



PLAN LOCAL D'URBANISME

4a

REGLEMENT



Plan Local d'Urbanisme :

Plan Local d'Urbanisme approuvé par délibération du Conseil Municipal : 01/05/2006

Mise en révision du Plan Local d'Urbanisme : 14/10/2015

Arrêt du projet de Plan Local d'Urbanisme en date du 18/07/2019

Approbation du Plan Local d'Urbanisme en date du 13/02/2020

Vu pour être annexé à la délibération du Conseil Municipal en date du 13/02/2020

Révisions et modifications :

-
-

Référence : 44041

Fichier : R:\DOSSIERS\44041\44041-APPRO\44041-APP-PLANS\44041-APP-PDG.dwg



Bureau d'études REALITES

34, Rue Georges Plasse
42300 Roanne

Tél : 04 77 67 83 06

E-mail : urbanisme@realites-be.fr www.realites-be.fr

SOMMAIRE

Sommaire.....	1
TITRE 1 : DISPOSITIONS GENERALES.....	2
TITRE 2 : DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES.....	35
Règlement de la zone UA	36
Règlement de la zone UB	40
Règlement de la zone UI	44
Règlement de la zone UL.....	48
TITRE 3 : DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES A URBANISER.....	52
Règlement de la zone AU	53
Règlement de la zone AUa	56
Règlement de la zone AUb	60
TITRE 4 : DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES AGRICOLES	64
Règlement des zones A et An.....	65
TITRE 5 : DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES NATURELLES.....	73
Règlement des zones N et NI	74
TITRE 6 : ANNEXES	80
Annexe 1 : Liste des essences végétales recommandées.....	81
Annexe 2 : Définition des destinations et sous-destinations.....	82
Annexe 3 : GLOSSAIRE (tient compte de la fiche ministère, sauf gabarit car pas utilisé, hauteur, limites séparatives)	86

TITRE 1 : DISPOSITIONS GENERALES

Le présent règlement est établi conformément aux prescriptions du Code de l'Urbanisme.

Ces dispositions générales s'appliquent à l'ensemble des zones du PLU.

DG 1 – CHAMP D'APPLICATION TERRITORIAL DU PLU

Le présent règlement s'applique à l'ensemble du territoire de la commune de Haute-Rivoire.

Il fixe, sous réserve des droits des tiers et du respect de toute autre réglementation en vigueur, les conditions d'utilisation des sols.

DG 2 – PORTEE RESPECTIVE DU REGLEMENT ET DES AUTRES LEGISLATIONS

- a) Sont et demeurent en vigueur les dispositions du Règlement National d'Urbanisme visées par l'article R.111-1 du Code de l'Urbanisme
- b) Sont et demeurent en vigueur les dispositions relatives au sursis à statuer visées par les articles L.424-1 du Code de l'Urbanisme.
- c) Demeurent notamment applicables, nonobstant les dispositions du présent PLU, et dans leur domaine de compétence spécifique, les réglementations particulières suivantes :
 - Le Code de la santé Publique
 - Le Code Civil
 - Le Code de la construction et de l'habitation
 - Le Code de la Voirie Routière
 - Le Code Général des Collectivités Territoriales
 - Le Code Rural et de la Pêche Maritime
 - Le Code Forestier
 - Le Code du Patrimoine
 - Le Code de l'Environnement
 - Le Code Minier
 - Le Règlement Sanitaires et Départemental, etc...
 - Les autres législations et réglementations en vigueur

- d) Demeurent notamment applicables, les servitudes d'utilité publique.

Dans ce cadre, il est impératif de se référer à la liste et au plan de servitude d'utilité publique joint au dossier de PLU.

La commune de Haute-Rivoire est notamment concernée par le risque d'inondation avec l'application du Plan de Prévention du Risque d'Inondation (PPRI) de la Brévenne et de la Turdine, avec la présence de quelques terrains en limite Sud du territoire classés en zone rouge.

- e) Compatibilité des règles de lotissement avec celles du Plan Local d'Urbanisme

En application de l'article L.442-9 et suivants du Code de l'Urbanisme, les règles d'urbanisme contenues dans les documents du lotissement, notamment le règlement, le cahier des charges s'il a été approuvé ou les clauses de nature réglementaire du cahier des charges s'il n'a pas été approuvé, deviennent caduques au terme de dix années à compter de la délivrance de l'autorisation de lotir si, à cette date, le lotissement est couvert par un Plan Local d'Urbanisme.

De même, lorsqu'une majorité de colotis a demandé le maintien de ces règles, elles cessent de s'appliquer immédiatement si le lotissement est couvert par un plan local d'urbanisme, dès l'entrée en vigueur de la loi n°2014-366 du 24 Mars 2014 pour l'accès au logement et un urbanisme rénové.

DG 3 – DIVISIONS DU TERRITOIRE EN ZONES

Le territoire couvert par le Plan Local d'Urbanisme est divisé en zones délimitées au document graphique, auxquelles s'appliquent les présentes « dispositions générales », ainsi que les dispositions particulières suivantes :

- Les différents chapitres du Titre II pour les zones urbaines :

« Peuvent être classés en zone urbaine, les secteurs déjà urbanisés et les secteurs où les équipements publics existants ou en cours de réalisation ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter » (article R.151-18).

- Les différents chapitres du Titre III pour les zones à urbaniser :

(Article R.151-20)

« Peuvent être classés en zone à urbaniser les secteurs destinés à être ouverts à l'urbanisation.

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

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

- Les différents chapitres du Titre IV pour les zones agricoles :

(Articles– R.151-22 – R.151-23)

« 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 ».

- Les différents chapitres du Titre V pour les zones naturelles et forestières :

(Articles - R.151.24 - R.151.25)

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

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

DG 4 – ADAPTATIONS MINEURES

Article L.152-3 du Code de l'Urbanisme : « Les règles et servitudes définies par un plan local d'urbanisme :
1° Peuvent faire l'objet d'adaptations mineures rendues nécessaires par la nature du sol, la configuration des parcelles ou le caractère des constructions avoisinantes ;
2° Ne peuvent faire l'objet d'aucune autre dérogation que celles prévues par les dispositions de la présente sous-section.... »

Par "adaptions mineures", il faut entendre les assouplissements qui peuvent être apportés à certaines règles d'urbanisme, sans aboutir à un changement du type d'urbanisation et sans porter atteinte aux droits des tiers.

Ces adaptations excluent tout écart important entre la règle et l'autorisation accordée.

DG 5 – RECONSTRUCTION A L'IDENTIQUE

En application de l'article L.111-15 du Code de l'Urbanisme, la reconstruction à l'identique d'un bâtiment détruit ou démoli depuis moins de 10 ans est **autorisé dans toutes les zones du PLU**, dès lors qu'il a été régulièrement édifié.

Toutefois, **le plan de prévention des risques d'inondation peut en disposer autrement**, l'interdire ou le soumettre à des prescriptions spécifiques, de même que **l'étude de risque géologique**.

DG 6 – NON-APPLICATION DE LA RESTAURATION D'UN BATIMENT DONT IL RESTE L'ESSENTIEL DES MURS PORTEURS

Selon l'article L.111-23 du Code de l'Urbanisme, la restauration d'un bâtiment dont il reste l'essentiel des murs porteurs peut être autorisée, sous réserve des dispositions de l'article L.111-11, lorsque son intérêt architectural ou patrimonial en justifie le maintien et sous réserve de respecter les principales caractéristiques de ce bâtiment.

Cette disposition n'est pas applicable sur le territoire communal.

DG 7 –NON-APPLICATION DE L'ARTICLE R.151-21 DU CODE DE L'URBANISME

L'article R.151-21 du code de l'urbanisme stipule notamment que « dans le cas d'un lotissement ou dans celui de la construction, sur une unité foncière ou sur plusieurs unités foncières contiguës, de plusieurs bâtiments dont le terrain d'assiette doit faire l'objet d'une division en propriété ou en jouissance, l'ensemble du projet est apprécié au regard de la totalité des règles édictées par le plan local d'urbanisme, sauf si le règlement de ce plan s'y oppose ».

Le présent règlement du PLU s'oppose à ce principe dans toutes les zones du PLU. En conséquence, toute opération d'aménagement (lotissement par exemple), toute division foncière devra se conformer aux règles du présent PLU.

Les règles s'appliquent dans le cadre des opérations d'ensemble à l'échelle du lot.

DG 8 – PERMIS DE DEMOLIR

En application de l'article R.421-3 du code de l'urbanisme, **les éléments remarquables bâtis** repérés au titre de l'article L.151-19 du Code de l'Urbanisme sur le plan de zonage sont soumis au permis de démolir.

Les dispositions du permis de démolir s'appliquent également à **la zone urbaine centrale UA**.

DG 9 – DECLARATION PREALABLE

Conformément à l'article R.421-17 du Code de l'Urbanisme, sont soumis à déclaration préalable, les travaux exécutés sur des constructions existantes ayant pour effet de modifier ou de supprimer un élément que le plan local d'urbanisme a identifié, en application de l'article L.151-19 ou de l'article L.151-23, comme présentant un intérêt d'ordre culturel, historique, architectural ou écologique.

Conformément à l'article R.421-23 du code de l'Urbanisme, doivent être précédés d'une déclaration préalable les travaux ayant pour effet de modifier ou de supprimer un élément que le plan local d'urbanisme a identifié, en application de l'article L.151-19 ou de l'article L.151-23, comme présentant un intérêt d'ordre culturel, historique, architectural ou écologique.

Les éléments remarquables identifiés sur le plan de zonage au titre des articles L.151-19 et L.151-23 du Code de l'Urbanisme sont concernés par ces deux articles.

DG 10 – RISQUES GEOLOGIQUES

La commune est concernée par le risque de mouvements de terrain qui sont reportés sur les plans de zonage.

Les prescriptions obligatoires suivantes, issues de l'étude de risque, s'appliquent dans les zones concernées par le risque, sous réserve de respecter les prescriptions définies par le PLU.

- Zones R : non constructibles

Dans les zones d'aléas moyens à forts de mouvement de terrain, les constructions et installations nouvelles de toute nature, permanentes ou non, les plantations, dépôts, affouillements, forages et exhaussements, strictement autorisés ci-après doivent à la fois :

- o garantir la stabilité géotechnique du sol et du sous-sol, des constructions, travaux ou ouvrages, et ne pas porter atteinte à la sécurité de ses occupants ou utilisateurs, ni celles des tiers,
- o ne pas constituer un obstacle aux régimes hydrauliques de surface et souterrains qui soit de nature à porter atteinte à la sécurité publique.

Les constructions autorisées doivent intégrer une étude géotechnique de stabilité de versant de type G1.

Seules les dispositions suivantes sont autorisées :

- o La surélévation et l'extension des constructions existantes, à condition de respecter les règles définies par le PLU et à condition qu'il n'y ait pas d'augmentation du nombre de personnes exposées au risque.
- o La reconstruction d'un bâtiment si un phénomène naturel (glissement de terrain, coulée de boue, inondation,...) n'est pas la cause du sinistre et sous réserve qu'il n'y ait ni augmentation de l'emprise au sol ni augmentation du nombre de personnes exposées au risque ni changement de destination, sauf si ce changement tend à réduire la vulnérabilité.
- o Les travaux de protection des constructions et infrastructures existantes destinés à réduire les risques liés aux mouvements de terrain.
- o Les travaux publics de voirie et réseaux divers.
- o Les travaux d'aménagement et d'entretien des constructions existantes sont autorisés à condition qu'il n'y ait pas d'augmentation de la vulnérabilité.

- Zones B2 : constructibles avec recommandations

Ces zones restent constructibles sous respect des conditions du règlement de chaque zone concernée.

- Il est nécessaire de respecter les D.T.U. et règles de l'art, notamment pour les fondations, les terrassements et la gestion des eaux.
- Pour les zones de fond de vallées ou situées au débouché d'un talweg, il est recommandé de poser les remblais sur base drainante épaisse (50 cm).

Il est nécessaire de réaliser une étude géotechnique de sol et une étude géotechnique de stabilité de versant pour les affouillements et les exhaussements de sol.

DG 11 – PROTECTION DES ELEMENTS REMARQUABLES BATIS ET PAYSAGERS IDENTIFIES AU TITRE DE L'ARTICLE L.151-19 DU CODE DE L'URBANISME

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

Dans ce cadre, les différents éléments du patrimoine communal suivants seront préservés :

- Le petit patrimoine : les croix, les niches, les puits, les lavoirs,
- Les chapelles,
- Les bâtiments remarquables : le domaine du château de la Bonnetière, le Moulin des Urieux, le bâti à fenêtre à meneaux à Hauteville, la maison de maître de l'ancienne usine dans le bourg.

Les fermes typiques des Monts du Lyonnais présentes sur l'ensemble du territoire communal font l'objet d'une Orientation d'Aménagement et de Programmation thématique.

1. CROIX ET NICHES

LOCALISATION / IDENTIFICATION

Localisation : Le Bourg – Place du Foirail / **Parcelles :** C168-C169

Désignation : Niche en façade de bâti



LOCALISATION / IDENTIFICATION

Localisation : le Bourg – Grande Rue / **Parcelle :** C327

Désignation : Niche



LOCALISATION / IDENTIFICATION

Localisation : La Bourrie – Chemin de la Diligence / **Parcelle :** C13

Désignation : Niche et croix



LOCALISATION / IDENTIFICATION

Localisation : Le Bourg – Place du Foirail / **Parcelle :** Domaine public

Désignation : Croix



LOCALISATION / IDENTIFICATION

Localisation : La Bourrie – Chemin de la Bourrie / **Parcelle :** C117

Désignation : Croix



LOCALISATION / IDENTIFICATION

Localisation : Rampot – Rue de Rampot - Impasse des Lys / **Parcelle :** C1714

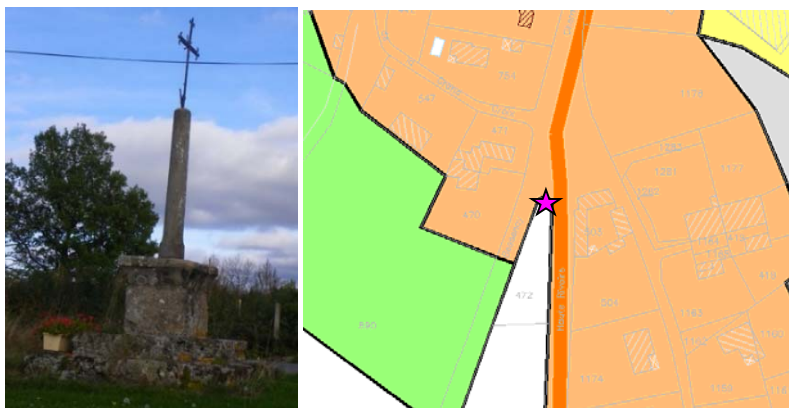
Désignation : Croix



LOCALISATION / IDENTIFICATION

Localisation : La Grande Croix – RD81 Route de Virigneux- Chemin des Ignys / **Parcelle :** domaine public

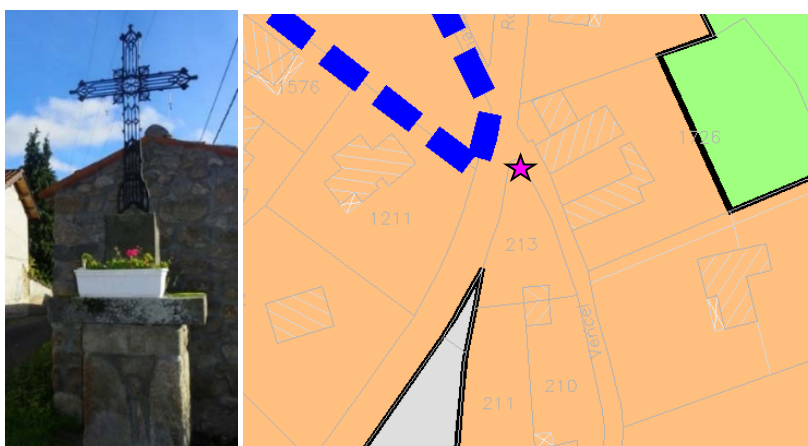
Désignation : Croix



LOCALISATION / IDENTIFICATION

Localisation : Le Chalandon – RD71 Route de Meys / **Parcelle :** domaine public

Désignation : Croix



LOCALISATION / IDENTIFICATION

Localisation : Croix Mayon – Chemin des Mayères / **Parcelle :** domaine public

Désignation : Croix



LOCALISATION / IDENTIFICATION

Localisation : Hauteville – RD641 / **Parcelle :** Domaine public

Désignation : Croix



LOCALISATION / IDENTIFICATION

Localisation : Le Chirat – RD81 Route de Lyon / **Parcelle :** A437

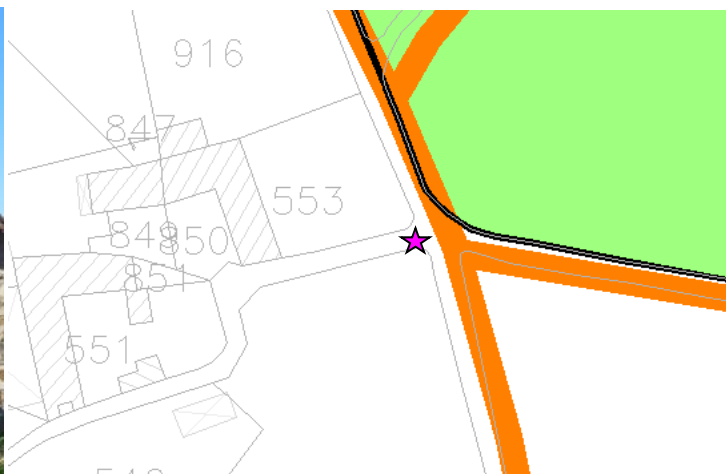
Désignation : Croix



LOCALISATION / IDENTIFICATION

Localisation : Bancel / **Parcelle :** Domaine public

Désignation : Croix



QUALIFICATION

- | | | | |
|---------------------------|-------------------------------------|------------------|--------------------------|
| - Architecture | ☒ | - Élément arboré | ☐ |
| - Séquence architecturale | ☐ | - Paysage / Site | ☐ |
| - Espace public | ☐ | | |
| - Motif historique | ☒ | | |
| - Motif culturel | ☒ | | |
| - Motif écologique | ☐ | | |

CARACTERISTIQUES A PRESERVER OU A METTRE EN VALEUR

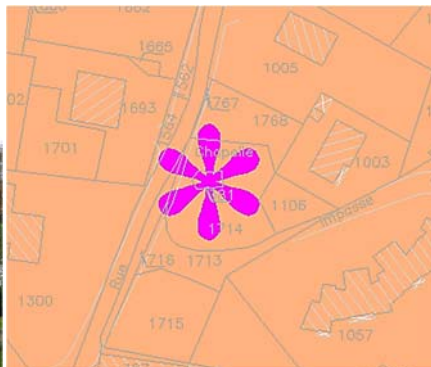
- Maintien et restauration à l'identique de la niche.
- Les éléments du petit patrimoine identifiés sont à préserver et valoriser.
- Le déplacement d'un élément repéré est possible lorsqu'un aménagement du tènement d'implantation est réalisé. Alors, le repositionnement de l'élément concerné doit permettre sa mise en valeur et sa visibilité depuis le domaine public s'il l'était déjà auparavant.

2. EDIFICES RELIGIEUX

LOCALISATION / IDENTIFICATION

Localisation : Rampot - Rue de Rampot – Impasse des Lys / **Parcelles :** C381-C1714

Désignation : Chapelle de Rampot



LOCALISATION / IDENTIFICATION

Localisation : La Bourrie – Chemin de La Bourrie / **Parcelle :** C117

Désignation : Chapelle de La Bourrie



QUALIFICATION

- | | | | |
|---------------------------|-------------------------------------|------------------|-------------------------------------|
| - Architecture | ☒ | - Élément arboré | ☐ |
| - Séquence architecturale | ☐ | - Paysage / Site | ☒ |
| - Espace public | ☐ | | |
| - Motif historique | ☒ | | |
| - Motif culturel | ☒ | | |
| - Motif écologique | ☐ | | |

CARACTERISTIQUES A PRESERVER OU A METTRE EN VALEUR

- Préservation et mise en valeur de ces éléments.
- Maintien et restauration à l'identique.
- Les surélévations, les extensions et la création d'ouverture sont interdites afin de ne pas modifier l'aspect extérieur.
- La mise en valeur de ces éléments doit respecter les caractéristiques originelles du bâti (couleurs, aspect des matériaux, ...).
- Lors de la réfection de toiture, il est nécessaire de respecter les pentes, les couleurs et l'aspect existants.
- La couleur des façades doit être conservée ou à défaut respecter le nuancier présent dans le règlement.

3. PUIITS ET LAVOIRS

LOCALISATION / IDENTIFICATION

Localisation : Le Chirat / **Parcelle :** A1041

Désignation : Puits



LOCALISATION / IDENTIFICATION

Localisation : Hauteville / **Parcelle :** domaine public

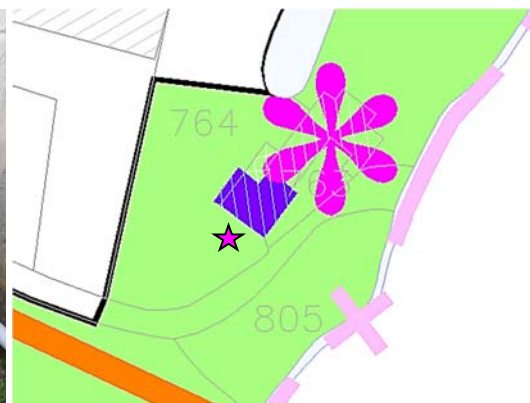
Désignation : Puits



LOCALISATION / IDENTIFICATION

Localisation : Les Urieux **Parcelle :** C764

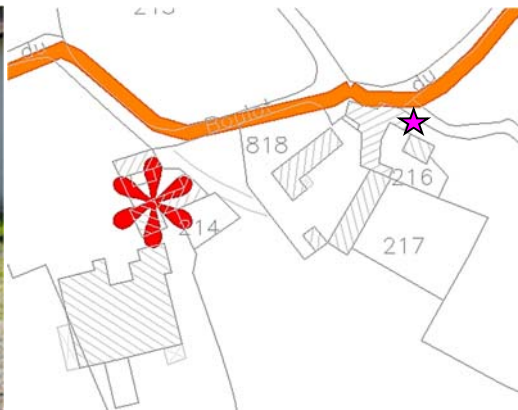
Désignation : Puits



LOCALISATION / IDENTIFICATION

Localisation : Le Boulot – Chemin du Boulot / **Parcelle :** B207

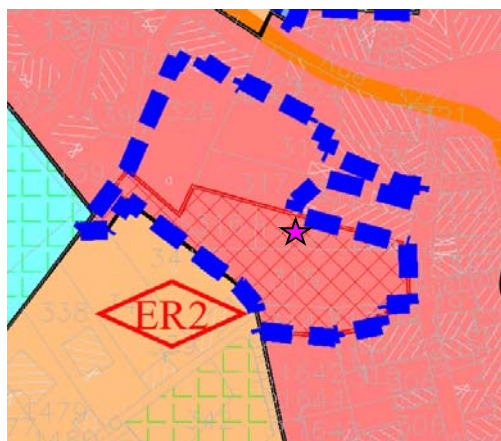
Désignation : Puits



LOCALISATION / IDENTIFICATION

Localisation : Bourg / **Parcelle :** C1142

Désignation : Puits



QUALIFICATION

- | | | | |
|---------------------------|-------------------------------------|------------------|-------------------------------------|
| - Architecture | ☐ | - Élément arboré | ☐ |
| - Séquence architecturale | ☐ | - Paysage / Site | ☒ |
| - Espace public | ☐ | | |
| - Motif historique | ☒ | | |
| - Motif culturel | ☒ | | |
| - Motif écologique | ☐ | | |

CARACTERISTIQUES A PRESERVER OU A METTRE EN VALEUR

- Les éléments du petit patrimoine identifiés sont à préserver et valoriser.

4. BATI REMARQUABLE - CHATEAU

LOCALISATION / IDENTIFICATION

Localisation : La Bonnetière / **Parcelle :** B1044 – 447 – 448 – 449

Désignation : Château de La Bonnetière et son parc



QUALIFICATION

- | | | | |
|---------------------------|-------------------------------------|------------------|-------------------------------------|
| - Architecture | ☒ | - Élément arboré | ☐ |
| - Séquence architecturale | ☐ | - Paysage / Site | ☒ |
| - Espace public | ☐ | | |
| - Motif historique | ☒ | | |
| - Motif culturel | ☒ | | |
| - Motif écologique | ☐ | | |

CARACTERISTIQUES A PRESERVER OU A METTRE EN VALEUR

- Préservation et mise en valeur de cet élément.
- Préservation de la façade : éléments de décor architectural.
- La couleur des façades doit être conservée ou à défaut respecter le nuancier présent dans le règlement.
- La création d'ouvertures doit respecter les dimensions, symétries et le rythme existants.
- Les pierres d'angle, les encadrements, les arcs de décharge, les niches ornées, les décors de façade doivent être préservés et valorisés.
- Les possibilités d'aménagement, d'extension et de réalisation d'annexes sont définies au sein des articles de règlement de la zone concernée.
- L'implantation d'annexes et/ou la réalisation d'extensions autorisées ne doivent pas masquer les perspectives sur le bâti principal depuis les voies de desserte. Les façades principales sont à préserver de toute extension.
- Lors de la réfection de toiture des bâtiments principaux ou lors d'extension, il est nécessaire de respecter les pentes, les couleurs et l'aspect existants.
- Concernant les autres aspects des bâtiments et espaces extérieurs, il est nécessaire de se reporter à l'article sur la qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère de la zone concernée.
- Les éléments du petit patrimoine repérés au plan de zonage et présents au sein de ces propriétés doivent être préservés.
- Les parcs doivent être entretenus et il est nécessaire de maintenir et/ou planter des arbres d'essences locales et variées et/ou remarquables (Cèdre, Séquoia...). Si des abattages sont nécessaires pour des raisons sanitaires ou en cas de chute accidentelle (tempête), les arbres doivent être replantés en même nombre et essence.

