l'Urbanisme.
 - 4 - Les coupes et abattages d'arbres sont soumis à autorisation dans les espaces boisés classés* figurant au plan, en application de l'article L.130-1 du Code de l'Urbanisme.
 - 5 - Les démolitions sont soumises au permis de démolir (conformément aux articles R.421-26 et suivants du Code de l'Urbanisme).

ARTICLE Us 1 - Occupations et utilisations du sol interdites

Sont interdites les occupations et utilisations du sol non visées à l'article 2 ci-après ou ne remplissant pas les conditions particulières exigées.

ARTICLE Us 2 - Occupation et utilisation du sol soumises à des conditions particulières

Sont admis :

- a) Les aménagements, constructions et infrastructures à nécessaires au fonctionnement du service public ferroviaire ou routier.
- b) La reconstruction * des bâtiments dans leur volume initial, en cas de destruction accidentelle et sous réserve que leur implantation ne constitue pas une gêne notamment pour la circulation.
- c) Les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif*.
- d) Les affouillements et exhaussements de sol *, dans la mesure où ils sont nécessaires à des constructions ou à des aménagements compatibles avec les caractéristiques de la zone.

ARTICLE Us 3 - Desserte des terrains par les voies publiques et privées

« Il est rappelé que, conformément au Code de l'Urbanisme, les projets sont soumis pour accord au gestionnaire de la voirie ».

Accès :

L'accès des constructions doit être assuré par une voie publique ou privée et aménagé de façon à ne pas présenter de risque pour la sécurité des usagers des voies publiques ou pour celle des personnes utilisant ces accès. Cette sécurité doit être appréciée, compte tenu notamment de la position des accès, de leur configuration ainsi que de la nature et de l'intensité du trafic.

Voirie :

- a) 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. Ces voies ne peuvent en aucun cas avoir une largeur de plate-forme inférieure à **6 m**.
- b) Les voies en impasse* doivent être aménagées dans leur partie terminale de telle sorte que les véhicules puissent faire demi-tour.

ARTICLE Us 4 - Desserte des terrains par les réseaux publics

Eau :

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

Assainissement :

Eaux usées :

Le raccordement au réseau public d'égouts est obligatoire.

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

Eaux pluviales :

Pour toute surface imperméabilisée nouvelle (bâtiment, voirie, terrasses,...) des dispositifs de rétention des eaux pluviales doivent être prévus sur la parcelle.

Lorsqu'il existe un réseau d'égouts susceptible de recevoir les eaux pluviales, leur rejet n'est pas accepté sur la voie publique (chaussée, caniveaux, fossés ...). Dans le cas contraire, le rejet doit être prévu et adapté au milieu récepteur.

Le rejet vers un réseau d'assainissement ou le domaine public doit être soumis à l'autorisation du gestionnaire.

Eaux usées non domestiques :

Le raccordement des eaux usées non domestiques (d'origine industrielle, agricole ...) au réseau public d'assainissement est subordonné à une convention d'autorisation de rejet.

ARTICLE Us 5 - Caractéristiques des terrains

Non règlementé.

ARTICLE Us 6 - Implantations des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

Lorsque le plan ne mentionne aucune distance de recul, le retrait minimum est de 5 m.

Ces dispositions ne sont pas exigées :

- Pour les aménagements* et reconstructions* de bâtiments existants
- Pour des impératifs techniques,
- Pour les constructions à usage d'équipement d'intérêt collectif* et les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des Services d'intérêt collectif*,

ARTICLE Us 7 - Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

Sont compris dans le calcul du retrait les éléments architecturaux et débords de toitures dès lors que leur profondeur dépasse 0,40 m.

Si la construction n'est pas réalisée sur la limite séparative, aucun de ses points ne doit se trouver à une distance inférieure à **4 m** des dites limites.

Ces règles ne sont pas exigées :

- pour les aménagements* et reconstructions* de bâtiments existants,
- pour les constructions à usage d'équipement d'intérêt collectif* et les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services d'intérêt collectif*.

ARTICLE Us 8 - Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

Non règlementé.

ARTICLE Us 9 - Emprise au sol

Non règlementé.

ARTICLE Us 10 - Hauteur maximum des constructions

Il n'est pas fixé de hauteur maximum.

ARTICLE Us 11 - Aspect extérieur des constructions, aménagement de leurs abords et prescriptions de protection

Se reporter au titre 6.

ARTICLE Us 12 - Réalisation d'aires de stationnement

Non règlementé.

ARTICLE Us 13 - Réalisation d'espaces libres - aires de jeux et de loisirs et de plantations

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.

Titre 3 - Dispositions applicables aux zones à urbaniser "dites zones AU"

Symboles particuliers :

** : Termes définis au titre 7 du présent règlement.*

ZONE AU

CARACTERISTIQUES DE LA ZONE

Zone à urbaniser destinée à assurer, à terme, le développement de la commune sous la forme de quartiers nouveaux équipés et aménagés de façon cohérente.

Cette zone se subdivise en **trois sous zonages** :

- **la zone AU**, urbanisable à moyen ou long terme, pour permettre une diversification de l'offre de logements dans les secteurs de Saint-Jean, la Greffière, la Colletière, des Chuzelées et de Sachieux.
L'ouverture à l'urbanisation de ces secteurs est subordonnée à une procédure adaptée (modification ou une révision du Plan Local d'Urbanisme) et l'élaboration d'un plan d'aménagement d'ensemble.
- **la zone AUc** correspond aux secteurs de Chalin et de la Colletière urbanisables suivant le respect des orientations d'aménagement et de programmation (OAP) et le règlement de la zone Uc.
- **une zone AUi** de Dorieux, dédiée à l'accueil des activités économiques nécessitant dans le centre le renforcement des équipements (assainissement), la création des voiries et des accès.

Ces zones peuvent être concernées par des dispositions particulières telles que mentionnées au titre 1 - Dispositions générales :

- Des risques d'inondations identifiés au document graphique du règlement. Elle est soumise à des prescriptions définies aux P.P.R.N.I. de l'Azergues et de la Brévenne (zone AUi).
- Des aléas géologiques identifiés sur le plan de zonage 4-1. Il conviendra de se reporter aux dispositions générales du présent document (chapitre 12) pour tout projet d'aménagement ou de constructions.
- Des servitudes de mixité sociales, repérées au document graphique du règlement.

Les prescriptions définies ci-après s'appliquent sur l'ensemble des zones AU, sauf stipulations contraires.

RAPPELS

-
- 1 - L'édification des clôtures* est subordonnée à une déclaration préalable prévue à l'article R.421-12 du Code de l'Urbanisme.
 - 2 - Les travaux, installations et aménagements *, lorsqu'ils sont admis, sont soumis à l'autorisation prévue à l'article R 421-23 du Code de l'Urbanisme.
 - 3 - Les défrichements sont soumis à autorisation dans les espaces boisés non classés, en application de l'article L.311-1 et suivants du Code Forestier et interdits dans les espaces boisés classés* figurant au plan, en application de l'article L.130-1 du Code de l'Urbanisme.
 - 4 - Les coupes et abattages d'arbres sont soumis à autorisation dans les espaces boisés classés* figurant au plan, en application de l'article L.130-1 du Code de l'Urbanisme.
 - 5 - Les démolitions sont soumises au permis de démolir (conformément aux articles R.421-26 et suivants du Code de l'Urbanisme).

ARTICLE AU 1 - Occupations et utilisations du sol interdites

Sont interdites les occupations et utilisations du sol non visées à l'article 2 ci-après ou ne remplissant pas les conditions particulières exigées.

ARTICLE AU 2 - Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières.

Sont admis, sous réserve de ne pas compromettre la réalisation de l'ensemble du secteur:

- a) En zone AUc, l'ensemble des constructions autorisées et règlementées par la zone Uc, à condition qu'elles respectent les principes inscrits aux Orientations d'Aménagement et de Programmation (O.A.P). Il conviendra par ailleurs de respecter les modalités introduites par les servitudes S2, S3 mentionnées au document graphique, selon lesquelles un minimum de **30 %** de la S.D.P.* du programme de logements devra être affecté à la réalisation de logements locatifs aidés (PLS, PLUS, PLAI).
- b) En zones AU et AUc, sous réserve de ne pas compromettre l'aménagement futur de la zone, les constructions à usage :
 - D'annexe*, à condition qu'elles constituent sur le tènement considéré un complément fonctionnel à une habitation, et dans la limite de **25 m² totale** d'emprise au sol*.
 - De piscine si le rejet est adapté au milieu récepteur.
L'implantation de l'annexe et de la piscine devra être réalisée dans un rayon de **20 mètres** autour de l'habitation, mesuré à la façade la plus proche. Pour les piscines, la distance est calculée au nu intérieur du bassin.
 - Les extensions dans la limite de 20 m² d'emprise au sol et de 40 m² de surface de plancher maximum après travaux.
- c) Sur l'ensemble des zones AU, les travaux suivants :
 - Les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services d'intérêt collectif*, sous réserve qu'ils soient compatibles avec les caractéristiques de la zone ;
 - Les affouillements et exhaussements de sol*, strictement liés aux occupations et utilisations de sol autorisés.

