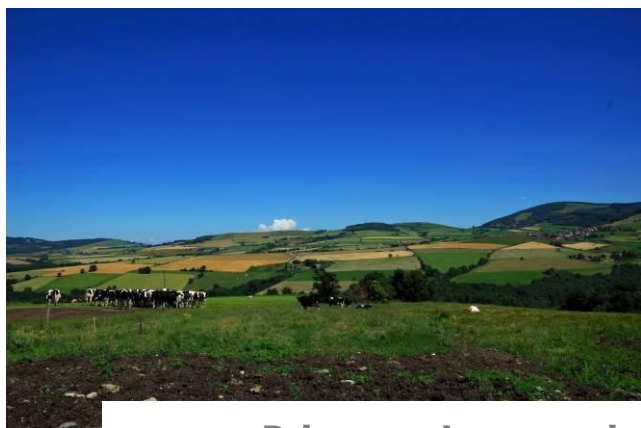


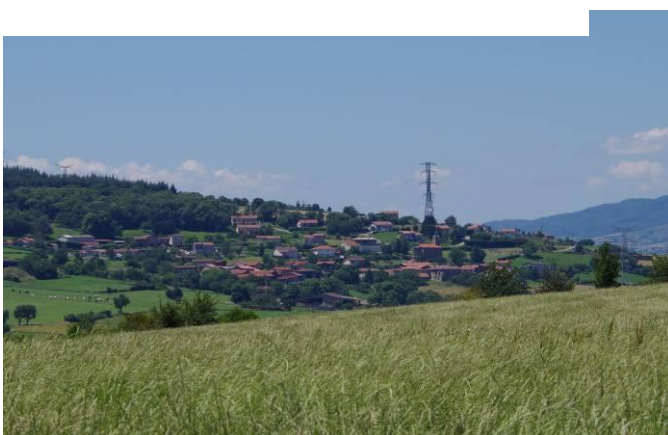
DEPARTEMENT DU RHONE

COMMUNE DE LONGES



## Plan Local d'Urbanisme

### Règlement



**A**TELIER D'**U**RBANISME ET D'**A**RCHITECTURE  
CÉLINE GRIEU

| Pièce n° | Projet arrêté | Enquête publique                | Approbation       |
|----------|---------------|---------------------------------|-------------------|
| 04       | 25 juin 2019  | du 9 octobre au 5 novembre 2019 | 15 septembre 2020 |



## Sommaire

|                                                                                                           |    |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------|----|
| Titre 1 : Dispositions générales .....                                                                    | 5  |
| 1. CHAMP D'APPLICATION TERRITORIAL DU PLAN .....                                                          | 6  |
| 2. PORTÉE DU RÈGLEMENT A L'EGARD D'AUTRES LÉGISLATIONS .....                                              | 6  |
| 3. DISPOSITIONS APPLICABLES A CERTAINS TRAVAUX .....                                                      | 6  |
| 4. PRISE EN COMPTE DES RISQUES NUISANCES ET POLLUTIONS .....                                              | 7  |
| 5. DISPOSITIONS RELATIVES A LA PROTECTION DU CADRE BÂTI, NATUREL ET PAYSAGER ...                          | 12 |
| 6. DISPOSITIONS RELATIVES A LA MISE EN OEUVRE DES PROJETS URBAINS ET A LA MAITRISE DE L'URBANISATION..... | 14 |
| 7. DÉLIMITATION DU TERRITOIRE EN ZONES.....                                                               | 15 |
| 8. OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL REGLEMENTEES PAR LE P.L.U .....                                     | 16 |
| 9. ADAPTATIONS MINEURES DE CERTAINES REGLES .....                                                         | 18 |
| 10. ACCÈS ET REJET DES EAUX PLUVIALES LE LONG DES DEPARTEMENTALES .....                                   | 18 |
| Titre 2 : Dispositions applicables aux zones urbaines .....                                               | 20 |
| dites « zones U » .....                                                                                   | 20 |
| ZONE UAp .....                                                                                            | 21 |
| ZONE UB .....                                                                                             | 29 |
| ZONE UE .....                                                                                             | 37 |
| Titre 3 : Dispositions applicables aux zones à urbaniser .....                                            | 42 |
| dites « zones AU ».....                                                                                   | 42 |
| ZONE AUa .....                                                                                            | 43 |
| Titre 4 : Dispositions applicables aux zones agricoles .....                                              | 50 |
| dites « zones A » .....                                                                                   | 50 |
| ZONE A.....                                                                                               | 51 |
| Titre 5 : Dispositions applicables aux zones naturelles.....                                              | 61 |
| dites « zones N ».....                                                                                    | 61 |
| ZONE N.....                                                                                               | 62 |
| Titre 6 : Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère.....                             | 70 |
| Titre 7 : Définitions .....                                                                               | 72 |

Le présent règlement divise le territoire communal en zones urbaine (U), à Urbaniser (AU), agricole (A) et naturelles (N). Il fixe les règles applicables à l'intérieur de chacune de ces zones

Chaque zone du PLU est soumise à un règlement construit sur le modèle suivant:

#### **Chapitre 1 : Destination des constructions, usage des sols et natures d'activité**

- Destinations et sous-destinations,
- Interdiction et limitation de certains usages et affectations des sols, constructions et activités
- Mixité fonctionnelle et sociale

#### **Chapitre 2 : Caractéristiques urbaines, architecturales, environnementales et paysagères**

- Volumétrie et implantation des constructions
- Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère
- Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions
- Stationnement

#### **Chapitre 3 : Equipements et réseaux**

- Desserte par les voies publiques ou privées
- Desserte par les réseaux

## Titre 1 : Dispositions générales

---

## 1. CHAMP D'APPLICATION TERRITORIAL DU PLAN

---

Le présent règlement s'applique sur l'ensemble du territoire de la commune de **LONGES**.  
Il est établi en application des articles L151-8 à L151-42 et R151-9 à R151-5 du code de l'urbanisme. Il s'applique aux constructions nouvelles et à tout aménagement de constructions existantes.

## 2. PORTÉE DU RÈGLEMENT A L'EGARD D'AUTRES LÉGISLATIONS

---

### AUTRES LEGISLATIONS

Sont annexés les documents suivants applicables sur tout ou partie du territoire communal, nonobstant les dispositions du PLU :

- les servitudes d'utilité publique prévues aux articles L151-43 et R151-51 (annexe) du code de l'urbanisme concernant le territoire communal
- Le plan de Prévention des Risques Naturels d'inondation (PPRNpi) du Gier approuvé et annexé au présent PLU
- L'arrêté préfectoral du 2 juillet 2009 pris en application de la loi n°92-1444 du 31 décembre 1992 relative à la lutte contre le bruit, portant classement sonore des infrastructures de transport terrestre.

### REGLEMENTATION RELATIVE AUX VESTIGES ARCHEOLOGIQUES

Sont applicables dans ce domaine, les dispositions ci-après :

- l'article L531-1 du code du patrimoine relatif aux autorisations de fouilles par l'Etat,
- l'article L531-14 du code du patrimoine relatif aux découvertes fortuites,
- l'article 8 du décret n°2004-490 du 3 Juin 2004 relatif aux procédures administratives et financières en matière d'archéologie préventive, qui précise les modalités de saisine du préfet de Région par les services instructeurs.

## 3. DISPOSITIONS APPLICABLES A CERTAINS TRAVAUX

---

### EDIFICATION DE CLOTURES

Toute édification de clôture sur l'ensemble du territoire de la commune est soumise à autorisation administrative conformément aux dispositions de l'article L421-4 du code de l'urbanisme et de la délibération municipale prise en date du 10 juillet 2018.

### RECONSTRUCTION D'UN BÂTIMENT DETRUIT OU DEMOLI DEPUIS MOINS DE 10 ANS

La reconstruction à l'identique d'un bâtiment détruit ou démoli depuis moins de 10 ans peut être autorisée dès lors qu'il a été régulièrement édifié conformément aux dispositions de l'article L111-15 du code de l'urbanisme en vigueur au moment de l'approbation du PLU.  
Cette disposition ne s'applique pas en cas de prescriptions contraires au PPRNpi.

### TRAVAUX SUR BÂTI EXISTANT

Lorsqu'un immeuble bâti existant n'est pas conforme aux règles édictées par le règlement applicable à la zone, le permis de construire ne peut être accordé que pour des travaux qui ont pour objet d'améliorer la conformité de cet immeuble avec lesdites règles ou qui sont sans effet à leur égard.

### ADAPTATIONS MINEURES, DEROGATION

Les règles et servitudes définies par le PLU de la commune de **LONGES** ne peuvent faire l'objet d'aucune autre dérogation que celles prévues par les articles L152-4 et L152-5 à l'exception des adaptations mineures rendues nécessaires par la nature du sol, la configuration des parcelles ou le caractère des constructions avoisinantes.

### RÈGLES ALTERNATIVES

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

Ces règles alternatives ne peuvent avoir pour objet ou pour effet de se substituer aux possibilités reconnues à l'autorité compétente en matière d'autorisation d'urbanisme de procéder à des adaptations mineures par l'article L152-3 et d'accorder des dérogations aux règles du Plan Local d'Urbanisme par les articles L152-4 à L152-5.

### RAVALEMENTS DE FACADES

Tout ravalement de façades sur l'ensemble du territoire de la commune est soumis à autorisation administrative conformément aux dispositions de l'article L421-4 du code de l'urbanisme et de la délibération municipale prise en date du 10 juillet 2018.

## 4. PRISE EN COMPTE DES RISQUES NUISANCES ET POLLUTIONS

### RISQUE SISMIQUE

La commune est classée en zone de sismicité de niveau 2 au vu du zonage sismique de la France établi pour l'application des règles parasismiques de construction.

### RISQUE INONDATION

La commune de Longes est concernée par le Plan de Prévention des Risques Naturels Prévisibles d'inondation du Gier qui a été approuvé par arrêté inter-préfectoral n° DT-17-0889 en date du 8 novembre 2017.

Les différentes zones réglementées sur la commune se répartissent entre :

- la **zone rouge**, fortement exposée au risque (aléa fort), ou à préserver strictement (autres aléas en champ d'expansion de crue). Cette zone correspond également aux espaces urbanisés inondés et isolés en cas de crue (difficulté d'évacuation des personnes dans les délais),
- la **zone blanche** correspond à une zone de maîtrise du ruissellement pluvial afin de ne pas aggraver le risque d'inondation dans les zones déjà exposées.

Dans ces zones, il convient de se reporter au règlement du PPRNPi du Gier annexé au PLU.

**Il est rappelé qu'un recul de 10 mètres de part et d'autre des berges des cours d'eau est à prendre en compte pour toute construction ou reconstruction dans les "zones blanches" constructibles.**

Le règlement du PPRNPi définit par ailleurs des prescriptions à prendre en compte pour la rétention des eaux pluviales dans les zones bleues, jaunes et blanches.

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

Le zonage pluvial sera établi avec la contrainte suivante :

L'imperméabilisation nouvelle occasionnée par :

- toute opération d'aménagement ou construction nouvelle,
- toute infrastructure ou équipement,

ne doit pas augmenter le débit naturel en eaux pluviales de la parcelle (ou du tènement). Cette prescription est valable pour tous les événements pluviaux jusqu'à l'événement d'occurrence 30 ans. Pour le cas où des ouvrages de rétention, le débit de fuite à prendre en compte ne pourra être supérieur au débit maximal de ruissellement sur la parcelle (ou le tènement) avant aménagement pour un événement d'occurrence 5 ans.

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

Les techniques de gestion alternative des eaux pluviales seront privilégiées pour atteindre cet objectif (maintien d'espaces verts, écoulement des eaux pluviales dans des noues, emploi de revêtements poreux, chaussées réservoir, etc ...).

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

- les projets soumis à autorisation ou déclaration en application de la nomenclature annexée à l'article R214-1 du code de l'environnement seront soumis individuellement aux dispositions ci-dessus,
- pour tous les autres projets, y compris ceux pour lesquels le rejet se fait dans un réseau existant, entraînant une imperméabilisation nouvelle supérieure à 100m<sup>2</sup>, les débits seront écrêtés au débit naturel avant aménagement. Le dispositif d'écrêtement sera dimensionné pour limiter ce débit de restitution jusqu'à une pluie d'occurrence 30 ans. Pour des raisons techniques, si le débit sortant calculé à l'aide de la valeur énoncée précédemment, s'établit à moins de 5l/s pour une opération, il pourra être amené à 5l/s.

Pour les opérations d'aménagement (ZAC, lotissements, ...), cette obligation pourra être remplie par un traitement collectif des eaux pluviales sans dispositif spécifique à la parcelle, ou par la mise en œuvre d'une solution combinée.

Le pétitionnaire devra réaliser une étude technique permettant de justifier la prise en compte de ces prescriptions.

## RISQUE DE MOUVEMENT DE TERRAIN

Une étude des risques géologiques a été menée à l'échelle du territoire communal par le bureau d'études GEOTEC Service Risques Naturels en mars 2019.

L'étude a montré que la commune est concernée par des aléas :

- faibles, moyens et forts de glissement de terrain,
- faibles de coulée de boue.

Une carte de constructibilité, résultant du croisement de la carte des aléas et des enjeux du PLU, a été réalisée. Cette carte représente :

- des **zones inconstructibles, appelées zones "rouges" R** qui regroupent respectivement les zones d'aléa fort et certaines zones d'aléa moyen (voir tableau suivant). Sont toutefois admis sous conditions, certains travaux d'aménagement, d'extension limitée, d'entretien, de réparation des constructions existantes et certains ouvrages techniques et d'infrastructures.
- des **zones constructibles sous conditions** de conception, de réalisation, d'utilisation et d'entretien de façon à ne pas aggraver l'aléa, appelées zones « Bleues » B qui regroupent certaines zones d'aléa moyen et plus généralement des zones d'aléa faible (voir tableau suivant). On distingue les zones avec prescriptions (B1), des zones avec de simples recommandations (B2).

Le tableau suivant présente les différentes combinaisons rencontrées dans l'établissement de la carte de constructibilité de la commune, en fonction des aléas présents, de leur niveau d'intensité et de l'occupation du sol.

|                      | Aléa Fort           | Aléa Moyen                            | Aléa Faible                             | Hors aléa     |
|----------------------|---------------------|---------------------------------------|-----------------------------------------|---------------|
| <b>Zones N ou A</b>  | Inconstructible (R) | Inconstructible (R)                   | Constructible avec recommandations (B2) | Constructible |
| <b>Zones U ou AU</b> | Inconstructible (R) | Constructible avec prescriptions (B1) | Constructible avec recommandations (B2) | Constructible |

Dans les zones d'aléas moyen à fort de mouvements de terrain, les constructions et installations nouvelles de toute nature, permanentes ou non, les plantations, dépôts, affouillements, forages et exhaussements doivent à la fois :

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

A défaut, l'autorisation d'urbanisme peut être refusée, ou n'être accordée que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales.

Les règles de construction ou de gestion des rejets spécifiques à la nature du risque sont données à titre de recommandation, en annexe du PLU. L'application de ces mesures est à la charge entière du maître d'ouvrage, le propriétaire ou l'exploitant étant responsable vis-à-vis des occupants ou usagers.

En tout état de cause, il est rappelé que le constructeur est soumis aux obligations suivantes de l'article 1792 du code civil (anciennement article L111-13 du Code de la Construction et de l'Habitation) : « *Tout constructeur d'un ouvrage est responsable de plein droit, envers le maître ou l'acquéreur de l'ouvrage, des dommages, même résultant d'un vice du sol, qui compromettent la solidité de l'ouvrage ou qui, l'affectant dans l'un de ses éléments constitutifs ou l'un de ses éléments d'équipement, le rendent impropre à sa destination. Une telle responsabilité n'a point lieu si le constructeur prouve que les dommages proviennent d'une cause étrangère.* ».

#### **Les zones "R" (non constructibles), représentées en rouge sur le plan des risques et contraintes**

**Les zones agricoles et naturelles du PLU situées en secteur d'aléa moyen « glissement de terrain », et toutes les zones du PLU situées en secteur d'aléa fort « glissement de terrain »** ne pourront faire l'objet d'aucune construction nouvelle ni travaux ni installation sauf pour les cas suivants :

- dans les secteurs **d'aléas moyen**, repérés sur la carte des aléas dans l'annexe « 07.5 étude aléas mouvements de terrain » :
  - o la surélévation et l'extension des constructions existantes pour un usage d'habitation dans la limite d'une extension par tènement ne dépassant pas 30% de l'emprise au sol existante, ni 40 m<sup>2</sup> de surface de plancher, d'un total après travaux ne dépassant pas 200 m<sup>2</sup> de surface de plancher, et à condition qu'il n'y ait pas d'augmentation du nombre de personnes exposées au risque,
  - o les bâtiments techniques agricoles strictement nécessaires à l'exploitation agricole à condition que leur réalisation ne soit pas réalisable hors zone d'aléa moyen, sous réserve de ne pas aggraver le risque d'instabilité (en ce sens il est recommandé de réaliser une étude géotechnique de sol voire une étude de structure) et de privilégier l'utilisation des bâtiments existants,
- dans les secteurs **d'aléas fort**, repérés sur la carte des aléas dans l'annexe « 07.5 étude aléas mouvements de terrain », l'extension limitée des constructions existantes **à condition qu'elle soit nécessaire à la mise aux normes desdites constructions** et dans les limites fixées par le règlement de la zone.
- la reconstruction de 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.
- les travaux de protection des constructions et infrastructures existantes destinés à réduire les risques liés aux mouvements de terrain

Les travaux d'aménagement et d'entretien des constructions existantes sont autorisés dans les zones de risque fort à condition qu'il n'y ait pas d'augmentation de la vulnérabilité.