5. BATI REMARQUABLE - MOULIN

LOCALISATION / IDENTIFICATION

Localisation : Les Urieux / Parcelle : C763

Désignation : Moulin des Urieux et son bief



QUALIFICATION

- | | | | |
|---------------------------|-------------------------------------|------------------|-------------------------------------|
| - Architecture | ☒ | - Élément arboré | ☐ |
| - Séquence architecturale | ☐ | - Paysage / Site | ☒ |
| - Espace public | ☐ | | |
| - Motif historique | ☒ | | |
| - Motif culturel | ☒ | | |
| - Motif écologique | ☐ | | |

CARACTERISTIQUES A PRESERVER OU A METTRE EN VALEUR

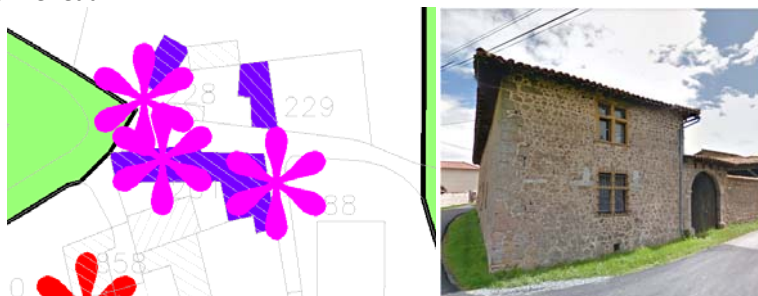
- Préservation et mise en valeur de cet élément.
- Maintien et restauration à l'identique.
- Les possibilités d'aménagement, d'extension et de réalisation d'annexes sont définies au sein des articles de règlement de la zone concernée.
- L'implantation d'annexes et/ou la réalisation d'extensions autorisées ne doivent pas masquer les perspectives sur le bâti principal depuis les voies de desserte.
- Lors de la réfection de toiture des bâtiments principaux ou lors d'extension, il est nécessaire de respecter les pentes, les couleurs et l'aspect existants.
- La couleur des façades doit être conservée ou à défaut respecter le nuancier présent dans le règlement.
- La création de larges ouvertures est permise afin de mettre en valeur le moteur hydraulique.
- Les encadrements, les décors de façade doivent être préservés et valorisés.
- Le moteur hydraulique doit être maintenu en fonctionnement en conservant notamment le bief alimentant le moulin.
- Concernant les autres aspects des bâtiments et espaces extérieurs, il est nécessaire de se reporter à l'article sur la qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère de la zone concernée.

6. BATI REMARQUABLE – BATI AVEC FENETRES A MENEaux

LOCALISATION / IDENTIFICATION

Localisation : Hauteville / Parcelle : A201

Désignation : Fenêtres à meneaux



QUALIFICATION

- | | | | |
|---------------------------|-------------------------------------|------------------|-------------------------------------|
| - Architecture | ☒ | - Élément arboré | ☐ |
| - Séquence architecturale | ☐ | - Paysage / Site | ☒ |
| - Espace public | ☐ | | |
| - Motif historique | ☒ | | |
| - Motif culturel | ☒ | | |
| - Motif écologique | ☐ | | |

CARACTERISTIQUES A PRESERVER OU A METTRE EN VALEUR

- Préservation et mise en valeur de cet élément.
- Maintien et restauration à l'identique des ouvertures à meneaux.
- La couleur des façades doit être conservée ou à défaut respecter le nuancier présent dans le règlement.
- La création d'ouvertures doit respecter les dimensions, symétries et le rythme existants.
- Les pierres d'angle, les encadrements, les arcs de décharge, les niches ornées, les décors de façade doivent être préservés et valorisés.
- Les possibilités d'aménagement, d'extension et de réalisation d'annexes sont définies au sein des articles de règlement de la zone concernée.
- L'implantation d'annexes et/ou la réalisation d'extensions autorisées ne doivent pas masquer les perspectives sur le bâti principal depuis les voies de desserte.
- Lors de la réfection de toiture des bâtiments principaux ou lors d'extension, il est nécessaire de respecter les pentes, les couleurs et l'aspect existants.
- La couleur des façades doit être conservée ou à défaut respecter le nuancier présent dans le règlement.
- Concernant les autres aspects des bâtiments et espaces extérieurs, il est nécessaire de se reporter à l'article sur la qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère de la zone concernée.

7. BATI REMARQUABLE – MAISON DE MAÎTRE

LOCALISATION / IDENTIFICATION

Localisation : Bourg / Parcelle : C110

Désignation : Maison de maître de l'ancienne usine



QUALIFICATION

- | | | | |
|---------------------------|-------------------------------------|------------------|-------------------------------------|
| - Architecture | ☒ | - Élément arboré | ☐ |
| - Séquence architecturale | ☐ | - Paysage / Site | ☒ |
| - Espace public | ☐ | | |
| - Motif historique | ☒ | | |
| - Motif culturel | ☒ | | |
| - Motif écologique | ☐ | | |

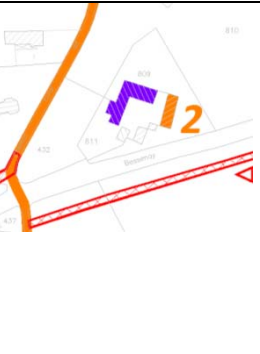
CARACTERISTIQUES A PRESERVER OU A METTRE EN VALEUR

- Préservation et mise en valeur de cet élément.
- La couleur des façades doit être conservée ou à défaut respecter le nuancier présent dans le règlement.
- La création d'ouvertures doit respecter les dimensions, symétries et le rythme existants.
- Les pierres d'angle, les encadrements, les arcs de décharge, les niches ornées, les décors de façade doivent être préservés et valorisés.
- Les possibilités d'aménagement, d'extension et de réalisation d'annexes sont définies au sein des articles de règlement de la zone concernée.
- L'implantation d'annexes et/ou la réalisation d'extensions autorisées ne doivent pas masquer les perspectives sur le bâti principal depuis les voies de desserte.
- Lors de la réfection de toiture des bâtiments principaux ou lors d'extension, il est nécessaire de respecter les pentes, les couleurs et l'aspect existants.
- La couleur des façades doit être conservée ou à défaut respecter le nuancier présent dans le règlement.
- Concernant les autres aspects des bâtiments et espaces extérieurs, il est nécessaire de se reporter à l'article sur la qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère de la zone concernée.

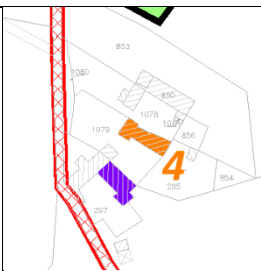
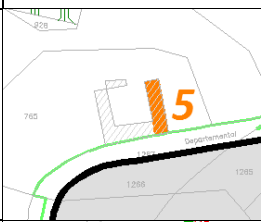
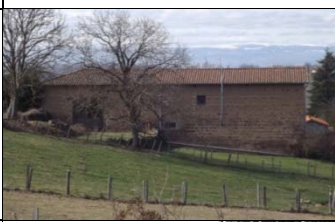
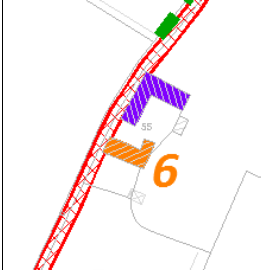
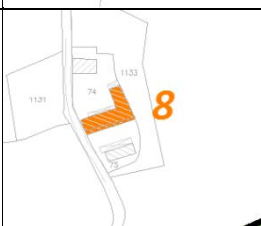
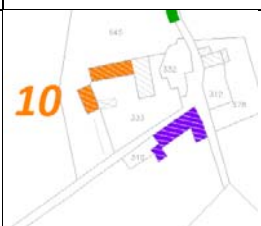
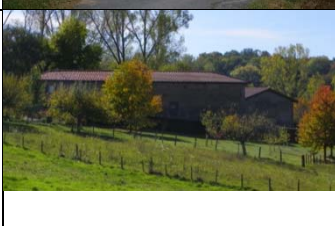
DG 12 – LISTE DES BATIMENTS POUVANT CHANGER DE DESTINATION EN ZONES AGRICOLE ET NATURELLE

L'article L.151-11 du code de l'urbanisme stipule que : « I.- Dans les zones agricoles, naturelles ou forestières, le règlement peut désigner, en dehors des secteurs mentionnés à l'article L.151-13, les bâtiments qui peuvent faire l'objet d'un changement de destination, dès lors que ce changement de destination ne compromet pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site. Le changement de destination est soumis, en zone agricole, à l'avis conforme de la commission départementale de la préservation des espaces agricoles, naturels et forestiers prévue à l'article L.112-1-1 du code rural et de la pêche maritime, et, en zone naturelle, à l'avis conforme de la commission départementale de la nature, des paysages et des sites ».

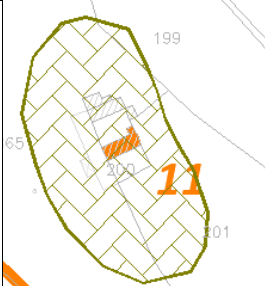
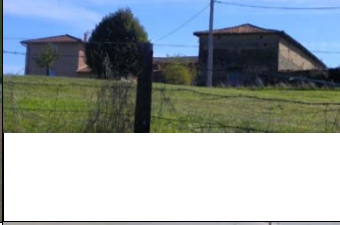
Il est rappelé que ces bâtiments doivent respecter l'orientation d'aménagement et de programmation thématique « préserver et mettre en valeur les fermes typiques des Monts du Lyonnais » lors du changement de destination et des travaux d'aménagement de ces anciennes fermes.

N°	Localisation	Extrait plan de zonage	Extrait photoaérienne	Photo
Pour la création de nouveaux logements				
1	La Rochetière Parcelle A 277			 
2	Le Chirat Parcelle A 811			 
3	Le Chirat Parcelle A 1026			

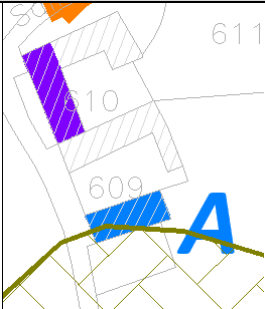
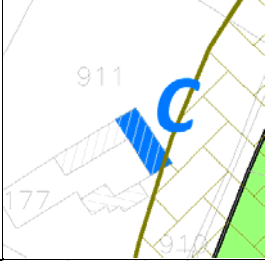
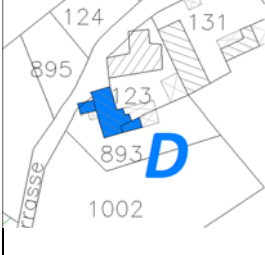
Commune de Haute-Rivoire - Règlement

4	Le Pêcher Parcelle A 1079			
5	Chez Demare Parcelle A 765			
6	Les Pierres Blanches Parcelle B 55			
7	Les Caillets Parcelle B 883			
8	Les Pierres Blanches Parcelle B 74			
9	Le Boulot Parcelle B 899			
10	La Charmatière Parcelle D 333			

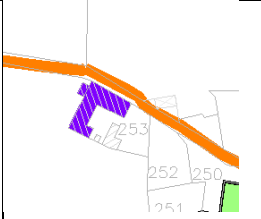
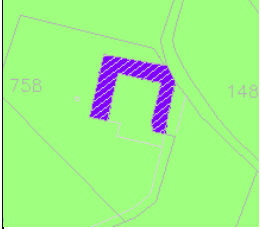
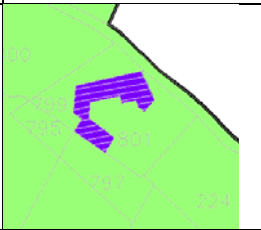
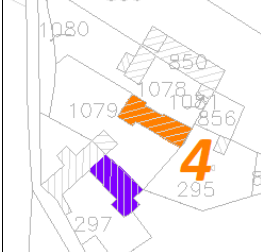
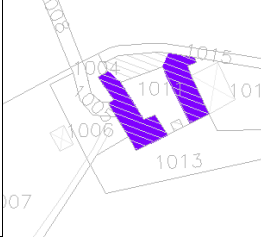
Commune de Haute-Rivoire - Règlement

11	Le Boulot Parcelle B 200			
12	Les Ignys Parcelles C 1843 et C 1844			
13	Le Bravarel Parcelle B 542			
14	Le Bravarel Parcelle C 879			
15	Le Bravarel Parcelle B 525			
16	Le Couzeuil Parcelle D 166			
17	La Menue Parcelle B 635			

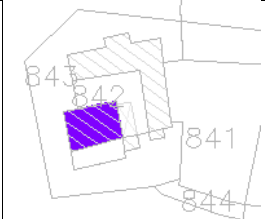
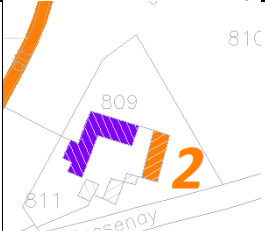
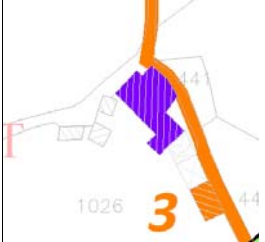
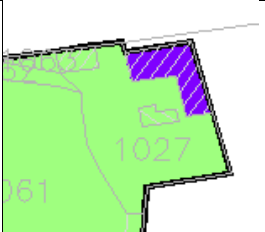
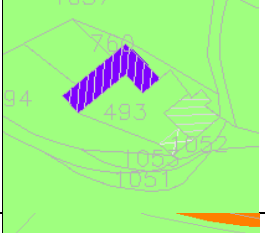
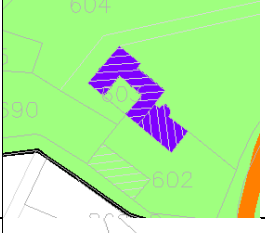
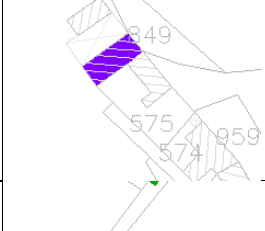
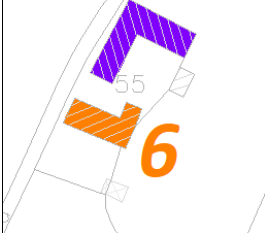
Commune de Haute-Rivoire - Règlement

18	Margarat Parcelle D 104			
Pour l'hébergement touristique				
A	La Bonnetière Parcelle B 609			
B	Le Couzeuil Parcelle D 187			
C	Les Mayères Parcelle B 177			
D	Terrasse Parcelles A 123 et A 893			
Pour l'extension d'habitation existante				
	Terrasse Parcelle A 755			

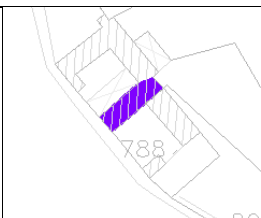
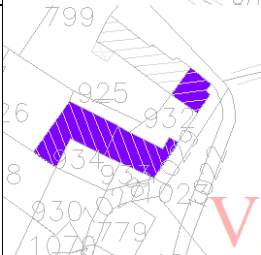
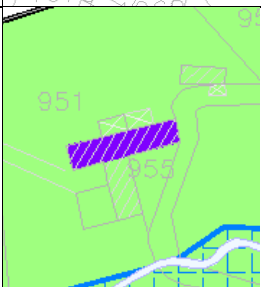
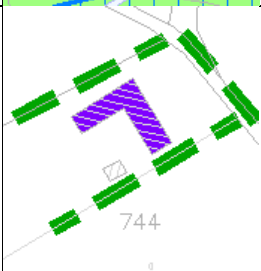
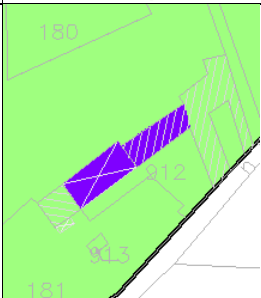
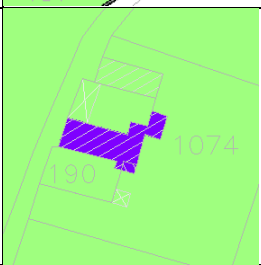
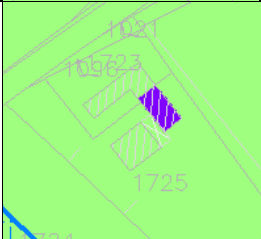
Commune de Haute-Rivoire - Règlement

La Rochetière Parcelle A 253			
Hauteville Parcelle A 758			
Hauteville Parcelle A 801			
Hauteville Parcelle A 228, A 229 et A 201			
Le Pécher Parcelle A 297			
La Valletière Parcelle A 371			
La Valletière Parcelle A 1011			

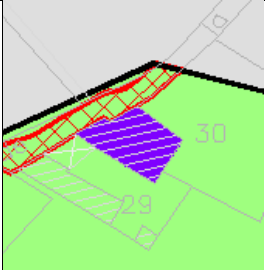
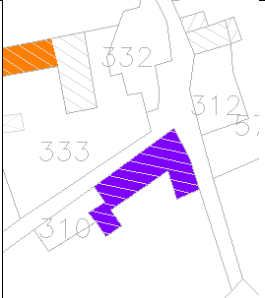
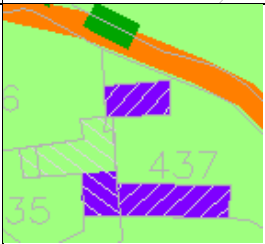
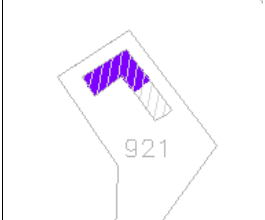
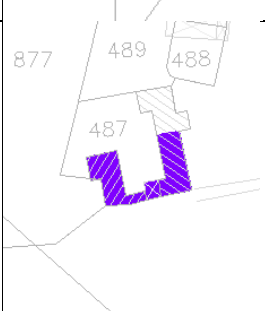
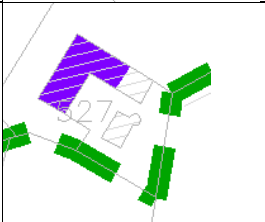
Commune de Haute-Rivoire - Règlement

La Valletière Parcelle A 842			
Le Chirat Parcelle A 811			
Le Chirat Parcelle A 1026			
Le Chirat Parcelle A 1027			
Le Chirat Parcelle A 493			
Aux Sapins Parcelles A 602 et A 603			
Le Bief Parcelle A 575			
Le Bief Parcelle B 55			

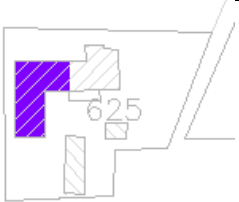
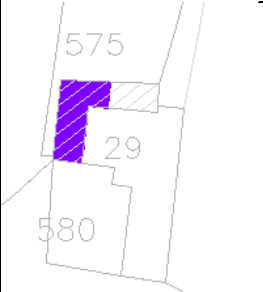
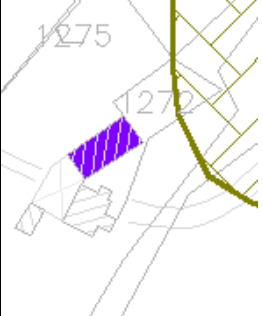
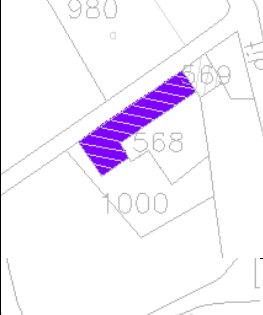
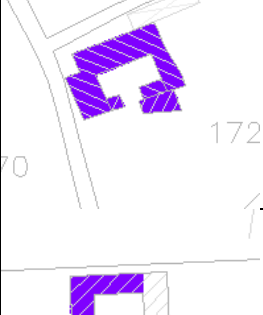
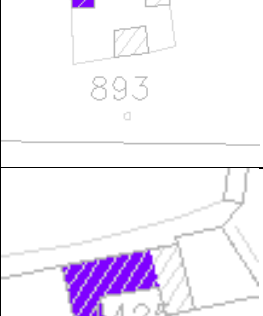
Commune de Haute-Rivoire - Règlement

Les Caillets Parcelle B 807			
Valette Parcelles B 925, B 932 et B 934			
Toranche Parcelle A 955			
Le Brondeau Parcelle A 744			
Le Brondeau Parcelle A 912			
Hauteville Parcelle A 190			
Le Poteau Parcelle C 1725			

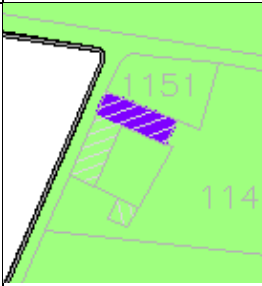
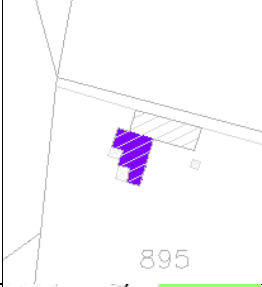
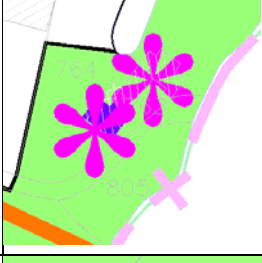
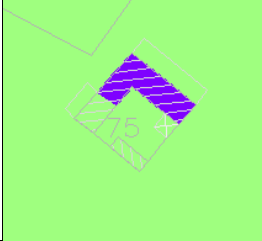
Commune de Haute-Rivoire - Règlement

La Bourrie Parcelle C 29			
Les Prebendes Parcelle D 666			
La Charmatière Parcelle D 310			
Les Gouttes Parcelles D 437 et D 435			
La Grande Croix Parcelle D 921			
Au Pré Parcelle D 487			
Les Bessaules Parcelle D 527			

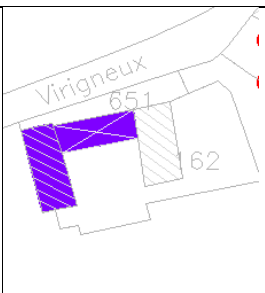
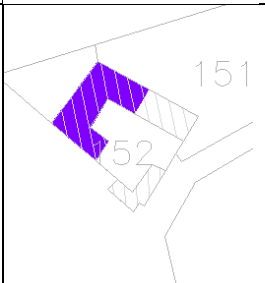
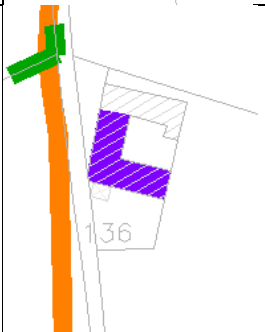
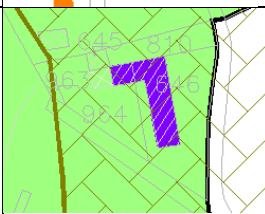
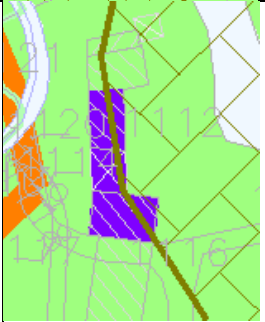
Commune de Haute-Rivoire - Règlement

Les Bessaules Parcelle D 625			
Les Bessaules Parcelle D 29			
Les Ignys Parcelle C 1272			
Les Ignys Parcelle C 568			
Les Ignys Parcelle C 1721			
Les Ignys Parcelle C 893			
Le Bouchat Parcelle C 1425			

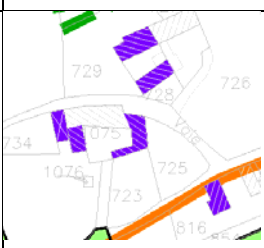
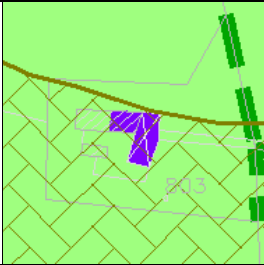
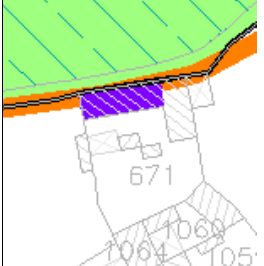
Commune de Haute-Rivoire - Règlement

Grand Michaud Parcelle C 698			
La Ronze Parcelle C 1151			
Le Ciseau Parcelle D 785			
Les Urieux Parcelle C 895			
Les Urieux Parcelle C 763			
Le Couzeuil Parcelle D 75			
Le Couzeuil Parcelle D 166			

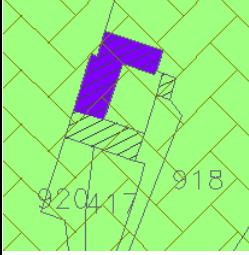
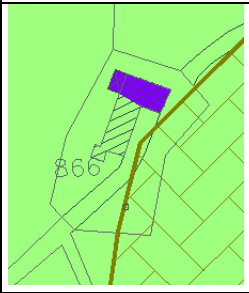
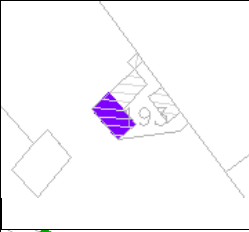
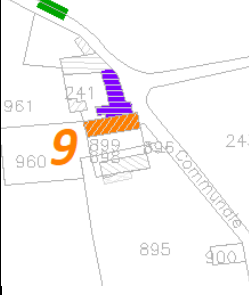
Commune de Haute-Rivoire - Règlement

Le Couzeuil Parcelle D 162			
Le Couzeuil Parcelle D 152			
Le Couzeuil Parcelle D 136			
Le Bravarel Parcelle C 646			
La Marangoutte Parcelles C 616 et C 613			
Le Bancel Parcelle B 1112			

Commune de Haute-Rivoire - Règlement

Trouillou Parcelle B 728,			
Trouillou Parcelle B 1075			
Trouillou Parcelle B 816			
Trouillou Parcelle B 842			
Granjon Parcelle B 803			
Brulevent Parcelle B 671			
La Bonnetière Parcelle B 610			

Commune de Haute-Rivoire - Règlement

	Au Bois Parcelle B 417			
	La Busse Parcelle B 866			
	Le Boulot Parcelle B 193			
	Le Boulot Parcelle B 241			

DG 13 – QUALITE URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

L'aspect et l'implantation des constructions doivent être en harmonie avec le paysage naturel ou bâti existant.