ARTICLE AU 3 - Desserte des terrains par les voies publiques ou privées

« Il est rappelé que, conformément au Code de l'Urbanisme, les projets sont soumis pour accord au gestionnaire de la voirie ».

En zone AUc, il s'agira de respecter les prescriptions d'accès telles que mentionnées au document 2-1 Orientations d'Aménagement et de Programmation, ainsi que le règlement de la zone Uc.

En zones AU et AUi :

Accès:

- a) Une opération doit comporter un nombre d'accès sur les voies publiques, limité au strict nécessaire.

- b) 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.
- c) Le dispositif de fermeture éventuel sera implanté avec un recul minimal de 5 mètres par rapport à l'alignement ou l'emprise publique.
De part et d'autre de l'accès, les constructions ou végétaux seront implantés de manière à ne pas masquer la visibilité.

Voirie:

- a) 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.
- b) Les voies en impasse* doivent être aménagées dans leur partie terminale de telle sorte que les véhicules puissent faire demi-tour.

ARTICLE AU 4 - Desserte des terrains par les réseaux publics

Eau:

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

Assainissement:

Eaux usées :

Le raccordement au réseau public d'égouts est obligatoire.

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

Eaux pluviales:

Lorsqu'il existe un réseau d'égouts susceptible de recevoir les eaux pluviales, leur rejet n'est pas accepté sur la voie publique (chaussée, caniveaux, fossés ...). Dans le cas contraire, le rejet doit être prévu et adapté au milieu récepteur.

Le rejet vers un réseau d'assainissement ou le domaine public doit être soumis à l'autorisation du gestionnaire.

Eaux usées non domestiques:

Le raccordement des eaux usées non domestiques (d'origine industrielle, agricole ...) au réseau public d'assainissement est subordonné à une convention d'autorisation de rejet.

Eaux de piscine :

Les rejets des eaux de piscines dans les réseaux de collecte nécessitent d'obtenir l'accord du gestionnaire du réseau de la collectivité, sous forme de convention de rejet.

Electricité et Téléphone ⁷ :

Ces réseaux doivent être enterrés.

⁷ Sous réserve de l'accord des Administrations concernées

ARTICLE AU 5 - Caractéristiques des terrains

Non règlementé.

ARTICLE AU 6 - Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

En zone AUc, les implantations devront respecter les principes mentionnés au document 2-1 Orientations d'Aménagement et de Programmation et le règlement de la zone Uc.

En zones AU et AUj, lorsque le plan ne mentionne aucune distance de recul, le retrait minimum est de **5 mètres**.

Cette disposition n'est pas exigée :

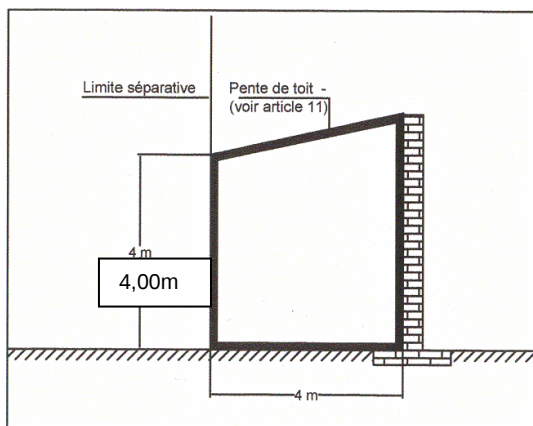
- Pour les aménagements* et reconstructions* de bâtiments existants.
- Pour les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des Services Publics ou d'intérêt collectif*.

ARTICLE AU 7 - Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

En zone AUc, les implantations devront respecter le règlement de la zone Uc.

En zone AU :

a) Construction réalisée en limite de propriété :



La construction dont la hauteur mesurée sur la dite limite ne dépasse pas **4,00 m** est autorisée. Entre la limite de propriété et la limite de recul (c'est-à-dire 4 m), la hauteur de tout point de la construction doit s'inscrire à l'intérieur du schéma ci-contre.

Cette règle n'est pas exigée, pour l'aménagement* et la reconstruction* de bâtiments dont la hauteur dépasse **4,00 m** sans dépasser la hauteur existante.

b) Construction ne jouxtant pas la limite de propriété :

Si elle n'est pas réalisée sur la limite de propriété dans les conditions définies ci-avant, aucun point de la construction à l'exception des débords de toitures de moins de 0,40 m ne doit se trouver à moins de **4 mètres**.

Ces dispositions ne sont pas exigées :

- pour les aménagements* et reconstructions* de bâtiments existants.
- Pour les piscines, la distance minimale devra être de **4 mètres** minimum, comptée au nu intérieur du bassin.

ARTICLE AU 8 - Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

Non règlementé.

ARTICLE AU 9 - Emprise au Sol*

En zone AUc, il est fixé un coefficient d'emprise au sol* maximum de **0,30**.

En zone AU et AUj, il n'est pas fixé de coefficient d'emprise au sol*.

ARTICLE AU 10 - Hauteur maximum des constructions

La hauteur * des constructions est limitée à **9 mètres**.

Cette règle ne s'applique pas :

- aux dépassements ponctuels dus à des exigences fonctionnelles ou techniques,
- aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif * (pylône,...).

ARTICLE AU 11 – Aspect extérieur des constructions - aménagements de leurs abords et prescriptions de protection

Se reporter au titre 6.

ARTICLE AU 12 - Réalisation d'aires de stationnement

En zone AUc, les aires de stationnement devront être réalisées le long des voies. Se reporter aussi au règlement de la zone Uc.

Pour les aménagements et réhabilitation des constructions existantes, les places de stationnements existantes sur le terrain doivent être maintenues ou remplacées par une capacité de stationnement au moins équivalente.

ARTICLE AU 13 - Réalisation d'espaces libres - d'aires de jeux et de loisirs, et de plantations

En zone AUc, se reporter au règlement de la zone Uc.

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.

Titre 4 - Dispositions applicables aux zones agricoles dites "zones A"

Symboles particuliers :

** : Termes définis au titre 7 du présent règlement.*

ZONE A

CARACTERISTIQUES DE LA ZONE

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

La zone se subdivise en trois secteurs. Ils sont caractérisés de la façon suivante :

Zone As: Secteurs agricoles protégés où les constructions nouvelles sont strictement limitées.

Zone A: Secteurs agricoles, où sont admises dans certaines conditions les constructions nécessaires à l'activité des exploitations agricoles *.

Zone Ah: Secteurs agricoles, où sont admises dans certaines conditions les extensions, aménagement et annexes de taille modérées liées aux constructions existantes.

Ces zones peuvent être concernées par des dispositions particulières telles que mentionnées au titre 1 - Dispositions générales :

- Des risques d'inondations identifiés au document graphique du règlement. Elle est soumise à des prescriptions définies aux P.P.R.N.I. de l'Azergues et de la Brévenne (zone AUi)
- Des aléas géologiques identifiés sur le plan de zonage 4-1. Il conviendra de se reporter aux dispositions générales du présent document (chapitre 12) pour tout projet d'aménagement ou de constructions
- Un inventaire du patrimoine agricole a été réalisé au titre du L123-3-1 du Code de l'Urbanisme.
- Des servitudes sur les éléments de paysage au titre du L123-1-5-7, repérés au plan de détail 4-4 du document graphique du règlement

Les prescriptions définies ci-après s'appliquent sur l'ensemble des zones A, sauf stipulations contraires.

RAPPELS

-
- 1 - L'édification des clôtures* est subordonnée à une déclaration préalable prévue à l'article R.421-12 du Code de l'Urbanisme.
 - 2 - Les travaux, installations et aménagements *, lorsqu'ils sont admis, sont soumis à l'autorisation prévue à l'article R 421-23 du Code de l'Urbanisme.
 - 3 - Les défrichements sont soumis à autorisation dans les espaces boisés non classés, en application de l'article L.311-1 et suivants du Code Forestier et interdits dans les espaces boisés classés* figurant au plan, en application de l'article L.130-1 du Code de l'Urbanisme.
 - 4 - Les coupes et abattages d'arbres sont soumis à autorisation dans les espaces boisés classés* figurant au plan, en application de l'article L.130-1 du Code de l'Urbanisme.
 - 5 - Les démolitions sont soumises au permis de démolir (conformément aux articles R.421-26 et suivants du Code de l'Urbanisme).

ARTICLE A 1 - Occupations et utilisations du sol interdites

Sont interdites les occupations et utilisations du sol non visées à l'article 2 ci-après ou ne remplissant pas les conditions particulières exigées.