**Les zones "B1" (constructibles avec prescriptions), représentées en bleu foncé sur le plan des contraintes :**

**Les zones urbanisées du PLU situées en secteur d'aléa moyen "glissement de terrain"** pourront être construites sous réserve du suivi des dispositions suivantes :

- **étude de sol :**  
la construction devra être adaptée à la nature du terrain. Il est recommandé dans ce cas de faire réaliser, avant démarrage des travaux, une étude géotechnique de sol par un bureau d'études spécialisé (étude niveau G2 au sens de la norme NF P94-500).
- **terrassements :**
  - en l'absence d'ouvrage de soutènement, la hauteur des déblais et remblais sera limitée à 2 m. Pour des hauteurs supérieures, un dispositif de soutènement devra être prévu qui sera dimensionné par une étude spécifique.
  - les pentes maximum des talus de déblai seront de 3 horizontal pour 2 vertical (3H/2V) dans les terrains meubles et de 1 horizontal pour 1 vertical (1H/1V) dans le rocher sain à peu fracturé. Pour des pentes supérieures, un procédé de renforcement des terrains devra être prévu qui sera dimensionné par une étude spécifique.
- **gestion des eaux :**
  - toutes les venues d'eau mises à jour à l'occasion des terrassements devront être drainées. On veillera à la bonne évacuation des eaux captées par le dispositif de drainage.
  - on veillera à bien gérer les eaux de ruissellement (formes de pentes, cunettes...) en évitant notamment de les concentrer à proximité des bâtiments ainsi qu'en crête de versants et de talus.
  - si les eaux pluviales ne sont pas collectées, des dispositifs tampon avec rejet limité au milieu devront être prévus.
- **piscines :** pour les bassins enterrés en terrain meuble, des ouvrages en béton armé seront prévus, notamment en zone de remblai. Le bassin sera posé sur une base drainante avec évacuation gravitaire des eaux de drainage au réseau. Il sera équipé de plages étanches.

**Les zones "B2" (constructibles avec recommandations), représentées en bleu clair sur le plan des contraintes :**

**Toutes les zones du PLU situées en secteur d'aléa faible "glissement de terrain" et "coulée de boue" :**

Pas de prescriptions. Se référer à l'étude en annexe pour connaître les recommandations.

**Cas particulier de la zone de remblai du bourg (AUa1) :**

Pour tout aménagement au droit de ce remblai constitué de matériaux très hétérogènes et non compactés, il est fortement recommandé de faire procéder à une étude de sol préalable incluant des sondages et essais mécaniques in-situ.

**RETRAIT GONFLEMENT DES ARGILES**

La commune est concernée par un risque faible de gonflement et retrait des argiles. Les zones d'aléas du risque de retrait/gonflement des argiles sont consultables sur le site internet : <http://www.argiles.fr>.

**TRANSPORT DE MARCHANDISES DANGEREUSES**

La commune est concernée par une canalisation de transport de gaz exploitée par GRTgaz et dont les caractéristiques sont les suivantes :

| Nom canalisation                                 | Diamètre Nominal (-) | Pression Maximale de Service (Bar) |
|--------------------------------------------------|----------------------|------------------------------------|
| Saint-Sorlin-de-Vienne - Saint-Chamond - Firminy | 450                  | 67,7                               |

**La servitude d'utilité publique d'implantation et de passage impose les contraintes suivantes :**

Dans cette bande de terrain (*zone non aedificandi* et *non sylvandi*) aussi appelée "bande étroite" ou "bande de servitudes fortes", GRTgaz est autorisé à enfouir dans le sol les canalisations avec les accessoires techniques nécessaires à leur exploitation ou leur protection, à construire en limite de parcelle cadastrale les bornes de délimitation et les ouvrages de moins d'un mètre carré de surface nécessaires à leur fonctionnement et à procéder aux enlèvements de toutes plantations, aux abattages, essartages et élagages des arbres et arbustes nécessaires pour l'exécution des travaux de pose, de surveillance et de maintenance des canalisations et de leurs accessoires.

Dans cette bande, les constructions, la modification du profil du terrain, les plantations d'arbres ou arbustes potentiellement de plus de 2,7 mètres de hauteur et toutes pratiques culturales dépassant plus de 0,6 mètres de profondeur sont interdites. De même, la pose de branchements en parallèle nos ouvrages dans la bande de servitude est interdite.

Dans une bande appelée également "bande large" ou "bande de servitudes faibles", dans laquelle est incluse la bande étroite, GRTgaz est autorisé à accéder en tout temps au dit terrain notamment par l'exécution des travaux nécessaires à la construction, l'exploitation, la maintenance et l'amélioration continue de la sécurité des canalisations. Cette bande peut aller jusqu'à 10 mètres.

**La servitude d'utilité publique d'effets impose les contraintes suivantes en termes d'urbanisation :**

Zone de SUP 1 : La délivrance d'un permis de construire relatif à un établissement recevant du public susceptible de recevoir plus de 100 personnes et/ou à un immeuble de grande hauteur, est subordonnée à la fourniture d'une analyse de compatibilité ayant reçu l'avis favorable du transporteur ou, en cas d'avis défavorable du transporteur, l'avis favorable du Préfet rendu au vu de l'expertise mentionnée au III de l'article R555-31 du code de l'environnement.

L'analyse de compatibilité est établie conformément aux dispositions de l'arrêté ministériel du 5 mars 2014.

Zone de SUP 2 : L'ouverture d'un établissement recevant du public susceptible de recevoir plus de 300 personnes ou d'un immeuble de grande hauteur est interdite.

Zone de SUP 3 : L'ouverture d'un établissement recevant du public susceptible de recevoir plus de 100 personnes ou d'un immeuble de grande hauteur est interdite.

**La réglementation anti-endommagement :**

Le code de l'environnement impose à tout responsable d'un projet de travaux, sur le domaine public comme dans les propriétés privées, de consulter le Guichet Unique des réseaux (téléservice [www.reseaux-et-canalisation.gouv.fr](http://www.reseaux-et-canalisation.gouv.fr)) afin de prendre connaissance des noms et adresses des exploitants de réseaux présents à proximité de son projet, puis de leur adresser une Déclaration de projet de Travaux (DT).

Les exécutants de travaux doivent également consulter le Guichet Unique des réseaux et adresser aux exploitants s'étant déclarés concernés par le projet une Déclaration d'Intention de Commencement de Travaux (DICT).

GRTgaz doit être informé de toute demande de permis de construire, de certificat d'urbanisme opérationnel ou de permis d'aménager concernant un projet situé dans l'une des zones impactées par ses ouvrages.

**Sont admis, dans l'ensemble des zones du PLU, sauf mention contraire, les canalisations (conduites enterrées et installations annexes) de transport de gaz ou assimilé y compris les ouvrages techniques et nécessaires à leur fonctionnement et à leur bornage, ainsi que les**

## **affouillements et exhaussements inhérents à leur construction et aux interventions ultérieures relatives au maintien de la sécurité.**

Se reporter aux servitudes d'utilité publique annexées au PLU pour connaître l'ensemble des dispositions applicables.

### **SECTEURS BRUYANTS AU DROIT DES INFRASTRUCTURES TERRESTRES DE TRANSPORTS**

L'article 13 de la loi n° 92-1444 du 31 décembre 1992 relative à la lutte contre le bruit a prescrit la réalisation d'un recensement et d'un classement des infrastructures de transports terrestres en fonction de leurs caractéristiques sonores et du trafic.

Les modalités de réalisation de ce travail ont été précisées par :

- le décret 95-21 du 9 Janvier 1995 relatif au classement des infrastructures de transports terrestres et modifiant le Code de l'Urbanisme et le Code de la Construction et de l'Habitation,
- l'arrêté interministériel du 30 Mai 1996 relatif aux modalités de classement des infrastructures de transports terrestres et à l'isolement acoustique des bâtiments d'habitation dans les secteurs affectés par le bruit.

Le classement des infrastructures routières et ferroviaires sur le territoire communal a été défini par les arrêtés préfectoraux de classement des Routes à Grandes Circulation.

A ce titre sont concernées :

- **l'autoroute A47**, classée en infrastructure bruyante **de catégorie 1** suivant l'arrêté préfectoral n°2009-3400 en date du 2 Juillet 2009 et **affectée par des zones de bruit d'une largeur de 300 mètres** de part et d'autre de l'infrastructure.
- **la ligne ferroviaire VF 750 000**, classée en infrastructure bruyante **de catégorie 3** suivant l'arrêté préfectoral n°2009-3400 en date du 2 Juillet 2009 et **affectée par des zones de bruit d'une largeur de 100 mètres** de part et d'autre de l'infrastructure.

Les périmètres correspondants sont reportés sur le document graphique.

### **PERIMETRES DE PROTECTION DES CAPTAGES D'EAU POTABLE**

La commune est concernée par les périmètres de protection rapprochée et éloignée du barrage du Couzon.

#### **Captage du barrage du Couzon :**

L'arrêté interpréfectoral n°2018-001 du 11 janvier 2018, déclarant d'Utilité Publique les travaux de prélèvement d'eau et autorisant l'utilisation de l'eau en vue de la consommation humaine instaure les périmètres de protection et les servitudes s'y rapportant. La commune est concernée par le périmètre de protection rapprochée A et par le périmètre de protection éloignée du captage. Dans ces périmètres, se reporter au règlement de l'arrêté préfectoral.

## **5. DISPOSITIONS RELATIVES A LA PROTECTION DU CADRE BÂTI, NATUREL ET PAYSAGER**

---

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

### **PROTECTION DES ELEMENTS DU PATRIMOINE BÂTI**

En application de l'article L151-19 du code de l'urbanisme, les éléments bâtis à préserver, répertoriés au titre du patrimoine d'intérêt local sont soumis aux règles suivantes :

- les travaux ayant pour effet de modifier ou de supprimer un élément que le PLU a identifié en application de l'article L151-19 du CU doivent être précédés d'une déclaration préalable de travaux (art. R421-23),

- tous les travaux effectués sur un bâtiment ou ensemble de bâtiment repérés doivent être conçus pour contribuer à la préservation de leurs caractéristiques culturelles, historiques et architecturales et à leur mise en valeur ;
- la démolition totale est interdite
- les extensions ou constructions nouvelles sur l'unité foncière doivent être implantées de façon à mettre en valeur l'ordonnancement architectural ou bâti existant.

## PROTECTION DU PATRIMOINE NATUREL ET PAYSAGER

### Espaces boisés classés

Les terrains boisés identifiés au document graphique comme espace boisé à conserver, à protéger ou à créer sont soumis au régime des articles L113-1 et suivants du code de l'urbanisme.

- Ce classement interdit tout changement d'affectation ou tout mode d'occupation de sol de nature à compromettre la conservation, la protection ou la création des boisements.
- Nonobstant toutes les dispositions contraires, il entraîne le rejet de plein droit de la demande d'autorisation de défrichement prévue au chapitre 1<sup>er</sup> du titre IV du livre III du code forestier
- Y sont notamment interdits, les recouvrements du sol par tout matériau imperméable : ciment ; bitume ainsi que les remblais
- Les accès aux propriétés sont admis dans la mesure où ils ne compromettent pas la préservation des boisements existants

### Parcs et jardins remarquables

Les parcs et jardins remarquables identifiés au titre de l'article L151-19 du CU au document graphique doivent conserver leur caractère végétal.

Dans ces secteurs les règles de préservation suivantes sont prescrites :

- les extensions des constructions existantes à la date d'approbation du PLU sont autorisées à condition qu'elles soient mesurées,
- la composition paysagère et le caractère végétalisé de l'espace doivent être préservés en cas de construction.

Les travaux ayant pour effet de modifier ou de supprimer un élément que le PLU a identifié en application de l'article L151-19 du CU doivent être précédés d'une déclaration préalable de travaux (art R421-23 du CU). L'autorisation éventuellement délivrée pourra comporter une prescription visant la replantation.

Les accès aux propriétés devront expressément prendre en compte la présence des arbres ou plantations existantes. Toutefois, s'il s'avère qu'il n'existe pas de solution alternative, même onéreuse, l'abattage devra être autorisé par le gestionnaire du domaine public.

### Le maillage bocager

Les haies identifiées au titre de l'article L151-23 du CU au document graphique doivent être préservées et mises en valeur. Les symboles graphiques employés constituent un principe de repérage et non une localisation exacte des linéaires à préserver. Toutefois, leur destruction partielle est admise dès lors qu'elle est compensée par des plantations restituant ou améliorant l'ambiance végétale initiale du terrain.

Les travaux ayant pour effet de modifier ou de supprimer un élément que le PLU a identifié en application de l'article L151-23 du CU doivent être précédés d'une déclaration préalable de travaux (art R421-23 du CU). L'autorisation éventuellement délivrée pourra comporter une prescription visant la replantation.

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

---

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

### **MAILLAGES, ESPACES ET EQUIPEMENTS PUBLICS**

#### Emplacements réservés

Les emplacements réservés pour création ou extension de voies (y compris chemins piétons, pistes cyclables...) et ouvrages publics d'installations d'intérêt collectif et d'espaces verts (article L151-41 du CU), sont figurés aux documents graphiques et répertoriés par un numéro de référence.

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

Les réserves inscrites au plan sont soumises aux dispositions des articles L152-2 du CU :

- toute construction y est interdite
- une construction à titre précaire peut exceptionnellement être réalisée conformément à l'article L433-1 du CU

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

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

### **PROJET URBAIN**

#### Les Orientations d'Aménagement et de programmation (OAP)

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

#### Droit de préemption urbain

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

### **MAITRISE DE L'URBANISATION EN ZONE AGRICOLE**

#### Bâtiments pouvant changer de destination

Les bâtiments pouvant changer de destination en zone agricole sont identifiés aux documents graphiques au titre de l'article L151-11 2° du code de l'urbanisme. L'accord du changement de destination de ces bâtiments sera soumis à l'avis conforme de la Commission Départementale de préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers (CDPENAF) lors de l'instruction des permis de construire.