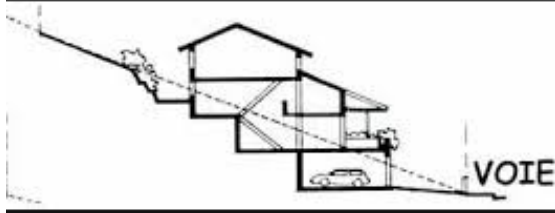
Les constructions dont l'aspect général ou certains détails architecturaux sont étrangers à la région sont interdits (*chalets de montagne, maison provençale, maison normande...*).



Mouvements de terrain :

Les constructions doivent être étudiées en fonction du relief et adaptées à celui-ci.

Les formes du terrain naturel devront être modifiées le moins possible.



Façades :

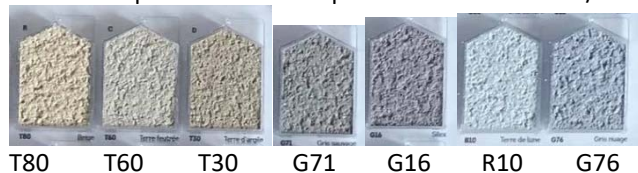
Doivent être recouverts d'un enduit, tous les matériaux qui par leur nature et par l'usage de la région, sont destinés à l'être, tels le béton grossier, les briques, les parpaings agglomérés, etc. ...

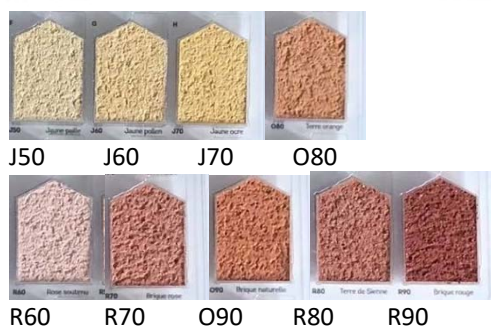
Si les façades ne sont pas en pierres ou bois, leurs couleurs doivent être définies selon les couleurs du nuancier ci-dessous ou équivalent.



Il s'agit de couleurs issues du nuancier Parexlanko qui restent visibles en mairie pour plus de lisibilité, mais toutes autres couleurs assimilées à celles-ci sont autorisées (couleurs compatibles auprès d'autres constructeurs).

Les couleurs présentes ci-dessous peuvent être utilisées uniquement pour des soubassements, des encadrements de fenêtres et portes ou sur une partie limitée à savoir 1/3 de la construction maximum.





Deux couleurs sont possibles au maximum par construction.

Ces couleurs ne s'appliquent pas aux installations liées aux énergies renouvelables, aux verrières, vérandas, couvertures de piscine, serres, carports.

Les conduits de cheminées en façade doivent être en inox ou crépi d'un coloris en harmonie avec les couleurs de façades de la construction.

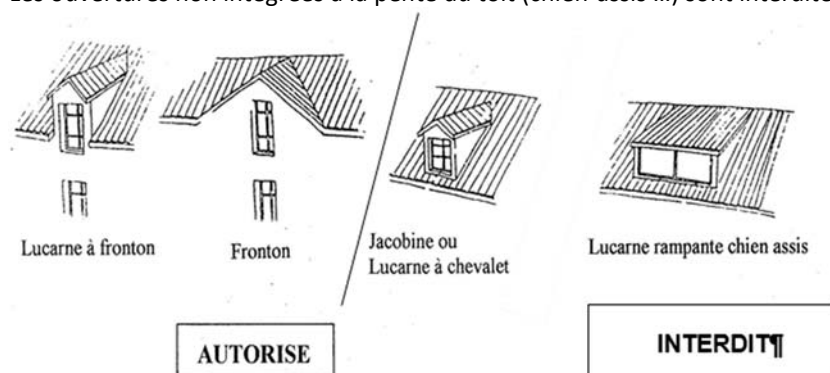
Toitures :

Les toitures doivent avoir deux, trois ou quatre pans par volume dans le sens convexe, leur pente comprise entre 25 et 40 % avec un faîtage réalisé dans le sens de la plus grande dimension de la construction.

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

L'inclinaison des différents pans doit être identique et présenter une face plane pour chaque pan.

Les ouvertures non intégrées à la pente du toit (chien-assis ...) sont interdites.



Les toitures doivent être apparentées en forme, aspect et couleur à la tuile de couleur rouge, rouge nuancé ou rouge vieilli nuancé sur fond rouge. Les annexes doivent disposer d'une toiture de couleur rouge selon les coloris ci-dessous :



En cas de restauration et extension mesurée, la toiture nouvelle peut être réalisée conformément à l'ancienne.

Ces dispositions ne s'appliquent pas aux installations liées aux énergies renouvelables, verrières et vérandas, couvertures de piscine, serres, carports et annexes d'une emprise au sol inférieure ou égale à 20 m².

Clôtures :

Les clôtures ne sont pas imposées et sont réglementées uniquement le long des voies privées ouvertes à la circulation publique, des voies publiques et des espaces publics.

Elles sont réalisées :

- Soit par un mur ou une clôture en panneau plein (*dispositif nécessitant une tenue suffisante dans le temps*) d'une hauteur maximale de 1,80 mètre à partir de la voie. Il est possible de réaliser un muret surmonté d'un grillage ou d'un dispositif à claire-voie d'une hauteur totale de 2 mètres.
- Soit d'un grillage d'une hauteur maximale de 2 mètres
- Soit d'une haie d'essences locales et variées d'une hauteur maximale de 2 mètres (*se reporter à l'annexe 1 du règlement*).

La couleur des clôtures ne peut être blanche et doit rester en harmonie avec la construction. Une harmonie des clôtures est imposée dans une même opération ou dans une même rue.

Les supports de coffrets des réseaux, boîtes aux lettres, commandes d'accès... doivent être intégrés au dispositif de clôture.

Constructions, ouvrages, installations, infrastructures et superstructures d'intérêt général ou nécessaires aux services publics :

Ces précédentes prescriptions ne s'appliquent pas.

DG 14 – DISPOSITIONS GENERALES RELATIVES AUX EQUIPEMENTS ET RESEAUX

DESSERTE PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES

- Accès :

Définition :

L'accès est la partie de limite du terrain jouxtant la voie de desserte ouverte à la circulation, qu'elle soit publique ou privée, et permettant d'accéder au terrain d'assiette de la construction et de l'opération. Dans le cas d'une servitude de passage, l'accès est constitué par le débouché de la servitude sur la voie.

Dispositions générales :

Les accès doivent être adaptés aux besoins de l'opération, aménagés de façon à apporter le minimum de gêne ou de risque pour la circulation publique et ils doivent présenter des caractéristiques adaptées à l'approche des véhicules de secours et de collecte des ordures ménagères. 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.

Toute opération doit prendre le minimum d'accès sur les voies publiques. En cas de division parcellaire, un seul point d'accès groupé est imposé, sauf impossibilité technique.

Lorsque le terrain est riverain de plusieurs voies publiques, l'accès se fera sur la voie qui présente la moindre gêne pour la circulation.

Dispositions applicables le long des routes départementales :

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.

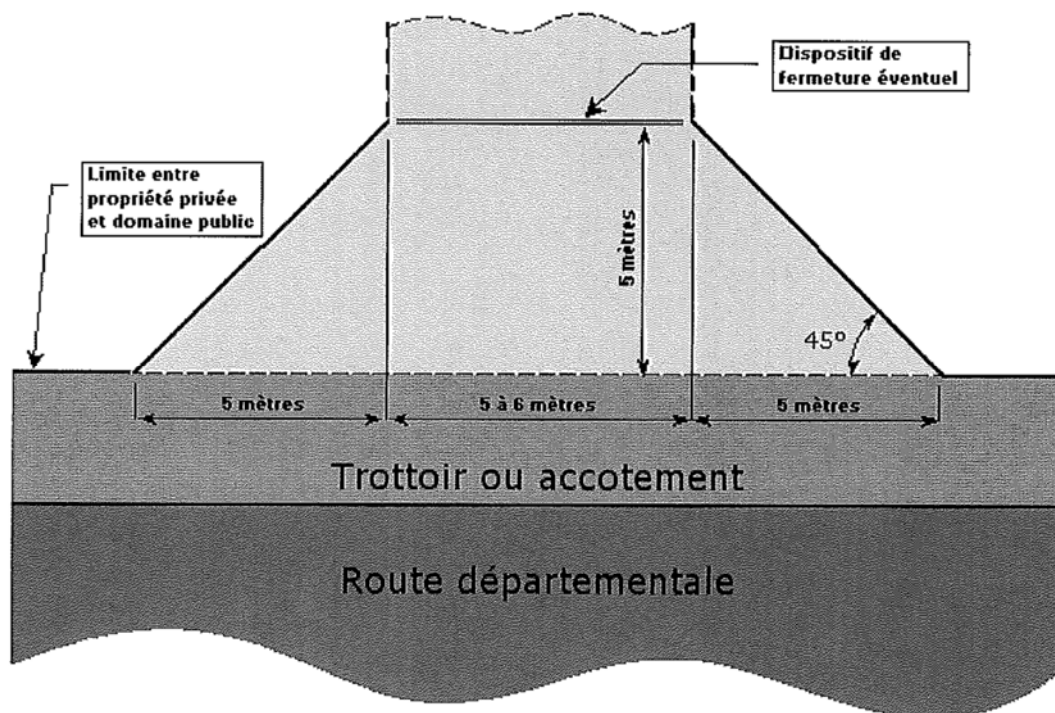
Ces dispositions sont cependant applicables en cas de changement d'affectation de terrains ou de locaux qui modifierait les conditions de circulation et de sécurité.

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

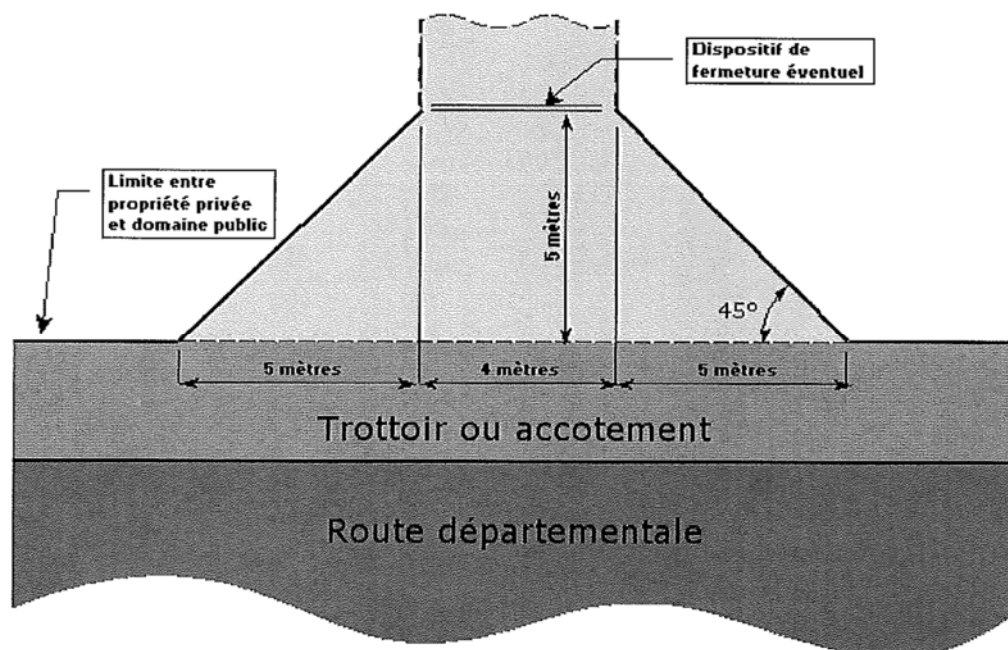
- la topographie et la configuration des lieux dans lesquels s'insère l'opération ;
- la nature des voies sur lesquelles les accès sont susceptibles d'être aménagés afin de préserver la sécurité des personnes (distance de visibilité, vitesse sur voie, intensité du trafic ...) ;
- le type de trafic généré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

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

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



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



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

- Voirie :

Les dimensions, formes et caractéristiques techniques des voies nouvelles doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent ou aux opérations qu'elles doivent desservir. Elles doivent être aménagées pour permettre l'accès des véhicules de secours et de collecte des ordures ménagères.

Les voies en impasse doivent être aménagées dans leur partie terminale de telle sorte que les véhicules puissent faire aisément demi-tour et doivent répondre aux exigences réglementaires en matière de sécurité publique.

- Modes actifs (piéton, cycliste, roller, trottinette...)

Les liaisons modes actifs identifiées au plan de zonage au titre de l'article L.151-38 du code de l'urbanisme doivent être préservées dans leur intégralité. Si la liaison doit être interrompue pour des raisons techniques ou de desserte agricole, un itinéraire de remplacement doit obligatoirement être trouvé pour assurer la continuité dans les mêmes configurations.

DESSERTE PAR LES RESEAUX

Eau potable :

Toute construction nécessitant une alimentation en eau potable doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable, par une conduite de caractéristique suffisante, conformément aux dispositions réglementaires en vigueur.

Assainissement des eaux usées :

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

L'évacuation des eaux usées dans ce réseau peut être subordonné à un traitement spécifique au préalable.

Dans les secteurs d'assainissement non collectif tels que délimités au zonage d'assainissement des eaux usées présent dans les annexes sanitaires en annexe du PLU, toute construction susceptible d'évacuer des eaux usées, doit être pourvue d'un système d'assainissement non collectif aux normes conformément à la réglementation en vigueur.

Réseaux divers

Toute construction ou installation doit prévoir l'enfouissement des réseaux secs de la parcelle au point de raccordement avec le réseau existant sur le domaine public.

Numérique

Les nouvelles constructions doivent être facilement raccordables à une desserte Très Haut Débit (pose de fourreaux vides, adaptation des constructions à l'accueil du raccordement par la fibre).

DG 15 – ESPACES BOISES CLASSES

Au titre des articles L.113-1 et L.113-2 du code de l'urbanisme, les espaces boisés classés délimités sur le plan de zonage sont protégés et doivent respecter la réglementation applicable.

L'article R*421-23 du code de l'urbanisme prévoit notamment que toutes coupes et abattages d'arbres est soumis à déclaration préalable au sein de ces espaces. Les défrichements sont interdits.

TITRE 2 : DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES

REGLEMENT DE LA ZONE UA

CARACTERE DE LA ZONE

La zone UA est une zone urbaine, correspondant à la zone agglomérée du bourg centre de Haute-Rivoire, à la partie historique. Elle présente une mixité des fonctions propre aux bourgs et qu'il est nécessaire de maintenir.

La zone UA est concernée par une Orientation d'Aménagement et de Programmation : se reporter à la pièce n°3 dans le secteur concerné, repéré sur le plan de zonage

SECTION I – DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGES DES SOLS ET NATURES D'ACTIVITES

ARTICLE UA 1.1 - INTERDICTION ET LIMITATION DE CERTAINS USAGES ET AFFECTATIONS DES SOLS, CONSTRUCTIONS ET ACTIVITES, DESTINATION ET SOUS-DESTINATION

Les destinations et/ou sous-destinations non interdites et non autorisées sous condition sont autorisées. Elles sont explicitées en annexe à la fin du présent règlement.

Sont interdits :

- Les exploitations agricoles et forestières
- Le commerce de gros
- Les nouvelles industries
- Les nouveaux entrepôts

Sont également interdits :

- Les parcs résidentiels de loisirs et les habitations légères de loisirs
- Les terrains de camping
- Les parcs d'attraction

Sont soumis à condition particulière :

- Les affouillements ou exhaussements de sol à condition d'être liés ou nécessaires à des constructions ou à des aménagements compatibles avec la vocation de la zone ; *la réalisation de bassins de rétention des eaux pluviales et/ou de ruissellement est entendue comme partie prenante de ces aménagements.*

Dans le secteur soumis à orientation d'aménagement et de programmation, les constructions et occupations du sol doivent respecter les dispositions de l'orientation d'aménagement et de programmation définies, il est nécessaire de se reporter aux orientations d'aménagement et de programmation (pièce n°3 du PLU).

ARTICLE UA 1.2 - MIXITE SOCIALE ET FONCTIONNELLE

Sur les linéaires de préservation de la diversité commerciale, identifiés au titre de l'article L.151-16° sur le plan de zonage, le changement de destination en habitation des commerces et activités de services est interdit.

SECTION II – CARACTERISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

ARTICLE UA 2.1 - VOLUMETRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS

L'implantation des constructions doit tenir compte de la topographie et favoriser une bonne exposition solaire permettant un éclairage optimal et un ensoleillement des constructions tout en permettant des espaces plus abrités en cas de canicule, pour favoriser l'économie d'énergie.

Implantation des constructions le long des voies et emprises publiques ou privées ouvertes à la circulation publique, existantes ou projetées :

Les constructions doivent s'implanter :

- Soit à l'alignement des voies

- Soit en retrait de l'alignement, à condition que le retrait soit similaire à celui existant sur les parcelles mitoyennes.

Lorsqu'une construction principale est déjà implantée sur la parcelle, l'implantation des constructions nouvelles n'est pas réglementée par rapport aux voies.

Ces précédentes dispositions ne s'appliquent pas pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif à condition que leur destination suppose une implantation différente pour répondre à des besoins spécifiques de fonctionnalités ou de sécurité.

L'implantation des extensions des constructions existantes, des annexes et des piscines n'est pas réglementée à condition de préserver les conditions de sécurité et de visibilité routière.

Rue des Grands Jardins : l'implantation des constructions à l'alignement est imposée le long de la rue des Grands Jardins.

Périmètre de l'orientation d'aménagement et de programmation : les constructions doivent s'implanter à l'alignement de la Grande Rue ou en retrait de maximum 6 mètres.

Implantation des constructions le long des limites séparatives :

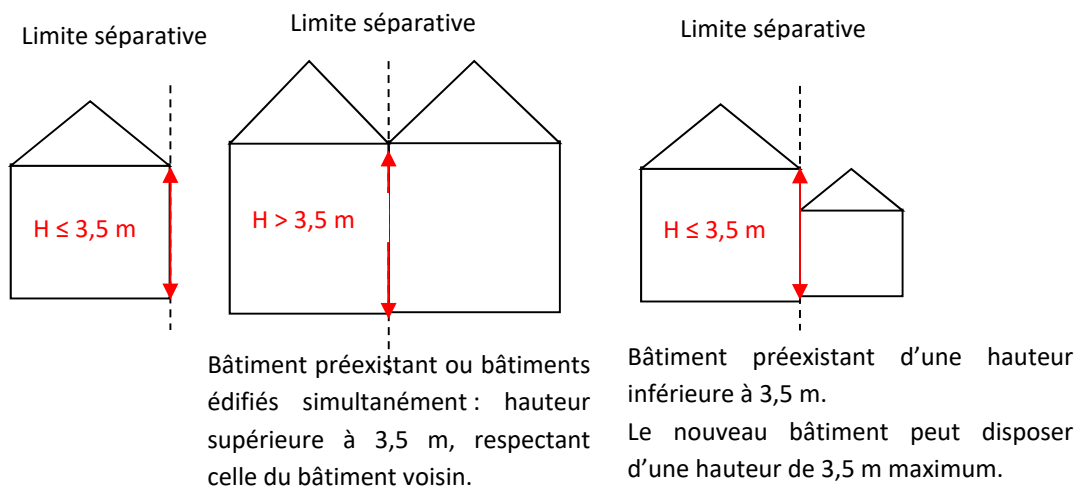
Les constructions principales implantées à l'alignement ou avec un retrait faible des voies et emprises publiques, doivent s'implanter sur au moins une limite séparative. La distance par rapport aux autres limites séparatives ne doit pas être inférieure à 3 mètres.

Pour les autres constructions implantées avec un retrait conséquent de l'alignement des voies et emprises publiques (*autres constructions à l'arrière d'une construction principale implantée à proximité de la voie et constructions implantées à plus de 15 mètres de l'alignement*), les constructions doivent s'implanter :

- Soit en retrait à une distance minimale de 3 mètres des limites séparatives

L'aménagement et l'extension des constructions existantes sont admis à une moindre distance des limites séparatives à condition de respecter la distance existante.

- Soit sur limite séparative avec une hauteur limitée à 3,5 mètres sur limite. Toutefois, lorsque la construction jouxte une autre construction édifiée antérieurement ou simultanément en limite séparative, la hauteur de la construction ne dépassera pas celle du bâtiment voisin, excepté si sa hauteur est inférieure à 3,5 mètres (dans ce cas, hauteur de 3,5 m maximum).



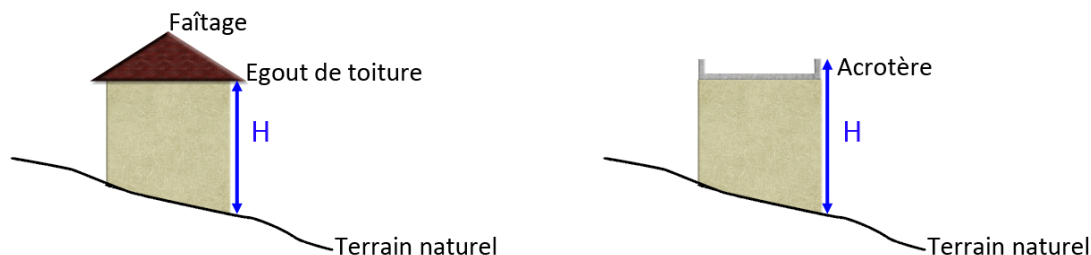
L'implantation des piscines et des annexes d'une emprise au sol inférieure ou égale à 20 m² n'est pas réglementée.

Rue des Grands Jardins : les constructions doivent s'implanter au moins sur une limite séparative le long de la rue des Grands Jardins pour recréer une rue.

Ces précédentes dispositions ne s'appliquent pas pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif à condition que leur destination suppose une implantation différente pour répondre à des besoins spécifiques de fonctionnalités ou de sécurité.

Hauteur des constructions :

La hauteur d'une construction est mesurée à partir du sol naturel existant avant tout travaux de terrassement jusqu'à l'égout de toit ou au point le plus haut de l'acrotère, cheminées, ouvrages techniques et autres superstructures exclus.

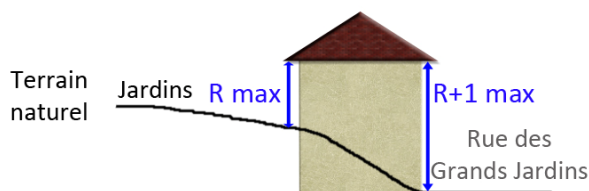


La hauteur maximum est fixée à 10 m à l'égout du toit et à condition de s'harmoniser avec les constructions voisines.

Les aménagements et extensions de constructions existantes possédant une hauteur supérieure sont autorisés à condition de respecter la hauteur existante.

La hauteur des constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif n'est pas réglementée.

Rue des Grands Jardins : les constructions doivent disposer d'un seul niveau à partir du terrain naturel côté jardins présents à l'Ouest pouvant permettre deux niveaux maximum (R+1 maximum) le long de la rue des Grands Jardins.



Espace vert identifié au titre de l'article L.151-19 du code de l'urbanisme : les annexes autorisées au sein de ces espaces doivent disposer d'une hauteur maximale de 4 mètres à l'égout de toiture.

Périmètre de l'orientation d'aménagement et de programmation : les constructions doivent disposer de minimum R+1 (2 niveaux) et maximum R+2 (3 niveaux).

ARTICLE UA 2.2 - QUALITE URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

Se reporter à la disposition générale n°13.

La configuration et la disposition des logements permettront de préserver des espaces d'intimité et de limiter les vues sur le voisinage.

En cas de rénovation de bâtiments existants, doivent être conservés :

- les façades en pierres apparentes
- les fenêtres à meneaux
- les pierres d'angle, les encadrements de fenêtres ou de portes, les porches et arches
- les éléments d'architecture, de type statue, niche, pierres datées

Ces éléments peuvent être supprimés pour des raisons techniques du fait de leur état ou du fait de l'aménagement de rez-de-chaussée commerciaux ou pour des raisons de sécurité.

Rue des Balcons : la configuration des constructions doit être préservée avec leurs balcons, courettes, escaliers en pierres, petits murets en pierres à l'avant.

Prescriptions concernant le patrimoine bâti et paysager à protéger, conserver, mettre en valeur ou requalifier pour des motifs culturels, historiques ou architectural :

Se reporter à la disposition générale n°11.

Performances énergétiques et environnementales

Les panneaux et tuiles photovoltaïques et les panneaux solaires sont autorisés à condition d'être intégrés à la pente du toit ou à la façade du bâtiment.