ARTICLE A 2 - Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières

Sont admis :

- a) **Lorsqu'elles sont nécessaires aux exploitations agricoles**, les constructions à usage :
- De serres légères* en zone As et A,
 - Agricole en zone A uniquement et dans la limite de **200 m²** de S.D.P.* pour les constructions à usage d'habitation. Les constructions doivent s'implanter à proximité immédiate du siège d'exploitation, en continuité ou contiguïté du bâti existant, de manière à former un ensemble cohérent avec les autres bâtiments de l'exploitation. Toute construction à usage d'habitation, dont la nécessité à l'exploitation agricole est justifiée, devra être liée à la présence d'un bâtiment technique sur place et sera combinée ou contiguë au bâtiment technique. En cas de contraintes particulières, la distance entre l'habitation et les bâtiments techniques pourra être admise sur justifications, sans toutefois excéder 100 mètres. Par contraintes particulières, on entend soit des contraintes liées à la topographie du terrain, soit des contraintes liées à la nature de l'exploitation.
 - L'extension* des constructions nécessaires à l'activité agricole et dans la limite de **200 m²** de S.D.P.* pour la partie habitation.
 - L'aménagement* des constructions existantes.
- b) En zone Ah, les travaux suivants concernant les constructions existantes sous réserve qu'il s'agisse de bâtiments dont le clos et le couvert sont encore assurés à la date de la demande et que l'emprise au sol* soit au moins égale à **80 m²** :
- Les constructions à usage d'annexe dans la limite d'une par tènement et de **15 m² d'emprise** au sol.
 - Les aménagements et extensions dans la limite de **20 m² de S.D.P.*** supplémentaires.
 - Les piscines si le rejet est adapté au milieu récepteur, y compris en zone A
- L'implantation de l'annexe et de la piscine devra être réalisée dans un rayon de **20 mètres** autour de l'habitation, mesuré à la façade la plus proche. Pour les piscines, la distance est calculée au nu intérieur du bassin.
- c) Les travaux suivants :
- Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif
 - Les affouillements et exhaussements de sol* dans la mesure où ils sont nécessaires à des constructions ou à des aménagements compatibles avec le caractère de la zone (exemple : retenue collinaire).
 - La reconstruction * des bâtiments dans leur volume initial, sous réserve que leur implantation ne constitue pas une gêne notamment pour la circulation.
- d) L'aménagement* avec changement de destination* pour les bâtiments repérés au plan de zonage, au titre du L123-3-1 du Code de l'Urbanisme.

ARTICLE A 3 - Desserte des terrains par les voies publiques et privées

« Il est rappelé que, conformément au Code de l'Urbanisme, les projets sont soumis pour accord au gestionnaire de la voirie ».

Accès :

Règles générales

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

Ces dispositions sont cependant applicables à tout nouvel accès ou construction nouvelle et en cas de changement de destination de terrains ou de locaux qui modifierait les conditions de circulation et de sécurité.

- a) 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.
- b) 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.
- c) Le dispositif de fermeture éventuel sera implanté avec un recul minimal de 5 mètres par rapport à l'alignement ou l'emprise publique.
De part et d'autre de l'accès, les constructions ou végétaux seront implantés de manière à ne pas masquer la visibilité.

Voirie :

Les voies publiques ou privées permettant l'accès 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.

ARTICLE A 4 - Desserte des terrains par les réseaux publics et éventuellement préconisations pour l'assainissement individuel

Eau :

- a) Lorsqu'il existe un réseau d'alimentation en eau potable, le raccordement des constructions à usage d'habitation ou d'activité à ce réseau est obligatoire.

- b) En l'absence de réseau d'eau potable, des dispositions techniques permettant l'alimentation des constructions sont autorisées dans le cadre de la réglementation en vigueur.

Assainissement :

Eaux usées :

- a) Lorsqu'il existe un réseau public d'égouts, le raccordement à ce réseau est obligatoire. L'évacuation des eaux usées dans ce réseau peut être subordonnée à un traitement spécifique avant la mise à l'égout.
- b) En l'absence d'un réseau public d'égouts, un dispositif d'assainissement individuel peut être autorisé et à condition qu'il soit adapté à la nature géologique et à la topographie du terrain concerné, conformément à la législation en vigueur.
- c) L'évacuation des eaux usées non traitées dans les rivières, fossés ou réseaux d'eaux pluviales est interdite.

Eaux pluviales:

Pour toute surface imperméabilisée nouvelle (bâtiment, voirie, terrasses,...) des dispositifs de rétention des eaux pluviales doivent être prévus sur la parcelle.

Lorsqu'il existe un réseau d'égouts susceptible de recevoir les eaux pluviales, leur rejet n'est pas accepté sur la voie publique (chaussée, caniveaux, fossés ...). Dans le cas contraire, le rejet doit être prévu et adapté au milieu récepteur.

Le rejet vers un réseau d'assainissement ou le domaine public doit être soumis à l'autorisation du gestionnaire.

Eaux usées non domestiques:

Le raccordement des eaux usées non domestiques (d'origine industrielle, agricole ...) au réseau public d'assainissement est subordonné à une convention d'autorisation de rejet.

Eaux de piscine

Les rejets des eaux de piscines dans les réseaux de collecte nécessitent d'obtenir l'accord du gestionnaire du réseau de la collectivité, sous forme de convention de rejet.

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.

ARTICLE A 5 - Caractéristiques des terrains

Non règlementé.

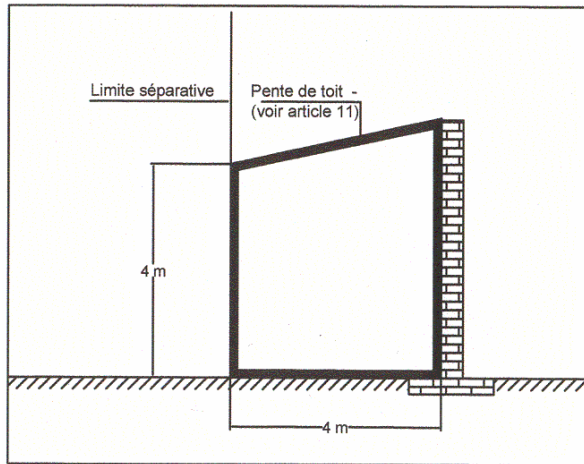
ARTICLE A 6 - Implantation des constructions par rapport voies et emprises publiques

Le retrait minimum est de **5 mètres**, par rapport à l'alignement* actuel ou futur.

Cette disposition n'est pas exigée pour les aménagements* et reconstructions* de bâtiments existants ainsi que pour les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services d'intérêt collectif*.

ARTICLE A 7 - Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

a) Construction réalisée en limites de propriété:



La construction des bâtiments dont la hauteur mesurée sur la dite limite ne dépasse pas **4 m** est autorisée.

Entre la limite de propriété et la limite de recul (c'est-à-dire 4 m), la hauteur de tout point de la construction doit s'inscrire à l'intérieur du schéma ci-contre.

Cette règle n'est pas exigée, pour l'aménagement* et la reconstruction* de bâtiments dont la hauteur dépasse **4 m** sans dépasser la hauteur existante.

b) Construction ne jouxtant pas la limite de propriété :

Si la construction ne jouxte pas la limite parcellaire, la distance (D) comptée horizontalement de tout point de la construction au point de la limite qui en est le plus rapproché, doit être supérieure à **4 m**.

Sont compris dans le calcul du retrait les débords de toitures dès lors que leur profondeur dépasse 0,40 m.

Cette disposition n'est pas exigée :

- Pour les aménagements* et reconstructions* de bâtiments existants.
- Pour les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services d'intérêt collectif*.
- Lorsque la parcelle est limitrophe à la voie de chemin de fer, aucune construction autre qu'un mur de clôture ne peut être établie à moins de **2 mètres** de ladite limite.

ARTICLE A 8 - Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

Il n'est pas fixé de règles d'implantation

ARTICLE A 9 - Emprise au sol *

En zones A et As, il n'est pas fixé de coefficient d'emprise au sol

En zones Ah, l'emprise au sol des constructions ne doit pas excéder **20 %** de la surface du terrain *.

ARTICLE A 10 - Hauteur maximum des constructions

- En zones Ah et As, la hauteur est limitée à **9 m**.
- En zone A, la hauteur * maximale est fixée à **13 m** pour les bâtiments liés à l'activité autorisée dans la zone et **9 m** pour les constructions à usage d'habitations.
- La hauteur des annexes* des constructions non agricoles est limitée à **4 mètres**.

Cette disposition ne s'applique pas :

- aux dépassements ponctuels dus à des exigences fonctionnelles ou techniques,
- aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif * (pylône,...).
- aux constructions et installations directement liées à la construction, à l'entretien ou au fonctionnement des infrastructures routières.

ARTICLE A 11 - Aspect extérieur des constructions, aménagement de leurs abords et prescriptions de protection

Se reporter au titre 6.

ARTICLE A 12 - Réalisation d'aires de stationnement

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

Pour les aménagements et réhabilitation des constructions existantes, les places de stationnements existantes sur le terrain doivent être maintenues ou remplacées par une capacité de stationnement au moins équivalente. Il est demandé deux places par logement créé.