## 7. DÉLIMITATION DU TERRITOIRE EN ZONES

Le Code de l'urbanisme prévoit 4 catégories de zones :

### **Art. \*R.151-18. - Les zones urbaines sont dites "zones U"**

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

### **Art. \*R.151-21. - Les zones à urbaniser sont dites "zones AU"**

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

### **Art. \*R.151-22. R151-23 - Les zones agricoles sont dites "zones A"**

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

Peuvent être autorisées, en zone A :

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

### **Art. \*R.151-24. R151-25 - Les zones naturelles et forestières sont dites "zones N"**

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

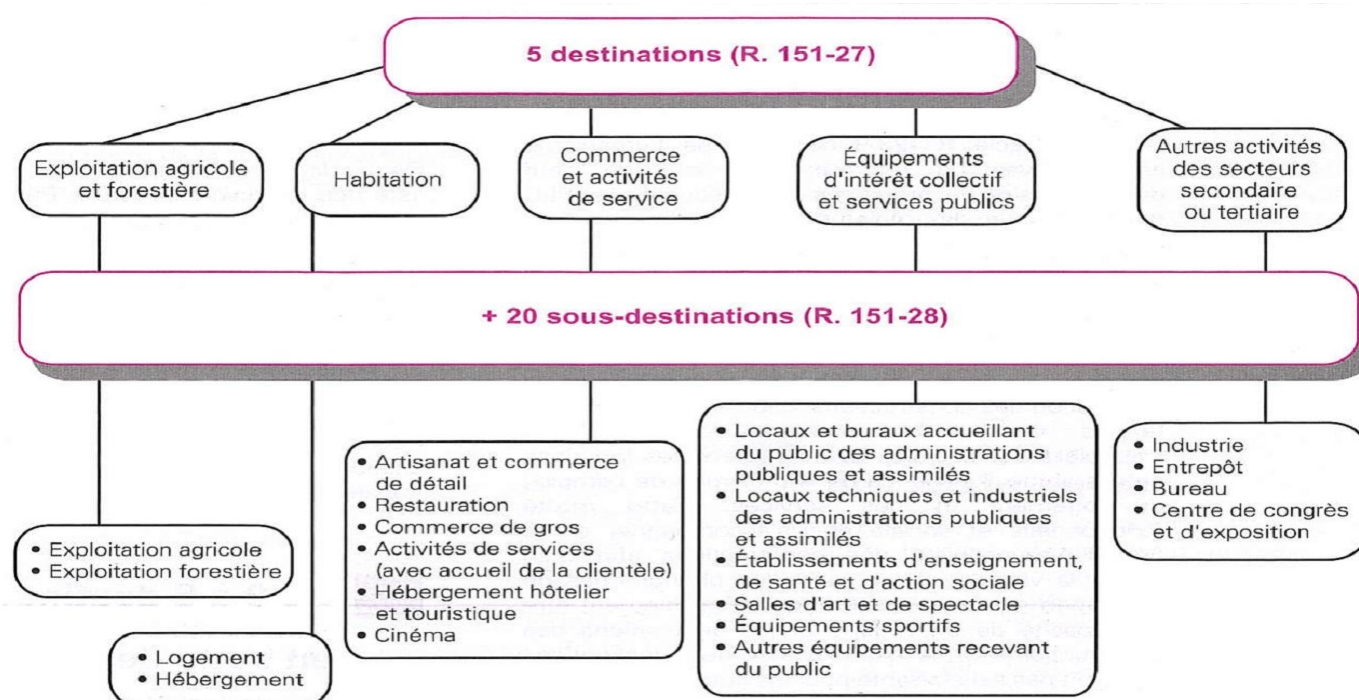
- 1° Soit de la qualité des sites, milieux et espaces naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique ;
- 2° Soit de l'existence d'une exploitation forestière ;
- 3° Soit de leur caractère d'espaces naturels ;
- 4° Soit de la nécessité de préserver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

Peuvent être autorisées en zone N :

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

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

Les destinations officielles reconnues par le code de l'urbanisme sont classées en 5 destinations et 20 sous destinations. (Article R151-27 du CU).



La destination de constructions « **exploitation agricole et forestière** » prévue au 1<sup>er</sup> de l'article R151-27 du code de l'urbanisme comprend les deux sous-destinations suivantes : exploitation agricole, exploitation forestière.

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

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

La destination de construction « **habitation** » prévue au 2<sup>o</sup> de l'article R. 151-27 du code de l'urbanisme comprend les deux sous-destinations suivantes : logement, hébergement.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

collectifs destinées à l'exercice d'une activité sportive. Cette sous-destination comprend notamment les stades, les gymnases ainsi que les piscines ouvertes au public.

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

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

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

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

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

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

## 9. ADAPTATIONS MINEURES DE CERTAINES REGLES

---

Les règles et servitudes définies par un plan local d'urbanisme peuvent faire l'objet d'adaptations mineures rendues nécessaires par la nature du sol, la configuration des parcelles ou le caractère des constructions avoisinantes. (cf L152-3 du code de l'urbanisme)  
Les règles et servitudes définies par un plan local d'urbanisme ne peuvent faire l'objet d'aucune autre dérogation que celles prévues par les dispositions des articles L152-4 à 6 du code de l'urbanisme.

## 10. ACCÈS ET REJET DES EAUX PLUVIALES LE LONG DES DEPARTEMENTALES

---

### Par rapport aux routes départementales :

L'aménagement des accès des zones desservies par une route départementale devra respecter les précisions techniques inscrites dans la définition des accès (Titre 7 du présent règlement) et sera soumis pour accord au gestionnaire de la voirie, lequel pourra émettre des réserves pour des raisons de sécurité.

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



**Titre 2 : Dispositions applicables aux zones urbaines  
dites « zones U »**

---

## ZONE UAp

---

**Zone urbaine centrale multifonctionnelle, immédiatement constructible, correspondant aux centres anciens du bourg de Longes et du hameau de Dizimieux.**

**Cette zone de forte densité est composée d'un bâti implanté sur un parcellaire serré à l'alignement des voies et emprises publiques et en ordre continu ou semi continu. Cette zone comporte quelques équipements de la commune et est destinée à accueillir les commerces et activités afin de maintenir une mixité des fonctions urbaines.**

**Le tissu bâti ancien se caractérise par son aspect patrimonial et est protégé au titre de l'article L151-19 du code de l'urbanisme.**

**La zone UAp comprend un secteur UAap correspondant au cœur ancien du hameau de Dizimeux et disposant de règles particulières.**

La zone UAp est concernée par la servitude de mixité sociale au titre de l'article L151-15 du Code de l'urbanisme, qui autorise le règlement du PLU à *« Délimiter, dans les zones urbaines ou à urbaniser, des secteurs dans lesquels, en cas de réalisation d'un programme de logements, un pourcentage de ce programme doit être affecté à des catégories de logements qu'il définit dans le respect des objectifs de mixité sociale »*.

La zone UAp est concernée par le **risque B2 de mouvements de terrain** (repérés par une trame bleu clair sur le document graphique-plan des risques et contraintes). Cf article 4 des dispositions générales.

La zone UAp est concernée par la **zone blanche** (maîtrise du ruissellement), du Plan de Prévention des Risques Naturels Prévisibles d'inondation du Gier approuvé le 8 novembre 2017. Cf article 4 des dispositions générales.

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

## Article 1 : Destination des constructions, usage des sols et natures d'activité

### 1.1. Occupation et utilisation du sol interdites

---

**Sont interdits :**

- Les exploitations agricoles et forestières,
- Les constructions à usage de commerce de gros,
- Les entrepôts,
- Les centres de congrès et d'exposition,
- Les cinémas,
- L'aménagement de terrains pour l'accueil des campeurs, des caravanes\*, et des habitations légères de loisirs,
- les parcs d'attraction\* ouverts au public,
- les garages collectifs de caravanes\*,
- les dépôts de véhicules\*,
- les garages collectifs de caravanes\*,
- Les carrières.

### 1.2. Occupation et utilisation du sol admises sous conditions

---

**Sont admis sous conditions :**

**Sous réserve d'être situés dans la zone UAp**

- Les constructions à usage industriel dans la limite de 200 m<sup>2</sup> de surface de plancher\*,
- Les constructions à usage d'annexe\*, dans la limite de 40 m<sup>2</sup> d'emprise au sol\* au total et de 2 annexes par tènement,
- Les piscines (y compris couvertes) lorsqu'elles constituent sur le tènement considéré un complément fonctionnel à une construction existante ou autorisée dans la zone,
- Les affouillements et exhaussements de sol sous réserve d'être nécessaires à des constructions ou aménagements compatibles avec le caractère de la zone.

**Sous réserve d'être situés dans la zone UAp à l'exception du secteur UAap**

- Les constructions à usage d'artisanat et de commerce de détail dans la limite de 300 m<sup>2</sup> de surface de plancher\*,

**Sous réserve d'être situés dans le secteur UAap**

- La construction, l'aménagement et l'extension des locaux à destination d'artisanat et commerce de détail et d'activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle compatibles avec le caractère résidentiel de la zone, à condition que la surface de plancher\* des locaux relevant de cette destination reste inférieure à 100 m<sup>2</sup> et que le tènement comporte également une habitation,
- Les constructions à usage d'hébergement hôtelier et touristique à condition qu'elles soient réalisées dans le volume d'une habitation existante sur le tènement considéré ou en extension de celle-ci et dans la limite de 100 m<sup>2</sup> de surface de plancher\*,

### 1.3. Mixité fonctionnelle et sociale

#### **Mixité sociale :**

**Dans la zone UAp à l'exception du secteur UAap**, les dispositions suivantes concernent aussi bien les projets de construction neuve, de réhabilitation ou de changement de destination, que les opérations relevant du permis de construire ou de la déclaration préalable.

Pour toute opération de 4 logements (ou 4 lots) ou plus, 20% minimum de la surface de plancher\* sera dédiée à du logement social.

#### **Mixité fonctionnelle :**

**Dans la zone UAp à l'exception du secteur UAap**, le rez-de-chaussée des constructions implantées le long des voies repérées aux documents graphiques comme « secteur de mixité fonctionnelle » au titre de l'article R151-37 du code de l'urbanisme doit être obligatoirement affecté à un usage d'artisanat et de commerce de détail, d'activités de service où s'effectue l'accueil d'une clientèle ou de restauration.

## Article 2 : Caractéristiques urbaines, architecturales, environnementales et paysagères

### 2.1. Volumétrie et implantation des constructions

#### **Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques\***

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

**Sont compris dans le calcul du retrait**, les saillies traditionnelles, les éléments architecturaux, les débords de toiture, dès lors que leur profondeur est supérieure à 0,40 mètre.

**Ne sont pas compris dans le calcul**

**du retrait**, les saillies traditionnelles, les éléments architecturaux, les débords de toiture, dès lors que leur profondeur est au plus égale à 0,40 mètre et à condition qu'ils n'entravent pas le bon fonctionnement de la circulation.

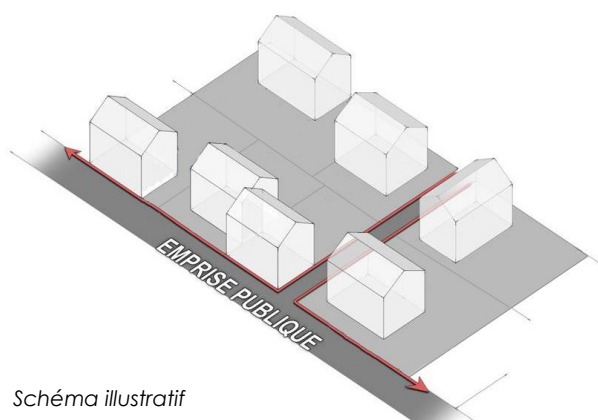


Schéma illustratif

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

Le long des voies et emprises publiques, **les façades des constructions s'implanteront à l'alignement\* actuel ou futur.**

Les piscines (distance comptée à partir du bord du bassin) s'implanteront avec un retrait minimum de 2 mètres.

Pour les constructions situées à l'angle de deux voies, il pourra être exigé un pan coupé ou un retrait par rapport à l'alignement, pour des raisons de sécurité ou d'insertion paysagère.

Dans l'ensemble de la zone UAp, ces dispositions ne s'appliquent pas :

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

### **Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives**

Les dispositions du présent article régissent l'implantation des constructions par rapport aux limites séparatives du terrain, c'est à dire les limites latérales et de fonds de parcelles qui ne sont pas concernées par l'application de l'article précédent.

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

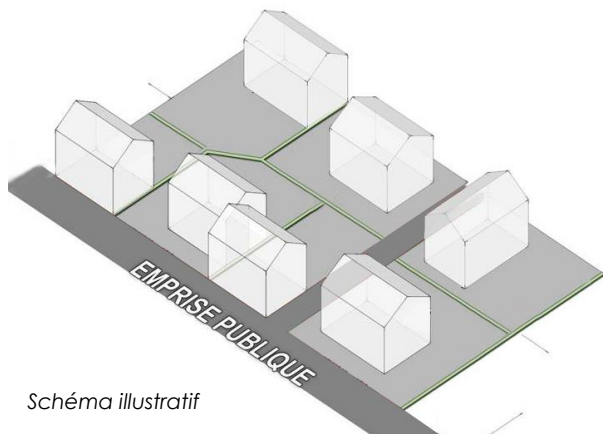


Schéma illustratif

**Les constructions s'implanteront sur une limite séparative au moins** (ordre continu ou semi-continu).

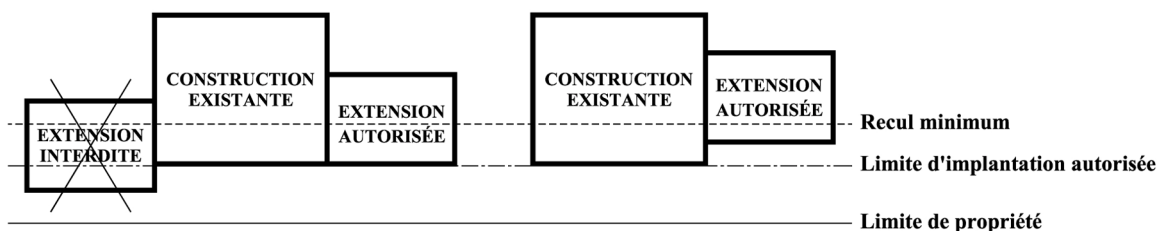
Dans le cas d'un retrait, la distance entre tout point de la construction et la limite séparative ne pourra être inférieure à 4 mètres.

Les piscines s'implanteront avec un retrait minimum de 2 mètres. Ce retrait est compté à partir du bassin.

Les annexes peuvent s'implanter soit en limite, soit avec un recul de 4 mètres minimum.

Dans l'ensemble de la zone UAp, ces dispositions ne s'appliquent pas :

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



### Hauteur des constructions

La hauteur d'un bâtiment est la distance mesurée à la verticale de tout point du bâtiment jusqu'au terrain naturel. Les ouvrages techniques, cheminées et autres superstructures sont exclus.

La hauteur maximale des constructions **est limitée à :**

- **12 mètres en zone UAp**
- **9 mètres en secteur UAap.**

Les hauteurs ci-dessus doivent être minorées de 2,00 mètres en présence de toitures terrasses.

Pour les constructions à usage **d'annexe\***, la hauteur est limitée à **4 mètres**.

Des hauteurs différentes pourront être imposées pour tenir compte des hauteurs dominantes du bâti environnant et de l'ambiance générale des lieux.

Dans l'ensemble de la zone UAp, ces limites ne s'appliquent pas :

- aux dépassements ponctuels dus à des exigences fonctionnelles ou techniques,
- aux équipements d'intérêt collectif et services publics\* dont la nature ou le fonctionnement suppose une hauteur différente,
- dans le cas de travaux d'aménagement et d'extension\* de constructions existantes ayant une hauteur différente et supérieure à celle fixée ci-dessus, à condition de ne pas dépasser la hauteur de la construction existante.

## 2.2. Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

---

Se reporter au titre 6.

## 2.3. Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions

---

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

**Les espaces libres** correspondent à la superficie du terrain non occupée par les constructions, les aménagements de voirie et les accès ainsi que les aires de stationnement. Ces espaces libres nécessitent un traitement paysager pouvant accueillir des cheminements piétons, des aires de jeux et de détente.

**La composition paysagère** doit être structurée par une dominante plantée. De surcroît, la surface imperméable doit être limitée aux stricts besoins de l'opération et des habitants :

Les **aires de stationnement\*** doivent comporter des plantations à hauteur d'un arbre de haute tige pour 4 places de stationnement et répartis de façon homogène.

Les **espaces végétalisés à préserver** (parcs et jardins), localisés au plan de zonage au titre de l'article L151-19 du code de l'urbanisme doivent faire l'objet d'une préservation et d'une mise en valeur. Les extensions des constructions y sont autorisées à condition qu'elles soient mesurées et que la composition paysagère et le caractère de l'espace soient préservés. Toutefois, leur destruction partielle est admise dès lors qu'elle est compensée pour partie par des plantations restituant ou améliorant l'ambiance végétale initiale du terrain.

## 2.4. Stationnement

La création de places de stationnement des véhicules résultant de l'application des normes définies ci-après doit se faire en dehors des voies publiques.

Les emplacements seront suffisamment dimensionnés (2,50m minimum x 5,00 m) et facilement accessibles.

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

En cas d'impossibilité absolue d'aménager les places nécessaires sur le terrain d'assiette, et pour les constructions existantes à la date d'approbation du PLU, il pourra être fait application des dispositions prévues à l'article L151-33 du code de l'urbanisme, à savoir soit l'obtention d'une concession à long terme dans un parc public de stationnement existant ou en cours de réalisation et situé à moins de 300 m de l'opération l'acquisition, soit l'acquisition ou la concession de places dans un parc privé de stationnement situé à moins de 300 m de l'opération.

### Les normes minima suivantes sont exigées :

#### Pour les constructions à usage d'habitation,

- 1 place pour la 1<sup>ère</sup> tranche de 60m<sup>2</sup> de surface de plancher\*, puis 1 place supplémentaire au-delà.
- 1 place de stationnement par logement social
- 1 place par logement en cas **d'extension, de réhabilitation de bâtiments existants créant plus de 60 m<sup>2</sup> de surface de plancher supplémentaire ou de changement de destination.** En cas d'impossibilité dûment démontrée, les emplacements pourront ne pas être exigés.

#### Pour les autres constructions,

- Il n'est pas demandé de place de stationnement.

### Stationnement des cycles

Un ou plusieurs espaces couverts et sécurisés doivent être aménagés pour le stationnement des vélos conformément aux dispositions ci-dessous.