ARTICLE UA 2.3 - TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON BATIS ET ABORDS DES CONSTRUCTIONS

Surfaces non imperméabilisées ou éco-aménageables :

Périmètre de l'orientation d'aménagement et de programmation : le stationnement public créé devra être en majorité non imperméabilisé.

Obligation en matière d'espaces libres et de plantations, aires de jeux et de loisirs :

Les végétaux utilisés doivent être composés d'essences locales et variées et non allergisantes (*voir liste en annexe n°1*).

Prescriptions concernant la préservation des éléments de paysages, sites et secteurs à protéger pour des motifs écologiques :

Les espaces verts et jardins identifiés au titre de l'article L.151-23 du code de l'urbanisme sont inconstructibles excepté pour une extension limitée des constructions existantes, une ou des annexe(s) d'une emprise au sol totale maximale de 50 m² et une piscine par espace vert.

ARTICLE UA 2.4 - STATIONNEMENT

Opération à vocation d'habitat :

Pour les opérations de construction neuve, les opérations de démolition-reconstruction, et les changements de destination engendrant la création de minimum 2 logements, il est imposé la réalisation d'au moins une place de stationnement par logement.

Pour les bureaux et l'habitat collectif, il est imposé au minimum une place de stationnement vélo.

SECTION III – EQUIPEMENTS ET RESEAUX

Se reporter à la disposition générale n°14.

Gestion des eaux pluviales :

Pour toute nouvelle extension engendrant une surface imperméable inférieure à 400 m², l'infiltration des eaux pluviales à la parcelle est demandée à condition que les sols soient favorables. Si l'infiltration n'est pas possible, les eaux pluviales sont rejetées au réseau d'eaux pluviales sans nécessité de créer un ouvrage de stockage des eaux pluviales.

Pour toute nouvelle extension et nouvelle construction engendrant une surface imperméable supérieure ou égale à 400 m², l'infiltration des eaux pluviales à la parcelle est imposée à condition que les sols soient favorables. Si l'infiltration n'est pas possible, un ouvrage de stockage des eaux pluviales sera créé avant rejet dans le milieu naturel ou raccordement au réseau d'eaux pluviales ou unitaire, avec un dimensionnement pour une pluie d'occurrence décennale et un débit de fuite de 10 l/s/ha.

REGLEMENT DE LA ZONE UB

CARACTERE DE LA ZONE

La zone UB est une zone urbaine, correspondant aux extensions urbaines de Haute-Rivoire, principalement à vocation d'habitat.

La zone UB est concernée par des Orientations d'Aménagement et de Programmation : se reporter à la pièce n°3 dans les secteurs concernés, repérés sur le plan de zonage

SECTION I – DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGES DES SOLS ET NATURES D'ACTIVITES

ARTICLE UB 1.1 - INTERDICTION ET LIMITATION DE CERTAINS USAGES ET AFFECTATIONS DES SOLS, CONSTRUCTIONS ET ACTIVITES, DESTINATION ET SOUS-DESTINATION

Les destinations et/ou sous-destinations non interdites et non autorisées sous condition sont autorisées. Elles sont explicitées en annexe à la fin du présent règlement.

Sont interdits :

- Les exploitations agricoles et forestières
- Le commerce de gros
- Le cinéma
- L'industrie
- Le centre de congrès et d'exposition

Sont également interdits :

- Les parcs résidentiels de loisirs et les habitations légères de loisirs
- Les terrains de camping
- Les parcs d'attraction

Sont soumis à condition particulière :

- L'artisanat et le commerce de détail est autorisé sous condition de disposer d'une emprise au sol maximale de 150 m² ou d'être réalisé dans le volume de bâtiment existant (*sans limitation de surface*).
- La restauration est autorisée sous condition d'être réalisée par changement de destination de bâtiment commercial, artisanal, industriel ou d'entrepôt existant.
- Les entrepôts sont autorisés sous condition de disposer d'une emprise au sol maximale de 50 m².
- Les affouillements ou exhaussements de sol à condition d'être liés ou nécessaires à des constructions ou à des aménagements compatibles avec la vocation de la zone ; *la réalisation de bassins de rétention des eaux pluviales et/ou de ruissellement est entendue comme partie prenante de ces aménagements.*

Dans les secteurs soumis à orientation d'aménagement et de programmation, les constructions et occupations du sol doivent respecter les dispositions de l'orientation d'aménagement et de programmation définies, il est nécessaire de se reporter aux orientations d'aménagement et de programmation (pièce n°3 du PLU).

ARTICLE UB 1.2 - MIXITE SOCIALE ET FONCTIONNELLE

Non réglementé.

SECTION II – CARACTERISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

ARTICLE UB 2.1 - VOLUMETRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS

L'implantation des constructions doit tenir compte de la topographie et favoriser une bonne exposition solaire permettant un éclairage optimal et un ensoleillement des constructions tout en permettant des espaces plus abrités en cas de canicule, pour favoriser l'économie d'énergie.

Implantation des constructions le long des voies et emprises publiques ou privées ouvertes à la circulation publique, existantes ou projetées :

L'implantation des constructions par rapport aux voies ne doit pas engendrer de risques de sécurité et de visibilité routière.

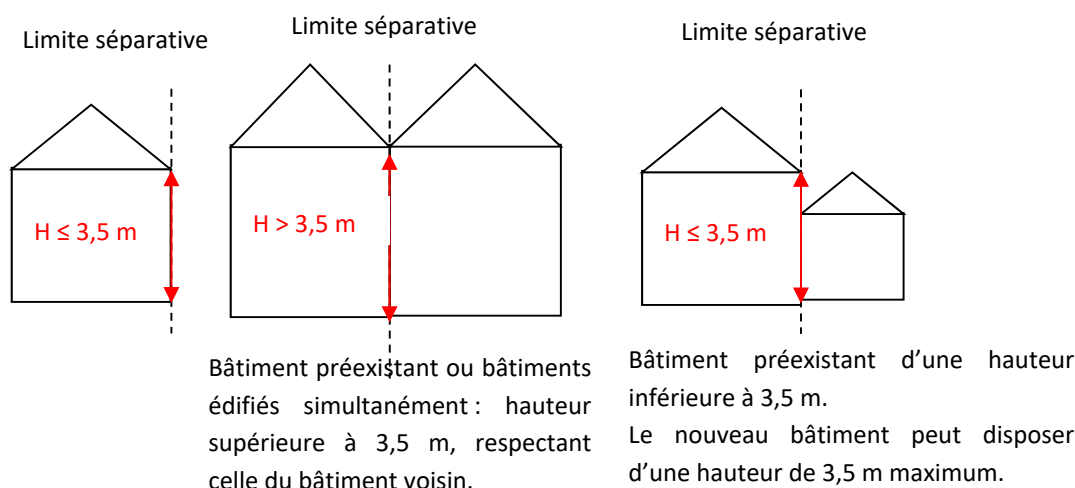
Implantation des constructions le long des limites séparatives :

Les constructions doivent s'implanter :

- Soit en retrait à une distance minimale de 3 mètres des limites séparatives

L'aménagement et l'extension des constructions existantes sont admis à une moindre distance des limites séparatives à condition de respecter la distance existante.

- Soit sur limite séparative avec une hauteur limitée à 3,5 mètres sur limite. Toutefois, lorsque la construction jouxte une autre construction édifiée antérieurement ou simultanément en limite séparative, la hauteur de la construction ne dépassera pas celle du bâtiment voisin, excepté si sa hauteur est inférieure à 3,5 mètres (dans ce cas, hauteur de 3,5 m maximum).



L'implantation des piscines et des annexes d'une emprise au sol inférieure ou égale à 20 m² n'est pas réglementée.

Ces précédentes dispositions ne s'appliquent pas pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif à condition que leur destination suppose une implantation différente pour répondre à des besoins spécifiques de fonctionnalités ou de sécurité.

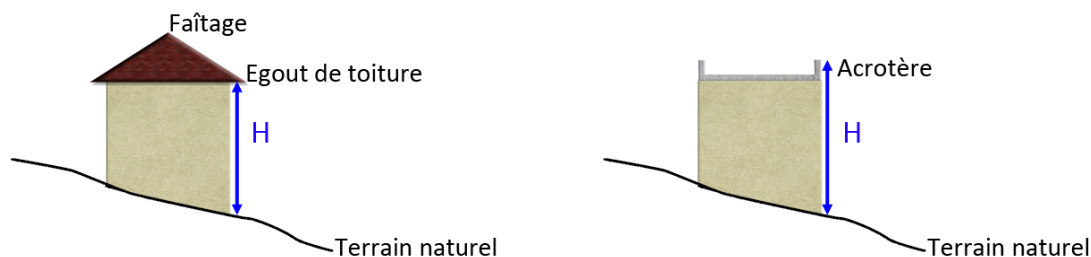
Implantation des constructions sur une même propriété :

Les constructions principales relevant de la destination habitation (hors annexes, piscines) devront s'implanter :

- Soit de manière accolée
- Soit à une distance d'au moins 6 mètres entre tout point des constructions principales.

Hauteur des constructions :

La hauteur d'une construction est mesurée à partir du sol naturel existant avant tout travaux de terrassement jusqu'à l'égout de toit ou au point le plus haut de l'acrotère, cheminées, ouvrages techniques et autres superstructures exclus.



La hauteur maximum est fixée à 7 m à l'égout du toit.

Les aménagements et extensions de constructions existantes possédant une hauteur supérieure sont autorisés à condition de respecter la hauteur existante.

La hauteur des constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif n'est pas réglementée.

Espace vert identifié au titre de l'article L.151-19 du code de l'urbanisme : les annexes autorisées au sein de ces espaces doivent disposer d'une hauteur maximale de 4 mètres à l'égout de toiture.

ARTICLE UB 2.2 - QUALITE URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

Se reporter à la disposition générale n°13.

La configuration et la disposition des logements permettront de préserver des espaces d'intimité et de limiter les vues sur le voisinage.

Les toitures terrasses sont autorisées.

En cas de rénovation de bâtiments existants, doivent être conservés :

- les façades en pierres apparentes
- les fenêtres à meneaux
- les pierres d'angle, les encadrements de fenêtres ou de portes, les porches et arches
- les éléments d'architecture, de type statue, niche, pierres datées

Ces éléments peuvent être supprimés pour des raisons techniques du fait de leur état ou du fait de l'aménagement de rez-de-chaussée commerciaux ou pour des raisons de sécurité.

Prescriptions concernant le patrimoine bâti et paysager à protéger, conserver, mettre en valeur ou requalifier pour des motifs culturels, historiques ou architectural :

Se reporter à la disposition générale n°11.

Performances énergétiques et environnementales

Les panneaux et tuiles photovoltaïques et les panneaux solaires sont autorisés à condition d'être intégrés à la pente du toit ou à la façade du bâtiment.

ARTICLE UB 2.3 - TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON BATIS ET ABORDS DES CONSTRUCTIONS

Surfaces non imperméabilisées ou éco-aménageables :

Il est imposé une surface de 10 % de la parcelle non imperméabilisée.

Obligation en matière d'espaces libres et de plantations, aires de jeux et de loisirs :

Les végétaux utilisés doivent être composés d'essences locales et variées et non allergisantes (*voir liste en annexe n°1*).

Les arbres à haut jet sont interdits dans cette zone.

Prescriptions concernant la préservation des éléments de paysages, sites et secteurs à protéger pour des motifs écologiques :

Les espaces verts et jardins identifiés au titre de l'article L.151-23 du code de l'urbanisme sont inconstructibles excepté pour une extension limitée des constructions existantes, une ou des annexe(s) d'une emprise au sol totale maximale de 50 m² et une piscine par espace vert.

Les haies et alignements d'arbres identifiés au plan de zonage au titre de l'article L.151-23 du code de l'urbanisme doivent être préservés en priorité, ou remplacés en linéaire et essences équivalents.

ARTICLE UB 2.4 - STATIONNEMENT

Le stationnement doit correspondre aux besoins des constructions et opérations et être réalisé en dehors des voies publiques.

Opération à vocation d'habitat :

Il est imposé la réalisation d'au moins 2 places de stationnement par logement.

En plus dans les opérations d'ensemble ou d'habitat collectif conduisant à la réalisation de minimum 3 logements, il est exigé une place de stationnement visiteur pour 3 logements¹.

Pour les bureaux et l'habitat collectif, il est imposé au minimum une place de stationnement vélo.

SECTION III – EQUIPEMENTS ET RESEAUX

Se reporter à la disposition générale n°14.

Modes actifs (piéton, cycliste, roller, trottinette...) :

Un cheminement modes actifs est obligatoire pour toute opération de plus de 3 logements créés, d'une largeur minimale de 1,40 mètre, réalisé en accotement de la voie ou de façon indépendante.

Gestion des eaux pluviales :

Pour toute nouvelle extension engendrant une surface imperméable inférieure à 400 m², l'infiltration des eaux pluviales à la parcelle est demandée à condition que les sols soient favorables. Si l'infiltration n'est pas possible, les eaux pluviales sont rejetées au réseau d'eaux pluviales sans nécessité de créer un ouvrage de stockage des eaux pluviales.

Pour toute nouvelle extension et nouvelle construction engendrant une surface imperméable supérieure ou égale à 400 m², l'infiltration des eaux pluviales à la parcelle est imposée à condition que les sols soient favorables. Si l'infiltration n'est pas possible, un ouvrage de stockage des eaux pluviales sera créé avant rejet dans le milieu naturel ou raccordement au réseau d'eaux pluviales ou unitaire, avec un dimensionnement pour une pluie d'occurrence décennale et un débit de fuite de 10 l/s/ha.

Déchets :

Dans les secteurs soumis à orientation d'aménagement et de programmation, un espace technique sera réalisé pour le stockage des ordures ménagères le long des voies publiques.

¹ Soit une place de 1 à 3 logements créés, 2 places de 4 à 6 logements créés...

REGLEMENT DE LA ZONE UI

CARACTERE DE LA ZONE

La zone UI est une zone urbaine à vocation économique. Elle concerne les zones d'activités intercommunale sur les secteurs de la Bourrie et des Prébendes et d'un local économique à la Grande Croix.

SECTION I – DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGES DES SOLS ET NATURES D'ACTIVITES

ARTICLE UI 1.1 - INTERDICTION ET LIMITATION DE CERTAINS USAGES ET AFFECTATIONS DES SOLS, CONSTRUCTIONS ET ACTIVITES, DESTINATION ET SOUS-DESTINATION

Les destinations et/ou sous-destinations non interdites et non autorisées sous condition sont autorisées. Elles sont explicitées en annexe à la fin du présent règlement.

Sont interdits :

- Les exploitations agricoles et forestières
- L'hébergement
- La restauration
- L'hébergement hôtelier et touristique
- Le cinéma
- Les locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilées
- Les établissements d'enseignement, de santé ou d'action sociale
- Les salles d'art et de spectacles
- L'équipement sportif
- Les autres équipements recevant du public
- Le centre de congrès et d'exposition

Sont également interdits :

- Les parcs résidentiels de loisirs et les habitations légères de loisirs
- Les terrains de camping
- Les parcs d'attraction

Sont soumis à condition particulière :

- Les logements sont autorisés uniquement en tant que logement de fonction accessoire aux activités artisanales, commerciales, industrielles, d'entrepôts à condition d'être intégrés au bâtiment économique existant d'une emprise au sol de plus de 3 000 m² et à condition de disposer d'une surface de plancher maximale de 80 m².
- Le commerce n'est autorisé que sous condition d'être en lien et accessoire à une activité industrielle et à condition d'être intégré au bâtiment industriel et de disposer d'une emprise au sol maximale de 50 m².
- Les affouillements ou exhaussements de sol à condition d'être liés ou nécessaires à des constructions ou à des aménagements compatibles avec la vocation de la zone ; *la réalisation de bassins de rétention des eaux pluviales et/ou de ruissellement est entendue comme partie prenante de ces aménagements.*

ARTICLE UI 1.2 - MIXITE SOCIALE ET FONCTIONNELLE

Non réglementé.

SECTION II – CARACTERISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

ARTICLE UI 2.1 - VOLUMETRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS

L'implantation des constructions doit tenir compte de la topographie.

Implantation des constructions le long des voies et emprises publiques ou privées ouvertes à la circulation publique, existantes ou projetées :

Les constructions doivent s'implanter en retrait de minimum 4 mètres de l'alignement des voies.

L'aménagement des constructions existantes est admis à une moindre distance des voies à condition de préserver les conditions de sécurité et de visibilité routière.

Cette disposition ne s'applique pas pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif à condition que leur destination suppose une implantation différente pour répondre à des besoins spécifiques de fonctionnalités ou de sécurité.

Implantation des constructions le long des limites séparatives :

Les constructions doivent s'implanter :

- Soit en retrait à une distance minimale de 4 mètres des limites séparatives

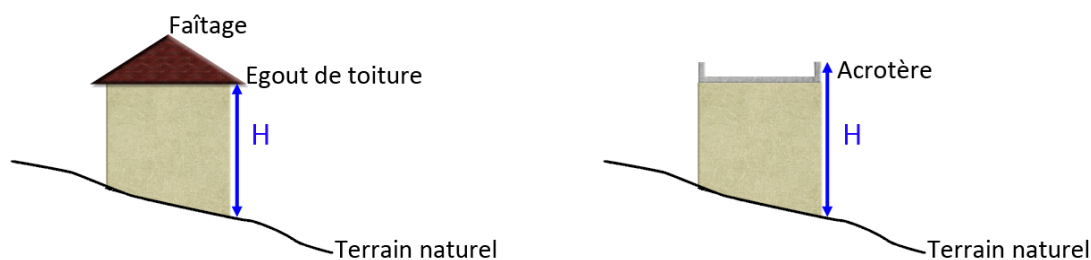
L'aménagement et l'extension des constructions existantes sont admis à une moindre distance des limites séparatives à condition de respecter la distance existante.

- Soit sur limite séparative à condition qu'il ne s'agisse pas d'une limite séparative avec la zone UB.

Ces précédentes dispositions ne s'appliquent pas pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif à condition que leur destination suppose une implantation différente pour répondre à des besoins spécifiques de fonctionnalités ou de sécurité.

Hauteur des constructions :

La hauteur d'une construction est mesurée à partir du sol naturel existant avant tout travaux de terrassement jusqu'à l'égout de toit ou au point le plus haut de l'acrotère, cheminées, ouvrages techniques et autres superstructures exclus.



La hauteur maximum est fixée à 12 m à l'égout du toit.

Les aménagements et extensions de constructions existantes possédant une hauteur supérieure sont autorisés à condition de respecter la hauteur existante.

La hauteur des constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif n'est pas réglementée.

ARTICLE UI 2.2 - QUALITE URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

Façades :

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

Si les façades ne sont pas en pierres ou bois, leurs couleurs doivent être définies selon les couleurs du nuancier ci-dessous ou équivalent.



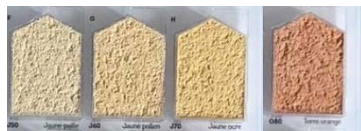


Il s'agit de couleurs issues du nuancier Parexlanko qui restent visibles en mairie pour plus de lisibilité, mais toutes autres couleurs assimilées à celles-ci sont autorisées (couleurs compatibles auprès d'autres constructeurs).

Les couleurs présentes ci-dessous peuvent être utilisées uniquement pour des soubassements, des encadrements de fenêtres et portes ou sur une partie limitée à savoir 1/3 de la construction maximum.



T80 T60 T30 G71 G16 R10 G76



J50 J60 J70 O80



R60 R70 O90 R80 R90

Deux couleurs sont possibles au maximum par construction.

Ces couleurs ne s'appliquent pas aux installations liées aux énergies renouvelables, aux verrières, vérandas, couvertures de piscine, serres, carports.

Les conduits de cheminées en façade doivent être en inox ou crépi d'un coloris en harmonie avec les couleurs de façades de la construction.

En cas de réalisation de bardage en façade, ils doivent être de couleur foncée (gris, brun...)

Toitures :

Les toitures doivent être de couleur rouge. Les toitures terrasses doivent être de couleur rouge ou de couleur foncée (gris, brun...).

Ces dispositions ne s'appliquent pas aux installations liées aux énergies renouvelables, verrières et vérandas, carports.

Clôtures :

Les clôtures ne sont pas imposées et sont réglementées uniquement le long des voies privées ouvertes à la circulation publique, des voies publiques et des espaces publics.

Elles sont réalisées :

- Soit par un mur ou une clôture en panneau plein (*dispositif nécessitant une tenue suffisante dans le temps*) d'une hauteur maximale de 1,80 mètre à partir de la voie. Il est possible de réaliser un muret surmonté d'un grillage ou d'un dispositif à claire-voie d'une hauteur totale de 2 mètres.
- Soit d'un grillage d'une hauteur maximale de 2 mètres
- Soit d'une haie d'essences locales et variées d'une hauteur maximale de 2 mètres.

La couleur des clôtures ne peut être blanche et doit rester en harmonie avec la construction. Une harmonie des clôtures est imposée dans une même opération ou dans une même rue.

Les supports de coffrets des réseaux, boîtes aux lettres, commandes d'accès... doivent être intégrés au dispositif de clôture.

Constructions, ouvrages, installations, infrastructures et superstructures d'intérêt général ou nécessaires aux services publics :

Ces précédentes prescriptions ne s'appliquent pas.

Performances énergétiques et environnementales

Les panneaux et tuiles photovoltaïques et les panneaux solaires sont autorisés à condition d'être intégrés à la pente du toit ou à la façade du bâtiment.

ARTICLE UI 2.3 - TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON BATIS ET ABORDS DES CONSTRUCTIONS

Surfaces non imperméabilisées ou éco-aménageables :

Les nouvelles aires de stationnement des véhicules légers seront non imperméabilisées uniquement sur le secteur de la Bourrie.

Obligation en matière d'espaces libres et de plantations, aires de jeux et de loisirs :

Les végétaux utilisés doivent être composés d'essences locales et variées et non allergisantes (*voir liste en annexe n°1*).

Les aires de stationnement doivent comporter des plantations à raison d'un arbre pour 10 places de stationnement.

Une haie multistrate d'essences locales et variées accompagnées d'arbres à haut jet est imposée en limite de la zone UI aux Prébendes avec la zone naturelle.

Prescriptions concernant la préservation des éléments de paysages, sites et secteurs à protéger pour des motifs écologiques :

Les haies et alignements d'arbres identifiés au plan de zonage au titre de l'article L.151-23 du code de l'urbanisme doivent être préservés en priorité, ou remplacés en linéaire et essences équivalents.

ARTICLE UI 2.4 - STATIONNEMENT

Le stationnement doit correspondre aux besoins des constructions et opérations et être réalisé en dehors des voies publiques.

Pour les bureaux, il est imposé au minimum une place de stationnement vélo.

SECTION III – EQUIPEMENTS ET RESEAUX

Se reporter à la disposition générale n°14.

Gestion des eaux pluviales :

Pour toute nouvelle extension engendrant une surface imperméable inférieure à 400 m², l'infiltration des eaux pluviales à la parcelle est demandée à condition que les sols soient favorables. Si l'infiltration n'est pas possible, les eaux pluviales sont rejetées au réseau d'eaux pluviales sans nécessité de créer un ouvrage de stockage des eaux pluviales.

Pour toute nouvelle extension et nouvelle construction engendrant une surface imperméable supérieure ou égale à 400 m², l'infiltration des eaux pluviales à la parcelle est imposée à condition que les sols soient favorables. Si l'infiltration n'est pas possible, un ouvrage de stockage des eaux pluviales sera créé avant rejet dans le milieu naturel ou raccordement au réseau d'eaux pluviales ou unitaire, avec un dimensionnement pour une pluie d'occurrence décennale et un débit de fuite de 10 l/s/ha.

REGLEMENT DE LA ZONE UL

CARACTERE DE LA ZONE

La zone UL est une zone urbaine à vocation sportive, touristique et de loisirs. Elle concerne le secteur sportif (skate parc) et social (garderie périscolaire) à Rampot, ainsi que le secteur sportif (gymnase, salle des fêtes, terrain de sports) et touristique (aire naturelle de camping, salva terra) au Noyer.

SECTION I – DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGES DES SOLS ET NATURES D'ACTIVITES

ARTICLE UL 1.1 - INTERDICTION ET LIMITATION DE CERTAINS USAGES ET AFFECTATIONS DES SOLS, CONSTRUCTIONS ET ACTIVITES, DESTINATION ET SOUS-DESTINATION

Les destinations et/ou sous-destinations non interdites et non autorisées sous condition sont autorisées. Elles sont explicitées en annexe à la fin du présent règlement.

Sont interdits :

- Les exploitations agricoles et forestières
- Le logement et hébergement
- Le commerce de gros
- L'activité de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle
- Le cinéma
- L'industrie
- L'entrepôt
- Le bureau
- Le centre de congrès et d'exposition

Sont soumis à condition particulière :

- Le commerce n'est autorisé que sous condition d'être en lien et accessoire à une activité touristique, de parc d'attraction.
- Les affouillements ou exhaussements de sol à condition d'être liés ou nécessaires à des constructions ou à des aménagements compatibles avec la vocation de la zone ; *la réalisation de bassins de rétention des eaux pluviales et/ou de ruissellement est entendue comme partie prenante de ces aménagements.*

ARTICLE UL 1.2 - MIXITE SOCIALE ET FONCTIONNELLE

Non réglementé.

SECTION II – CARACTERISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

ARTICLE UL 2.1 - VOLUMETRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS

L'implantation des constructions doit tenir compte de la topographie.