ARTICLE A 13 - Réalisation d'espaces, d'aires de jeux et de loisirs et de plantations

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. Ainsi:

- a) Les plantations existantes doivent être maintenues ou remplacées par des plantations au moins équivalentes.
- b) Le patrimoine paysager naturel repéré au plan de détail 4-4 peut faire l'objet de modifications dans le cadre de l'exploitation agricole des terrains. Dans ces secteurs, les continuités écologiques pourront être reconstituées par des bosquets et des haies bocagères par exemple.
- c) Des rideaux de végétation (arbuste, haie vive...) doivent être prévus afin d'atténuer l'impact des annexes ou aires de stockages extérieurs.

Titre 5 - Dispositions applicables aux zones naturelles et forestières dites "zones N"

Symboles particuliers :

*** : Termes définis au titre 7 du présent règlement.**

ZONE N

CARACTERISTIQUES DE LA ZONE

Il s'agit d'une zone naturelle et forestière à protéger en raison :

- soit de la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages et de l'intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique,
- soit de l'existence d'une exploitation forestière,
- soit de leur caractère d'espaces naturels.

La zone se subdivise en trois zones avec un règlement particulier :

- **La zone N:** Secteurs naturels d'intérêt écologique et paysager protégés
- **La zone Np:** Secteurs de hameaux et sites anciens possédant un intérêt patrimonial et paysager : le parc du château, Coleymieux, Le Suc, Boyeux et Dorieux.
- **La zone Nh:** Secteurs naturels, où sont admises dans certaines conditions les extensions, aménagement et annexes de taille modérées liées aux constructions existantes.

Ces zones peuvent être concernées par des dispositions particulières telles que mentionnées au titre 1 - Dispositions générales :

- Des risques d'inondations identifiés au document graphique du règlement. Elle est soumise à des prescriptions définies aux P.P.R.N.I. de l'Azergues et de la Brévenne.
- Des aléas géologiques identifiés sur le plan de zonage 4-1. Il conviendra de se reporter aux dispositions générales du présent document (chapitre 12) pour tout projet d'aménagement ou de constructions.
- Des servitudes sur les éléments de paysage au titre du L123-1-5-7, repérés au plan de détail 4-4 du document graphique du règlement.

Les prescriptions définies ci-après s'appliquent sur les zones N, sauf stipulations contraires.

RAPPELS

-
- 1 - L'édification des clôtures* est subordonnée à une déclaration préalable prévue à l'article R.421-12 du Code de l'Urbanisme.
 - 2 - Les travaux, installations et aménagements *, lorsqu'ils sont admis, sont soumis à l'autorisation prévue à l'article R 421-23 du Code de l'Urbanisme.
 - 3 - Les défrichements sont soumis à autorisation dans les espaces boisés non classés, en application de l'article L.311-1 et suivants du Code Forestier et interdits dans les espaces boisés classés* figurant au plan, en application de l'article L.130-1 du Code de l'Urbanisme.
 - 4 - Les coupes et abattages d'arbres sont soumis à autorisation dans les espaces boisés classés* figurant au plan, en application de l'article L.130-1 du Code de l'Urbanisme.
 - 5 - Les démolitions sont soumises au permis de démolir (conformément aux articles R.421-26 et suivants du Code de l'Urbanisme).

ARTICLE N 1 - Occupations et utilisations du sol interdites

Sont interdites les occupations et utilisations du sol non visées à l'article 2 ci-après ou ne remplissant pas les conditions particulières exigées.

ARTICLE N 2 - Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières

a) Sont admis dans les zones N, Nh et Np:

- Les locaux techniques nécessaires à l'exploitation forestière.
- Les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services d'intérêt collectif*, sous réserve qu'ils soient compatibles avec le caractère de la zone.
- La reconstruction* des bâtiments dans leur volume initial, sous réserve que leur implantation ne constitue pas une gêne notamment pour la circulation.
- Les constructions et installations nécessaires à l'entretien ou au fonctionnement des infrastructures routières et du service public ferroviaire.

b) Sont admis dans la zone Nh :

Les travaux suivants concernant les constructions existantes sous réserve qu'il s'agisse de bâtiments dont le clos et le couvert sont encore assurés à la date de la demande et que l'emprise au sol* soit au moins égale à **80 m² avant travaux**:

- Les constructions à usage d'annexe dans la limite d'une par tènement et de **15 m² d'emprise** au sol.
- Les aménagements et extensions dans la limite de **20 m² de S.D.P.*** supplémentaires.
- Les piscines si le rejet est adapté au milieu récepteur.

L'implantation de l'annexe et de la piscine devra être réalisée dans un rayon de **20 mètres** autour de l'habitation, mesuré à la façade la plus proche. Pour les piscines, la distance est calculée au nu intérieur du bassin

c) Sont admis dans la zone Np :

Les travaux suivants concernant les constructions existantes sous réserve qu'il s'agisse de bâtiments dont le clos et le couvert sont encore assurés à la date de la demande et que l'emprise au sol* soit au moins égale à **80 m² avant travaux**:

- Les constructions à usage d'annexe dans la limite d'une par tènement et de **30 m² d'emprise au sol**.
- Les extensions dans la limite de 30 m² d'emprise au sol et de **60 m² de S.D.P.*** supplémentaires après travaux.
- Les aménagements.
- Les piscines si le rejet est adapté au milieu récepteur.

L'implantation de l'annexe et de la piscine devra être réalisée dans un rayon de **30 mètres** autour de l'habitation, mesuré à la façade la plus proche. Pour les piscines, la distance est calculée au nu intérieur du bassin.

ARTICLE N 3 - Desserte des terrains par les voies publiques et privées

« Il est rappelé que, conformément au Code de l'Urbanisme, les projets sont soumis pour accord au gestionnaire de la voirie ».

Accès :

Règles générales

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

Ces dispositions sont cependant applicables à tout nouvel accès ou construction nouvelle et en cas de changement de destination de terrains ou de locaux qui modifierait les conditions de circulation et de sécurité.

- a) 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.
- b) 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.
- c) Le dispositif de fermeture éventuel sera implanté avec un recul minimal de 5 mètres par rapport à l'alignement ou l'emprise publique.
De part et d'autre de l'accès, les constructions ou végétaux seront implantés de manière à ne pas masquer la visibilité.

Voirie :

Les voies publiques ou privées permettant l'accès 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.

ARTICLE N 4 - Desserte des terrains par les réseaux publics et éventuellement préconisations pour l'assainissement individuel

Eau :

- a) Lorsqu'il existe un réseau d'alimentation en eau potable, le raccordement des constructions à ce réseau est obligatoire.

- b) En l'absence de réseau d'eau potable, des dispositions techniques permettant l'alimentation des constructions sont autorisées dans le cadre de la réglementation en vigueur.

Assainissement :

Eaux usées :

- a) Lorsqu'il existe un réseau public d'égouts, le raccordement à ce réseau est obligatoire. L'évacuation des eaux usées dans ce réseau peut être subordonnée à un traitement spécifique avant la mise à l'égout.
- b) En l'absence d'un réseau public d'égouts, un dispositif d'assainissement individuel peut être autorisé dans le cas d'une construction isolée exclusivement, et à condition qu'il soit adapté à la nature géologique et à la topographie du terrain concerné, conformément à la législation en vigueur.
- c) L'évacuation des eaux usées non traitées dans les rivières, fossés ou réseaux d'eaux pluviales est interdite.

Eaux pluviales :

Pour toute surface imperméabilisée nouvelle (bâtiment, voirie, terrasses,...) des dispositifs de rétention des eaux pluviales doivent être prévus sur la parcelle.

Les eaux collectées des constructions et des voiries nouvelles doivent être connectées vers un exutoire non dangereux pour la stabilité de la zone.

Lorsqu'il existe un réseau d'égouts susceptible de recevoir les eaux pluviales, leur rejet n'est pas accepté sur la voie publique (chaussée, caniveaux, fossés ...). Dans le cas contraire, le rejet doit être prévu et adapté au milieu récepteur.

Le rejet vers un réseau d'assainissement ou le domaine public doit être soumis à l'autorisation du gestionnaire.

Eaux usées non domestiques:

Le raccordement des eaux usées non domestiques (d'origine industrielle, agricole ...) au réseau public d'assainissement est subordonné à une convention d'autorisation de rejet.

Eaux de piscine

Les rejets des eaux de piscines dans les réseaux de collecte nécessitent d'obtenir l'accord du gestionnaire du réseau de la collectivité, sous forme de convention de rejet.

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.

ARTICLE N 5 - Caractéristiques des terrains

Non règlementé.

ARTICLE N 6 - Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises

Lorsque le plan ne mentionne aucune distance de recul, le retrait minimum est de **5 m** par rapport à l'alignement*.

Cette règle n'est pas imposée pour :

- les aménagements*, extensions* et reconstructions* de bâtiments existants,
- les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif *,
- lorsque la parcelle est limitrophe à la voie de chemin de fer, aucune construction autre qu'un mur de clôture ne peut être établie à moins de **2 mètres** de ladite limite.

ARTICLE N 7 - Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

La distance comptée horizontalement de tout point de la construction, au point de la limite séparative qui en est le plus rapproché, doit être au moins égale :

- à **4 m** pour la zone Np,
- à **6 m** pour les zones N et Nh.