Pour les constructions à usage de logement, cette disposition s'applique pour toute opération de logements collectifs\*. Chaque emplacement doit représenter une surface supérieure ou égale à 0,75 m<sup>2</sup> pour les logements de type 1 et 2 et 1,5 m<sup>2</sup> pour les autres typologies de logements.

| Destination                                                | Nombre d'emplacement minimum                                    |
|------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------|
| Logement                                                   | 1 emplacement minimum par logement                              |
| Bureau, équipement d'intérêt collectif et services publics | 1 emplacement par tranche même incomplète de 100 m <sup>2</sup> |

Si le nombre de places est fractionné, il doit être arrondi au nombre entier supérieur.

Les espaces aménagés pour le stationnement des vélos seront facilement accessibles depuis l'espace public, de plain-pied et intégrés au volume de la construction.

Sous réserve de justifications particulières liées à la configuration et à la taille des parcelles, à la prévention des risques ou de toutes autres dispositions relatives à la mixité des fonctions et à l'animation des rez-de-chaussée, il pourra être admis de réaliser, pour tout ou partie, les emplacements pour cycles au sein des espaces extérieurs des constructions, à condition d'être couverts et de disposer des équipements adaptés.

## Article 3 : équipements et réseaux

### 3.1. Desserte par les voies publiques ou privées

---

Les dispositions ci-après ne sont pas applicables aux constructions existantes à la date d'approbation du présent PLU dès lors qu'elles disposent d'une desserte automobile suffisante. Elles sont cependant applicables en cas de changement de destination de terrains ou de locaux qui modifierait les conditions de circulation et de sécurité.

#### Accès\* :

Toutes opérations et toutes constructions doivent 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 ou la construction,
- 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 la construction ou l'opération (fréquence journalière et nombre de véhicules accédant à la construction, type de véhicules concernés...) ;
- **les conditions** permettant l'entrée et la sortie des véhicules dans le terrain sans manœuvre sur la voie de desserte.

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

#### Voirie\* :

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

En outre, les voiries doivent être **dimensionnées en tenant compte des flux** automobiles et modes doux, des besoins en stationnement.

Toute voie nouvelle doit être **adaptée à la morphologie du terrain** d'implantation de la construction, en cohérence avec le fonctionnement de la trame viaire environnante.

**La voirie interne et principale** de toute opération d'ensemble doit contribuer à assurer la cohérence du réseau viaire du secteur considéré, même dans le cas d'un aménagement par tranches successives.

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

### 3.2. Desserte par les réseaux

---

#### Eau :

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

#### Assainissement :

Eaux usées :

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

Eaux pluviales :

Les rejets supplémentaires d'eaux pluviales et de ruissellement créés par l'aménagement ou la construction doivent être absorbés en totalité sur le tènement ou faire l'objet d'un système de rétention (terrasses végétalisées, bassin de rétention, chaussées drainante, cuve...) avant d'être dirigées vers un déversoir apte à les accueillir.

Les prescriptions concernant la gestion des eaux pluviales définies dans le point 4 relatif aux risques des dispositions générales du présent règlement sur le risque d'inondation doivent être respectées.

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

Eaux usées non domestiques

Le raccordement des eaux non domestiques au réseau public d'assainissement est subordonné à une convention d'autorisation de rejet, conformément à l'article L 1331-10 du code de la santé publique.

## ZONE UB

---

**Zone urbaine multifonctionnelle correspondant aux secteurs périphériques du bourg de Longes, du hameau de Dizimieux et au secteur de La Combe à proximité directe des cœurs anciens.**

**Immédiatement constructible, cette zone de densité moyenne à faible est composée d'un bâti implanté généralement en retrait des voies et emprises publiques et le plus souvent en retrait des limites séparatives.**

La zone UB comprend un **secteur UBa** où l'artisanat et le commerce de détail est autorisé sous conditions.

La zone UB est concernée par le **risque B1 de mouvements de terrain** (repéré par une trame bleu foncé sur le document graphique-plan des risques et contraintes) et le **risque B2 de mouvements de terrain** (repéré par une trame bleu clair sur le document graphique-plan des risques et contraintes). Cf article 4 des dispositions générales.

La zone UB est concernée par la **zone blanche** (maîtrise du ruissellement), du Plan de Prévention des Risques Naturels Prévisibles d'inondation du Gier approuvé le 8 novembre 2017. Cf article 4 des dispositions générales.

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

## Article 1 : Destination des constructions, usage des sols et natures d'activités

### 1.1. Occupation et utilisation du sol interdites

---

**Sont interdits :**

- Les exploitations agricoles et forestières,
- L'artisanat et le commerce de détail à l'exception des constructions autorisées à l'article 1.2,
- Les cinémas,
- Les constructions à usage de commerce de gros,
- Les entrepôts,
- Les bureaux,
- Les centres de congrès et d'exposition,
- L'aménagement de terrains pour l'accueil des campeurs, des caravanes\*, et des habitations légères de loisirs,
- les parcs d'attraction\* ouverts au public,
- les dépôts de véhicules\*,
- les garages collectifs de caravanes\*,
- Les carrières.

### 1.2. Occupation et utilisation du sol admises sous conditions

---

**Sont admis sous conditions :**

- Les constructions à usage d'activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle dans la limite de 200 m<sup>2</sup> de surface de plancher\*,
- Les constructions à usage d'hébergement hôtelier et touristique à condition qu'elles soient réalisées dans le volume d'une habitation existante sur le tènement ou en extension de celle-ci et dans la limite de 100 m<sup>2</sup> de surface de plancher\*,
- l'évolution des constructions à usage d'artisanat et le commerce de détail existantes à la date d'approbation du PLU à condition de rester dans le volume,
- Les constructions à usage industriel dans la limite de 200 m<sup>2</sup> de surface de plancher\*,
- Les constructions à usage d'annexe, dans la limite de 40 m<sup>2</sup> d'emprise au sol\* au total et de 2 annexes par tènement,
- Les piscines (y compris couvertes) lorsqu'elles constituent sur le tènement considéré un complément fonctionnel à une construction existante ou autorisée dans la zone.
- Les équipements d'intérêt collectif et services publics sous réserve d'être compatible avec le caractère de la zone,
- Les affouillements et exhaussements de sol sous réserve d'être nécessaire à des constructions ou aménagements compatibles avec le caractère de la zone.

**Dans le secteur UBa uniquement, sont admis sous conditions :**

- Les constructions neuves et l'extension des constructions existantes à usage d'artisanat et de commerce de détail à condition qu'elles soient liées à une activité existante à la date d'approbation du PLU.

### 1.3. Mixité fonctionnelle et sociale

---

**Mixité sociale :**

Non règlementé

**Mixité fonctionnelle :**

Le rez-de-chaussée des constructions implantées le long des voies repérées aux documents graphiques comme « secteur de mixité fonctionnelle » au titre de l'article R151-37 du code

de l'urbanisme doit être obligatoirement affecté à un usage d'artisanat et de commerce de détail, d'activités de service où s'effectue l'accueil d'une clientèle ou de restauration.

## Article 2 : Caractéristiques urbaines, architecturales, environnementales et paysagères

### 2.1. Volumétrie et implantation des constructions

#### Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques\*

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

**Sont compris dans le calcul du retrait**, les saillies traditionnelles, les éléments architecturaux, les débords de toiture, dès lors que leur profondeur est supérieure à 0,40 mètre.

**Ne sont pas compris dans le calcul du retrait**, les saillies traditionnelles, les éléments architecturaux, les débords de toiture, dès lors que leur profondeur est au plus égale à 0,40 mètre et à condition qu'ils n'entravent pas à le bon fonctionnement de la circulation.

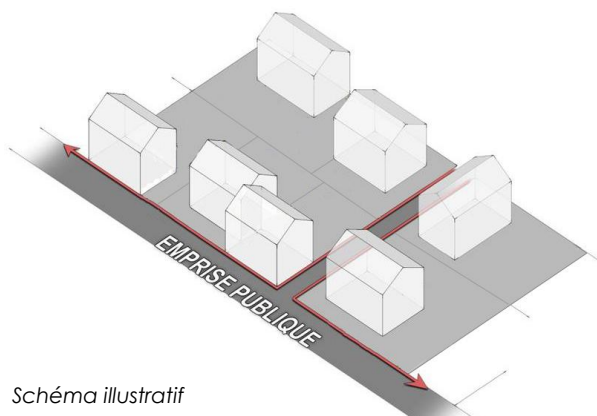


Schéma illustratif

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

#### Les bandes de constructibilité

Les bandes de constructibilité déterminent les règles d'implantation des constructions. Ces bandes de constructibilité sont établies parallèlement à l'alignement\*.

On distingue les bandes de constructibilité principale et secondaire. Elles sont déterminées comme suit :

**Bande de constructibilité principale** : d'une profondeur de 20 mètres à compter de l'alignement\*.

**Bande de constructibilité secondaire** : au-delà de la bande de constructibilité principale.

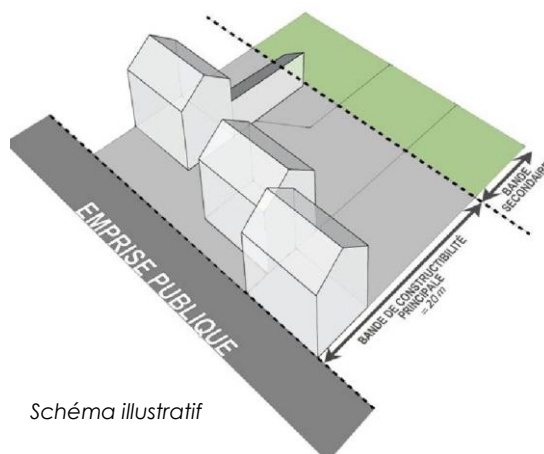


Schéma illustratif

**Dans la bande de constructibilité principale**, les façades sur voies et emprises publiques des constructions doivent s'implanter dans une bande comprise **entre 0 et 6 m par rapport à l'alignement\*** actuel ou futur.

**Dans la bande de constructibilité secondaire**, les constructions seront autorisées :

- après achèvement de celles devant être implantées le long des voies ou simultanément à leur réalisation,

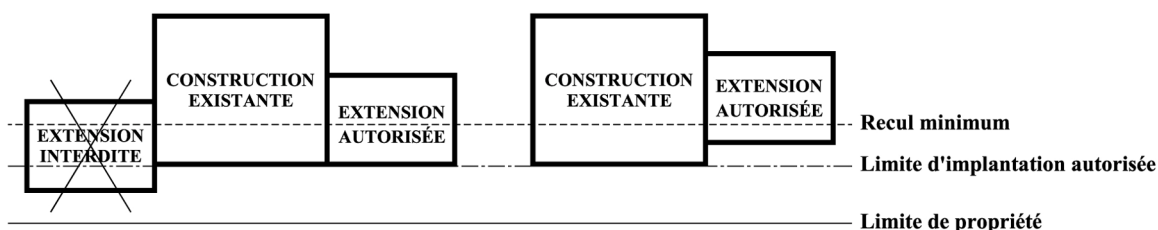
- ou si la largeur de la parcelle située le long des voies ne constitue qu'un accès à la partie principale du tènement\* située dans la bande de constructibilité secondaire ou que la parcelle est située uniquement dans la bande de constructibilité secondaire.

Les constructions respecteront les dispositions de l'article « implantation des constructions par rapport aux limites séparatives.

Les piscines (distance comptée à partir du bassin) s'implanteront à 2 mètres minimum par rapport l'alignement\* actuel ou futur.

Ces dispositions ne s'appliquent pas :

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



### Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

Les dispositions du présent article régissent l'implantation des constructions par rapport aux limites séparatives du terrain, c'est à dire les limites latérales et de fonds de parcelles qui ne sont pas concernées par l'application de l'article précédent.

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

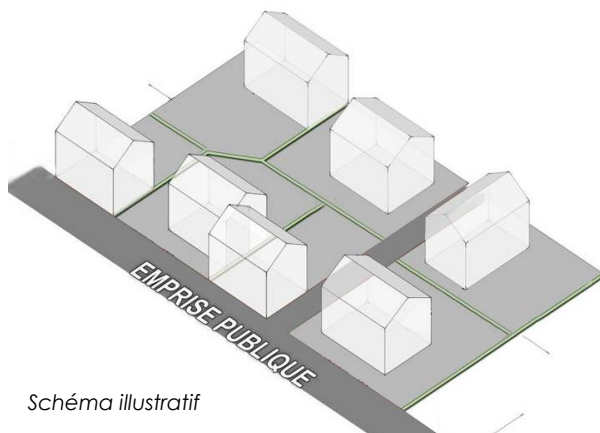
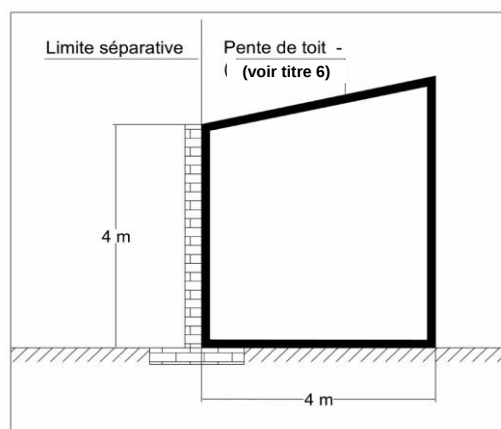


Schéma illustratif

Dans les deux bandes de constructibilité, la construction en limite séparative de bâtiments dont la hauteur mesurée sur ladite limite ne dépasse pas 4,00 mètres est autorisée. Entre la limite séparative et la limite de recul (soit 4 mètres) la hauteur de tout point de la construction doit s'inscrire à l'intérieur du schéma ci-contre :

Si la construction n'est pas réalisée sur la limite séparative, le retrait par rapport aux limites séparatives doit être au moins égale à 4 m.

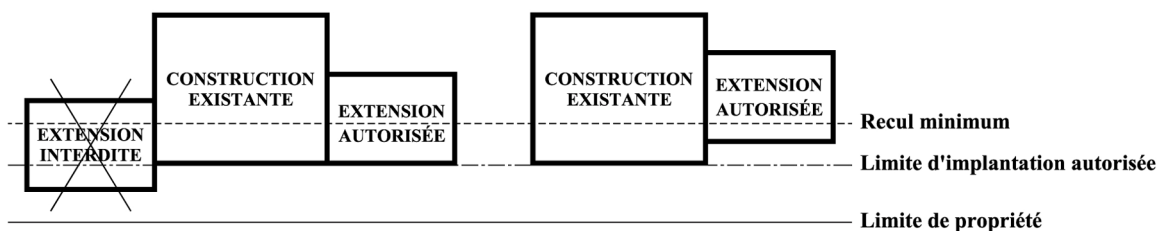


La longueur des constructions implantées en limite ne doit pas dépasser 5 mètres sur ladite limite.

Les piscines s'implanteront avec un retrait minimum de 2 mètres. Ce retrait est compté à partir du bassin.

Ces dispositions ne s'appliquent pas :

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



### **Hauteur des constructions**

La hauteur d'un bâtiment est la distance mesurée à la verticale de tout point du bâtiment jusqu'au terrain naturel. Les ouvrages techniques, cheminées et autres superstructures sont exclus.

Dans les deux bandes de constructibilités, la hauteur des constructions est **limitée à 9 mètres**. Cette hauteur est à minorer de 2,00 mètres en présence de toiture terrasse

Pour les constructions à usage **d'annexe\***, la hauteur est limitée à **4 mètres**.

Ces limites ne s'appliquent pas :

- aux dépassements ponctuels dus à des exigences fonctionnelles ou techniques,
- aux équipements d'intérêt collectif et services publics\* dont la nature ou le fonctionnement suppose une hauteur différente,
- dans le cas de travaux d'aménagement et d'extension\* de constructions existantes ayant une hauteur différente et supérieure à celle fixée ci-dessus, à condition de ne pas dépasser la hauteur de la construction existante.

## **2.2. Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère**

Se reporter au titre 6.

## **2.3. Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions**

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

**Les espaces libres** correspondent à la superficie du terrain non occupée par les constructions, les aménagements de voirie et les accès ainsi que les aires de stationnement. Ces espaces libres nécessitent un traitement paysager pouvant accueillir des cheminements piétons, des aires de jeux et de détente.

**La composition paysagère** doit être structurée par une dominante plantée. De surcroît, la surface imperméable doit être limitée aux stricts besoins de l'opération et des habitants :

- La **surface du tènement** doit faire l'objet de plantations (espaces verts et arbres) dans la proportion d'au moins **20%**.
- Les **aires de stationnement\*** doivent comporter des plantations à hauteur d'un arbre de haute tige pour 4 places de stationnement et répartis de façon homogène.