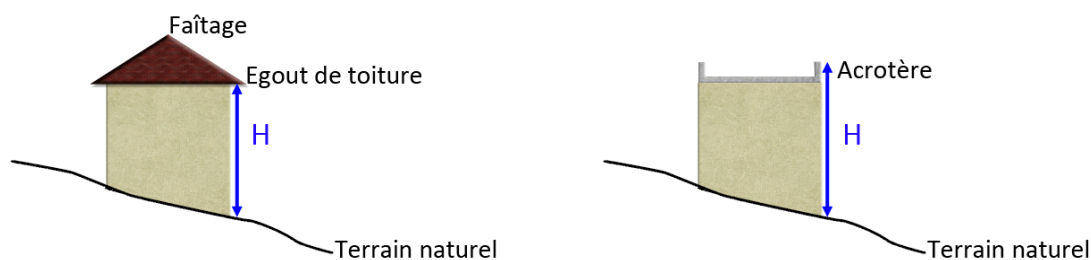
Implantation des constructions le long des limites séparatives :

Les constructions doivent s'implanter en retrait à une distance minimale de 4 mètres des limites séparatives avec la zone UB.

Ces précédentes dispositions ne s'appliquent pas pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif à condition que leur destination suppose une implantation différente pour répondre à des besoins spécifiques de fonctionnalités ou de sécurité.

Hauteur des constructions :

La hauteur d'une construction est mesurée à partir du sol naturel existant avant tout travaux de terrassement jusqu'à l'égoût de toit ou au point le plus haut de l'acrotère, cheminées, ouvrages techniques et autres superstructures exclus.



La hauteur maximum est fixée à 9 m à l'égout du toit.

Les aménagements et extensions de constructions existantes possédant une hauteur supérieure sont autorisés à condition de respecter la hauteur existante.

La hauteur des constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif n'est pas réglementée.

ARTICLE UL 2.2 - QUALITE URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

Façades :

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

Si les façades ne sont pas en pierres ou bois, leurs couleurs doivent être définies selon les couleurs du nuancier ci-dessous ou équivalent.



Il s'agit de couleurs issues du nuancier Parexlanko qui restent visibles en mairie pour plus de lisibilité, mais toutes autres couleurs assimilées à celles-ci sont autorisées (couleurs compatibles auprès d'autres constructeurs).

Les couleurs présentes ci-dessous peuvent être utilisées uniquement pour des soubassements, des encadrements de fenêtres et portes ou sur une partie limitée à savoir 1/3 de la construction maximum.





R60 R70 O90 R80 R90

Deux couleurs sont possibles au maximum par construction.

Ces couleurs ne s'appliquent pas aux installations liées aux énergies renouvelables, aux verrières, vérandas, couvertures de piscine, serres, carports.

Les conduits de cheminées en façade doivent être en inox ou crépi d'un coloris en harmonie avec les couleurs de façades de la construction.

Clôtures :

Les clôtures ne sont pas imposées et sont réglementées uniquement le long des voies privées ouvertes à la circulation publique, des voies publiques et des espaces publics.

Elles sont réalisées :

- Soit par un mur ou une clôture en panneau plein (*dispositif nécessitant une tenue suffisante dans le temps*) d'une hauteur maximale de 1,80 mètre à partir de la voie. Il est possible de réaliser un muret surmonté d'un grillage ou d'un dispositif à claire-voie d'une hauteur totale de 2 mètres.
- Soit d'un grillage d'une hauteur maximale de 2 mètres
- Soit d'une haie d'essences locales et variées d'une hauteur maximale de 2 mètres.

La couleur des clôtures ne peut être blanche et doit rester en harmonie avec la construction. Une harmonie des clôtures est imposée dans une même opération ou dans une même rue.

Les supports de coffrets des réseaux, boîtes aux lettres, commandes d'accès... doivent être intégrés au dispositif de clôture.

Constructions, ouvrages, installations, infrastructures et superstructures d'intérêt général ou nécessaires aux services publics :

Ces précédentes prescriptions ne s'appliquent pas.

Performances énergétiques et environnementales

Les panneaux et tuiles photovoltaïques et les panneaux solaires sont autorisés à condition d'être intégrés à la pente du toit ou à la façade du bâtiment.

ARTICLE UL 2.3 - TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON BATIS ET ABORDS DES CONSTRUCTIONS

Obligation en matière d'espaces libres et de plantations, aires de jeux et de loisirs :

Les végétaux utilisés doivent être composés d'essences locales et variées et non allergisantes (*voir liste en annexe n°1*).

Les aires de stationnement doivent comporter des plantations à raison d'un arbre pour 10 places de stationnement.

Prescriptions concernant la préservation des éléments de paysages, sites et secteurs à protéger pour des motifs écologiques :

Les haies et alignements d'arbres identifiés au plan de zonage au titre de l'article L.151-23 du code de l'urbanisme doivent être préservés en priorité, ou remplacés en linéaire et essences équivalents.

ARTICLE UL 2.4 - STATIONNEMENT

Non réglementé.

SECTION III – EQUIPEMENTS ET RESEAUX

Se reporter à la disposition générale n°14.

Gestion des eaux pluviales :

Pour toute nouvelle extension engendrant une surface imperméable inférieure à 400 m², l'infiltration des eaux pluviales à la parcelle est demandée à condition que les sols soient favorables. Si l'infiltration n'est pas possible, les eaux pluviales sont rejetées au réseau d'eaux pluviales sans nécessité de créer un ouvrage de stockage des eaux pluviales.

Pour toute nouvelle extension et nouvelle construction engendrant une surface imperméable supérieure ou égale à 400 m², l'infiltration des eaux pluviales à la parcelle est imposée à condition que les sols soient favorables. Si l'infiltration n'est pas possible, un ouvrage de stockage des eaux pluviales sera créé avant rejet dans le milieu naturel ou raccordement au réseau d'eaux pluviales ou unitaire, avec un dimensionnement pour une pluie d'occurrence décennale et un débit de fuite de 10 l/s/ha.

TITRE 3 : DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES A URBANISER

REGLEMENT DE LA ZONE AU

CARACTERE DE LA ZONE

La zone AU est une zone à urbaniser non opérationnelle à vocation d'habitat. Elle représente une extension de l'urbanisation sur le secteur de Rampot après l'urbanisation de la zone AUB. Elle nécessite une procédure d'évolution du PLU pour être ouverte à l'urbanisation.

SECTION I – DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGES DES SOLS ET NATURES D'ACTIVITES

ARTICLE AU 1.1 - INTERDICTION ET LIMITATION DE CERTAINS USAGES ET AFFECTATIONS DES SOLS, CONSTRUCTIONS ET ACTIVITES, DESTINATION ET SOUS-DESTINATION

Les destinations et/ou sous-destinations non interdites et non autorisées sous condition sont autorisées. Elles sont explicitées en annexe à la fin du présent règlement.

Toutes les destinations et sous-destination sont interdites, excepté les locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés et l'adaptation et la réfection des constructions existantes.

Sont également interdits :

- Les parcs résidentiels de loisirs et les habitations légères de loisirs
- Les terrains de camping
- Les parcs d'attraction

Sont soumis à condition particulière :

- Sous-destination des logements : pour les habitations existantes disposant du clos et du couvert, d'une surface de plancher supérieure ou égale à 60 m² sont autorisés :
 - o L'aménagement de l'existant, sans changement de destination,
 - o Le changement de destination des constructions,
 - o L'extension limitée (*correspondant à environ 30%*) de la surface de plancher existante dans la limite de 200 m² de surface de plancher² (existant + extension).
 - o Pour leurs locaux accessoires de type constructions annexes³, hors piscine : des constructions annexes dans la limite de 50 m² d'emprise au sol et de surface de plancher au total sur l'unité foncière à condition d'être en lien avec une habitation existante.
 - o Pour leurs locaux accessoires de type piscine : une piscine par unité foncière, dans la limite de 60 m² d'emprise au sol comptée à partir du nu intérieur du bassin, ainsi que sa margelle et sa couverture⁴, à condition d'être en lien avec une habitation existante.
- Les affouillements ou exhaussements de sol à condition d'être liés ou nécessaires à des constructions ou à des aménagements compatibles avec la vocation de la zone ; *la réalisation de bassins de rétention des eaux pluviales et/ou de ruissellement est entendue comme partie prenante de ces aménagements.*

ARTICLE AU 1.2 - MIXITE SOCIALE ET FONCTIONNELLE

Non réglementé.

² Si l'habitation possède déjà une surface de plancher de 200 m², aucune extension ne sera autorisée. L'extension peut se réaliser en extension au sol ou en surélévation en respectant la hauteur définie.

³ Il s'agit d'une construction indépendante, non attenante à une autre construction (dans ce cas on parlera d'extension et non pas d'annexe). Il peut s'agir de garage, abri de jardin...

⁴ La margelle et la couverture peuvent ainsi dépasser les 60 m² mais rester adaptées et dimensionnées en lien avec la piscine réalisée.

SECTION II – CARACTERISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

ARTICLE AU 2.1 - VOLUMETRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS

Implantation des constructions le long des voies et emprises publiques ou privées ouvertes à la circulation publique, existantes ou projetées :

L'implantation des constructions par rapport aux voies ne doit pas engendrer de risques de sécurité et de visibilité routière.

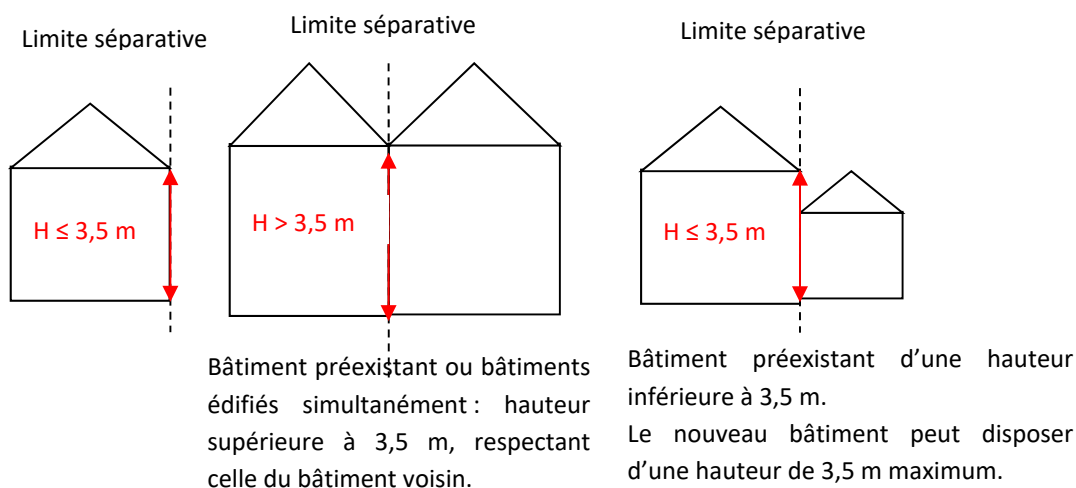
Implantation des constructions le long des limites séparatives :

Les constructions doivent s'implanter :

- Soit en retrait à une distance minimale de 3 mètres des limites séparatives

L'aménagement et l'extension des constructions existantes sont admis à une moindre distance des limites séparatives à condition de respecter la distance existante.

- Soit sur limite séparative avec une hauteur limitée à 3,5 mètres sur limite. Toutefois, lorsque la construction jouxte une autre construction édifiée antérieurement ou simultanément en limite séparative, la hauteur de la construction ne dépassera pas celle du bâtiment voisin, excepté si sa hauteur est inférieure à 3,5 mètres (dans ce cas, hauteur de 3,5 m maximum).

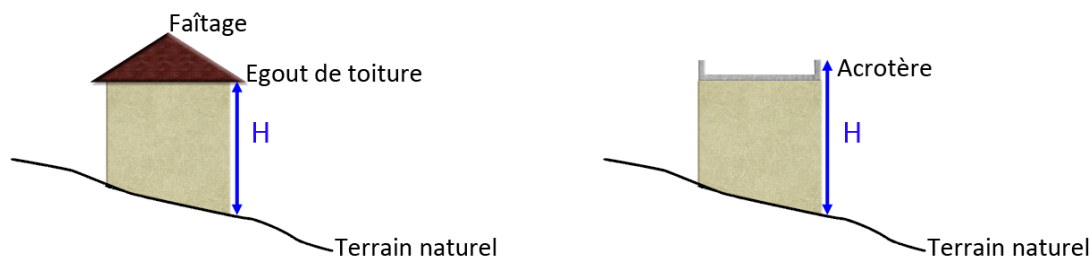


L'implantation des piscines et des annexes d'une emprise au sol inférieure ou égale à 20 m² n'est pas réglementée.

Ces précédentes dispositions ne s'appliquent pas pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif à condition que leur destination suppose une implantation différente pour répondre à des besoins spécifiques de fonctionnalités ou de sécurité.

Hauteur des constructions :

La hauteur d'une construction est mesurée à partir du sol naturel existant avant tout travaux de terrassement jusqu'à l'égout de toit ou au point le plus haut de l'acrotère, cheminées, ouvrages techniques et autres superstructures exclus.



La hauteur maximum est fixée à 7 m à l'égout du toit.

La hauteur des constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif n'est pas réglementée.

ARTICLE AU 2.2 - QUALITE URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

Se reporter à la disposition générale n°13.

Les toitures terrasses sont autorisées.

En cas de rénovation de bâtiments existants, doivent être conservés :

- les façades en pierres apparentes
- les fenêtres à meneaux
- les pierres d'angle, les encadrements de fenêtres ou de portes, les porches et arches
- les éléments d'architecture, de type statue, niche, pierres datées

Ces éléments peuvent être supprimés pour des raisons techniques du fait de leur état ou du fait de l'aménagement de rez-de-chaussée commerciaux ou pour des raisons de sécurité.

Performances énergétiques et environnementales

Les panneaux et tuiles photovoltaïques et les panneaux solaires sont autorisés à condition d'être intégrés à la pente du toit ou à la façade du bâtiment.

ARTICLE AU 2.3 - TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON BATIS ET ABORDS DES CONSTRUCTIONS

Surfaces non imperméabilisées ou éco-aménageables :

Il est imposé une surface de 10 % de la parcelle non imperméabilisée.

Obligation en matière d'espaces libres et de plantations, aires de jeux et de loisirs :

Les végétaux utilisés doivent être composés d'essences locales et variées et non allergisantes (*voir liste en annexe n°1*).

Les arbres à haut jet sont interdits dans cette zone.

ARTICLE AU 2.4 - STATIONNEMENT

Le stationnement doit correspondre aux besoins des constructions et opérations et être réalisé en dehors des voies publiques.

Opération à vocation d'habitat :

Il est imposé la réalisation d'au moins 2 places de stationnement par logement.

SECTION III – EQUIPEMENTS ET RESEAUX

Se reporter à la disposition générale n°14.

Gestion des eaux pluviales :

Pour toute nouvelle extension engendrant une surface imperméable inférieure à 400 m², l'infiltration des eaux pluviales à la parcelle est demandée à condition que les sols soient favorables. Si l'infiltration n'est pas possible, les eaux pluviales sont rejetées au réseau d'eaux pluviales sans nécessité de créer un ouvrage de stockage des eaux pluviales.

Pour toute nouvelle extension et nouvelle construction engendrant une surface imperméable supérieure ou égale à 400 m², l'infiltration des eaux pluviales à la parcelle est imposée à condition que les sols soient favorables. Si l'infiltration n'est pas possible, un ouvrage de stockage des eaux pluviales sera créé avant rejet dans le milieu naturel ou raccordement au réseau d'eaux pluviales ou unitaire, avec un dimensionnement pour une pluie d'occurrence décennale et un débit de fuite de 10 l/s/ha.

REGLEMENT DE LA ZONE AUA

CARACTERE DE LA ZONE

La zone AUa est une zone à urbaniser opérationnelle à vocation d'habitat. Elle représente une greffe du Bourg entre le centre ancien et le secteur des équipements scolaires.

La zone AUa est concernée par une Orientation d'Aménagement et de Programmation : se reporter à la pièce n°3.

SECTION I – DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGES DES SOLS ET NATURES D'ACTIVITES

ARTICLE AUA 1.1 - INTERDICTION ET LIMITATION DE CERTAINS USAGES ET AFFECTATIONS DES SOLS, CONSTRUCTIONS ET ACTIVITES, DESTINATION ET SOUS-DESTINATION

Les destinations et/ou sous-destinations non interdites et non autorisées sous condition sont autorisées. Elles sont explicitées en annexe à la fin du présent règlement.

Sont interdits :

- Les exploitations agricoles et forestières
- La restauration
- Le commerce de gros
- L'activité de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle
- L'hébergement hôtelier et touristique
- Le cinéma
- Les salles d'art et de spectacles
- L'équipement sportif
- Les autres équipements recevant du public
- L'industrie
- Le centre de congrès et d'exposition

Sont également interdits :

- Les parcs résidentiels de loisirs et les habitations légères de loisirs
- Les terrains de camping
- Les parcs d'attraction

Sont soumis à condition particulière :

- L'artisanat et le commerce de détail est autorisé sous condition de disposer d'une emprise au sol maximale de 150 m² ou d'être réalisé dans le volume de bâtiment existant (*sans limitation de surface*).
- Les entrepôts sont autorisés sous condition de disposer d'une emprise au sol maximale de 50 m².
- Les affouillements ou exhaussements de sol à condition d'être liés ou nécessaires à des constructions ou à des aménagements compatibles avec la vocation de la zone ; *la réalisation de bassins de rétention des eaux pluviales et/ou de ruissellement est entendue comme partie prenante de ces aménagements.*

Les constructions et occupations du sol doivent s'urbaniser sous forme d'une opération d'aménagement d'ensemble pouvant se réaliser en une ou plusieurs tranches, et respecter les dispositions de l'orientation d'aménagement et de programmation définies. Il est nécessaire de se reporter aux orientations d'aménagement et de programmation (pièce n°3 du PLU).

ARTICLE AUA 1.2 - MIXITE SOCIALE ET FONCTIONNELLE

Non réglementé.

SECTION II – CARACTERISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

ARTICLE AUA 2.1 - VOLUMETRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS

L'implantation des constructions doit tenir compte de la topographie et favoriser une bonne exposition solaire permettant un éclairage optimal et un ensoleillement des constructions tout en permettant des espaces plus abrités en cas de canicule, pour favoriser l'économie d'énergie.

Implantation des constructions le long des voies et emprises publiques ou privées ouvertes à la circulation publique, existantes ou projetées :

Les constructions principales d'habitation doivent s'implanter, le long de la Grande Rue, à une distance cohérente avec l'habitation existante en continuité.

L'implantation des annexes et des piscines n'est pas réglementée.

Cette disposition ne s'applique pas pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif à condition que leur destination suppose une implantation différente pour répondre à des besoins spécifiques de fonctionnalités ou de sécurité.

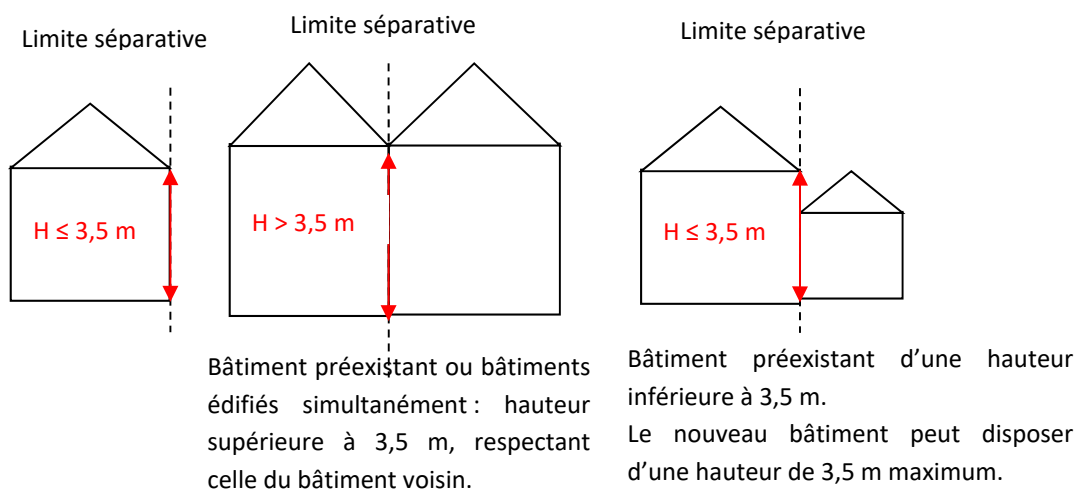
Implantation des constructions le long des limites séparatives :

Les constructions doivent s'implanter :

- Soit en retrait à une distance minimale de 3 mètres des limites séparatives

L'aménagement et l'extension des constructions existantes sont admis à une moindre distance des limites séparatives à condition de respecter la distance existante.

- Soit sur limite séparative avec une hauteur limitée à 3,5 mètres sur limite. Toutefois, lorsque la construction jouxte une autre construction édifiée antérieurement ou simultanément en limite séparative, la hauteur de la construction ne dépassera pas celle du bâtiment voisin, excepté si sa hauteur est inférieure à 3,5 mètres (dans ce cas, hauteur de 3,5 m maximum).



L'implantation des piscines et des annexes d'une emprise au sol inférieure ou égale à 20 m² n'est pas réglementée.

Ces précédentes dispositions ne s'appliquent pas pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif à condition que leur destination suppose une implantation différente pour répondre à des besoins spécifiques de fonctionnalités ou de sécurité.

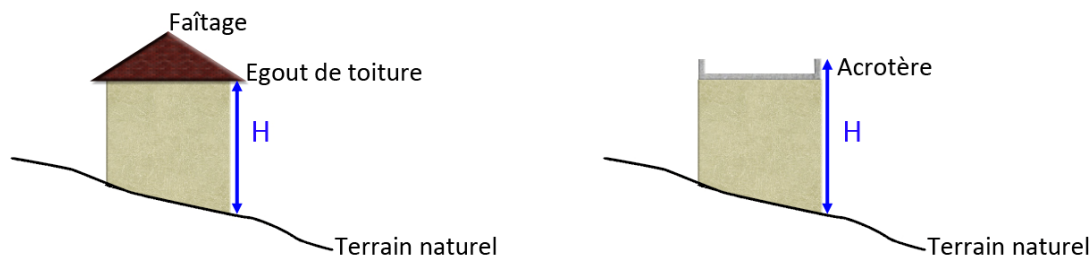
Implantation des constructions sur une même propriété :

Les constructions principales relevant de la destination habitation (hors annexes, piscines) devront s'implanter :

- Soit de manière accolée
- Soit à une distance d'au moins 6 mètres entre tout point des constructions principales.

Hauteur des constructions :

La hauteur d'une construction est mesurée à partir du sol naturel existant avant tout travaux de terrassement jusqu'à l'égout de toit ou au point le plus haut de l'acrotère, cheminées, ouvrages techniques et autres superstructures exclus.



Les constructions doivent disposer d'une hauteur en R+2 (3 niveaux) au niveau de la Grande Rue (RD 81) au Sud et en R+3 (4 niveaux) au niveau de la rue de l'école côté Sud.

La hauteur des constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif n'est pas réglementée.

ARTICLE AUA 2.2 - QUALITE URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

Se reporter à la disposition générale n°13.

La configuration et la disposition des logements permettront de préserver des espaces d'intimité et de limiter les vues sur le voisinage.

Performances énergétiques et environnementales

Les panneaux et tuiles photovoltaïques et les panneaux solaires sont autorisés à condition d'être intégrés à la pente du toit ou à la façade du bâtiment.

ARTICLE AUA 2.3 - TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON BATIS ET ABORDS DES CONSTRUCTIONS

Surfaces non imperméabilisées ou éco-aménageables :

Il est imposé une surface de 10 % de la parcelle non imperméabilisée.

Obligation en matière d'espaces libres et de plantations, aires de jeux et de loisirs :

Les végétaux utilisés doivent être composés d'essences locales et variées et non allergisantes (voir liste en annexe n°1).

Les arbres à haut jet sont interdits dans cette zone.

ARTICLE AUA 2.4 - STATIONNEMENT

Le stationnement doit correspondre aux besoins des constructions et opérations et être réalisé en dehors des voies publiques.

Opération à vocation d'habitat :

Il est imposé la réalisation d'au moins 2 places de stationnement par logement.

En plus dans les opérations d'ensemble ou d'habitat collectif conduisant à la réalisation de minimum 3 logements, il est exigé une place de stationnement visiteur pour 3 logements⁵.

Pour les bureaux et l'habitat collectif, il est imposé au minimum une place de stationnement vélo.

⁵ Soit une place de 1 à 3 logements créés, 2 places de 4 à 6 logements créés...

SECTION III – EQUIPEMENTS ET RESEAUX

Se reporter à la disposition générale n°14.

Gestion des eaux pluviales :

Pour toute nouvelle extension engendrant une surface imperméable inférieure à 400 m², l'infiltration des eaux pluviales à la parcelle est demandée à condition que les sols soient favorables. Si l'infiltration n'est pas possible, les eaux pluviales sont rejetées au réseau d'eaux pluviales sans nécessité de créer un ouvrage de stockage des eaux pluviales.

Pour toute nouvelle extension et nouvelle construction engendrant une surface imperméable supérieure ou égale à 400 m², l'infiltration des eaux pluviales à la parcelle est imposée à condition que les sols soient favorables. Si l'infiltration n'est pas possible, un ouvrage de stockage des eaux pluviales sera créé avant rejet dans le milieu naturel ou raccordement au réseau d'eaux pluviales ou unitaire, avec un dimensionnement pour une pluie d'occurrence décennale et un débit de fuite de 10 l/s/ha.

Déchets :

Un espace technique sera réalisé pour le stockage des ordures ménagères le long des voies publiques pour l'ensemble de l'opération.