Sont compris dans le calcul du retrait les débords de toitures dès lors que leur profondeur dépasse 0,40 m.

Cette règle n'est pas imposée pour :

- les aménagements*, extensions* et reconstructions* de bâtiments existants ainsi que pour les constructions à usage d'équipement d'intérêt collectif*,
- les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif *,
- lorsque la parcelle est limitrophe à la voie de chemin de fer, aucune construction autre qu'un mur de clôture ne peut être établie à moins de 2 mètres de ladite limite.

ARTICLE N 8 - Implantation des constructions sur une même propriété

Il n'est pas fixé de règles d'implantation.

ARTICLE N 9 - Emprise au sol

L'emprise au sol des constructions ne doit pas excéder **20 %** de la surface du terrain *.

ARTICLE N 10 - Hauteur maximum des constructions

La hauteur* maximale des constructions est fixée à **9 mètres**.

La hauteur* des annexes est limitée à **4 mètres**.

Cette disposition ne s'applique pas :

- aux dépassements ponctuels dus à des exigences fonctionnelles ou techniques,
- aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif * (pylône,...).
- aux constructions et installations directement liées à la construction, à l'entretien ou au fonctionnement des infrastructures routières.

ARTICLE N 11 - Aspect extérieur des constructions, aménagement de leurs abords et prescriptions de protection

Se reporter au titre 6.

ARTICLE N 12 - Réalisation d'aires de stationnement

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

Pour les aménagements et réhabilitation des constructions existantes, les places de stationnements existantes sur le terrain doivent être maintenues ou remplacées par une capacité de stationnement au moins équivalente. Il est demandé deux places par logement créé.

ARTICLE N 13 - Réalisation d'espaces libres, d'aires de jeux et de loisirs, et de plantations

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.

Ainsi:

- a) Les plantations existantes doivent être maintenues ou remplacées par des plantations au moins équivalentes.
- b) Le patrimoine paysager naturel repéré au plan de détail 4-4 peut faire l'objet de modifications dans le cadre de l'exploitation agricole des terrains. Dans ces secteurs, les continuités écologiques pourront être reconstituées par des bosquets et des haies bocagères par exemple.
- c) Des rideaux de végétation (arbuste, haie vive...) doivent être prévus afin d'atténuer l'impact des annexes ou aires de stockages extérieurs.
- d) La surface non bâtie des terrains doit faire l'objet de plantations dans la proportion d'au moins **50 %**.

Titre 6 - Aspect extérieur des constructions - Aménagement de leurs abords - Prescriptions de protection

Symboles particuliers :

*** : Termes définis au titre 7 du présent règlement.**

Article 11

INTEGRATION DANS LE SITE ET ADAPTATION AU TERRAIN NATUREL

L'aspect et l'implantation des constructions doivent s'intégrer dans le paysage en respectant la morphologie des lieux.

En particulier, l'implantation des constructions devra s'intégrer dans l'ordonnancement de la structure urbaine (rues, parcellaire, bâti existant, etc. ...).

Les constructions dont l'aspect général est d'un type régional affirmé étranger à la région, sont interdites (exemple : mas provençal, chalet, style Louisiane, etc. ...).

Les éléments agressifs par leur couleur ou par leurs caractéristiques réfléchissantes sont interdits.

Les mouvements de sols susceptibles de porter atteinte au caractère d'un site sont interdits.

Ainsi, la conception des constructions devra être adaptée à la configuration du terrain et non l'inverse, par exemple par la réalisation de murs ou murets de soutènement, en rapport avec les logiques architecturales.

- dans le cas d'un terrain en pente, la hauteur des déblais ou remblais ne doit pas excéder :
 - 0,50 m, pour les terrains dont la pente est inférieure à 10%,
 - 1,60 m pour les terrains dont la pente est comprise entre 10% et 20 %,
 - 2 m, pour les terrains dont la pente est supérieure à 20%,

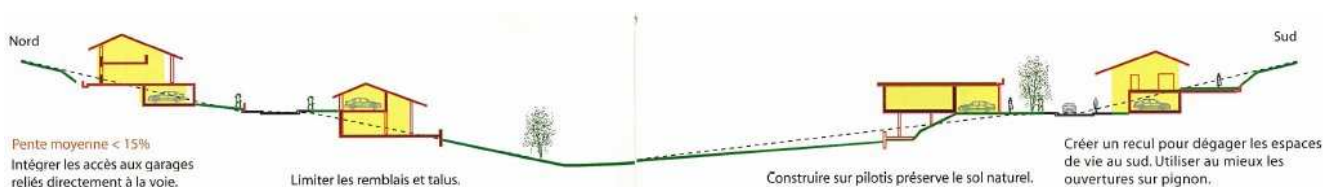
Les enrochements ou « murs cyclopéens » sont limités à une hauteur de 1,60m, en limite de voie ou d'emprise publique.

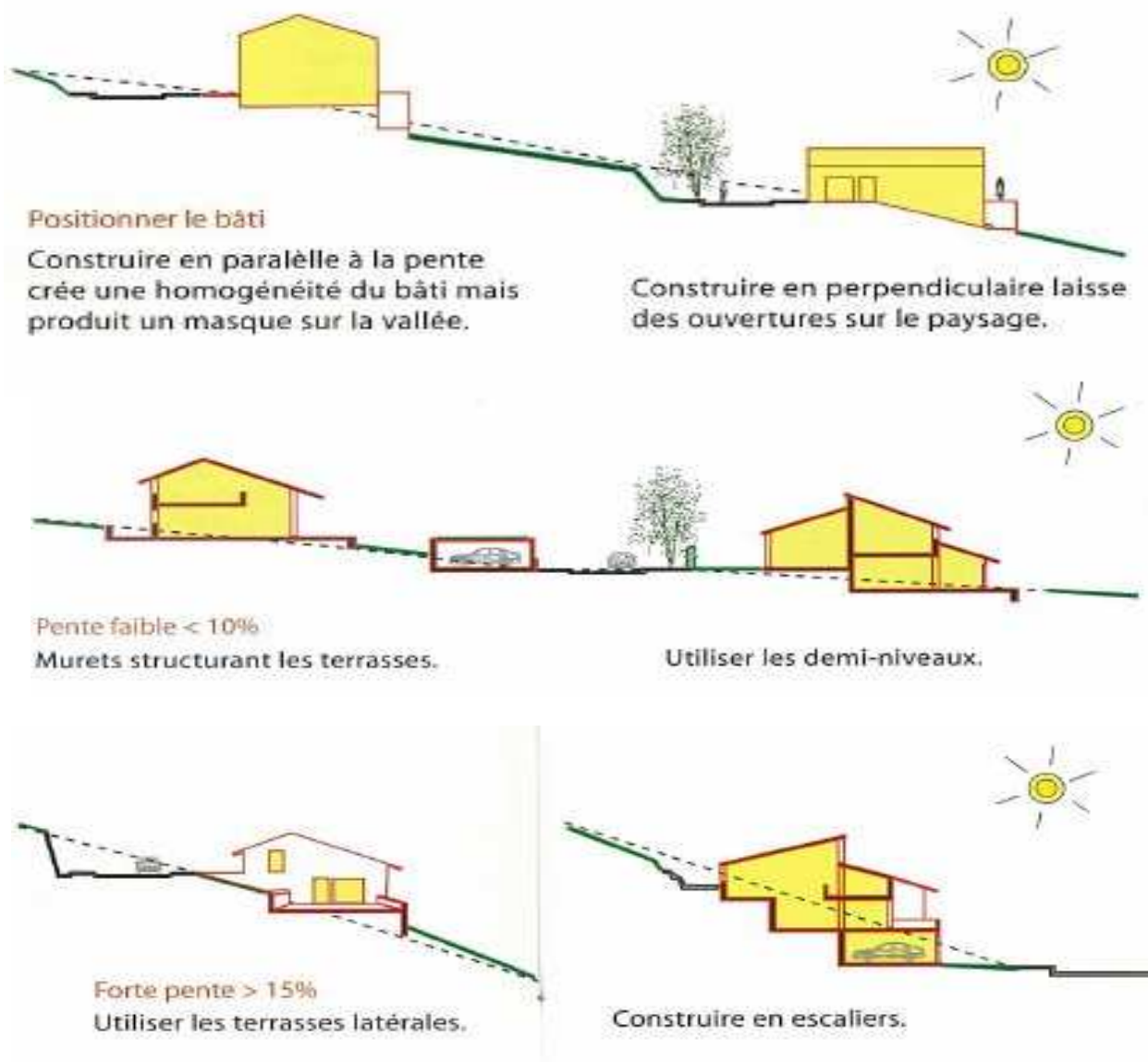
En cas de longueurs supérieures à **15 mètres**, le bâtiment sera fractionné dans la pente en plusieurs volumes.

Les différents aménagements tels que les accès, les aires de stationnement, les espaces verts et plantations, etc... devront faire l'objet d'une conception d'ensemble, prenant en compte le relief.