Les **espaces végétalisés à préserver** (parcs et jardins), localisés au plan de zonage au titre de l'article L151-19 du code de l'urbanisme doivent faire l'objet d'une préservation et d'une mise en valeur. Les extensions des constructions y sont autorisées à condition qu'elles soient mesurées et que la composition paysagère et le caractère de l'espace soient préservés. Toutefois, leur destruction partielle est admise dès lors qu'elle est compensée pour partie par des plantations restituant ou améliorant l'ambiance végétale initiale du terrain.

## 2.4. Stationnement

La création de places de stationnement des véhicules résultant de l'application des normes définies ci-après doit se faire en dehors des voies publiques.

Les emplacements seront suffisamment dimensionnés et facilement accessibles.

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

En cas d'impossibilité absolue d'aménager les places nécessaires sur le terrain d'assiette, et pour les constructions existantes à la date d'approbation du PLU, il pourra être fait application des dispositions prévues à l'article L151-33 du code de l'urbanisme, à savoir soit l'obtention d'une concession à long terme dans un parc public de stationnement existant ou en cours de réalisation et situé à moins de 300 m de l'opération l'acquisition, soit l'acquisition ou la concession de places dans un parc privé de stationnement situé à moins de 300 m de l'opération.

### Les normes minima suivantes sont exigées :

#### Pour les constructions à usage d'habitation,

- 2 places par logement

#### Pour les constructions à usage d'hébergement hôtelier et touristique, d'activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle, de restauration :

- 1 place de stationnement par tranche complète de 40 m<sup>2</sup> de surface de plancher\*

#### Pour les constructions à usage industriel :

- 1 place de stationnement par tranche complète de 80 m<sup>2</sup> de surface de plancher\* réservée à cet usage.

### Stationnement des cycles

Un ou plusieurs espaces couverts et sécurisés doivent être aménagés pour le stationnement des vélos conformément aux dispositions ci-dessous.

Pour les constructions à usage de logement, cette disposition s'applique pour toute opération de logements collectifs\*. Chaque emplacement doit représenter une surface supérieure ou égale à 0,75 m<sup>2</sup> pour les logements de type 1 et 2 et 1,5 m<sup>2</sup> pour les autres typologies de logements.

| Destination                                        | Nombre d'emplacement minimum                                    |
|----------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------|
| Logement                                           | 1 emplacement minimum par logement                              |
| Equipement d'intérêt collectif et services publics | 1 emplacement par tranche même incomplète de 100 m <sup>2</sup> |

Si le nombre de places est fractionné, il doit être arrondi au nombre entier supérieur.

Les espaces aménagés pour le stationnement des vélos seront facilement accessibles depuis l'espace public, de plain-pied et intégrés au volume de la construction.

Sous réserve de justifications particulières liées à la configuration et à la taille des parcelles, à la prévention des risques ou de toutes autres dispositions relatives à la mixité des fonctions et à l'animation des rez-de-chaussée, il pourra être admis de réaliser, pour tout ou partie, les emplacements pour cycles au sein des espaces extérieurs des constructions, à condition d'être couverts et de disposer des équipements adaptés.

## Article 3 : équipements et réseaux

### 3.1. Desserte par les voies publiques ou privées

---

Les dispositions ci-après ne sont pas applicables aux constructions existantes à la date d'approbation du présent PLU dès lors qu'elles disposent d'une desserte automobile suffisante. Elles sont cependant applicables en cas de changement de destination de terrains ou de locaux qui modifierait les conditions de circulation et de sécurité.

#### Accès\* :

Toutes opérations et toutes constructions doivent 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 ou la construction,
- 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 la construction ou l'opération (fréquence journalière et nombre de véhicules accédant à la construction, type de véhicules concernés...) ;
- **les conditions** permettant l'entrée et la sortie des véhicules dans le terrain sans manœuvre sur la voie de desserte.

De manière générale il est demandé de mutualiser les accès dans la mesure du possible.

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

#### Voirie\* :

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

En outre, les voiries doivent être **dimensionnées en tenant compte des flux** automobiles et modes doux, des besoins en stationnement.

Toute voie nouvelle doit être **adaptée à la morphologie du terrain** d'implantation de la construction, en cohérence avec le fonctionnement de la trame viaire environnante.

**La voirie interne et principale** de toute opération d'ensemble doit contribuer à assurer la cohérence du réseau viaire du secteur considéré, même dans le cas d'un aménagement par tranches successives.

**Les voies en impasse\*** doivent être aménagées dans leur partie terminale de telle sorte que les véhicules puissent faire demi-tour. L'aménagement de l'aire de retournement doit être conçu pour consommer la moindre superficie de terrain, tout en permettant une manœuvre simple.

### 3.2. Desserte par les réseaux

---

**Eau :**

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

**Assainissement :**

Eaux usées :

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

Eaux pluviales :

Les rejets supplémentaires d'eaux pluviales et de ruissellement créés par l'aménagement ou la construction doivent être absorbés en totalité sur le tènement ou faire l'objet d'un système de rétention (terrasses végétalisées, bassin de rétention, chaussées drainante, cuve...) avant d'être dirigées vers un déversoir apte à les accueillir.

Les prescriptions concernant la gestion des eaux pluviales définies dans le point 4 relatif aux risques des dispositions générales du présent règlement sur le risque d'inondation doivent être respectées.

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

Eaux usées non domestiques

Le raccordement des eaux non domestiques au réseau public d'assainissement est subordonné à une convention d'autorisation de rejet, conformément à l'article L 1331-10 du code de la santé publique.

## ZONE UE

---

**Zone urbaine immédiatement constructible dédiée aux équipements collectifs à vocation d'éducation, culturelle et de pratiques sportives ou de loisirs.**

La zone UE est concernée par la **zone blanche** (maîtrise du ruissellement), du Plan de Prévention des Risques Naturels Prévisibles d'inondation du Gier approuvé le 8 novembre 2017. Cf article 4 des dispositions générales.

La zone UE est concernée par le **risque B2 de mouvements de terrain** (repérés par une trame bleu clair sur le document graphique-plan des risques et contraintes). Cf article 4 des dispositions générales.

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

## Article 1 : Destination des constructions, usage des sols et natures d'activité

### 1.1. Occupation et utilisation du sol interdites

---

**Sont interdits :**

- Les exploitations agricoles et forestières,
- Les constructions à usage d'habitation autres que celles autorisées à l'article 1.2,
- Les constructions à usage de commerce et activités de service,
- Les constructions à usage d'autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire,
- L'aménagement de terrains pour l'accueil des campeurs, des caravanes\*, et des habitations légères de loisirs,
- les parcs d'attraction\* ouverts au public,
- les dépôts de véhicules\*,
- les garages collectifs de caravanes\*,
- Les carrières.

### 1.2. Occupation et utilisation du sol admises sous conditions

---

**Sont admis sous conditions :**

- Les constructions à usage de logements à condition qu'elles soient nécessaires à un équipement existant ou autorisé dans la zone, qu'elles soient intégrées dans le volume de la construction de l'équipement et dans la limite de 80 m<sup>2</sup> de surface de plancher\*,
- les constructions à usage d'hébergement à condition qu'elles soient liées à une activité existante ou autorisée dans la zone,
- les affouillements et exhaussements de sol s'ils sont nécessaires à des constructions ou aménagements autorisés dans la zone.

### 1.3. Mixité fonctionnelle et sociale

---

Non réglementé

## Article 2 : Caractéristiques urbaines, architecturales, environnementales et paysagères

### 2.1. Volumétrie et implantation des constructions

---

***Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques\* et par rapport aux limites séparatives***

Non réglementé.

***Hauteur des constructions***

Non réglementé.

## 2.2. Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

---

Se reporter au titre 6.

## 2.3. Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions

---

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

**Les espaces libres** correspondent à la superficie du terrain non occupée par les constructions, les aménagements de voirie et les accès ainsi que les aires de stationnement. Ces espaces libres nécessitent un traitement paysager pouvant accueillir des cheminements piétons, des aires de jeux et de détente.

**La composition paysagère** doit être structurée par une dominante plantée. De surcroît, la surface imperméable doit être limitée aux stricts besoins de l'opération et des habitants :

- La **surface du tènement** doit faire l'objet de plantations (espaces verts et arbres) dans la proportion d'au moins **15%**.
- Les **aires de stationnement\*** doivent comporter des plantations à hauteur d'un arbre de haute tige pour 4 places de stationnement et répartis de façon homogène.

## 2.4. Stationnement

---

### Stationnement des cycles

Un ou plusieurs espaces couverts et sécurisés doivent être aménagés pour le stationnement des vélos conformément aux dispositions ci-dessous.

| Destination                                        | Nombre d'emplacement minimum                                    |
|----------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------|
| Équipement d'intérêt collectif et services publics | 1 emplacement par tranche même incomplète de 100 m <sup>2</sup> |

Si le nombre de places est fractionné, il doit être arrondi au nombre entier supérieur.

## Article 3 : équipements et réseaux

### 3.1. Desserte par les voies publiques ou privées

---

Les dispositions ci-après ne sont pas applicables aux constructions existantes à la date d'approbation du présent PLU dès lors qu'elles disposent d'une desserte automobile suffisante. Elles sont cependant applicables en cas de changement de destination de terrains ou de locaux qui modifierait les conditions de circulation et de sécurité.

#### Accès\* :

Toutes opérations et toutes constructions doivent 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 ou la construction,

- 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 la construction ou l'opération (fréquence journalière et nombre de véhicules accédant à la construction, type de véhicules concernés...) ;
- **les conditions** permettant l'entrée et la sortie des véhicules dans le terrain sans manœuvre sur la voie de desserte.

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

**Le long des routes départementales et hors agglomération**, le dispositif de fermeture sera implanté avec un recul minimum de 5 mètres par rapport à l'alignement ou l'emprise publique (selon le schéma défini dans la définition de l'accès). De part et d'autre de l'accès, les constructions ou végétaux seront implantés de manière à ne pas masquer la visibilité.

#### **Voirie\* :**

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

En outre, les voiries doivent être **dimensionnées en tenant compte des flux** automobiles et modes doux, des besoins en stationnement.

Toute voie nouvelle doit être **adaptée à la morphologie du terrain** d'implantation de la construction, en cohérence avec le fonctionnement de la trame viaire environnante.

**La voirie interne et principale** de toute opération d'ensemble doit contribuer à assurer la cohérence du réseau viaire du secteur considéré, même dans le cas d'un aménagement par tranches successives.

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

L'aménagement de l'aire de retournement doit être conçu pour consommer la moindre superficie de terrain, tout en permettant une manœuvre simple.

## **3.2. Desserte par les réseaux**

---

#### **Eau :**

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

#### **Assainissement :**

##### Eaux usées :

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

##### Eaux pluviales :

Les rejets supplémentaires d'eaux pluviales et de ruissellement créés par l'aménagement ou la construction doivent être absorbés en totalité sur le tènement ou faire l'objet d'un système de rétention (terrasses végétalisées, bassin de rétention, chaussées drainante, cuve...) avant d'être dirigées vers un déversoir apte à les accueillir.

Les prescriptions concernant la gestion des eaux pluviales définies dans le point 4 relatif aux risques des dispositions générales du présent règlement sur le risque d'inondation doivent

être respectées.

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

#### Eaux usées non domestiques

Le raccordement des eaux non domestiques au réseau public d'assainissement est subordonné à une convention d'autorisation de rejet, conformément à l'article L 1331-10 du code de la santé publique.

### **Titre 3 : Dispositions applicables aux zones à urbaniser dites « zones AU »**

---

## ZONE AUa

---

**Zone à urbaniser destinée à assurer, à terme, le développement de la commune sous la forme de quartiers nouveaux équipés et aménagés de façon cohérente. Cette zone correspond au secteur de la Charpière, situé en greffe au Nord du bourg de Longes.**

**La zone AUa comprend un secteur AUa1 disposant de règles de hauteur particulières.**

Cette zone bénéficie dans sa périphérie immédiate d'équipements, d'infrastructures de capacité suffisante urbanisable à court ou moyen termes.

L'urbanisation du secteur est admise dans le cadre d'une ou deux opérations d'ensemble, telles que définies dans l'Orientation d'Aménagement et de Programmation.

La desserte et l'aménagement de ce secteur doivent s'organiser à partir des principes de composition et d'organisation définis dans « Les Orientations d'aménagement et de programmation ».

Elle est concernée par la servitude de mixité sociale au titre de l'article L151-15 du Code de l'urbanisme, qui autorise le règlement du PLU à « *Délimiter, dans les zones urbaines ou à urbaniser, des secteurs dans lesquels, en cas de réalisation d'un programme de logements, un pourcentage de ce programme doit être affecté à des catégories de logements qu'il définit dans le respect des objectifs de mixité sociale* ».

L'ensemble de la zone AUa est concerné par le **risque B2 de mouvements de terrain** (repérés par une trame bleu clair sur le document graphique-plan des risques et contraintes). Le secteur AUa1 est de plus concerné par le **risque B1 de mouvements de terrain** (repérés par une trame bleu foncé sur le document graphique-plan des risques et contraintes). Cf article 4 des dispositions générales.

La zone AUa est concernée par la **zone blanche** (maîtrise du ruissellement), du Plan de Prévention des Risques Naturels Prévisibles d'inondation du Gier approuvé le 8 novembre 2017. Cf article 4 des dispositions générales.

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

## Article 1 : Destination des constructions, usage des sols et natures d'activité

### 1.1. Occupation et utilisation du sol interdites

---

**Sont interdits :**

- Les exploitations agricoles et forestières,
- Les constructions à usage de commerce et activités de service,
- Les constructions à usage d'autres activités des secteurs secondaires et tertiaire,
- L'aménagement de terrains pour l'accueil des campeurs, des caravanes \*, et des habitations légères de loisirs,
- les parcs d'attraction\* ouverts au public,
- les dépôts de véhicules\*,
- les garages collectifs de caravanes \*,
- Les carrières.

### 1.2. Occupation et utilisation du sol admises sous conditions

---

**Sont admis sous conditions :**

- Les annexes dans la limite de 40 m<sup>2</sup> d'emprise au sol\* au total et de 2 annexes par tènement,
- Les piscines (y compris couvertes) lorsqu'elles constituent sur le tènement considéré, un complément fonctionnel à une construction existante ou autorisée,
- Les équipements d'intérêt collectif et services publics sous réserve d'être compatible avec le caractère de la zone,
- Les affouillements et exhaussement de sol\* s'ils sont nécessaires à des constructions ou aménagement autorisés dans la zone.

### 1.3. Mixité fonctionnelle et sociale

---

**Mixité sociale :**

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

Dans l'ensemble de la zone, pour toute opération de 4 logements (ou 4 lots) ou plus, 20% minimum de la surface de plancher\* sera dédiée à du logement social.

## Article 2 : Caractéristiques urbaines, architecturales, environnementales et paysagères

### 2.1. Volumétrie et Implantation des constructions

#### **Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques\***

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

**Sont compris dans le calcul du retrait**, les saillies traditionnelles, les éléments architecturaux, les débords de toiture, dès lors que leur profondeur est supérieure à 0,40 mètre.

**Ne sont pas compris dans le calcul du retrait**, les saillies traditionnelles,

les éléments architecturaux, les débords de toiture, dès lors que leur profondeur est au plus égale à 0,40 mètre et à condition qu'ils n'entravent pas le bon fonctionnement de la circulation.

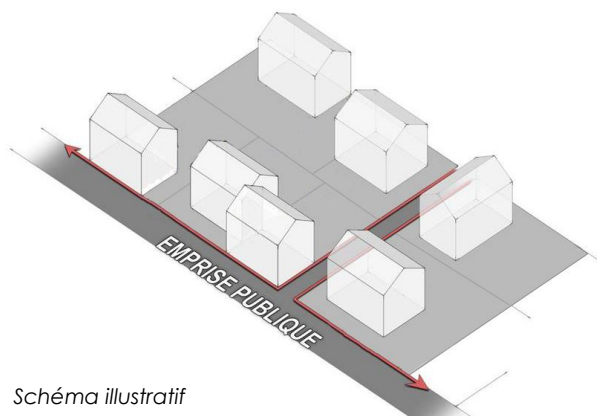


Schéma illustratif

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

Les implantations des constructions seront compatibles avec les « Orientations d'aménagement et de programmation » pour les secteurs concernés et repérés sur le document graphique.

Les façades sur voies et emprises publiques des constructions doivent s'implanter dans une bande comprise **entre 0 et 6 m par rapport à l'alignement\* actuel ou futur**.

Les piscines (distance comptée à partir du bassin) s'implanteront à 2 mètres minimum par rapport l'alignement\* actuel ou futur.

Ces dispositions ne s'appliquent pas :

- aux équipements d'intérêt collectif et services publics,
- aux aménagements\* de constructions implantées différemment de la règle générale.