REGLEMENT DE LA ZONE AUB

CARACTERE DE LA ZONE

La zone AUB est une zone à urbaniser opérationnelle à vocation d'habitat. Elle représente le développement de l'habitat sur les secteurs au Nord du Bourg : chemin de Gousson au Nord-Est du Bourg et à Rampot au Nord-Ouest du Bourg.

Les zones AUB sont concernées par des Orientations d'Aménagement et de Programmation : se reporter à la pièce n°3.

SECTION I – DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGES DES SOLS ET NATURES D'ACTIVITES

ARTICLE AUB 1.1 - INTERDICTION ET LIMITATION DE CERTAINS USAGES ET AFFECTATIONS DES SOLS, CONSTRUCTIONS ET ACTIVITES, DESTINATION ET SOUS-DESTINATION

Les destinations et/ou sous-destinations non interdites et non autorisées sous condition sont autorisées. Elles sont explicitées en annexe à la fin du présent règlement.

Sont interdits :

- Les exploitations agricoles et forestières
- La restauration
- Le commerce de gros
- L'activité de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle
- L'hébergement hôtelier et touristique
- Le cinéma
- Les salles d'art et de spectacles
- L'équipement sportif
- Les autres équipements recevant du public
- L'industrie
- Le centre de congrès et d'exposition

Sont également interdits :

- Les parcs résidentiels de loisirs et les habitations légères de loisirs
- Les terrains de camping
- Les parcs d'attraction

Sont soumis à condition particulière :

- L'artisanat et le commerce de détail est autorisé sous condition de disposer d'une emprise au sol maximale de 150 m² ou d'être réalisé dans le volume de bâtiment existant (*sans limitation de surface*).
- Les entrepôts sont autorisés sous condition de disposer d'une emprise au sol maximale de 50 m².
- Les affouillements ou exhaussements de sol à condition d'être liés ou nécessaires à des constructions ou à des aménagements compatibles avec la vocation de la zone ; *la réalisation de bassins de rétention des eaux pluviales et/ou de ruissellement est entendue comme partie prenante de ces aménagements.*

Les constructions et occupations du sol doivent s'urbaniser sous forme d'une opération d'aménagement d'ensemble pouvant se réaliser en une ou plusieurs tranches et respecter les dispositions de l'orientation d'aménagement et de programmation définies. Il est nécessaire de se reporter aux orientations d'aménagement et de programmation (pièce n°3 du PLU).

ARTICLE AUB 1.2 - MIXITE SOCIALE ET FONCTIONNELLE

Non réglementé.

SECTION II – CARACTERISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

ARTICLE AUB 2.1 - VOLUMETRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS

L'implantation des constructions doit tenir compte de la topographie et favoriser une bonne exposition solaire permettant un éclairage optimal et un ensoleillement des constructions tout en permettant des espaces plus abrités en cas de canicule, pour favoriser l'économie d'énergie.

Implantation des constructions le long des voies et emprises publiques ou privées ouvertes à la circulation publique, existantes ou projetées :

Zone Aub au Nord du Bourg, chemin du Gousson : les constructions principales d'habitation doivent s'implanter à une distance entre 5 mètres minimum et 10 mètres maximum de l'alignement de la voie de desserte à créer.

Zone Aub à l'Ouest du Bourg, Rampot : les constructions principales d'habitation doivent s'implanter à une distance maximum de 5 mètres de l'alignement de la rue de Rampot.

L'implantation des annexes et des piscines n'est pas réglementée.

Ces précédentes dispositions ne s'appliquent pas pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif à condition que leur destination suppose une implantation différente pour répondre à des besoins spécifiques de fonctionnalités ou de sécurité.

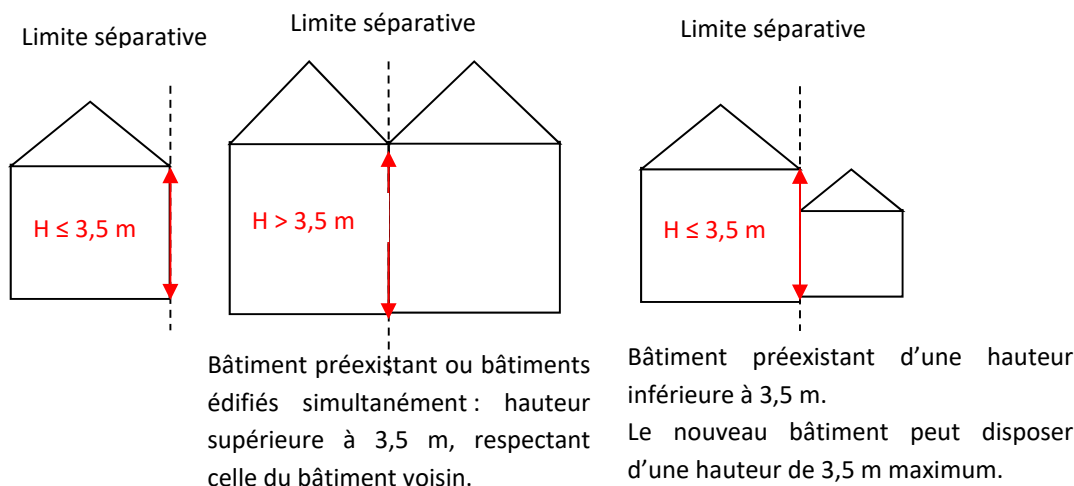
Implantation des constructions le long des limites séparatives :

Les constructions doivent s'implanter :

- Soit en retrait à une distance minimale de 3 mètres des limites séparatives

L'aménagement et l'extension des constructions existantes sont admis à une moindre distance des limites séparatives à condition de respecter la distance existante.

- Soit sur limite séparative avec une hauteur limitée à 3,5 mètres sur limite. Toutefois, lorsque la construction jouxte une autre construction édifiée antérieurement ou simultanément en limite séparative, la hauteur de la construction ne dépassera pas celle du bâtiment voisin, excepté si sa hauteur est inférieure à 3,5 mètres (dans ce cas, hauteur de 3,5 m maximum).



L'implantation des piscines et des annexes d'une emprise au sol inférieure ou égale à 20 m² n'est pas réglementée.

Ces précédentes dispositions ne s'appliquent pas pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif à condition que leur destination suppose une implantation différente pour répondre à des besoins spécifiques de fonctionnalités ou de sécurité.

Implantation des constructions sur une même propriété :

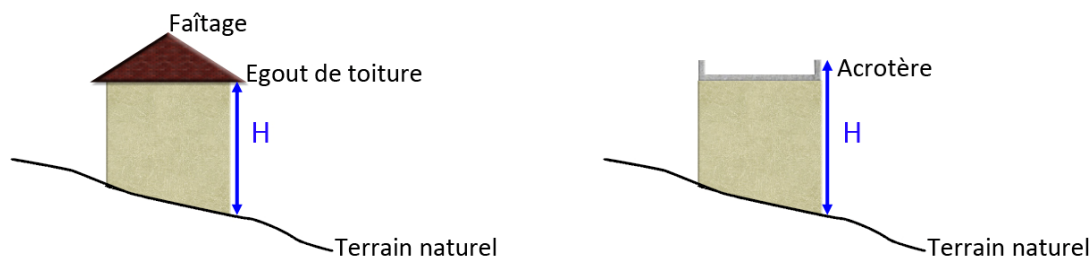
Les constructions principales relevant de la destination habitation (hors annexes, piscines) devront s'implanter :

- Soit de manière accolée

- Soit à une distance d'au moins 6 mètres entre tout point des constructions principales.

Hauteur des constructions :

La hauteur d'une construction est mesurée à partir du sol naturel existant avant tout travaux de terrassement jusqu'à l'égout de toit ou au point le plus haut de l'acrotère, cheminées, ouvrages techniques et autres superstructures exclus.



Zone AUb au Nord du Bourg, chemin du Gousson : les constructions doivent disposer d'une hauteur en R+1.

Zone AUb à l'Ouest du Bourg, Rampot : la hauteur maximum est fixée à 7 m à l'égout du toit.

La hauteur des constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif n'est pas réglementée.

ARTICLE AUB 2.2 - QUALITE URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

Se reporter à la disposition générale n°13.

La configuration et la disposition des logements permettront de préserver des espaces d'intimité et de limiter les vues sur le voisinage.

Les toitures terrasses sont autorisées.

Performances énergétiques et environnementales

Les panneaux et tuiles photovoltaïques et les panneaux solaires sont autorisés à condition d'être intégrés à la pente du toit ou à la façade du bâtiment.

ARTICLE AUB 2.3 - TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON BATIS ET ABORDS DES CONSTRUCTIONS

Surfaces non imperméabilisées ou éco-aménageables :

Il est imposé une surface de 10 % de la parcelle non imperméabilisée.

Obligation en matière d'espaces libres et de plantations, aires de jeux et de loisirs :

Les végétaux utilisés doivent être composés d'essences locales et variées et non allergisantes (voir liste en annexe n°1).

Les arbres à haut jet sont interdits dans cette zone.

Prescriptions concernant la préservation des éléments de paysages, sites et secteurs à protéger pour des motifs écologiques :

Les haies et alignements d'arbres identifiés au plan de zonage au titre de l'article L.151-23 du code de l'urbanisme doivent être préservés en priorité, ou remplacés en linéaire et essences équivalents.

ARTICLE AUB 2.4 - STATIONNEMENT

Le stationnement doit correspondre aux besoins des constructions et opérations et être réalisé en dehors des voies publiques.

Opération à vocation d'habitat :

Il est imposé la réalisation d'au moins 2 places de stationnement par logement.

En plus dans les opérations d'ensemble ou d'habitat collectif conduisant à la réalisation de minimum 3 logements, il est exigé une place de stationnement visiteur pour 3 logements⁶.

Pour les bureaux et l'habitat collectif, il est imposé au minimum une place de stationnement vélo.

SECTION III – EQUIPEMENTS ET RESEAUX

Se reporter à la disposition générale n°14.

Gestion des eaux pluviales :

Pour toute nouvelle extension engendrant une surface imperméable inférieure à 400 m², l'infiltration des eaux pluviales à la parcelle est demandée à condition que les sols soient favorables. Si l'infiltration n'est pas possible, les eaux pluviales sont rejetées au réseau d'eaux pluviales sans nécessité de créer un ouvrage de stockage des eaux pluviales.

Pour toute nouvelle extension et nouvelle construction engendrant une surface imperméable supérieure ou égale à 400 m², l'infiltration des eaux pluviales à la parcelle est imposée à condition que les sols soient favorables. Si l'infiltration n'est pas possible, un ouvrage de stockage des eaux pluviales sera créé avant rejet dans le milieu naturel ou raccordement au réseau d'eaux pluviales ou unitaire, avec un dimensionnement pour une pluie d'occurrence décennale et un débit de fuite de 10 l/s/ha.

Déchets :

Un espace technique sera réalisé pour le stockage des ordures ménagères le long des voies publiques pour l'ensemble de l'opération.

⁶ Soit une place de 1 à 3 logements créés, 2 places de 4 à 6 logements créés...

TITRE 4 : DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES AGRICOLES

REGLEMENT DES ZONES A ET AN

CARACTERE DE LA ZONE

Les zones A et An sont des zones agricoles.

La zone A est une zone agricole permettant le développement des exploitations agricoles.

La zone An est une zone agricole non constructible du fait des enjeux paysagers et environnementaux.

Une orientation d'aménagement et de programmation thématique sur la préservation des fermes des Monts du Lyonnais s'applique dans cette zone.

SECTION I – DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGES DES SOLS ET NATURES D'ACTIVITES

ARTICLE A 1.1 - INTERDICTION ET LIMITATION DE CERTAINS USAGES ET AFFECTATIONS DES SOLS, CONSTRUCTIONS ET ACTIVITES, DESTINATION ET SOUS-DESTINATION

Les destinations et/ou sous-destinations non interdites et non autorisées sous condition sont autorisées. Elles sont explicitées en annexe à la fin du présent règlement.

Zone A :

Sont interdits :

- Les exploitations forestières
- L'hébergement
- Le commerce et activités de services
- Les locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilées
- Les établissements d'enseignement, de santé ou d'action sociale
- Les salles d'art et de spectacles
- L'équipement sportif
- Les autres équipements recevant du public
- Les autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire

Sont également interdits :

- Les parcs résidentiels de loisirs et les habitations légères de loisirs
- Les terrains de camping
- Les parcs d'attraction

Sont soumis à condition particulière :

- Sous-destination des exploitations agricoles :
 - o Le logement de type local accessoire et nécessaire à une exploitation agricole existante est autorisé sous condition d'être lié à un bâtiment technique agricole, dans la limite d'un seul logement par ménage.
 - o Les constructions et installations nécessaires à la transformation, au conditionnement et à la commercialisation des produits agricoles, lorsque ces activités constituent le prolongement de l'acte de production et dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole.
- Les constructions et installations à condition d'être nécessaires au stockage et à l'entretien de matériel agricole par les coopératives d'utilisation de matériel agricole agréées au titre de l'article L. 525-1 du code rural et de la pêche maritime ;
- L'adaptation et la réfection des constructions existantes.
- Sous-destination des logements : pour les habitations existantes (*dans la zone agricole ou une zone mitoyenne*), disposant du clos et du couvert, d'une surface de plancher supérieure ou égale à 60 m² sont autorisés :
 - o L'aménagement de l'existant, sans changement de destination,
 - o L'extension limitée (*correspondant à environ 30%*) de la surface de plancher et de l'emprise au sol

existantes dans la limite de 200 m² de surface de plancher et d'emprise au sol au total⁷ (existant + extension).

Pour les habitations disposant d'une partie pouvant changer de destination identifiées au plan de zonage (notamment sous la légende « extension »), cette extension sera prioritairement réalisée au sein de ces espaces. Une extension en dehors de ces espaces pourra être admise à condition de ne pouvoir être réalisée à l'intérieur du bâti existant, de s'insérer dans le paysage et la morphologie de la construction, de respecter les dispositions de l'orientation d'aménagement et de programmation thématique.

- o Pour leurs locaux accessoires de type constructions annexes⁸, hors piscine : des constructions annexes dans la limite de 50 m² d'emprise au sol et de surface de plancher au total sur l'unité foncière à condition d'être en lien avec une habitation existante dans la zone agricole ou une zone mitoyenne. Ces annexes peuvent également se réaliser par changement de destination des bâtiments identifiés au plan de zonage.
- o Pour leurs locaux accessoires de type piscine : une piscine par unité foncière, dans la limite de 60 m² d'emprise au sol comptée à partir du nu intérieur du bassin, ainsi que sa margelle et sa couverture⁹, à condition d'être en lien avec une habitation existante dans la zone agricole ou une zone mitoyenne.
- Les changements de destination des bâtiments identifiés au plan de zonage pour de nouveaux logements et/ou de l'hébergement touristique et/ou des bureaux limités à 30 m² de surface de plancher (numérotés 1, 2...), dans le volume existant et dans la limite de 200 m² d'emprise au sol, à condition de ne pas compromettre l'activité agricole ou la qualité paysagère du site et de respecter les dispositions de l'orientation d'aménagement et de programmation thématique « préserver et mettre en valeur les fermes typiques des Monts du Lyonnais », (se reporter aux orientations d'aménagement et de programmation en pièce n°3 du PLU).
- Les changements de destination des bâtiments identifiés au plan de zonage pour une vocation d'hébergement touristique et/ou de bureaux limités à 30 m² de surface de plancher et/ou d'extension de l'habitation existante (numérotés A, B, C et D), dans le volume existant et dans la limite de 200 m² d'emprise au sol au total, à condition de ne pas compromettre l'activité agricole ou la qualité paysagère du site et de respecter les dispositions de l'orientation d'aménagement et de programmation thématique « préserver et mettre en valeur les fermes typiques des Monts du Lyonnais », (se reporter aux orientations d'aménagement et de programmation en pièce n°3 du PLU).
- Les affouillements ou exhaussements de sol à condition d'être liés ou nécessaires à des constructions ou à des aménagements compatibles avec la vocation de la zone ; *la réalisation de bassins de rétention des eaux pluviales et/ou de ruissellement est entendue comme partie prenante de ces aménagements* ou nécessaire à l'activité agricole, *de type retenue collinaire*.

Les évolutions autorisées des constructions de type « ferme des Monts du Lyonnais » doivent respecter les dispositions de l'orientation d'aménagement et de programmation thématique « préserver et mettre en valeur les fermes typiques des Monts du Lyonnais ». Il est nécessaire de se reporter aux orientations d'aménagement et de programmation (pièce n°3 du PLU).

Zone An :

Toutes les destinations et sous-destination sont interdites, excepté les locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés et l'adaptation et la réfection des constructions existantes.

Sont également interdits :

- Les parcs résidentiels de loisirs et les habitations légères de loisirs
- Les terrains de camping
- Les parcs d'attraction

⁷ Si l'habitation possède déjà une surface de plancher de 200 m², aucune extension ne sera autorisée. De même, si l'habitation possède déjà une emprise au sol de 200 m², aucune extension ne sera autorisée. L'extension peut se réaliser en extension au sol ou en surélévation en respectant la hauteur définie.

⁸ Il s'agit d'une construction indépendante, non attenante à une autre construction (dans ce cas on parlera d'extension et non pas d'annexe). Il peut s'agir de garage, abri de jardin...

⁹ La margelle et la couverture peuvent ainsi dépasser les 60 m² mais rester adaptées et dimensionnées en lien avec la piscine réalisée.

Sont soumis à condition particulière :

- L'adaptation et la réfection des constructions existantes.
- Sous-destination des logements : pour les habitations existantes (*dans la zone agricole ou une zone mitoyenne*), disposant du clos et du couvert, d'une surface de plancher supérieure ou égale à 60 m² sont autorisés :
 - o L'aménagement de l'existant, sans changement de destination,
 - o L'extension limitée (*correspondant à environ 30%*) de la surface de plancher et de l'emprise au sol existantes dans la limite de 200 m² de surface de plancher et d'emprise au sol au total¹⁰ (existant + extension).
 - o Pour leurs locaux accessoires de type constructions annexes¹¹, hors piscine : des constructions annexes dans la limite de 50 m² d'emprise au sol et de surface de plancher au total sur l'unité foncière à condition d'être en lien avec une habitation existante dans la zone agricole ou une zone mitoyenne.
 - o Pour leurs locaux accessoires de type piscine : une piscine par unité foncière, dans la limite de 60 m² d'emprise au sol comptée à partir du nu intérieur du bassin, ainsi que sa margelle et sa couverture¹², à condition d'être en lien avec une habitation existante dans la zone agricole ou une zone mitoyenne.
- Les affouillements ou exhaussements de sol à condition d'être liés ou nécessaires à des constructions ou à des aménagements compatibles avec la vocation de la zone ; *la réalisation de bassins de rétention des eaux pluviales et/ou de ruissellement est entendue comme partie prenante de ces aménagements* ou nécessaire à l'activité agricole, *de type retenue collinaire*.

Les évolutions autorisées des constructions de type « ferme des Monts du Lyonnais » doivent respecter les dispositions de l'orientation d'aménagement et de programmation thématique « préserver et mettre en valeur les fermes typiques des Monts du Lyonnais ». Il est nécessaire de se reporter aux orientations d'aménagement et de programmation (pièce n°3 du PLU).

ARTICLE A 1.2 - MIXITE SOCIALE ET FONCTIONNELLE

Non réglementé.

SECTION II – CARACTERISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

ARTICLE A 2.1 - VOLUMETRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS

L'implantation des constructions doit tenir compte de la topographie.

Implantation des constructions le long des voies et emprises publiques ou privées ouvertes à la circulation publique, existantes ou projetées :

Les constructions doivent s'implanter en retrait de minimum 4 mètres de l'alignement des voies.

L'aménagement et l'extension des constructions existantes sont admis à une moindre distance des voies à condition de respecter la distance existante et de préserver les conditions de sécurité et de visibilité routière.

Cette disposition ne s'applique pas pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif à condition que leur destination suppose une implantation différente pour répondre à des besoins spécifiques de fonctionnalités ou de sécurité.

¹⁰ Si l'habitation possède déjà une surface de plancher de 200 m², aucune extension ne sera autorisée. De même, si l'habitation possède déjà une emprise au sol de 200 m², aucune extension ne sera autorisée. L'extension peut se réaliser en extension au sol ou en surélévation en respectant la hauteur définie.

¹¹ Il s'agit d'une construction indépendante, non attenante à une autre construction (dans ce cas on parlera d'extension et non pas d'annexe). Il peut s'agir de garage, abri de jardin...

¹² La margelle et la couverture peuvent ainsi dépasser les 60 m² mais rester adaptées et dimensionnées en lien avec la piscine réalisée.

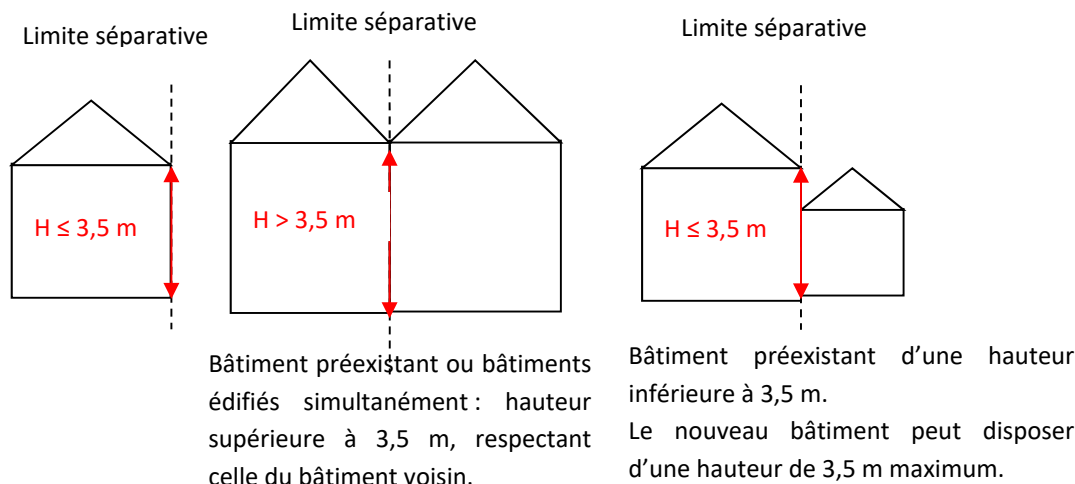
Implantation des constructions le long des limites séparatives :

Les constructions doivent s'implanter :

- Soit en retrait à une distance minimale de 3 mètres des limites séparatives

L'aménagement et l'extension des constructions existantes sont admis à une moindre distance des limites séparatives à condition de respecter la distance existante.

- Soit sur limite séparative avec une hauteur limitée à 3,5 mètres sur limite. Toutefois, lorsque la construction jouxte une autre construction édifiée antérieurement ou simultanément en limite séparative, la hauteur de la construction ne dépassera pas celle du bâtiment voisin, excepté si sa hauteur est inférieure à 3,5 mètres (dans ce cas, hauteur de 3,5 m maximum).



L'implantation des piscines et des annexes d'une emprise au sol inférieure ou égale à 20 m² n'est pas réglementée.

Ces précédentes dispositions ne s'appliquent pas pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif à condition que leur destination suppose une implantation différente pour répondre à des besoins spécifiques de fonctionnalités ou de sécurité.

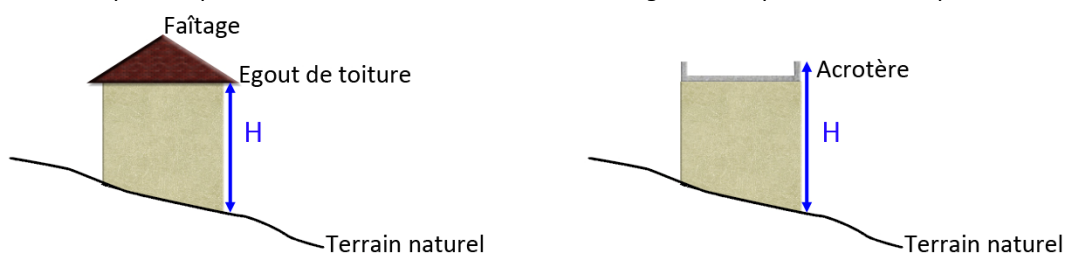
Implantation des constructions sur une même propriété :

Les locaux accessoires aux logements, de type constructions annexes et le nu intérieur du bassin des piscines doivent s'implanter à 20 mètres maximum par rapport à un point de la construction principale d'habitation¹³.

Les logements de type locaux accessoires aux exploitations agricoles doivent être combiné ou contiguë au bâtiment technique ou réalisé à proximité (distance de 100 mètres maximum) en cas de contraintes particulières (sanitaire, topographique, risque, réglementaire, paysagère).

Hauteur des constructions :

La hauteur d'une construction est mesurée à partir du sol naturel existant avant tout travaux de terrassement jusqu'à l'égout de toit ou au point le plus haut de l'acrotère, cheminées, ouvrages techniques et autres superstructures exclus.



La hauteur maximum est fixée à :

- 7 m à l'égout du toit pour les logements (habitation existante et habitation en tant que locaux accessoires aux exploitations agricoles)

¹³ Pour les piscines le calcul se réaliser à compter du nu intérieur du bassin des piscines.

- 4 mètres à l'égout du toit pour les locaux accessoires aux logements de type construction annexe.
- 15 mètres à l'égout du toit pour les exploitations agricoles.

La hauteur des constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif n'est pas réglementée.

ARTICLE A 2.2 - QUALITE URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

Pour la destination logement ainsi que les habitations en tant que locaux accessoires aux exploitations agricoles, se reporter à la disposition générale n°13.

Les toitures terrasses sont autorisées.