- dans le cas d'un terrain plat, les mouvements de terre devront être limités à une hauteur de 50 cm et régalez en pente douce.

Inscriptions des constructions dans la pente : Illustrations du CAUE du Rhône





ASPECT GENERAL BATIMENTS ET AUTRES ELEMENTS.

Tous les éléments réalisés avec des matériaux d'imitation grossière ou tous ceux étrangers aux caractéristiques de l'architecture régionale sont à proscrire.

1 - Façades

Les façades sur rue doivent comporter une rupture tous les **15 mètres** (marquage vertical, retrait, volume, changement de couleurs ou de hauteur...).

Les constructions dont la façade est supérieure à **30 mètres** devront présenter une rupture du volume dans au moins de 2 dimensions (hauteur, longueur, largeur).

Dans ce cas, la règle d'implantation pourra être **en zone Ua**, celle de la semi continuité par rapport aux limites séparatives de propriété. Les différents corps de bâtiments pourront être reliés par des terrasses ou auvent.

Doivent être recouverts d'un enduit, tous les matériaux qui, par leur nature ne doivent pas rester apparents (ex. : parpaings, béton grossier, etc. ...).

La couleur des enduits doit être compatible avec la palette des couleurs jointe **en annexe 14** et déposée en mairie.

Les ouvertures doivent s'inscrire en harmonie dans les façades (disposition, dimensions, proportions, ...).

Les fenêtres (à 1 ou plusieurs vantaux) devront avoir un rapport hauteur/largeur au moins égal à **1,6** pour des largeurs supérieures à 0,80 m. Pour les largeurs inférieures à **0,80 m**, ce rapport pourra se rapprocher de 1.

Les dimensions des fenêtres seront différentes en fonction de l'étage; plus l'étage sera élevé, plus les dimensions seront réduites et le rapport se rapproche de 1.

Ce rapport ne concerne pas les baies vitrées en rez-de-chaussée.

Les Fenêtres de toit sont autorisées et soumises à autorisation de l'Architecte des Bâtiment de France dans le périmètre de protection des Monuments Historiques.

2 -Toitures

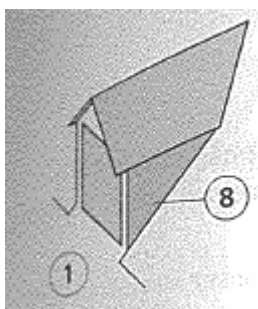
Les toitures à 1, 2, 3 ou 4 pans par volumes sont autorisées, sous conditions :

- lorsque leur pente est comprise entre 25% et 45% dans le sens convexe, avec le faîtage réalisé dans le sens de la plus grande dimension de la construction.
- Les toitures à 1 pente sont autorisées pour les volumes annexes, lorsque ceux-ci sont accolés à une construction de taille plus importante.
- les toitures 4 pans sont autorisées sur les constructions comportant au moins 1 étage sur Rez-de-chaussée et lorsque le faîtage central a une longueur supérieure aux 1/3 de la longueur de la façade. Ainsi, les toitures en « pointe de diamant » sont interdites pour les constructions neuves.

Pour les bâtiments à usage agricole ou d'activité, la pente doit être comprise entre **5 et 45%**.

Les ouvertures non intégrées à la pente du toit sont interdites (chiens assis, jacobines...).

Schémas illustratifs des ouvertures interdites :



Jacobine



Chien assis

Les toitures des constructions doivent être couvertes de tuiles creuses ou romanes, d'une coloration conforme à l'une de celle déposée en mairie.

La teinte devra être:

- rouge dans le cas d'une construction neuve ou d'une rénovation totale
- brune lorsqu'il s'agit de rénover une toiture déjà couverte en brun.

Dans le cas des extensions et des restaurations, la pente de toiture devra être en harmonie avec l'existant. La teinte devra être similaire à celle de la toiture existante.

Dans le cas où la construction est de conception contemporaine, une toiture non traditionnelle (toiture-terrasse ou à faible pente, etc. ...) peut être admise à condition que son intégration dans le site soit établie (toiture végétale, terrasse accessible...).

3 - Clôtures

Les dispositions suivantes s'appliquent aux clôtures séparatives des terrains comme à celles à édifier en bordure de voies.

- Les clôtures ne sont pas obligatoires.
- L'harmonie doit être recherchée :
 - dans leur conception pour assurer une continuité du cadre paysager notamment avec les clôtures avoisinantes,
 - dans leur aspect (couleur, matériaux, etc. ...) avec la construction principale
 - Les supports de coffrets EDF, boîtes à lettres, commandes d'accès, gaz, etc. ... doivent être intégrés au dispositif de clôture à proximité de l'entrée principale.
- Les clôtures doivent être de conception simple. 3 principes sont autorisés :
 - **La haie naturelle** : Elle doit être constituée d'essences locales panachées de 1/3 de persistant maximum.
Elle peut être éventuellement doublée d'un grillage ou encore par une murette d'une hauteur maximum de 0,20m, surmontée par un grillage.
 - **Le muret** : il s'agit d'un élément maçonné d'une hauteur maximale de 1,40m. Il ne peut être surmonté par un grillage ou tout autre matériau (ex : Bardage bois).
 - **Le mur** est utilisé dans les sites anciens où une harmonie avec des murs existants est nécessaire, ou lorsqu'il s'agit de créer des continuités urbaines et un front de rue,
Dans ce cas, des éléments d'animations peuvent permettre de rompre avec l'uniformité d'un mur continu (portail, façade de bâtiment, grille...).
 - La hauteur maximale autorisée est de 2,50 m mais peut être ponctuellement supérieure pour une meilleure intégration au terrain naturel.
Les murs seront couverts de couvertines (tuile, béton...).
- Tout élément de clôture d'un style étranger à la région ou ne correspondant pas aux principes ci-dessus énoncés est interdit (canisse, toile tendue, bois, brise-vue, ...).

4 – Les annexes

Les constructions à usage d'annexe (abris de jardin, piscines, ...) devront s'intégrer d'une manière harmonieuse avec le bâtiment principal.

Dans le cas où l'annexe est visible depuis les voies ou emprise publique, les façades et la toiture devront être dans les mêmes matériaux que le bâtiment principal.

Des murs ou des haies sont imposés pour masquer les annexes ou les aires de stockages extérieurs lorsqu'elles sont visibles depuis l'environnement proche ou lointain, en référence au R431-10 du code de l'urbanisme.

5 – Les équipements

Les équipements liés au développement durable, entre autres les capteurs solaires, ne devront pas apparaître comme des éléments rapportés ou en contradictions avec l'harmonie générale du bâti et plus particulièrement des toitures. Il sera recherché une implantation non perceptible depuis l'espace public.

Les équipements techniques (paraboles, climatiseurs, pompe à chaleur) ne seront pas visibles depuis l'espace public.

Les paraboles ne peuvent être installées en façade.

Les sources de production électrique ou thermique individuelle ou collective (panneaux photovoltaïques, capteurs solaires, éoliennes) sont autorisées en toiture, lorsque le bâtiment est conçu pour en favoriser l'exploitation et l'intégration (architecture, orientation, accès...).

6 – Prescriptions particulières applicables à certaines constructions

6-1 Les constructions de conception architecturale contemporaine

Les constructions de conception architecturale contemporaine sont autorisées lorsque la qualité de leur architecture permet une intégration satisfaisante dans le site naturel ou bâti.

L'expression "contemporaine" peut être définie :

- par l'emploi de matériaux nouveaux ou différents de ceux couramment employés dans la région,
- par une mise en œuvre originale de ces matériaux comme composants ou comme éléments structurels,
- par des formes et des volumes différents de ceux définis par la rectitude, l'orthogonalité et la verticalité.
- par l'usage d'un toit végétalisé.

Dans ces conditions, elles ne sont pas soumises aux paragraphes 1 - Façades et 2 - Toitures du présent règlement, tout comme les constructions à usage agricole, sauf mention contraire.

6-2 Les éléments du patrimoine paysager bâti à protéger, repérés au document graphique au titre de l'article L123-1-5(7è) du Code de l'Urbanisme.

Pour l'ensemble des éléments bâtis repérés :

- Ils sont soumis au permis de démolir
- Tout aménagement * ou travaux (de type percement de baie, création de nouveaux planchers, etc....), entraînant la modification des volumes et de l'aspect existant peuvent être interdits.

D'une manière générale, s'appliqueront les règles suivantes :

- **Les adjonctions, extensions, surélévations** devront présenter des volumes tels que l'aspect initial de la construction puisse transparaître après les travaux et respecter les règles de l'architecture traditionnelle. En ce qui concerne la transformation des bâtiments initialement à usage d'activité économique, l'architecture primitive du bâtiment devra transparaître au travers des modifications envisagées (conservation d'éléments caractéristiques : portails, sheds, cheminée, ouvertures, montoirs, etc...).