#### **Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives**

Les dispositions du présent article régissent l'implantation des constructions par rapport aux limites séparatives du terrain, c'est à dire les limites latérales et de fonds de parcelle qui ne sont pas concernées par l'application de l'article précédent.

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

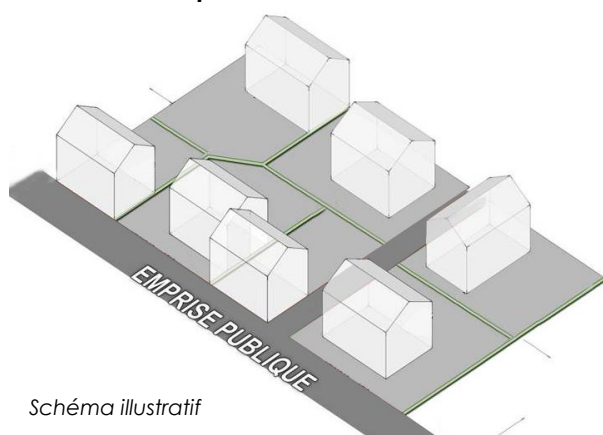


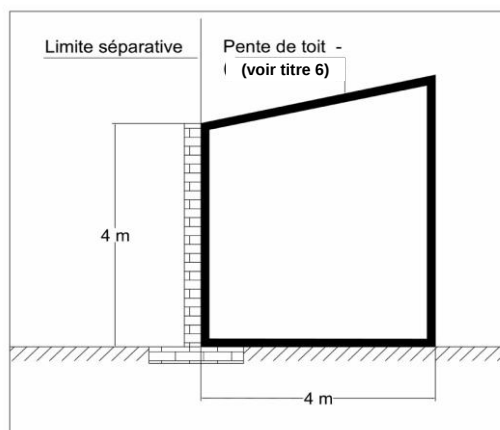
Schéma illustratif

Les implantations des constructions seront compatibles avec les « Orientations d'aménagement et de programmation » pour les secteurs concernés et repérés sur le document graphique.

Les constructions peuvent s'implanter sur une limite au plus à condition que la hauteur sur ladite limite ne dépasse pas 4,00 m et selon les dispositions du schéma ci-contre.

Les constructions d'une hauteur supérieure à 4 mètres sont autorisées en limite de propriété à condition :

- qu'il existe déjà une construction édifiée en limite séparative sur la parcelle voisine et sous réserve de jouxter cette construction et de ne pas en dépasser la hauteur
- que les constructions se réalisent concomitamment (constructions mitoyennes).



Si la construction ne jouxte pas la limite, elle s'implantera avec un retrait minimum de 4 mètres.

Les piscines s'implanteront avec un retrait minimum de 2 mètres. Ce retrait est compté à partir du bassin.

Les annexes peuvent s'implanter soit sur limite, soit avec un recul de 4 mètres minimum.

Ces dispositions ne s'appliquent pas :

- aux équipements d'intérêt collectif et services publics
- aux aménagements\* de constructions implantées différemment de la règle générale.

### Hauteur des constructions

La hauteur d'un bâtiment est la distance mesurée à la verticale de tout point du bâtiment jusqu'au terrain naturel. Les ouvrages techniques, cheminées et autres superstructures sont exclus.

En limite parcellaire de propriété, la hauteur doit être calculée en prenant le point le plus bas du terrain naturel la recevant.

Les constructions devront comporter au minimum un étage (rez-de-chaussée + 1 étage).

La hauteur maximale des constructions **est limitée à :**

- **12 mètres en zone AUa,**
- **9 mètres en secteur AUa1.**

Toutefois, ces hauteurs doivent être minorées de 2 mètre en présence de toitures terrasses

Pour les constructions à usage **d'annexe\***, la hauteur est limitée à **4 mètres**.

Ces limites ne s'appliquent pas :

- aux dépassements ponctuels dus à des exigences fonctionnelles ou techniques,
- aux équipements d'intérêt collectif et services publics\* dont la nature ou le fonctionnement suppose une hauteur différente,
- dans le cas de travaux d'aménagement et d'extension\* de constructions existantes ayant une hauteur différente et supérieure à celle fixée ci-dessus, à condition de ne pas dépasser la hauteur de la construction existante.

## 2.2. Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

---

Se reporter au titre 6.

## 2.3. Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions

---

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

**Les espaces libres** correspondent à la superficie du terrain non occupée par les constructions, les aménagements de voirie et les accès ainsi que les aires de stationnement. Ces espaces libres nécessitent un traitement paysager pouvant accueillir des cheminements piétons, des aires de jeux et de détente.

**La composition paysagère** doit être structurée par une dominante plantée. De surcroît, la surface imperméable doit être limitée aux stricts besoins de l'opération et des habitants :

- La **surface du tènement** doit faire l'objet de plantations (espaces verts et arbres) dans la proportion d'au moins **20%**.
- Les **aires de stationnement\*** doivent comporter des plantations à hauteur d'un arbre de haute tige pour 4 places de stationnement et répartis de façon homogène.

## 2.4. Stationnement

---

La création de places de stationnement des véhicules résultant de l'application des normes définies ci-après doit se faire en dehors des voies publiques.

Les emplacements seront suffisamment dimensionnés et facilement accessibles.

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

En cas d'impossibilité absolue d'aménager les places nécessaires sur le terrain d'assiette, et pour les constructions existantes à la date d'approbation du PLU, il pourra être fait application des dispositions prévues à l'article L151-33 du code de l'urbanisme, à savoir soit l'obtention d'une concession à long terme dans un parc public de stationnement existant ou en cours de réalisation et situé à moins de 300 m de l'opération l'acquisition, soit l'acquisition ou la concession de places dans un parc privé de stationnement situé à moins de 300 m de l'opération.

**Les normes minima suivantes sont exigées :**

Pour les constructions à usage d'habitation,

- 2 places par logement
- 1 place de stationnement par logement locatif aidé par l'état

### Stationnement des cycles

Un ou plusieurs espaces couverts et sécurisés doivent être aménagés pour le stationnement des vélos conformément aux dispositions ci-dessous.

Pour les constructions à usage de logement, cette disposition s'applique pour toute opération de logements collectifs\*. Chaque emplacement doit représenter une surface supérieure ou égale à 0,75 m<sup>2</sup> pour les logements de type 1 et 2 et 1,5 m<sup>2</sup> pour les autres typologies de logements.

| Destination                                        | Nombre d'emplacement minimum                                    |
|----------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------|
| Logement                                           | 1 emplacement minimum par logement                              |
| Equipement d'intérêt collectif et services publics | 1 emplacement par tranche même incomplète de 100 m <sup>2</sup> |

Si le nombre de places est fractionné, il doit être arrondi au nombre entier supérieur.

Les espaces aménagés pour le stationnement des vélos seront facilement accessibles depuis l'espace public et préférentiellement de plain-pied et intégrés au volume de la construction.

Sous réserve de justifications particulières liées à la configuration et à la taille des parcelles, à la prévention du risque d'inondation ou de toutes autres dispositions relatives à la mixité des fonctions et à l'animation des rez-de-chaussée, il pourra être admis de réaliser, pour tout ou partie, les emplacements pour cycles au sein des espaces extérieurs des constructions, à condition d'être couverts et de disposer des équipements adaptés.

## Article 3 : équipements et réseaux

### 3.1. Desserte par les voies publiques ou privées

Les dispositions ci-après ne sont pas applicables aux constructions existantes à la date d'approbation du présent PLU dès lors qu'elles disposent d'une desserte automobile suffisante. Elles sont cependant applicables en cas de changement de destination de terrains ou de locaux qui modifierait les conditions de circulation et de sécurité.

#### Accès\* :

Toutes opérations et toutes constructions doivent 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 ou la construction,
- 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 la construction ou l'opération (fréquence journalière et nombre de véhicules accédant à la construction, type de véhicules concernés...) ;
- **les conditions** permettant l'entrée et la sortie des véhicules dans le terrain sans manœuvre sur la voie de desserte.

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

**Le long des routes départementales et hors agglomération**, le dispositif de fermeture sera implanté avec un recul minimum de 5 mètres par rapport à l'alignement ou l'emprise publique (selon le schéma défini dans la définition de l'accès). De part et d'autre de l'accès, les constructions ou végétaux seront implantés de manière à ne pas masquer la visibilité.

**Voirie\* :**

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

En outre, les voiries doivent être **dimensionnées en tenant compte des flux** automobiles et modes doux, des besoins en stationnement.

Toute voie nouvelle doit être **adaptée à la morphologie du terrain** d'implantation de la construction, en cohérence avec le fonctionnement de la trame viaire environnante.

**La voirie interne et principale** de toute opération d'ensemble doit contribuer à assurer la cohérence du réseau viaire du secteur considéré, même dans le cas d'un aménagement par tranches successives.

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

L'aménagement de l'aire de retournement doit être conçu pour consommer la moindre superficie de terrain, tout en permettant une manœuvre simple.

### 3.2. Desserte par les réseaux

---

**Eau :**

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

**Assainissement :**Eaux usées :

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

Eaux pluviales :

Les rejets supplémentaires d'eaux pluviales et de ruissellement créés par l'aménagement ou la construction doivent être absorbés en totalité sur le tènement ou faire l'objet d'un système de rétention (terrasses végétalisées, bassin de rétention, chaussées drainante, cuve...) avant d'être dirigées vers un déversoir apte à les accueillir.

Les prescriptions concernant la gestion des eaux pluviales définies dans le point 4 relatif aux risques des dispositions générales du présent règlement sur le risque d'inondation doivent être respectées.

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

Eaux usées non domestiques

Le raccordement des eaux non domestiques au réseau public d'assainissement est subordonné à une convention d'autorisation de rejet, conformément à l'article L 1331-10 du code de la santé publique.

## **Titre 4 : Dispositions applicables aux zones agricoles dites « zones A »**

---

## ZONE A

---

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

La zone comprend :

- un **secteur Aco**, inconstructible, qui s'inscrit dans le réseau écologique fonctionnel de la commune.
- un **secteur Ah**, qui concerne des bâtiments existants à usage d'activités autre qu'agricole situés dans l'espace agricole. Ces secteurs particuliers permettent une évolution limitée des constructions existantes.
- un **secteur Ap**, qui correspond aux secteurs bâtis patrimoniaux préservés au titre de l'article L151-19 du code de l'urbanisme.
- un **secteur As**, inconstructible, correspondant aux secteurs à préserver au titre des séquences paysagères remarquables.
- un **secteur Azh**, inconstructible, correspondant aux zones humides.

Le **risque B2 de mouvements de terrain** (repérés par une trame bleu clair sur le document graphique-plan des risques et contraintes) existe dans tous les secteurs de la zone A (A, As, Ap, Aco, Azh, Ah). Il en est de même pour le secteur de **risque R de mouvements de terrain** (repéré par une trame rouge sur le document graphique-plan des risques et contraintes), à l'exception du secteur Ah. Cf article 4 des dispositions générales.

La zone A est concernée par la **zone blanche** (maîtrise du ruissellement), du Plan de Prévention des Risques Naturels Prévisibles d'inondation du Gier approuvé le 8 novembre 2017. Cf article 4 des dispositions générales.

La zone A est concernée par la protection de la ressource en eau **répondant aux prescriptions fixées par l'arrêté interpréfectoral de DUP du 18 janvier 2018** (se reporter aux annexes « Servitudes d'Utilité Publique »).

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

## Article 1 : Destinations des constructions, usages des sols et natures d'activités

### 1.1. Occupation et utilisation du sol interdites

---

**Sont interdites :**

- Toutes les occupations du sol de toute nature qui ne sont pas visées à l'article 1.2,
- Toute construction neuve et installation dans les secteurs Aco et Azh.

**Dans les secteurs d'aléas fort et moyen de mouvements de terrain R (repérés par une trame rouge sur le document graphique - plan des risques et contraintes) sont interdits :**

- Toute construction neuve, travaux et installation sauf ceux visés à l'article 1.2.

### 1.2. Occupation et utilisation du sol admises sous conditions

---

**Sont admis sous réserve d'être situées dans la zone A et le secteur Ap à l'exception des autres secteurs :**

- Les constructions à usage agricole lorsqu'elles sont nécessaires à l'exploitation agricole,
- Les constructions à usage d'habitation lorsqu'elles sont nécessaires à l'exploitation agricole existante et dans la limite de 200 m<sup>2</sup> de surface de plancher\*,
- Les constructions et installations sous réserve qu'elles soient nécessaires à l'entretien de matériel agricole par les Coopératives d'Utilisation de Matériel Agricole,
- Les annexes lorsqu'elles sont liées aux habitations des agriculteurs, dans la limite de 40 m<sup>2</sup> d'emprise au sol\* au total et de 2 annexes par tènement,
- Les piscines (y compris couvertes) lorsqu'elles sont liées aux habitations des agriculteurs, dans la limite d'une piscine par tènement,

**Les constructions doivent s'implanter à proximité immédiate du siège d'exploitation, en continuité ou en contiguïté du bâti existant.** Toute construction à usage d'habitation devra être liée à la présence d'un bâtiment technique sur place et sera combinée ou contiguë au bâtiment technique. En cas de contraintes particulières, la distance entre l'habitation et les bâtiments techniques pourra être admise sur justifications, sans toutefois excéder 100 m (au point le plus éloigné de la construction). Par contraintes particulières, on entend soit des contraintes liées à la topographie du terrain, soit des contraintes liées à la nature de l'exploitation.

- Les **changements de destination** des bâtiments agricoles identifiés au document graphique au titre de l'article L151-11 2° du code de l'urbanisme pour un usage d'habitation, dans le volume existant,

NOTA : Pour les maisons existantes comportant des parties non transformées à la date d'approbation du présent PLU et identifiées comme pouvant changer de destination, les règles se combinent. Il en résulte que toute évolution du bâtiment doit impliquer prioritairement la transformation de la partie identifiée comme pouvant changer de destination. Le bâtiment dans son ensemble peut par ailleurs être étendu dans les limites fixées pour toute construction existante à usage d'habitation.

- Les travaux suivants concernant **les constructions existantes à usage d'habitation** à la date d'approbation du PLU sous réserve qu'il s'agisse de bâtiments dont le clos et le couvert sont encore assurés à la date de la demande et que l'emprise au sol\* soit au moins égale à 60 m<sup>2</sup> :
  - **la réfection\* et l'adaptation\*** des constructions dans la limite de 200 m<sup>2</sup> maximum de surface de plancher\* après travaux,

- **l'extension\*** des constructions existantes pour un usage d'habitation dans la limite d'une extension par tènement, de 30 % de l'emprise au sol existante avec un maximum de 40 m<sup>2</sup> de surface de plancher\* et dans la limite de 200 m<sup>2</sup> de surface de plancher\* après travaux,
  - **les annexes\*** dans la limite de 40 m<sup>2</sup> d'emprise au sol\* au total et de 2 annexes par tènement,
  - **les piscines\*** lorsqu'elles constituent un complément fonctionnel à une construction existante dans la limite d'une piscine par tènement.
- **Les locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilées**, dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière dans l'unité foncière où elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages,
  - **Les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif\***, dès lors qu'ils ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière dans l'unité foncière où ils sont implantés et qu'ils ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages,
  - Les affouillements et exhaussements de sol\* dans la mesure où ils sont nécessaires à des constructions ou à des aménagements autorisés dans la zone,
  - Les installations photovoltaïques au sol à condition d'être implantées sur des friches industrielles, des décharges ou des délaissés de route.

**Sont admis sous réserve d'être situées dans le secteur Aco à l'exception des autres secteurs :**

- **Les travaux de maintenance ou de modification pour des exigences fonctionnelles et/ou techniques des ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif\***, dès lors qu'ils ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière dans l'unité foncière où ils sont implantés et qu'ils ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages.

**Sont admis sous réserve d'être situées dans le secteur Ah à l'exception des autres secteurs :**

**Les travaux suivants** concernant les constructions existantes à **usage d'activité économique** à la date d'approbation du PLU et pour un usage d'activité économique sous réserve qu'il s'agisse de bâtiments dont le clos et le couvert sont encore assurés à la date de la demande et que l'emprise au sol\* soit au moins égale à 60 m<sup>2</sup> :

- **Le changement de destination pour un usage d'activité de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle et l'aménagement\*** des constructions dans leur volume,
- **Le changement de destination pour un usage d'artisanat et de commerce de détail et l'aménagement\*** des constructions dans leur volume,
- **L'aménagement\*** des constructions existantes à usage de logement dans leur volume et dans la limite de 200 m<sup>2</sup> de surface de plancher après travaux.