En cas de rénovation de bâtiments existants, doivent être conservés :

- les façades en pierres apparentes
- les fenêtres à meneaux
- les pierres d'angle, les encadrements de fenêtres ou de portes, les porches et arches
- les éléments d'architecture, de type statue, niche, pierres datées

Ces éléments peuvent être supprimés pour des raisons techniques du fait de leur état ou du fait de l'aménagement de rez-de-chaussée commerciaux ou pour des raisons de sécurité.

Pour les autres destinations autorisées :

Façades :

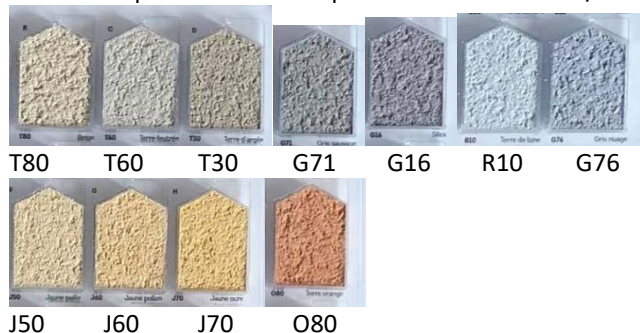
Doivent être recouverts d'un enduit, tous les matériaux qui par leur nature et par l'usage de la région, sont destinés à l'être, tels le béton grossier, les briques, les parpaings agglomérés, etc. ...

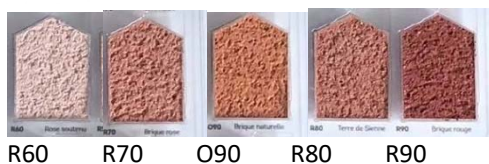
Si les façades ne sont pas en pierres ou bois, leurs couleurs doivent être définies selon les couleurs du nuancier ci-dessous ou équivalent.



Il s'agit de couleurs issues du nuancier Parexlanko qui restent visibles en mairie pour plus de lisibilité, mais toutes autres couleurs assimilées à celles-ci sont autorisées (couleurs compatibles auprès d'autres constructeurs).

Les couleurs présentes ci-dessous peuvent être utilisées uniquement pour des soubassements, des encadrements de fenêtres et portes ou sur une partie limitée à savoir 1/3 de la construction maximum.





Deux couleurs sont possibles au maximum par construction.

Ces couleurs ne s'appliquent pas aux installations liées aux énergies renouvelables, aux verrières, vérandas, couvertures de piscine, serres, carports.

Les conduits de cheminées en façade doivent être en inox ou crépi d'un coloris en harmonie avec les couleurs de façades de la construction.

En cas de réalisation de bardage en façade, ils doivent être de couleur foncée (gris, brun...)

Toitures :

Les toitures doivent avoir deux, trois ou quatre pans par volume dans le sens convexe, leur pente comprise entre 5 et 40 % avec un faîtage réalisé dans le sens de la plus grande dimension de la construction.

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

L'inclinaison des différents pans doit être identique et présenter une face plane pour chaque pan.

Les toitures terrasses sont autorisées.

Les toitures doivent être de couleur rouge. Les toitures terrasses doivent être de couleur rouge ou de couleur foncée (gris, brun...).

En cas de restauration et extension mesurée, la toiture nouvelle peut être réalisée conformément à l'ancienne.

Ces dispositions ne s'appliquent pas aux installations liées aux énergies renouvelables, verrières et vérandas, couvertures de piscine, serres, carports et annexes d'une emprise au sol inférieure ou égale à 20 m².

Clôtures :

Les clôtures ne sont pas imposées et sont réglementées uniquement le long des voies privées ouvertes à la circulation publique, des voies publiques et des espaces publics.

Elles sont réalisées :

- Soit par un mur ou une clôture en panneau plein (*dispositif nécessitant une tenue suffisante dans le temps*) d'une hauteur maximale de 1,80 mètre à partir de la voie. Il est possible de réaliser un muret surmonté d'un grillage ou d'un dispositif à claire-voie d'une hauteur totale de 2 mètres.
- Soit d'un grillage d'une hauteur maximale de 2 mètres
- Soit d'une haie d'essences locales et variées d'une hauteur maximale de 2 mètres.

La couleur des clôtures ne peut être blanche et doit rester en harmonie avec la construction. Une harmonie des clôtures est imposée dans une même opération ou dans une même rue.

Les supports de coffrets des réseaux, boîtes aux lettres, commandes d'accès... doivent être intégrés au dispositif de clôture.

Constructions, ouvrages, installations, infrastructures et superstructures d'intérêt général ou nécessaires aux services publics :

Ces précédentes prescriptions ne s'appliquent pas.

Prescriptions concernant le patrimoine bâti et paysager à protéger, conserver, mettre en valeur ou requalifier pour des motifs culturels, historiques ou architectural :

Se reporter à la disposition générale n°11.

Performances énergétiques et environnementales

Les panneaux et tuiles photovoltaïques et les panneaux solaires sont autorisés à condition d'être intégrés à la pente du toit ou à la façade du bâtiment.

Les unités de production solaire sont interdites sur les sols non stériles.

ARTICLE A 2.3 - TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON BATIS ET ABORDS DES CONSTRUCTIONS

Surfaces non imperméabilisées ou éco-aménageables :

Il est imposé une surface de 10 % de la parcelle non imperméabilisée.

Obligation en matière d'espaces libres et de plantations, aires de jeux et de loisirs :

Les végétaux utilisés doivent être composés d'essences locales et variées et non allergisantes (*voir liste en annexe n°1*).

Des haies bocagères, bosquets d'arbres ou d'arbustes sont imposés afin d'atténuer l'impact visuel des installations ou constructions agricoles à moins d'être réalisé en lisière de bois.

Prescriptions concernant la préservation des éléments de paysages, sites et secteurs à protéger pour des motifs écologiques :

Les haies et alignements d'arbres identifiés au plan de zonage au titre de l'article L.151-23 du code de l'urbanisme doivent être préservés en priorité, ou remplacés en linéaire et essences équivalents.

Tout secteur humide identifié au plan de zonage au titre de l'article L.151-23 du code de l'urbanisme ne devra ni être comblé, ni drainé, ni être le support d'une construction ou d'un aménagement, ni faire l'objet d'affouillement ou d'exhaussement de sol pouvant dégrader ou détruire les milieux présents et leur fonctionnement, ni faire l'objet d'un dépôt (y compris de terre). Seuls les travaux nécessaires à la restauration du secteur humide, ou ceux nécessaires à sa valorisation sont admis sous réserve de ne pas détruire les milieux naturels présents. Toutefois, seuls des projets d'intérêt général, des travaux nécessaires aux divers réseaux publics, à la gestion de l'assainissement (eaux usées et pluviales) ainsi que les retenues collinaires nécessaires à l'activité agricole peuvent être autorisés, sous condition d'application de la séquence du code de l'environnement « éviter-réduire-compenser ».

Caractéristiques des clôtures pour permettre des continuités écologiques ou faciliter l'écoulement des eaux :

Dans le périmètre de la zone inondable reporté sur le plan de zonage, les clôtures doivent rester perméables et permettre ainsi l'écoulement des eaux.

ARTICLE A 2.4 - STATIONNEMENT

Le stationnement doit correspondre aux besoins des constructions et opérations et être réalisé en dehors des voies publiques.

Opération à vocation d'habitat :

Il est imposé la réalisation d'au moins 2 places de stationnement par logement.

SECTION III – EQUIPEMENTS ET RESEAUX

Se reporter à la disposition générale n°14 pour les accès et voirie uniquement.

Alimentation en eau potable :

Toute construction nécessitant une alimentation en eau potable doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable, par une conduite de caractéristique suffisante, conformément aux dispositions réglementaires en vigueur.

A défaut de réseau, l'alimentation en eau par puits, pompage, captage, forage... peut être admise dans le cadre de la réglementation en vigueur.

Assainissement des eaux usées :

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

L'évacuation des eaux usées dans ce réseau peut être subordonné à un traitement spécifique au préalable.

Dans les secteurs d'assainissement non collectif tels que délimités au zonage d'assainissement des eaux usées présent dans les annexes sanitaires en annexe du PLU, toute construction susceptible d'évacuer des eaux usées, doit être pourvue d'un système d'assainissement non collectif aux normes conformément à la réglementation en vigueur.

Gestion des eaux pluviales :

- Pour la partie concernée par le SAGE Loire en Rhône-Alpes :

Pour toute nouvelle extension engendrant une surface imperméable inférieure à 400 m², l'infiltration des eaux pluviales à la parcelle est demandée à condition que les sols soient favorables. Si l'infiltration n'est pas possible, les eaux pluviales sont rejetées au milieu naturel sans nécessité de créer un ouvrage de stockage des eaux pluviales.

Pour toute nouvelle extension et nouvelle construction engendrant une surface imperméable supérieure ou égale à 400 m², l'infiltration des eaux pluviales à la parcelle est imposée à condition que les sols soient favorables. Si l'infiltration n'est pas possible, un ouvrage de stockage des eaux pluviales sera créé avant rejet dans le milieu naturel, avec un dimensionnement pour une pluie d'occurrence décennale et un débit de fuite de 10 l/s/ha.

- Pour la partie au Sud-Est du territoire concernée par le SDAGE Rhône Méditerranée :

Pour toute extension, aménagement, nouvelle construction, l'infiltration des eaux pluviales à la parcelle est imposée à condition que les sols soient favorables. Si l'infiltration n'est pas possible, un ouvrage de stockage des eaux pluviales sera créé avant rejet dans le milieu naturel, avec un dimensionnement pour une pluie d'occurrence centennale et un débit de fuite de 5 l/s/ha.

Numérique

Les nouvelles constructions doivent être facilement raccordables à une desserte Très Haut Débit (pose de fourreaux vides, adaptation des constructions à l'accueil du raccordement par la fibre).

TITRE 5 : DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES NATURELLES

REGLEMENT DES ZONES N ET N_L

CARACTERE DE LA ZONE

Les zones N et N_L sont des zones naturelles.

La zone N est une zone naturelle à protéger, correspondant aux secteurs boisés, de cours d'eau, d'enjeux écologiques, paysagers ou de risques.

La zone N_L est une zone naturelle de sportive, touristique et de loisirs. Elle correspond au parc aux biches et au secteur utilisé par les activités de Salva Terra et Labyland.

Un secteur est concerné par la trame carrière.

Une orientation d'aménagement et de programmation thématique sur la préservation des fermes des Monts du Lyonnais s'applique dans cette zone.

SECTION I – DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGES DES SOLS ET NATURES D'ACTIVITES

ARTICLE N 1.1 - INTERDICTION ET LIMITATION DE CERTAINS USAGES ET AFFECTATIONS DES SOLS, CONSTRUCTIONS ET ACTIVITES, DESTINATION ET SOUS-DESTINATION

Les destinations et/ou sous-destinations non interdites et non autorisées sous condition sont autorisées. Elles sont explicitées en annexe à la fin du présent règlement.

Zone N :

Toutes les destinations et sous-destination non soumises à condition sont interdites, excepté les locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés et l'adaptation et la réfection des constructions existantes.

Sont également interdits :

- Les parcs résidentiels de loisirs et les habitations légères de loisirs
- Les terrains de camping
- Les parcs d'attraction

Sont soumis à condition particulière :

- L'adaptation et la réfection des constructions existantes.
- Sous-destination des logements : pour les habitations existantes (*dans la zone naturelle ou une zone mitoyenne*), disposant du clos et du couvert, d'une surface de plancher supérieure ou égale à 60 m² sont autorisés :
 - o L'aménagement de l'existant, sans changement de destination,
 - o L'extension limitée (*correspondant à environ 30%*) de la surface de plancher et de l'emprise au sol existantes dans la limite de 200 m² de surface de plancher et d'emprise au sol au total¹⁴ (existant + extension).

Pour les habitations disposant d'une partie pouvant changer de destination identifiées au plan de zonage (notamment sous la légende « extension »), cette extension sera prioritairement réalisée au sein de ces espaces. Une extension en dehors de ces espaces pourra être admise à condition de ne pouvoir être réalisée à l'intérieur du bâti existant, de s'insérer dans le paysage et la morphologie de la construction, de respecter les dispositions de l'orientation d'aménagement et de programmation thématique.
 - o Pour leurs locaux accessoires de type constructions annexes¹⁵, hors piscine : des constructions annexes dans la limite de 50 m² d'emprise au sol et de surface de plancher au total sur l'unité foncière à condition d'être en lien avec une habitation existante dans la zone naturelle ou une zone mitoyenne. Ces annexes peuvent également se réaliser par changement de destination des bâtiments identifiés au plan de zonage.

¹⁴ Si l'habitation possède déjà une surface de plancher de 200 m², aucune extension ne sera autorisée. De même, si l'habitation possède déjà une emprise au sol de 200 m², aucune extension ne sera autorisée. L'extension peut se réaliser en extension au sol ou en surélévation en respectant la hauteur définie.

¹⁵ Il s'agit d'une construction indépendante, non attenante à une autre construction (dans ce cas on parlera d'extension et non pas d'annexe). Il peut s'agir de garage, abri de jardin...

- o Pour leurs locaux accessoires de type piscine : une piscine par unité foncière, dans la limite de 60 m² d'emprise au sol comptée à partir du nu intérieur du bassin, ainsi que sa margelle et sa couverture¹⁶, à condition d'être en lien avec une habitation existante dans la zone naturelle ou une zone mitoyenne.
- Les changements de destination des bâtiments identifiés au plan de zonage pour de nouveaux logements et/ou de l'hébergement touristique et/ou des bureaux limités à 30 m² de surface de plancher (numérotés 1, 2...), dans le volume existant et dans la limite de 200 m² d'emprise au sol, à condition de ne pas compromettre l'activité agricole ou la qualité paysagère du site et de respecter les dispositions de l'orientation d'aménagement et de programmation thématique « préserver et mettre en valeur les fermes typiques des Monts du Lyonnais », (se reporter aux orientations d'aménagement et de programmation en pièce n°3 du PLU).
- Les affouillements ou exhaussements de sol à condition d'être liés ou nécessaires à des constructions ou à des aménagements compatibles avec la vocation de la zone ; *la réalisation de bassins de rétention des eaux pluviales et/ou de ruissellement est entendue comme partie prenante de ces aménagements* ou nécessaire à l'activité agricole, de type retenue collinaire.

Les évolutions autorisées des constructions de type « ferme des Monts du Lyonnais » doivent respecter les dispositions de l'orientation d'aménagement et de programmation thématique « préserver et mettre en valeur les fermes typiques des Monts du Lyonnais ». Il est nécessaire de se reporter aux orientations d'aménagement et de programmation (pièce n°3 du PLU).

Zone N₁ :

Toutes les destinations et sous-destination sont interdites, excepté les locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés et l'adaptation et la réfection des constructions existantes.

Sont également interdits :

- Les parcs résidentiels de loisirs et les habitations légères de loisirs
- Les terrains de camping

Sont soumis à condition particulière :

- Les équipements sportifs à condition de ne pas faire l'objet de construction.
- L'adaptation et la réfection des constructions existantes.
- Les affouillements ou exhaussements de sol à condition d'être liés ou nécessaires à des constructions ou à des aménagements compatibles avec la vocation de la zone ; *la réalisation de bassins de rétention des eaux pluviales et/ou de ruissellement est entendue comme partie prenante de ces aménagements* ou nécessaire à l'activité agricole, de type retenue collinaire.

Trame carrière :

- Les constructions, installations, aménagement, affouillements ou exhaussements de sol nécessaires à l'activité de carrière sont autorisées au sein de la trame carrière reportée au plan de zonage.

ARTICLE N 1.2 - MIXITE SOCIALE ET FONCTIONNELLE

Non réglementé.

SECTION II – CARACTERISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

ARTICLE N 2.1 - VOLUMETRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS

L'implantation des constructions doit tenir compte de la topographie.

¹⁶ La margelle et la couverture peuvent ainsi dépasser les 60 m² mais rester adaptées et dimensionnées en lien avec la piscine réalisée.

Implantation des constructions le long des voies et emprises publiques ou privées ouvertes à la circulation publique, existantes ou projetées :

Les constructions doivent s'implanter en retrait de minimum 4 mètres de l'alignement des voies.

L'aménagement et l'extension des constructions existantes sont admis à une moindre distance des voies à condition de respecter la distance existante et de préserver les conditions de sécurité et de visibilité routière.

Cette disposition ne s'applique pas pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif à condition que leur destination suppose une implantation différente pour répondre à des besoins spécifiques de fonctionnalités ou de sécurité.

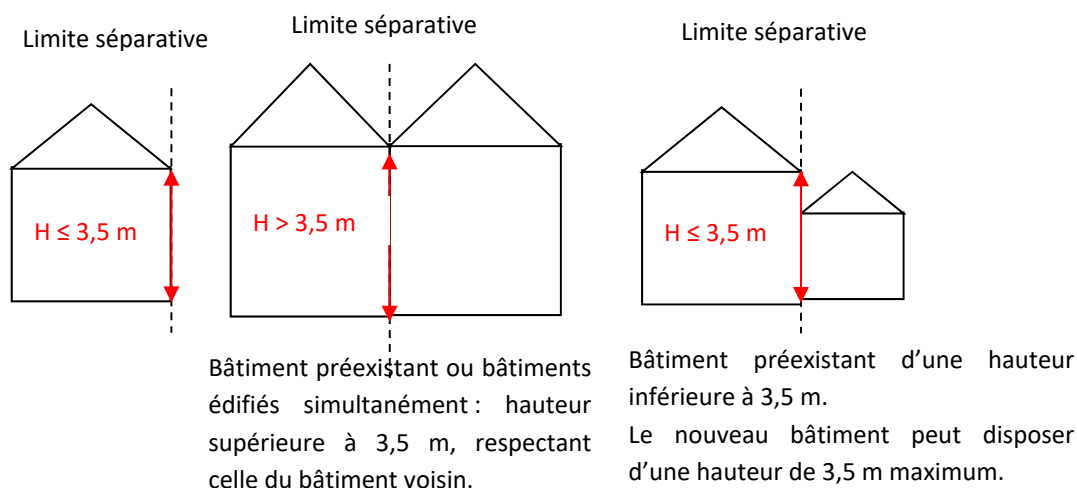
Implantation des constructions le long des limites séparatives :

Les constructions doivent s'implanter :

- Soit en retrait à une distance minimale de 3 mètres des limites séparatives

L'aménagement et l'extension des constructions existantes sont admis à une moindre distance des limites séparatives à condition de respecter la distance existante.

- Soit sur limite séparative avec une hauteur limitée à 3,5 mètres sur limite. Toutefois, lorsque la construction jouxte une autre construction édifiée antérieurement ou simultanément en limite séparative, la hauteur de la construction ne dépassera pas celle du bâtiment voisin, excepté si sa hauteur est inférieure à 3,5 mètres (dans ce cas, hauteur de 3,5 m maximum).



L'implantation des piscines et des annexes d'une emprise au sol inférieure ou égale à 20 m² n'est pas réglementée.

Ces précédentes dispositions ne s'appliquent pas pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif à condition que leur destination suppose une implantation différente pour répondre à des besoins spécifiques de fonctionnalités ou de sécurité.

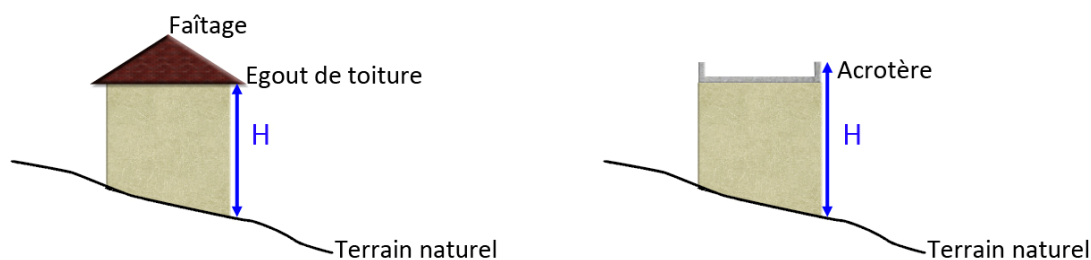
Implantation des constructions sur une même propriété :

Les locaux accessoires aux logements, de type constructions annexes et le nu intérieur du bassin des piscines doivent s'implanter à 20 mètres maximum par rapport à un point de la construction principale d'habitation¹⁷.

Hauteur des constructions :

La hauteur d'une construction est mesurée à partir du sol naturel existant avant tout travaux de terrassement jusqu'à l'égout de toit ou au point le plus haut de l'acrotère, cheminées, ouvrages techniques et autres superstructures exclus.

¹⁷ Pour les piscines le calcul se réaliser à compter du nu intérieur du bassin des piscines.



La hauteur maximum est fixée à :

- 7 m à l'égout du toit pour les logements (habitation existante)
- 4 mètres à l'égout du toit pour les locaux accessoires aux logements de type construction annexe.

La hauteur des constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif n'est pas réglementée.

ARTICLE N 2.2 - QUALITE URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

Se reporter à la disposition générale n°13.

Les toitures terrasses sont autorisées.

En cas de rénovation de bâtiments existants, doivent être conservés :

- les façades en pierres apparentes
- les fenêtres à meneaux
- les pierres d'angle, les encadrements de fenêtres ou de portes, les porches et arches
- les éléments d'architecture, de type statue, niche, pierres datées

Ces éléments peuvent être supprimés pour des raisons techniques du fait de leur état ou du fait de l'aménagement de rez-de-chaussée commerciaux ou pour des raisons de sécurité.

Prescriptions concernant le patrimoine bâti et paysager à protéger, conserver, mettre en valeur ou regualifier pour des motifs culturels, historiques ou architectural :

Se reporter à la disposition générale n°11.

Performances énergétiques et environnementales

Les panneaux et tuiles photovoltaïques et les panneaux solaires sont autorisés à condition d'être intégrés à la pente du toit ou à la façade du bâtiment.

Les unités de production solaire sont interdites sur les sols non stériles.

ARTICLE N 2.3 - TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON BATIS ET ABORDS DES CONSTRUCTIONS

Surfaces non imperméabilisées ou éco-aménageables :

Il est imposé une surface de 10 % de la parcelle non imperméabilisée.

Obligation en matière d'espaces libres et de plantations, aires de jeux et de loisirs :

Les végétaux utilisés doivent être composés d'essences locales et variées et non allergisantes (*voir liste en annexe n°1*).

Prescriptions concernant la préservation des éléments de paysages, sites et secteurs à protéger pour des motifs écologiques :

Les haies et alignements d'arbres identifiés au plan de zonage au titre de l'article L.151-23 du code de l'urbanisme doivent être préservés en priorité, ou remplacés en linéaire et essences équivalents.

Tout secteur humide identifié au plan de zonage au titre de l'article L.151-23 du code de l'urbanisme ne devra ni être comblé, ni drainé, ni être le support d'une construction ou d'un aménagement, ni faire l'objet d'affouillement ou d'exhaussement de sol pouvant dégrader ou détruire les milieux présents et leur fonctionnement, ni faire l'objet d'un dépôt (y compris de terre). Seuls les travaux nécessaires à la restauration du secteur humide, ou ceux nécessaires à sa valorisation sont admis sous réserve de ne pas détruire les milieux naturels présents. Toutefois, seuls des projets d'intérêt général, des travaux nécessaires aux divers réseaux publics, à la gestion de l'assainissement (eaux usées et pluviales) ainsi que les retenues collinaires nécessaires à l'activité agricole peuvent être autorisés, sous condition d'application de la séquence du code de l'environnement « éviter-réduire-compenser ».

Caractéristiques des clôtures pour permettre des continuités écologiques ou faciliter l'écoulement des eaux :

Dans le périmètre de la zone inondable reporté sur le plan de zonage, les clôtures doivent rester perméables et permettre ainsi l'écoulement des eaux.

ARTICLE N 2.4 - STATIONNEMENT

Le stationnement doit correspondre aux besoins des constructions et opérations et être réalisé en dehors des voies publiques.

Opération à vocation d'habitat :

Il est imposé la réalisation d'au moins 2 places de stationnement par logement.

SECTION III – EQUIPEMENTS ET RESEAUX

Se reporter à la disposition générale n°14 pour les accès et voirie uniquement.

Alimentation en eau potable :

Toute construction nécessitant une alimentation en eau potable doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable, par une conduite de caractéristique suffisante, conformément aux dispositions réglementaires en vigueur.

A défaut de réseau, l'alimentation en eau par puits, pompage, captage, forage... peut être admise dans le cadre de la réglementation en vigueur.

Assainissement des eaux usées :

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

L'évacuation des eaux usées dans ce réseau peut être subordonnée à un traitement spécifique au préalable.

Dans les secteurs d'assainissement non collectif tels que délimités au zonage d'assainissement des eaux usées présent dans les annexes sanitaires en annexe du PLU, toute construction susceptible d'évacuer des eaux usées, doit être pourvue d'un système d'assainissement non collectif aux normes conformément à la réglementation en vigueur.

Gestion des eaux pluviales :

- Pour la partie concernée par le SAGE Loire en Rhône-Alpes :

Pour toute nouvelle extension engendrant une surface imperméable inférieure à 400 m², l'infiltration des eaux pluviales à la parcelle est demandée à condition que les sols soient favorables. Si l'infiltration n'est pas possible, les eaux pluviales sont rejetées au milieu naturel sans nécessité de créer un ouvrage de stockage des eaux pluviales.

Pour toute nouvelle extension et nouvelle construction engendrant une surface imperméable supérieure ou égale à 400 m², l'infiltration des eaux pluviales à la parcelle est imposée à condition que les sols soient favorables. Si l'infiltration n'est pas possible, un ouvrage de stockage des eaux pluviales sera créé avant rejet dans le milieu naturel, avec un dimensionnement pour une pluie d'occurrence décennale et un débit de fuite de 10 l/s/ha.