- Les volumes principaux seront conservés ou mis en valeur ; les orientations initiales seront respectées.
- **Les éléments d'architecture anciens** présentant un caractère technologique ou archéologique ayant valeur de patrimoine devront être conservés ou remis en valeur à l'occasion de travaux de restauration.
- **Les modifications** pourront être traitées dans un esprit contemporain à la condition qu'elles aient pour effet de mettre en valeur ou de protéger les éléments ou le volume général du bâti existant.
- **Les détails architecturaux** créés en superstructure toiture ou façade (cheminées, balcons, escaliers, etc...) devront procéder d'une technique et présenter un aspect, en harmonie avec la technologie du bâtiment existant.
- Autant que possible **les ouvrages en pierre** devront conserver leurs aspects initiaux.
- Il est recommandé, pour **les immeubles anciens** de construction saine, de ravalier les façades, de faire ressortir l'appareillage originel, d'utiliser les matériaux d'origine dans leur nature et dans leur mise en œuvre, de garder aux ouvertures des proportions identiques et aux menuiseries le même dessin. Les extensions, adjonctions pourront, si elles ne sont pas en pierre, recevoir un enduit dont l'aspect final sera celui du mortier de chaux, utilisant un sable de carrière concassé, très foncé, à haute teneur en fer et mica, mis en œuvre à la taloche puis gratté ou brossé.
- **Les jambages et linteaux** devront respecter les matériaux utilisés dans le bâtiment initial et être particulièrement soignés. Le pétitionnaire devra joindre à la demande de permis de construire un descriptif très détaillé présentant de façon claire le traitement de ces ouvertures.
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.
- En ce qui concerne **les habitations**, les toitures des bâtiments existants, si elles doivent être refaites, ou les toitures des extensions à réaliser, devront être recouvertes de tuiles de couleur rouge terre cuite, posées sur liteaux voliges et autres procédés traditionnels ou sur plaque industrialisée prévue à cet effet, de forme canal, romane ou similaire. L'inclinaison des différents pans de toiture sera homogène sur l'ensemble du bâti.

Titre 7 – Définitions

AFFOUILLEMENTS ET EXHAUSSEMENTS DE SOL

Tous travaux de remblai ou de déblai. Dans le cas où la superficie excède 100 m² et la profondeur ou la hauteur dépasse 2 m (ex. bassin, étang), ces travaux sont soumis à une autorisation préalable au titre des installations et travaux divers, sauf lorsqu'ils sont intégrés à une opération nécessitant un permis de construire.

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

AIRES DE STATIONNEMENT OUVERTES AU PUBLIC

Il s'agit de parcs de stationnement publics ou privés ouverts au public. Dans le cas où ils comportent au moins 10 unités, ces aménagements sont soumis à une autorisation préalable au titre des installations et travaux divers, sauf lorsqu'ils sont intégrés à une opération nécessitant un permis de construire.

AIRES DE JEUX ET DE SPORTS OUVERTES AU PUBLIC

Il s'agit notamment d'hippodromes, de terrains de plein air ou de golfs, de stands de tir, de pistes cyclables, de kart ou de circuits automobiles,... Ces aménagements sont soumis à une autorisation préalable au titre des installations et travaux divers, sauf lorsqu'ils sont intégrés à une opération nécessitant un permis de construire.

ALIGNEMENT

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

AMENAGEMENT

Tous travaux sur une construction (même créateur de surface de plancher) n'ayant pas pour effet de modifier le volume existant. Par exemple: Les travaux modifiant les structures porteuses, les travaux intérieurs, ...

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, ...).

ASSOCIATION FONCIERE URBAINE (A.F.U.)

Les A.F.U. sont une variété d'associations syndicales de propriétaires. Les objets possibles des A.F.U., sont notamment de remembrer, grouper des parcelles ou restaurer des immeubles. Les A.F.U. peuvent être libres, autorisées ou bien constituées d'office.

CARAVANE

Sont regardés comme des caravanes les véhicules terrestres habitables qui sont destinés à une occupation temporaire ou saisonnière à usage de loisir, qui conservent en permanence des moyens de mobilité leur permettant de se déplacer par eux-mêmes ou d'être déplacés par traction et que le code de la route n'interdit pas de faire circuler. (voir également la définition relative au stationnement des caravanes et la notion de garage collectif de caravanes introduite dans la définition intitulée : dépôts de véhicules).

CARRIERE

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

CHANGEMENT DE DESTINATION

Constitue un changement de destination, le passage d'une de ces catégories à une autre: habitation, hébergement hôtelier, bureaux, commerce, artisanat, industrie, exploitation agricole ou forestière, entrepôt, constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif. (Cf. R.123-9 du CU)

A contrario, ne constitue pas un changement de destination, la transformation d'un garage en chambre; De même, une annexe à une construction a la même destination que le bâtiment principal auquel elle se rapporte.

CLOTURE

Constitue une clôture, toute édification d'un ouvrage destiné à fermer un passage ou un espace en limite de propriété, subordonnée à une déclaration préalable, si elle n'est pas nécessaire à l'activité agricole ou forestière.

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.

COEFFICIENT D'OCCUPATION DES SOLS (C.O.S.)

Rapport entre la surface de plancher d'une construction et la surface totale du terrain sur laquelle elle est implantée.

CONSTRUCTIONS A USAGE D'ACTIVITE ECONOMIQUE

Il s'agit de l'ensemble des constructions à usage :

- hôtelier,
- de commerce,
- de bureaux ou de services,
- artisanal,
- industriel,
- d'entrepôts,
- de stationnement,
- agricole,

et d'une façon générale, toutes les constructions qui ne sont pas à usage d'habitation, d'annexes, d'équipement collectif, ou qui ne constituent pas des ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des Services Publics.

CONSTRUCTIONS A USAGE ARTISANAL

Il s'agit des constructions abritant des activités inscrites au registre des métiers et employant au maximum dix salariés.

CONSTRUCTIONS A USAGE D'EQUIPEMENT COLLECTIF

Il s'agit des constructions publiques (scolaires, sociaux, sanitaires, culturels, etc...) ainsi que des constructions privées de même nature qui sont d'intérêt général.

CONSTRUCTIONS A USAGE D'ENTREPOT

L'entrepôt est la partie bâtie et fermée non accessible au public servant de stockage de matériels ou de produits.

CONSTRUCTIONS A USAGE DE STATIONNEMENT

Il s'agit des parcs de stationnement en silo ou souterrain qui ne constituent pas de S.D.P, mais qui comportent une ou plusieurs constructions ou ouvrages soumis au permis de construire. Ils concernent tant les garages nécessaires à la construction (et imposés par l'article 12 du règlement) que les parcs indépendants d'une construction à usage d'habitation ou d'activité.

DEPOTS DE VEHICULES

Ce sont par exemple :

- les dépôts de véhicules neufs, d'occasion ou hors d'usage près d'un garage en vue de leur réparation ou de leur vente,
- les aires de stockage, d'exposition, de vente de caravanes, de véhicules ou de bateaux,
- les garages collectifs de caravanes.

Dans le cas où la capacité d'accueil de ces dépôts est d'au moins dix unités, ils sont soumis à autorisation préalable au titre des installations et travaux divers, sauf lorsqu'ils sont intégrés à une opération nécessitant un permis de construire.

En ce qui concerne le stockage de véhicules hors d'usage, une demande d'autorisation est nécessaire au titre de la réglementation des installations classées pour la protection de l'environnement lorsque la superficie de stockage est supérieure à 50 mètres carrés.

EMPRISE AU SOL

Il s'agit de la projection verticale au sol du volume du bâtiment.

Les débords de toiture, saillies traditionnelles, éléments architecturaux et balcons sont comptabilisés dès lors qu'ils dépassent 40 cm. Les piscines ne sont pas comptabilisées dans le calcul de l'emprise au sol.

ESPACE BOISE CLASSE

Les espaces boisés peuvent être situés dans n'importe quelle zone urbaine ou naturelle et correspondent aux espaces boisés, les bois, forêts, parcs à conserver, à protéger ou à créer, qu'ils soient soumis ou non au régime forestier, enclos ou non, attenants ou non à des habitations. Ce classement peut s'appliquer également à des arbres isolés, des haies ou réseaux de haies, des plantations d'alignements.

EXISTANT

Existant à la date du dépôt de la demande administrative (DP, PC, ...)

EXPLOITATION AGRICOLE

L'exploitation agricole est une unité économique, dirigée par un exploitant, mettant en valeur une superficie pondérée au moins égale à la moitié d'une surface minimum d'installation (SMI).

Dans le cas d'un regroupement d'exploitations (GAEC), la surface de mise en valeur doit être au moins égale au produit : surface minimum d'installation* x nombre d'associés.

Les bâtiments nécessaires à l'activité d'une exploitation agricole sont :

- les bâtiments d'exploitation,
- les bâtiments d'habitation, dans la limite d'une construction par ménage d'exploitants.

EXTENSION

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

GARAGES COLLECTIFS DE CARAVANES

Voir dépôts de véhicules.

HABITATION DE TYPE INDIVIDUEL

Construction comportant un logement par volume bâti.

HABITATION DE TYPE COLLECTIF

Construction comportant au moins deux logements par volume bâti, desservis par un accès commun.