**Sont admis sous réserve d'être situées dans le secteur As à l'exception des autres secteurs :**

Les travaux suivants concernant **les constructions existantes à usage d'habitation** à la date d'approbation du PLU sous réserve qu'il s'agisse de bâtiments dont le clos et le couvert sont encore assurés à la date de la demande et que l'emprise au sol\* soit au moins égale à 60 m<sup>2</sup> :

- **la réfection\* et l'adaptation\*** des constructions dans la limite de 200 m<sup>2</sup> maximum de surface de plancher\* après travaux,
- **l'extension\*** des constructions existantes pour un usage d'habitation dans la limite d'une extension par tènement, de 30 % de l'emprise au sol existante avec un maximum de 40 m<sup>2</sup> de surface de plancher\* et dans la limite de 200 m<sup>2</sup> de surface de plancher\* après travaux,

- **les annexes\*** dans la limite de 40 m<sup>2</sup> d'emprise au sol\* au total et de 2 annexes par tènement,
- **les piscines\*** lorsqu'elles constituent un complément fonctionnel à une construction existante dans la limite d'une piscine par tènement,
- **Les affouillements et exhaussements de sol\*** dans la mesure où ils sont nécessaires à des constructions ou à des aménagements autorisés et compatibles avec le caractère de la zone,
- **Les travaux de maintenance ou de modification pour des exigences fonctionnelles et/ou techniques des ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif\***, dès lors qu'ils ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière dans l'unité foncière où ils sont implantés et qu'ils ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages.

**Sont admis sous réserve d'être situées dans le secteur Azh à l'exception des autres secteurs :**

- **Les affouillements et exhaussements de sol** dans les cas suivants :
  - o s'ils sont liés aux ouvrages hydrauliques en lien avec l'activité agricole et à condition qu'ils ne modifient ou ne perturbent pas le fonctionnement écologique des zones humides,
  - o s'ils participent à la restauration écologique de la zone humide.
- **Les travaux sur les ouvrages hydrauliques existants** en lien avec l'activité agricole à condition qu'ils ne modifient ou ne perturbent pas le fonctionnement écologique des zones humides.

**Dans les secteurs d'aléas fort et moyen de mouvements de terrain R (repérés par une trame rouge sur le document graphique - plan des risques et contraintes) sont autorisés, sous réserve de respecter les autres dispositions du PLU :**

- dans les secteurs **d'aléa moyen**, repérés sur la carte des aléas dans l'annexe « 07.5 étude aléas mouvements de terrain » :
  - o la surélévation et l'extension des constructions d'habitation existantes dans la limite d'une extension par tènement ne dépassant pas 30% de l'emprise au sol existante, ni 40 m<sup>2</sup> de surface de plancher, d'un total après travaux ne dépassant pas 200 m<sup>2</sup> de surface de plancher, et à condition qu'il n'y ait pas d'augmentation du nombre de personnes exposées au risque
  - o les bâtiments techniques agricoles strictement nécessaires à l'exploitation agricole à condition que leur réalisation ne soit pas réalisable hors zone d'aléa moyen, sous réserve de ne pas aggraver le risque d'instabilité (en ce sens il est recommandé de réaliser une étude géotechnique de sol voire une étude de structure) et de privilégier l'utilisation des bâtiments existants,
- dans les secteurs **d'aléa fort**, repérés sur la carte des aléas dans l'annexe « 07.5 étude aléas mouvements de terrain », l'extension limitée des constructions existantes dans les limites fixées ci-dessus, et **à condition qu'elle soit nécessaire à la mise au norme de la construction**,
- les travaux d'aménagement et d'entretien des constructions existantes, sans changement de destination, à condition qu'il n'y ait pas d'augmentation de la vulnérabilité.

### 1.3. Mixité fonctionnelle et sociale

---

Non réglementé.

## Article 2 : Caractéristiques urbaines, architecturales, environnementales et paysagères

### 2.1. Volumétrie et implantation des constructions

#### Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques\*

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

**Sont compris dans le calcul du retrait**, les saillies traditionnelles, les éléments architecturaux, les débords de toiture, dès lors que leur profondeur est supérieure à 0,40 mètre.

**Ne sont pas compris dans le calcul du retrait**, les saillies traditionnelles, les éléments architecturaux, les débords de toiture, dès lors que leur profondeur est au plus égale à 0,40 mètre et à condition qu'ils n'entravent pas à le bon fonctionnement de la circulation.

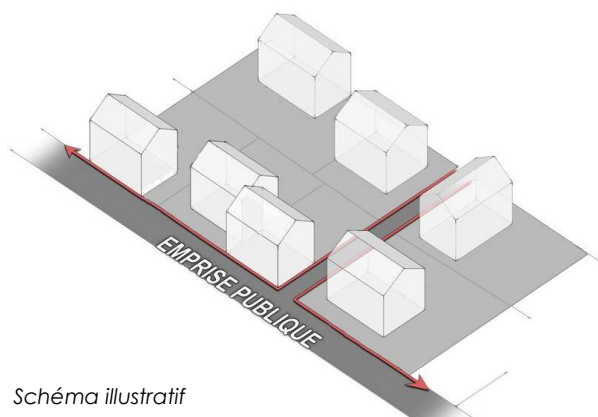


Schéma illustratif

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

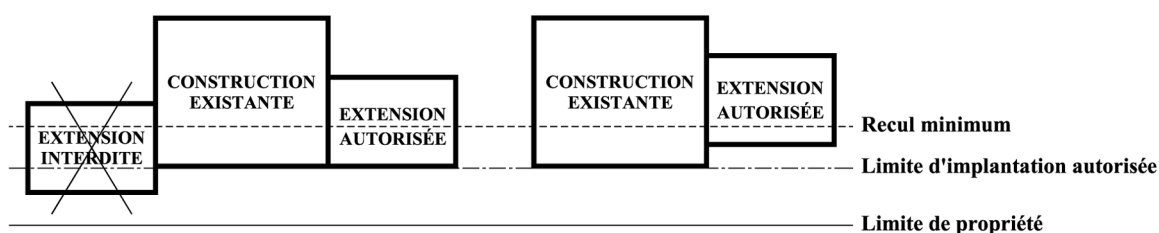
Le long des voies et emprises publiques, les constructions s'implanteront **avec un retrait minimum de 4 mètres**.

**Dans le secteur Ap et à l'exception des autres secteurs**, le long des voies et emprises publiques, les façades des constructions s'implanteront à l'alignement\* actuel ou futur.

Les piscines s'implanteront avec un retrait minimum de 2 mètres. Ce retrait est compté à partir du bord du bassin.

Ces dispositions ne s'appliquent pas :

- aux locaux techniques et industriels des administrations publiques ou assimilés,
- aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif\*,
- aux extensions\* de constructions implantées différemment de la règle générale qui pourront s'implanter avec un recul au moins égal à celui de la construction portant l'extension.



### Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

Les dispositions du présent article régissent l'implantation des constructions par rapport aux limites séparatives du terrain, c'est à dire les limites latérales et de fonds de parcelles qui ne sont pas concernées par l'application de l'article précédent.

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

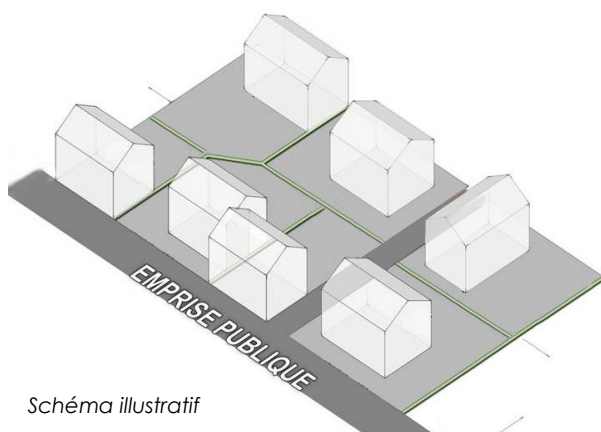


Schéma illustratif

Les constructions pourront s'implanter soit :

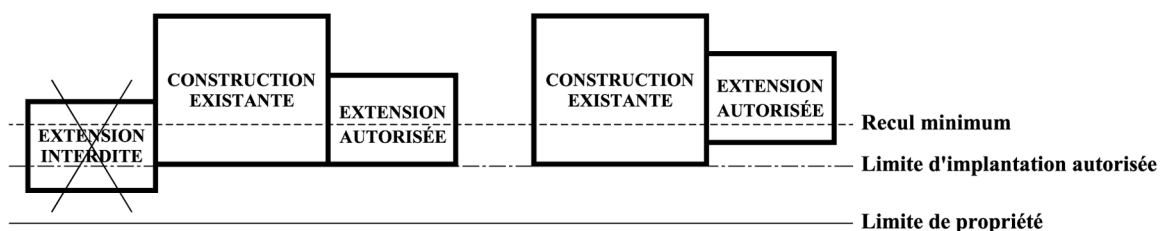
- **sur limite séparative,**
- **avec un retrait minimum de 4 mètres.**

**Dans le secteur Ap et à l'exception des autres secteurs,** les constructions s'implanteront sur une limite séparative au moins (ordre continu ou semi-continu). Dans le cas d'un retrait, la distance entre tout point de la construction et la limite séparative ne pourra être inférieure à 4 mètres.

Les piscines doivent s'implanter à une distance minimum de 2 m des limites séparatives. Ce retrait est compté à partir du bord du bassin.

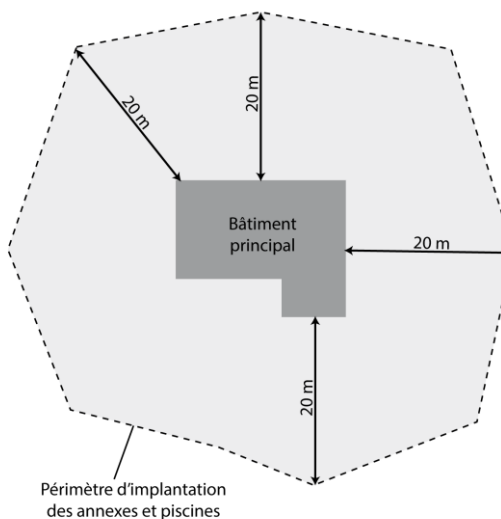
Ces dispositions ne s'appliquent pas :

- locaux techniques et industriels des administrations publiques ou assimilés,
- aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif\*,
- aux extensions\* de constructions implantées différemment de la règle générale qui pourront s'implanter avec un recul au moins égal à celui de la construction portant l'extension.



### Implantation des constructions sur un même tènement

Les constructions à usage d'annexes et de piscines s'implanteront dans un périmètre de 20 m par rapport au bâtiment principal. Cette distance est comptée en tout point de la construction principale



### Hauteur des constructions

La hauteur d'un bâtiment est la distance mesurée à la verticale de tout point du bâtiment jusqu'au terrain naturel. Les ouvrages techniques, cheminées et autres superstructures sont exclus.

La hauteur **est limitée à 9 mètres** pour les constructions à usage d'habitation liée à l'agriculture.

La hauteur **est limitée à 12 mètres** pour les constructions à usage agricole, à l'exclusion des installations techniques (silos, unités de conditionnement ...) qui peuvent dépasser cette hauteur.

Pour les constructions d'habitation existantes et dans le cas d'une extension, la hauteur maximale est limitée à la **hauteur de la construction existante**.

Dans le secteur **Ah à l'exception des autres secteurs**, la hauteur maximale des constructions est **limitée à celle de la construction existante**.

Toutefois, ces hauteurs doivent être minorées de 2,00 mètre en présence de toitures terrasses.

Pour les constructions à usage **d'annexe\***, la hauteur est limitée à **4 mètres**.

Ces limites ne s'appliquent pas :

- aux dépassements ponctuels dus à des exigences fonctionnelles ou techniques,
- aux locaux techniques et industriels des administrations publiques ou assimilés,
- aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif\*,
- dans le cas de travaux d'aménagement et d'extension\* de constructions existantes ayant une hauteur différente et supérieure à celle fixée ci-dessus, à condition de ne pas dépasser la hauteur de la construction existante.

Se reporter au titre 6.

### **2.3. Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions**

---

Les constructions et aménagements veilleront à limiter leur impact sur l'imperméabilisation des sols et à favoriser la circulation de la biodiversité.

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

Dans ce cadre, ces aménagements doivent tenir compte :

- de la composition des espaces libres environnants, afin de participer à une mise en valeur globale de la zone,
- de la topographie et de la configuration du terrain, afin que leur composition soit adaptée,
- de la composition du bâti sur le terrain préexistant afin de la mettre en valeur,
- de la situation du bâti sur le terrain, afin de constituer un accompagnement.

#### **Ensemble à protéger**

Les haies identifiées au plan de zonage au titre de l'article L 151-23 du code de l'urbanisme doivent faire l'objet d'une préservation et d'une mise en valeur. Toutefois, leur destruction partielle est admise dès lors qu'elle est compensée par des plantations restituant ou améliorant l'ambiance végétale initiale du terrain.

### **2.4. Stationnement**

---

La création de places de stationnement des véhicules résultant de l'application des normes définies ci-après doit se faire en dehors des voies publiques.

Les emplacements seront suffisamment dimensionnés et facilement accessibles.

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

**Les normes minima suivantes sont exigées :**

*Pour les constructions à usage d'habitation,*

- 2 places par logement y compris dans le cas des changements de destination
- 1 place pour toute extension supérieure à 80 m<sup>2</sup> de surface de plancher.

## **Article 3 : équipements et réseaux**

### **3.1. Desserte par les voies publiques ou privées**

---

Les dispositions ci-après ne sont pas applicables aux constructions existantes à la date d'approbation du présent PLU dès lors qu'elles disposent d'une desserte automobile suffisante. Elles sont cependant applicables en cas de changement de destination de terrains ou de locaux qui modifierait les conditions de circulation et de sécurité.

**Accès\* :**

Toutes opérations et toutes constructions doivent 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 ou la construction,
- 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 la construction ou l'opération (fréquence journalière et nombre de véhicules accédant à la construction, type de véhicules concernés...) ;
- **les conditions** permettant l'entrée et la sortie des véhicules dans le terrain sans manœuvre sur la voie de desserte.

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

**Le long des routes départementales et hors agglomération**, le dispositif de fermeture sera implanté avec un recul minimum de 5 mètres par rapport à l'alignement ou l'emprise publique (selon le schéma défini dans la définition de l'accès). De part et d'autre de l'accès, les constructions ou végétaux seront implantés de manière à ne pas masquer la visibilité.

**Voirie\* :**

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

En outre, les voiries doivent être **dimensionnées en tenant compte des flux** automobiles et modes doux, des besoins en stationnement.

Toute voie nouvelle doit être **adaptée à la morphologie du terrain** d'implantation de la construction, en cohérence avec le fonctionnement de la trame viaire environnante.

**La voirie interne et principale** de toute opération d'ensemble doit contribuer à assurer la cohérence du réseau viaire du secteur considéré, même dans le cas d'un aménagement par tranches successives.

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

L'aménagement de l'aire de retournement doit être conçu pour consommer la moindre superficie de terrain, tout en permettant une manœuvre simple.

### 3.2. Desserte par les réseaux

---

**Eau :**

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

En l'absence de réseau d'eau potable, des dispositions techniques permettant l'alimentation des constructions sont autorisées dans le cadre de la réglementation en vigueur (notamment en ce qui concerne les exigences de la loi sur l'eau et de son article 10).

**Assainissement :**

Eaux usées :

Lorsqu'il existe un réseau public d'assainissement, le raccordement des constructions à usage d'habitation ou d'activité est obligatoire.

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

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

Eaux pluviales :

Les rejets supplémentaires d'eaux pluviales et de ruissellement créés par l'aménagement ou la construction doivent être absorbés en totalité sur le tènement ou faire l'objet d'un système de rétention (terrasses végétalisées, bassin de rétention, chaussées drainante, cuve...) avant d'être dirigées vers un déversoir apte à les accueillir.

Les prescriptions concernant la gestion des eaux pluviales définies dans le point 4 relatif aux risques des dispositions générales du présent règlement sur le risque d'inondation doivent être respectées.

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

Eaux usées non domestiques

Le raccordement des eaux non domestiques au réseau public d'assainissement est subordonné à une convention d'autorisation de rejet, conformément à l'article L 1331-10 du code de la santé publique.

## **Titre 5 : Dispositions applicables aux zones naturelles dites « zones N »**

---

## ZONE N

---

**Zone naturelle et forestière à protéger en raison :**

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

La zone comprend :

- un **secteur Nc** correspondant au secteur d'exploitation de carrières de la Combe Chavanne.
- un **secteur Nco**, inconstructible, correspondant au réseau écologique fonctionnel de la commune.
- un **secteur Nt** à vocation touristique et de loisirs au Col de Grenouze.
- un **secteur Nzh**, inconstructible, correspondant aux secteurs de zones humides en milieu naturel.