- Pour la partie au Sud-Est du territoire concernée par le SDAGE Rhône Méditerranée :

Pour toute extension, aménagement, nouvelle construction, l'infiltration des eaux pluviales à la parcelle est imposée à condition que les sols soient favorables. Si l'infiltration n'est pas possible, un ouvrage de stockage des eaux pluviales sera créé avant rejet dans le milieu naturel, avec un dimensionnement pour une pluie d'occurrence centennale et un débit de fuite de 5 l/s/ha.

Numérique

Les nouvelles constructions doivent être facilement raccordables à une desserte Très Haut Débit (pose de fourreaux vides, adaptation des constructions à l'accueil du raccordement par la fibre).

TITRE 6 : ANNEXES

ANNEXE 1 : LISTE DES ESSENCES VEGETALES RECOMMANDEES

Source : des haies pour le Rhône, Département du Rhône avec la FRAPNA et la Fédération départementale des chasseurs du Rhône

Source : des haies pour le Rhône, Département du Rhône avec la FRAPNA et la Fédération départementale des chasseurs du Rhône			TYPE DE HAIE																												
	● NOM COMMUN	● GENRE	● ESPÈCES	DÉFENSIVE	AGRÈMENT	BRISE-VUE	FRUITIÈRE	BRISE-VENT	fort intérêt environnemental	● sols				● exposition			● floraison			● fruit		● feuillage		● ampleur		● origine					
										acide +	neutre à calcaire	résist. sécheresse	humide	soleil	mi-ombre	ombre	odorant	couleur	époque	mellifère	comestible	animaux jardin	P/M/C	couleur automne	arbre	arbuste	indigène stricte	régionale	exotique		
	ajonc d'Europe	Ulex	europaeus	●		●				●		●	●	●				●	●	Oc-Jn	●			P		●	●			EAt	
	amélanchier	Amelanchier	ovalis		●	●		●	●		●	●	●	●	●			●	○	Av-Mi	●	●	●	C		●	●	●	●	E	
	arbousier commun	Arbutus	unedo			●	●	●		●	●	●	●	●	●			○	Oc-Nv	●	●	●	P		●					E	
	baguenaudier	Colutea	arborescens		●			●	●		●	●	●	●	●			●	Mi-Jt				C			●	●	●	●	EAsiAf	
	boule de neige	Viburnum	opulus roseum		●					●	●		●	●	●			○	Mi-Jn				C		●	●				EAsi	
	buis à feuilles rondes	Buxus	sempervirens rotundifolia			●		●	●		●	●	●	●	●	●		●	●	Mr-Av	●			P			●				
	buisson ardent	Pyracantha	coccinea	●	●						●		●	●	●											●	●				
	cassis	Ribes	nigrum				●				n					●	●	●	●	Av-Mi		●		C			●				EAsi
	cerisier tardif	Prunus	serotina		●					●	●		●			●		●	○	Mi-Jn	●	●	●	C		●	●	●	●	●	AmN
		chalef argenté	Eleagnus	ebbingei	●		●				●	n	●		●	●			●	●	Nv-Mr				P			●			
charme		Carpinus	betulus			●		●	●		●	●	●	●	●				Av-Mi				M		●				●	E	
châtaignier		Castanea	sativa				●	●		●		●		●	●			●	Jn-Jt	●	●		C	●		●			●		
chêne pédonculé		Quercus	robur					●		●	●	●	●	●	●				Av-Mi				C		●		●	●	●	EAsi	
chêne pubescent		Quercus	pubescens					●		●	●	●		●					Av				CM		●		●	●		ES	
chêne vert		Quercus	ilex			●		●		●	●	●		●					Av-Mi				P		●			●	●	EAtS	
chèvrefeuille du Japon		Lonicera	halliana japonica		●	●				●	●		●			●	●	●	Ao-Oc	●			P			gr				Asi	
cormier		Sorbus	domestica						●	●	●			●	●			○	Av-Mi	●	●		C		●			●		E	
cornouiller mâle		Cornus	mas		●			●	●		n	●	●	●	●	●			●	Mr-Av	●	●	●	C	●		●				E
		cornouiller sanguin	Cornus	sanguinea		●			●	●	●	●	●	●	●	●			○	Mi-Jt	●			C	●	●	●	●			
	érable champêtre	Acer	campestre			●		●			●	●		●	●			●	Av-Mi	●			C	●	●	●	●	●	●		E
	frêne commun	Fraxinus	excelsior					●			n	●	●	●	●	●			Av				C	●	●	●	●	●	●		E
	fusain d'Europe	Euonymus	europaeus		●				●		●	●			●	●			Mi-Jn			●	C	●	●		●	●	●	●	E
	genêt à balais	Cytisus	scoparius		●	●		●		●	●	●	●	●			●	●	Mi-Jt				P			●	●	●	●		E
	genévrier commun	Juniperus	communis	●		●		●	●	●	●	●	●	●	●				Av-Mi		●		P		●	●	●	●	●		
	groseillier à maquereau	Ribes	uva crista	●						n		●			●	●		●	Mr-Av	●	●		C			●	●	●	●		EAsi
	groseillier rouge	Ribes	rubrum				●			n					●			●	Av-Mi	●	●		C			●	●	●	●		EAt
	houx	Ilex	aquifolium	●		●	●		●	●	●		●		●	●			○	Mi-Jn			●	P		●	●	●	●	●	
		laurier-tin, viorne tin	Viburnum	tinus		●	●				●	●	●		●	●	●		○	Nv-Mr				P		●	●		●		EAtN
lierre arborescent		Hedera	helix arborescens			●			●			●			●	●	●	●	Sp-Oc	●		●	P			gr		●		E	
lilas commun		Syringa	vulgaris et variétés		●			●			●	●		●	●			○	Av-Mi				C			●				E	
mahonia		Mahonia	aquifolium	●	●	●				●	●			●	●	●		●	Mr-Av				P			●				AmN	
merisier		Prunus	avium		●		●		●		a	●	●		●			○	Av-Mi	●	●	●	C	●	●	●		●	●		EAsi
néflier d'Allemagne		Mespilus	germanica				●			●	●	●		●	●			○	Mi-Jn	●	●	●	C		●	●		●		E	
noisetier		Corylus	avellana			●	●	●	●		●		●		●	●		●	Jv-Mr	●	●	●	C		●	●	●	●	●		Asi
oranger du Mexique		Choysia	ternata		●	●		●			●	●		●	●			○	var				P			●				AmC	
poiriers		Pyrus	variétés locales	●			●			●		●		●	●			○	Mi-Jn	●	●	●	C		●	●	●	●	●		EAt
		pommiers	Malus	variétés locales				●			●	●	●		●	●			●	Av-Mi	●	●	●	C		●	●				EAsi
	prunellier	Prunus	spinosa	●					●		a	●		●	●			○	Av	●	●	●	C		●	●	●	●	●		EAsi
	pruniers	Prunus	variétés locales							●	●		●	●	●			○	Av-Jn	●		●	C		●	●					EAsi
	rosiers tolérant haies	Rosa	variétés résistantes	●	●				●		●	●		●	●				Mi-Jt	●		●	C			●		●			EAsi
	seringat commun	Philadelphus	coronarius		●						●			●	●			○	Mi-Jn	●		●	C			●					EAsi
	sorbier des oiseleurs	Sorbus	aucuparia				●	●	●	b			●	●	●			○	Mi-Jn				C		●		●	●	●	●	EAsi
	sureau noir	Sambucus	nigra				●		●		n	●	●	●	●			○	Jn-Jt	●	●	●	C		●	●			●		EAsi
	sureau rouge	Sambucus	racemosa		●					●	n	●	●	●	●			●	Av-Mi	●			C		●	●	●		●		EAsi
	tamaris de printemps	Tamarix	pentandra		●			●		●		●		●	●			●	Av-Mi	●			C		●	●					EAsi
		tilleul à petites feuilles	Tilia	cordata					●		n		●	●	●	●			●	Jt	●			C		●	●			●	
troène		Ligustrum	vulgare		●	●			●		●	●	●	●	●	●			○	Mi-Jn	●			PM		●	●	●	●	●	EAsi
	viorne lantan	Viburnum	lantana		●			●	●		a	●		●				○	Mi-Jn	●			C		●	●	●	●	●		EAsi

16

17

ANNEXE 2 : DEFINITION DES DESTINATIONS ET SOUS-DESTINATIONS

DESTINATION	SOUS-DESTINATION	DEFINITION
Exploitations agricoles et forestières	Exploitations agricoles	Construction destinée à l'exercice d'une activité agricole ou pastorale au sens de l'article L. 311-1 du code rural et la pêche maritime Construction destinée au logement du matériel, des animaux et des récoltes.
	Exploitations forestières	Construction et entrepôt notamment de stockage du bois, des véhicules et des machines permettant l'exploitation forestière. Il s'agit également des maisons forestières et les scieries.
Habitation	Logement	Construction destinée au logement principal, secondaire ou occasionnel des ménages à l'exclusion des hébergements couverts par la sous destination hébergement. Cette sous-destination intègre, sans les distinguer, tous les statuts d'occupation : propriétaire, accédant, locataire, occupant à titre gratuit, et tous les logements quel que soit leur mode de financement. Cette sous-destination recouvre également - Les « résidences démontables constituant l'habitat permanent de leurs utilisateurs » (par exemple les yourtes) ; - Les chambres d'hôtes au sens de l'article D324-13 du code du tourisme, c'est-à-dire limitées à cinq chambres pour une capacité maximale de 15 personnes ; - Les meublés de tourisme dès lors qu'ils ne proposent pas de prestations hôtelières au sens du b) du 4° de l'article 261-D du code général des impôts, c'est-à-dire au moins trois des prestations suivantes : petit déjeuner, nettoyage régulier des locaux, fourniture de linge de maison et réception, même non personnalisée, de la clientèle. Pour l'application de l'arrêté, les gîtes sont considérés comme des meublés de tourisme. Exemples cités par l'arrêté : Maison individuelle, immeuble collectif
	Hébergement	Construction destinée à l'hébergement dans des résidences ou foyers avec service. Les constructions principalement à vocation sociale, destinées à héberger un public spécifique : des étudiants (gestion CROUS), des foyers de travailleurs, EHPAD, des maisons de retraite, des résidences hôtelières à vocation sociale ... Cette sous-destination recouvre également les hébergements assurant les mêmes fonctions et visant le même public, mais à vocation commerciale (notamment les résidences étudiantes avec service para-hôtelier...). Ces structures peuvent proposer des hébergements en logement ou en chambres collectives ou individuelles. Elle recouvre enfin les centres d'hébergement d'urgence, des centres d'hébergement et de réinsertion sociale (CHRS) et les centres d'accueil des demandeurs d'asile (CADA). En application de l'article 141 de la loi égalité et citoyenneté adoptée en lecture définitive par l'Assemblée nationale le 22 décembre 2016, les résidences hôtelières à vocation sociale auront une double sous-destination de construction à la fois hébergement et hébergement hôtelier et touristique. Cette double sous-destination introduite par amendement vise à faciliter la transformation de construction existante en RHVS même si le plan local d'urbanisme a interdit l'une ou l'autre de ces destinations ou le passage de l'une à l'autre de ces sous-destinations. <i>Exemples cités par l'arrêté : Maison de retraite, résidence universitaire, foyer de travailleurs, résidence autonomie</i>
Commerce et activités de services	Artisanat et commerce de détail	Construction commerciale destinée à la présentation et vente de bien directe à une clientèle. Construction artisanale destinée principalement à la vente de biens ou de services. Les commerces de détail, notamment les épiceries, les supermarchés, les hypermarchés, les points permanents de retrait par la clientèle, d'achats au détail commandés par voie télématique, ou organisés pour l'accès en automobile. Cette sous-destination inclut également l'artisanat avec une activité commerciale de vente de biens, tels que les

Commune de Haute-Rivoire - Règlement

		boulangeries, les charcuteries, les poissonneries ainsi que l'artisanat avec une activité commerciale de vente de services : cordonnerie, salon de coiffure...
	Restauration	Construction destinée à la restauration ouverte ou à la vente directe pour une clientèle commerciale. Cette sous-destination n'inclut pas la restauration collective qui constitue une prestation proposée aux salariés ou usagers d'une entreprise, d'une administration ou d'un équipement.
	Commerce de gros	Construction destinée à la présentation et la vente de biens pour une clientèle professionnelle.
	Activité de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle	Construction destinée à l'accueil d'une clientèle pour la conclusion directe de contrat de vente, de services ou de prestation de services et accessoirement la présentation de biens. Constructions où s'exercent une profession libérale (avocat, architecte, médecin...) ainsi que d'une manière générale à toutes les constructions permettant l'accomplissement de prestations de service qu'elles soient fournies à des professionnels ou des particuliers. Cette sous-destination inclut les assurances, les banques, les agences immobilières, les agences destinées à la location de véhicules, de matériel, les « showrooms »... Les magasins de téléphonie mobile entrent également dans cette catégorie. Il est en effet considéré que la vente de forfait téléphonique constitue l'activité principale des opérateurs (et non la vente de téléphone qui est accessoire). On y trouve également les salles de sport privées, les spa...
	Hébergement hôtelier et touristique	Construction destinée à l'hébergement temporaire de courte ou moyenne durée proposant un service commercial. Hôtels ainsi qu'à toutes les constructions démontables ou non destinées à délivrer des prestations hôtelières au sens du b) du 4° de l'article 261-D du code général des impôts, c'est-à-dire réunissant au moins trois des prestations suivantes : petit déjeuner, nettoyage régulier des locaux, fourniture de linge de maison et réception, même non personnalisée, de la clientèle. Cette sous-destination recouvre notamment l'ensemble des constructions à vocations touristiques : 1. les résidences de tourisme, 2. les villages résidentiels de tourisme ; 3. les villages et maisons familiales de vacances... Cette sous-destination recouvre également les bâtiments nécessaires au fonctionnement des terrains de campings et, des parcs résidentiels de loisirs.
	Cinéma	Construction répondant à la définition d'établissement de spectacles cinématographiques (mentionné à l'article L.212-1 du Code du cinéma et de l'image animée), accueillant une clientèle commerciale.
Equipement d'intérêt collectif et services publics	Locaux et bureau accueillant du public des administrations publiques et assimilés	Construction destinée à assurer une mission de service public. Cette construction pouvant être fermée au public ou ne prévoir qu'un accueil limité. Construction de l'Etat, des collectivités territoriales, de leurs groupements. Construction des personnes morales investies d'une mission de service public. Toutes les constructions des porteurs d'une mission de service public, que l'accueil du public soit une fonction principale du bâtiment (mairie, préfecture...) ou annexe (ministère, service déconcentré de l'État), ainsi qu'à l'ensemble des constructions permettant d'assurer des missions régaliennes de l'État (commissariat, gendarmerie, caserne de pompiers, établissements pénitentiaires...). Elle s'applique également aux bureaux des organismes publics ou privés, délégataires d'un service public administratif (Ex : ACOSS, URSSAF...) ou d'un service public industriel et commercial (SNCF, RATP, régie de transports public, VNF...). Cette sous-destination recouvre également les maisons de services publics.

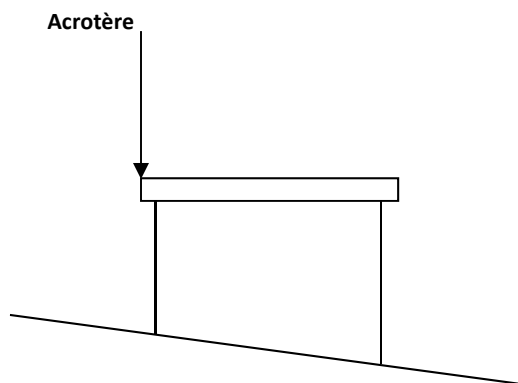
	Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés	Construction des équipements collectifs de nature technique ou industrielle. Construction technique nécessaire au fonctionnement des services publics. Construction technique conçue spécialement pour le fonctionnement de réseaux ou de services urbains. Construction industrielle concourant à la production d'énergie. Équipements d'intérêt collectif nécessaires à certains services publics, tels que les fourrières automobiles, les dépôts de transports en communs, les stations d'épuration... Elle recouvre également les constructions permettant la production d'énergie reversée dans les réseaux publics de distribution et de transport d'énergie, et les locaux techniques nécessaires comme les transformateurs électriques, les constructions permettant la transformation d'énergie produites par des installations d'éoliennes ou de panneaux photovoltaïques
	Etablissement d'enseignement, de santé ou d'action sociale	Équipement d'intérêt collectif destiné à l'enseignement. Équipement d'intérêt collectif destiné à la petite enfance. Équipement d'intérêt collectif hospitalier. Équipement collectif accueillant des services sociaux, d'assistance, d'orientation et autres services similaires. Etablissements d'enseignement (maternelle, primaire, collège, lycée, université, grandes écoles...), les établissements d'enseignement professionnels et techniques, les établissements d'enseignement et de formation pour adultes, les hôpitaux, les cliniques, les maisons de convalescence, les maisons de santé privées ou publics (art. L6323-3 du code de la santé publique) assurant le maintien de services médicaux dans les territoires sous-équipés (lutte contre les « déserts médicaux »). Les maisons de santé ne répondant pas à ces critères seront classées dans la sous-destination « Activités de service où s'effectue l'accueil d'une clientèle ».
	Salles d'art et de spectacles	Construction destinée aux activités créatives, artistiques et de spectacle. Musée et autres activités culturelles d'intérêt collectif. Salles de concert, les théâtres, les opéras... Cette sous-destination n'inclut pas les stades qui peuvent occasionnellement accueillir des concerts ou spectacles mais dont la vocation principale est d'être un équipement sportif.
	Équipement sportif	Équipement d'intérêt collectif destiné à l'exercice d'une activité sportive. Équipements d'intérêts collectifs destinés à l'exercice d'une activité sportive. Cette sous-destination recouvre les stades dont la vocation est d'accueillir du public pour des événements sportifs privés (stade de football...) mais également les équipements sportifs ouverts au public en tant qu'usagers comme les piscines municipales, les gymnases ... <i>Exemples cités par l'arrêté : stade, gymnase, piscine ouverte au public</i>
	Autres équipements recevant du public	Équipement collectif destiné à accueillir du public afin de satisfaire un besoin collectif ne répondant à aucune autre sous-destination définie au sein de la sous-destination « Équipement d'intérêt collectif et services publics ». Équipements collectifs dont la fonction est l'accueil du public à titre temporaire, pour pratiquer un culte (églises, mosquées, temples ...), pour tenir des réunions Décret relatif à la partie réglementaire du livre 1er du code de l'urbanisme et portant modernisation du contenu des plans locaux d'urbanisme: réforme des destinations 1 publiques, organiser des activités de loisirs ou de fête (salles polyvalentes, maisons de quartier ...), assurer la permanence d'un parti politique, d'un syndicat, d'une association, pour accueillir des gens du voyage. <i>Exemples cités par l'arrêté : lieu de culte, salle polyvalente, aire d'accueil des gens du voyage</i>
Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire	Industrie	Construction destinée à l'activité extractive et manufacturière du secteur primaire. Construction destinée à l'activité industrielle du secteur secondaire. Construction artisanale du secteur de la construction ou de l'industrie. Services de production, de construction ou de réparation susceptible de générer des nuisances.

		Constructions industrielles ou artisanales affiliées à l'industrie (construction automobile, construction aéronautique, ateliers métallurgique, maçonnerie, menuiserie, peinture...) Le caractère industriel d'une activité peut s'apprécier au regard de la nature des opérations de transformation ou de production qu'elle effectue et de l'importance des moyens techniques qu'elle met en œuvre pour les réaliser. L'activité artisanale peut se définir en application de l'article 19 de la loi n° 96-603 du 5 juillet 1996 modifié par l'article 45 de la loi n°2015-990 du 6 août 2015.
	Entrepôt	Construction destinée au stockage des biens ou à la logistique. Cette sous-destination inclut notamment les locaux logistiques dédiés à la vente en ligne et les centres de données.
	Bureau	Construction destinée aux activités de direction et de gestion des entreprises des secteurs primaires, secondaires et tertiaires. Constructions destinées au travail tertiaire, les sièges sociaux des entreprises privées et les différents établissements assurant des activités de gestion financière, administrative et commerciale.
	Centre de congrès et d'exposition	Construction destinée à l'événementiel polyvalent, l'organisation de salons et forums à titre payant. Constructions de grandes dimensions notamment les centres et les palais et parcs d'exposition, les parcs d'attraction, les zéniths...

ANNEXE 3 : GLOSSAIRE (TIENT COMPTE DE LA FICHE MINISTERE, SAUF GABARIT CAR PAS UTILISE, HAUTEUR, LIMITES SEPARATIVES)

ACROTERE

Elément de façade situé au-dessus de l'égout du toit. C'est un muret, plein ou à claire-voie, situé en bordure de toitures terrasses pour permettre le relevé d'étanchéité.



ADAPTATION :

L'adaptation consiste à autoriser des travaux de confort, de commodité, de mise aux normes, comme par exemple la création d'ouverture.

AFFOUILLEMENT

Extraction de terre qui doit faire l'objet d'une autorisation si sa superficie est supérieure à 100 m² et si sa profondeur excède 2 mètres.

ALIGNEMENT

L'alignement est la limite constituée par un plan vertical entre ce qui est fond privé et ce qui est ou sera du domaine public. Il délimite l'emprise du domaine public et sert de référence pour déterminer, par rapport aux voies, l'implantation des constructions qui seront donc édifiées soit "à l'alignement", soit en "retrait par rapport à l'alignement".

Il est soit conservé en l'état actuel, soit déplacé en vertu d'un plan d'alignement approuvé (général ou partiel selon qu'il concerne la totalité d'une voie ou seulement une section).

Les P.L.U. peuvent créer de nouveaux alignements ou modifier ceux qui ont été approuvés en prévoyant de nouvelles limites du domaine public des voies sous la forme d'emplacements réservés.

AMENAGEMENT

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

ANNEXE

Une annexe est une construction secondaire, de dimensions inférieures à la construction principale, qui apporte un complément aux fonctionnalités de la construction principale. Elle doit être implantée selon un éloignement restreint entre les 2 constructions afin de marquer un lien d'usage. Elle peut être accolée ou non à la construction principale avec qui elle entretient un lien fonctionnel, sans disposer d'accès direct depuis la construction principale.

BATIMENT

Un bâtiment est une construction couverte et close.

CHANGEMENT DE DESTINATION

Le changement de destination consiste à transformer, avec ou sans travaux, une construction existante en une autre destination, vocation (habitation, hébergement hôtelier, bureaux, commerce, artisanat, industrie, exploitation

forestière ou agricole, entrepôt, constructions et installations nécessaires aux services publics et/ou d'intérêt collectifs).

CLOTURE

Constitue une clôture, toute édification d'un ouvrage destiné à fermer un passage ou un espace, subordonnée à une déclaration préalable prévue à l'article L.421-4 du Code de l'Urbanisme, si elle n'est pas nécessaire à l'activité agricole ou forestière.

Articles R. 421-12 du Code de l'Urbanisme :

L'édification d'une clôture est soumise à déclaration auprès du Maire de la commune avant le commencement des travaux dans le but de préserver une homogénéité paysagère au sein de la commune.

CONSTRUCTION

Une construction est un ouvrage fixe et pérenne, comportant ou non des fondations et générant un espace utilisable par l'Homme en sous-sol ou en surface.

CONSTRUCTION EXISTANTE

Une construction est considérée comme existante si elle est reconnue comme légalement construite et si la majorité des fondations ou des éléments hors fondations déterminant la résistance et la rigidité de l'ouvrage remplissent leurs fonctions. Une ruine ne peut pas être considérée comme une construction existante

EMPRISE AU SOL

L'emprise au sol correspond à la projection verticale du volume de la construction, tous débords et surplombs inclus. Toutefois, les ornements tels que les éléments de modénature et les marquises sont exclus, ainsi que les débords de toiture lorsqu'ils ne sont pas soutenus par des poteaux ou des encorbellements.

EXTENSION

L'extension consiste en un agrandissement de la construction existante présentant des dimensions inférieures à celle-ci. L'extension peut être horizontale ou verticale (par surélévation, excavation ou agrandissement), et doit présenter un lien physique et fonctionnel avec la construction existante.

FACADE

Les façades d'un bâtiment ou d'une construction correspondent à l'ensemble de ses parois extérieures hors toiture. Elles intègrent tous les éléments structurels, tels que les baies, les bardages, les ouvertures, l'isolation extérieure et les éléments de modénature

LOCAL ACCESSOIRE

Le local accessoire fait soit partie intégrante d'une construction principale, soit il en constitue une annexe, soit une extension. Il est indissociable du fonctionnement de la construction principale.

MODES ACTIFS

Modes de transport moins polluants, moins dangereux et à moindre impact en termes d'émissions de gaz à effet de serre : marche à pied, vélos, trottinettes, rollers,...

REFECTION

La réfection d'une construction existante consiste à permettre le réaménagement d'une construction en mauvais état, sans aller jusqu'à sa reconstruction. La construction existante doit avoir une certaine consistance, sinon il s'agira d'une nouvelle construction. Cette notion est proche de celle de l'adaptation, c'est pourquoi les deux notions sont souvent visées ensemble. Des travaux qui n'ont pas pour effet de modifier les dimensions ou l'aspect général ou la destination de la construction constituent une adaptation et réfection d'une construction existante.

SURFACE DE PLANCHER

La surface de plancher de la construction est égale à la somme des surfaces de plancher 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.

TERRAIN NATUREL

Il s'agit du terrain avant travaux, sans remaniement apporté préalablement pour permettre la réalisation d'un projet de construction.

UNITE FONCIERE

Une unité foncière est une parcelle ou un ensemble de parcelles se jouxtant et appartenant à un même propriétaire.