HABITATION DE TYPE GROUPE

Construction comportant au moins deux logements par volume bâti, desservis par un accès individuel.

HABITATIONS LEGERES DE LOISIRS

Constructions à usage non professionnel destinées à l'occupation temporaire ou saisonnière, démontables ou transportables.

HAUTEUR

La hauteur d'un bâtiment (ou d'une clôture) est la distance comptée verticalement en tout point, entre le point le plus bas du terrain d'assiette de la construction avant terrassement et le point le plus élevé de ce bâtiment (ou d'une clôture), à l'exception des gaines, souches et cheminées et autres ouvrages techniques.

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

En limite parcellaire de propriété, la hauteur du bâtiment est la distance comptée verticalement en tout point sur ladite limite.

IMPASSE

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

INDUSTRIEL

Dont l'activité a pour objet est la transformation des matières premières et l'exploitation des sources d'énergie.

INSTALLATION CLASSEE POUR LA PROTECTION DE L'ENVIRONNEMENT (I.C.P.E.)

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

Ces dispositions sont également applicables aux exploitations de carrières au sens des articles 1^{er} et 4 du Code Minier.

Ces installations sont soumises à une procédure particulière, indépendante du permis de construire, tant en ce qui concerne leur implantation que leur fonctionnement.

INSTALLATIONS ET TRAVAUX DIVERS

Sont considérés comme installations et travaux divers :

- les parcs d'attractions et les aires de jeux et de sports ouvertes au public,
- les aires de stationnement ouvertes au public,
- les dépôts de véhicules et les garages collectifs de caravanes, susceptibles de contenir au moins dix unités
- les affouillements et exhaussements de sol dont la superficie est supérieure à 100 m² et la dénivellation supérieure à 2 m.

LOTISSEMENT

Constitue un lotissement, la division en propriété ou en jouissance d'une unité foncière ou de plusieurs unités foncières contigües ayant pour objet de créer un ou plusieurs lots destinés à être bâtis.

OPERATIONS D'AMENAGEMENT OU DE CONSTRUCTION

Il s'agit des opérations réalisées dans le cadre de procédures de lotissements, de permis groupés ou de zones d'aménagement concerté. Elles recouvrent aussi les opérations telles que la restauration immobilière ou le remembrement (ou groupement de pavillons) réalisées par des particuliers, des associations foncières urbaines ou sociétés.

La surface de plancher, le nombre de lots et de logements créés se jugent à l'issue de l'opération, compris l'existant.

OUVRAGES TECHNIQUES NECESSAIRES AU FONCTIONNEMENT DES SERVICES D'INTERET COLLECTIF

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

PERMIS VALANT DIVISION

C'est le cas lorsque les travaux projetés portent sur la construction, sur le même terrain, de plusieurs bâtiments dont le terrain d'assiette doit faire l'objet d'une division en propriété ou en jouissance avant l'achèvement de l'ensemble du projet.

PARC D'ATTRACTION

Il s'agit notamment de parcs publics, de foires et d'installations foraines établis pour une durée supérieure à trois mois, pour autant que ces opérations ne comportent pas de constructions ou d'ouvrages soumis à permis de construire.

Ces installations sont soumises à une autorisation préalable au titre des installations et travaux divers.

PISCINES ET ABRIS DE PISCINE

Il s'agit des bassins artificiels destinés à la baignade et l'ensemble des installations techniques nécessaires à leur fonctionnement (bassin d'épuration naturelle, local technique...).

Les abris de piscine sont les éléments de couverture, mobiles ou non, servant à la protection du bassin de baignade en tout temps. Ils sont autorisés en plus des annexes, dans les secteurs où les piscines sont autorisées.

RECONSTRUCTION D'UN BATIMENT DANS SON VOLUME

La reconstruction à l'identique d'un bâtiment détruit ou démoli depuis moins de 10 ans est autorisée nonobstant toute disposition d'urbanisme contraire, sauf si le PLU en dispose autrement, dès lors qu'il a été régulièrement édifié.

SERRE DE PRODUCTION

Abris clos et translucide à vocation agricole, destiné à protéger les végétaux du froid.

SERRE LEGERE ou « TUNNEL »

« La serre légère ou « tunnel » est un abri dédié à la production agronomique sous bâche plastique translucide, démontable, débâchable, ombrable et sans fondation béton. Elle est à distinguer des abris dédiés au stockage (de matériel, de foin, ..) et des serres en verre nécessitant des fixations sur fondation en dés en béton ».

STATIONNEMENT DE CARAVANES

Le stationnement des caravanes (autres que celles utilisées à l'usage professionnel ou constituant l'habitat permanent de son utilisateur) peut être interdit quelle qu'en soit la durée dans les conditions fixées par le Code de l'Urbanisme. Si tel n'est pas le cas, le stationnement de six caravanes au maximum, sur un terrain, pendant moins de trois mois par an, consécutifs ou non, n'est pas subordonné à autorisation municipale.

Au delà de ce délai, le stationnement doit faire l'objet d'une autorisation délivrée par le Maire, sauf si le stationnement a lieu :

- sur un terrain aménagé susceptible d'accueillir les caravanes,
- dans les bâtiments et remises et sur les terrains où est implantée la construction constituant la résidence principale de l'utilisateur.

SURFACE ACTIVE

Il s'agit de la somme des surfaces imperméables (voiries, toitures, terrasses...) pour lesquelles il est nécessaire de recueillir les eaux pluviales.

SURFACE DE PLANCHER ou S.D.P

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

- 1° Des surfaces correspondant à l'épaisseur des murs entourant les embrasures des portes et fenêtres donnant sur l'extérieur ;
- 2° Des vides et des trémies afférentes aux escaliers et ascenseurs ;
- 3° Des surfaces de plancher d'une hauteur sous plafond inférieure ou égale à 1,80 mètre ;
- 4° Des surfaces de plancher aménagées en vue du stationnement des véhicules motorisés ou non, y compris les rampes d'accès et les aires de manœuvres ;
- 5° Des surfaces de plancher des combles non aménageables pour l'habitation ou pour des activités à caractère professionnel, artisanal, industriel ou commercial ;
- 6° Des surfaces de plancher des locaux techniques nécessaires au fonctionnement d'un groupe de bâtiments ou d'un immeuble autre qu'une maison individuelle au sens de l'article L. 231-1 du code de la construction et de l'habitation, y compris les locaux de stockage des déchets ;
- 7° Des surfaces de plancher des caves ou des celliers, annexes à des logements, dès lors que ces locaux sont desservis uniquement par une partie commune ;
- 8° D'une surface égale à 10 % des surfaces de plancher affectées à l'habitation telles qu'elles résultent le cas échéant de l'application des alinéas précédents, dès lors que les logements sont desservis par des parties communes intérieures. »

SURFACE MINIMUM D'INSTALLATION

La surface minimum d'installation est fixée dans le schéma directeur départemental des structures agricoles, par arrêté préfectoral, pour chaque région naturelle du département et chaque nature de culture. Elle est révisée périodiquement. Pour les productions hors sol, une décision du ministre de l'agriculture fixe les coefficients d'équivalence applicables uniformément à l'ensemble du territoire sur la base de la surface minimum d'installation nationale prévue à l'alinéa précédent.

TENEMENT

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

TERRAIN POUR L'ACCUEIL DES CAMPEURS ET DES CARAVANES

Toute personne physique ou morale qui reçoit de façon habituelle sur un terrain lui appartenant ou dont elle a la jouissance, soit plus de vingt campeurs sous tentes, soit plus de six tentes ou caravanes à la fois, doit au préalable, avoir obtenu l'autorisation d'aménager le terrain et un arrêté de classement déterminant le mode d'exploitation autorisé.

VOIRIE

Les cotes données pour la largeur des voies anciennes ou nouvelles correspondent à la largeur totale de la plateforme. Elles intègrent la bande de circulation, les trottoirs et éventuellement le stationnement.

En revanche, elles ne tiennent pas en compte des largeurs de talus, murs de soutènement et fossés éventuels ainsi que des surfaces de terrains susceptibles d'être nécessaires à la réalisation des projets en cause.

VOLUME

Un volume simple se définit par 3 dimensions : la longueur, la largeur et la hauteur.

On considère comme « un volume différent », le changement d'au moins deux dimensions dont la hauteur.

Z.A.C.

Les Zones d'Aménagement Concerté ont pour objet l'aménagement et l'équipement de terrains bâtis ou non bâtis, notamment en vue de la réalisation :

- De constructions à usage d'habitation, de commerce, d'industrie, de service,
- D'installations et d'équipements collectifs publics ou privés.

Les zones d'aménagement concerté sont des zones à l'intérieur desquelles une collectivité publique ou un établissement public y ayant vocation décide d'intervenir pour réaliser ou faire réaliser l'aménagement et l'équipement des terrains, notamment de ceux que cette collectivité ou cet établissement a acquis ou acquerra en vue de les céder ou de les concéder ultérieurement à des utilisateurs publics ou privés.