Le **risque B2 de mouvements de terrain** (repérés par une trame bleu clair sur le document graphique-plan des risques et contraintes) existe dans tous les secteurs de la zone N (N, Nc, Nco, Nt, Nzh). Il en est de même pour le secteur de **risque R de mouvements de terrain** (repéré par une trame rouge sur le document graphique-plan des risques et contraintes), à l'exception du secteur Nt. Cf article 4 des dispositions générales.

La zone N est concernée par **la zone blanche** (maîtrise du ruissellement) du Plan de Prévention des Risques Naturels Prévisibles d'inondation du Gier approuvé le 8 novembre 2017. Le secteur Nco à l'exception des autres secteurs est également concerné par la **zone rouge** (aléa fort). Cf article 4 des dispositions générales.

La zone N est concernée par la protection de la ressource en eau **répondant aux prescriptions fixées par l'arrêté interpréfectoral de DUP du 18 janvier 2018** (se reporter aux annexes « Servitudes d'Utilité Publique »).

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

## Article 1 : Destinations des constructions, usages des sols et natures d'activités

### 1-1 Occupation et utilisation du sol interdites

---

**Sont interdites :**

- Toute construction neuve et installation dans les secteurs Nco et Nzh.
- Les exploitations agricoles,
- Les constructions à usage d'habitation,
- Les constructions à usage de commerce et activité de service,
- les équipements d'intérêt collectif et services publics à l'exception de ceux visés à l'article N 1-2,
- les activités des secteurs secondaires ou tertiaires.
- Les piscines,
- L'aménagement de terrains pour l'accueil des campeurs, des caravanes\*, et des habitations légères de loisirs,
- les parcs d'attraction\* ouverts au public,
- les dépôts de véhicules\*,
- les garages collectifs de caravanes \*,
- Les carrières à l'exception du secteur Nc.

**Dans les secteurs d'aléas fort et moyen de mouvements de terrain R (repérés par une trame rouge sur le document graphique - plan des risques et contraintes) sont interdits :**

- Toute construction neuve, travaux et installation sauf ceux visés à l'article 1.2.

**Pour les secteurs soumis à des risques d'inondation rouge**, repérés sur le plan des risques, se reporter au règlement du PPRNpi du Gier figurant en annexe du PLU.

### 1-2 Occupation et utilisation du sol admises sous conditions

---

**Sont admis sous réserve d'être situés dans la zone N à l'exception des secteurs Nc, Nco , Nt et Nzh :**

- **Les constructions et installations forestières** à condition d'être nécessaires à l'exploitation forestière,
- **Les locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés**, dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière dans l'unité foncière où elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages.
- **Les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif\***, dès lors qu'ils ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière dans l'unité foncière où ils sont implantés et qu'ils ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages,
- Les **affouillements et exhaussements de sol\*** dans la mesure où ils sont nécessaires à des constructions ou à des aménagements compatibles avec le caractère de la zone,
- **Les installations photovoltaïques au sol** à conditions d'être implantées sur des friches industrielles, des décharges ou des délaissés de route.

**Sont admis sous réserve d'être situés dans le secteur Nc à l'exception des autres secteurs :**

- Les **constructions et installations à usage industriel** sous réserve :
  - qu'elles soient directement liées à l'exploitation des carrières\* ou à leur remblaiement.

- qu'elles soient directement liées au traitement et à la valorisation des matériaux qui proviennent de carrières\* ou à toutes fabrications qui en découlent
- Les **affouillements et exhaussements de sol\*** dans la mesure où ils sont nécessaires à des constructions ou à des aménagements autorisés dans la zone,

**Sont admis sous réserve d'être situées dans le secteur Nco à l'exception des autres secteurs :**

- **Les travaux de maintenance ou de modification pour des exigences fonctionnelles et/ou techniques des ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif\***, dès lors qu'ils ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière dans l'unité foncière où ils sont implantés et qu'ils ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages.

**Sont admis sous réserve d'être situés dans le secteur Nt à l'exception des autres secteurs :**

- **L'aménagement\*** des constructions existantes à usage de logement dans leur volume et dans la limite de 200 m<sup>2</sup> de surface de plancher après travaux,
- **L'aménagement\*** des constructions existantes à usage de restauration dans leur volume.
- **L'aménagement\*** des constructions existantes à usage d'hébergement hôteliers et touristiques dans leur volume.
- **les annexes\*** dans la limite de 40 m<sup>2</sup> d'emprise au sol\* au total et de 2 annexes par tènement.
- Les **affouillements et exhaussements de sol\*** dans la mesure où ils sont nécessaires à des constructions ou à des aménagements autorisés dans la zone.

**Sont admis sous réserve d'être situés dans les secteurs Nco et Nzh à l'exception des autres secteurs :**

- **Les affouillements et exhaussements de sol** dans les cas suivants :
  - s'ils sont liés aux ouvrages hydrauliques en lien avec l'activité agricole et à condition qu'ils ne modifient ou ne perturbent pas le fonctionnement écologique des zones humides,
  - s'ils participent à la restauration écologique de la zone humide.
- **Les travaux sur les ouvrages hydrauliques existants** en lien avec l'activité agricole à condition qu'ils ne modifient ou ne perturbent pas le fonctionnement écologiques des zones humides.

**Dans les secteurs d'aléas fort et moyen de mouvements de terrain R (repérés par une trame rouge sur le document graphique - plan des risques et contraintes) sont autorisés :**

- **Les travaux d'aménagement et d'entretien des constructions existantes** à condition qu'il n'y ait pas d'augmentation de la vulnérabilité.

### **1-3 Mixité fonctionnelle et sociale**

---

Non réglementé

## Article 2 : Caractéristiques urbaines, architecturales, environnementales et paysagères

### 2.1. Volumétrie et implantation des constructions

#### **Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques\***

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

**Sont compris dans le calcul du retrait**, les saillies traditionnelles, les éléments architecturaux, les débords de toiture, dès lors que leur profondeur est supérieure à 0,40 mètre.

**Ne sont pas compris dans le calcul du retrait**, les saillies traditionnelles, les éléments architecturaux, les débords de toiture, dès lors que leur profondeur est au plus égale à 0,40 mètre et à condition qu'ils n'entravent pas à le bon fonctionnement de la circulation.

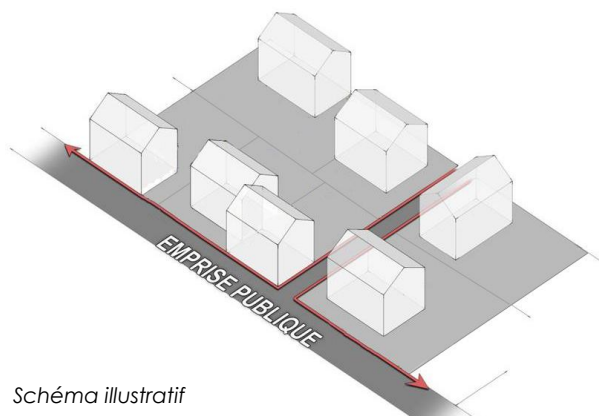


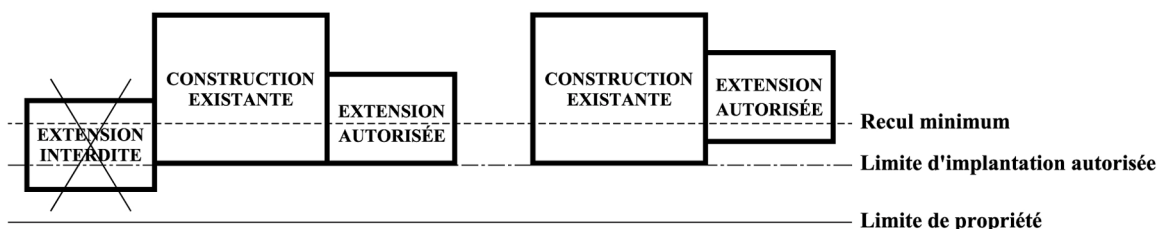
Schéma illustratif

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

Le long des voies et emprises publiques, les constructions s'implanteront **avec un retrait minimum de 4 mètres**.

Ces dispositions ne s'appliquent pas :

- aux locaux techniques et industriels des administrations publiques ou assimilés,
- aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif\*,
- aux extensions\* de constructions implantées différemment de la règle générale qui pourront s'implanter avec un recul au moins égal à celui de la construction portant l'extension.



### Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

Les dispositions du présent article régissent l'implantation des constructions par rapport aux limites séparatives du terrain, c'est à dire les limites latérales et de fonds de parcelles qui ne sont pas concernées par l'application de l'article précédent.

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

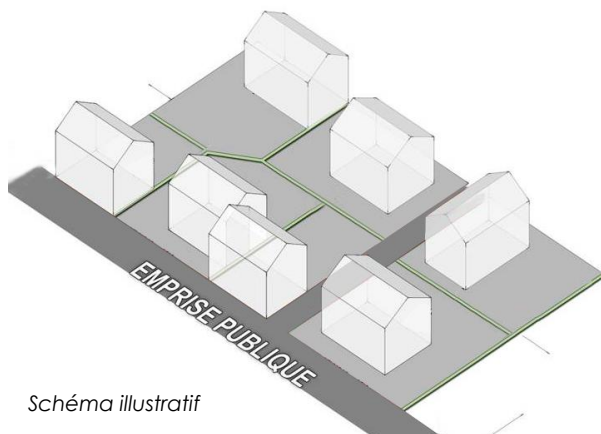
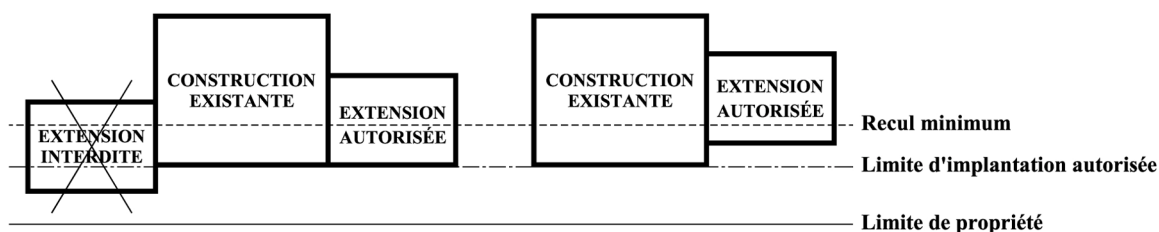


Schéma illustratif

**Les constructions pourront s'implanter soit sur limite séparative, soit avec un retrait minimum de 4 mètres.**

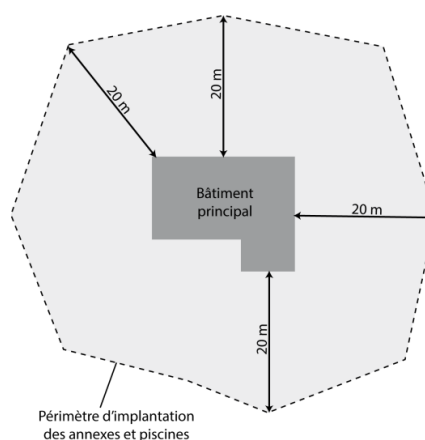
Ces dispositions ne s'appliquent pas :

- aux locaux techniques et industriels des administrations publiques ou assimilés,
- aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif\*,
- aux extensions\* de constructions implantées différemment de la règle générale qui pourront s'implanter avec un recul au moins égal à celui de la construction portant l'extension.



### Implantation des constructions sur un même tènement

Les constructions à usage d'annexes et de piscines s'implanteront dans un périmètre de 20 m par rapport au bâtiment principal. Cette distance est comptée en tout point de la construction principale



### Hauteur des constructions

La hauteur d'un bâtiment est la distance mesurée à la verticale de tout point du bâtiment jusqu'au terrain naturel. Les ouvrages techniques, cheminées et autres superstructures sont exclus.

**Dans le secteur Nc à l'exception des autres secteurs, la hauteur des constructions est limitée à 9 mètres.**

**Dans le secteur Nt à l'exception des autres secteurs, la hauteur des constructions est limitée à celle des constructions existantes.**

Ces limites ne s'appliquent pas :

- aux dépassements ponctuels dus à des exigences fonctionnelles ou techniques,
- aux locaux techniques et industriels des administrations publiques ou assimilés,
- aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif\*,
- dans le cas de travaux d'aménagement et d'extension\* de constructions existantes ayant une hauteur différente et supérieure à celle fixée ci-dessus, à condition de ne pas dépasser la hauteur de la construction existante.

## 2.2. Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

---

Se reporter au titre 6.

Au titre des articles L113-1 et 2 du Code de l'Urbanisme, **les espaces boisés classés** repérés au plan de zonage doivent faire l'objet d'une préservation et d'une mise en valeur. Par référence à cet article, « le classement interdit tout changement de destination ou tout mode d'occupation du sol de nature à compromettre la conservation, la protection, ou la création de boisements ».

## 2.3. Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions

---

Les constructions et aménagements veilleront à limiter leur impact sur l'imperméabilisation des sols et à favoriser la circulation de la biodiversité.

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

Dans ce cadre, ces aménagements doivent tenir compte :

- de la composition des espaces libres environnants, afin de participer à une mise en valeur globale de la zone,
- de la topographie et de la configuration du terrain, afin que leur composition soit adaptée,
- de la composition du bâti sur le terrain préexistant afin de la mettre en valeur,
- de la situation du bâti sur le terrain, afin de constituer un accompagnement.

## 2.4. Stationnement

---

Non réglementé.

## Article 3 : équipements et réseaux

### 3.1. Desserte par les voies publiques ou privées

Les dispositions ci-après ne sont pas applicables aux constructions existantes à la date d'approbation du présent PLU dès lors qu'elles disposent d'une desserte automobile suffisante. Elles sont cependant applicables en cas de changement de destination de terrains ou de locaux qui modifierait les conditions de circulation et de sécurité.

#### Accès\* :

Toutes opérations et toutes constructions doivent 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 ou la construction,
- 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 la construction ou l'opération (fréquence journalière et nombre de véhicules accédant à la construction, type de véhicules concernés...) ;
- **les conditions** permettant l'entrée et la sortie des véhicules dans le terrain sans manœuvre sur la voie de desserte.

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

**Le long des routes départementales et hors agglomération**, le dispositif de fermeture sera implanté avec un recul minimum de 5 mètres par rapport à l'alignement ou l'emprise publique (selon le schéma défini dans la définition de l'accès). De part et d'autre de l'accès, les constructions ou végétaux seront implantés de manière à ne pas masquer la visibilité.

#### Voirie\* :

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

En outre, les voiries doivent être **dimensionnées en tenant compte des flux** automobiles et modes doux, des besoins en stationnement.

Toute voie nouvelle doit être **adaptée à la morphologie du terrain** d'implantation de la construction, en cohérence avec le fonctionnement de la trame viaire environnante.

**La voirie interne et principale** de toute opération d'ensemble doit contribuer à assurer la cohérence du réseau viaire du secteur considéré, même dans le cas d'un aménagement par tranches successives.

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

L'aménagement de l'aire de retournement doit être conçu pour consommer la moindre superficie de terrain, tout en permettant une manœuvre simple.

### 3.2. Desserte par les réseaux

---

**Eau :**

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

En l'absence de réseau d'eau potable, des dispositions techniques permettant l'alimentation des constructions sont autorisées dans le cadre de la réglementation en vigueur (notamment en ce qui concerne les exigences de la loi sur l'eau et de son article 10).

**Assainissement :**Eaux usées :

Lorsqu'il existe un réseau public d'assainissement, le raccordement des constructions à usage d'habitation ou d'activité est obligatoire.

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

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

Eaux pluviales :

Les rejets supplémentaires d'eaux pluviales et de ruissellement créés par l'aménagement ou la construction doivent être absorbés en totalité sur le tènement ou faire l'objet d'un système de rétention (terrasses végétalisées, bassin de rétention, chaussées drainante, cuve...) avant d'être dirigées vers un déversoir apte à les accueillir.

Les prescriptions concernant la gestion des eaux pluviales définies dans le point 4 relatif aux risques des dispositions générales du présent règlement sur le risque d'inondation doivent être respectées.

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

Eaux usées non domestiques

Le raccordement des eaux non domestiques au réseau public d'assainissement est subordonné à une convention d'autorisation de rejet, conformément à l'article L 1331-10 du code de la santé publique.

## **Titre 6 : Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère**

---

Se reporter à l'annexe "04.1\_Annexe au règlement\_titre 6".

Les prescriptions particulières s'appliquant aux constructions isolées repérées au titre des articles L151-19 et L151-11 du code de l'urbanisme s'appliquent également à la zone UAp, au secteur UAap et au secteur Ap, également repérés au titre de l'article L151-19.

Concernant la prise en compte des risques :

***Dans les secteurs d'aléa moyen de mouvements de terrain B1 (repérés par une trame bleu foncé sur le document graphique - plan des risques et contraintes) :***

- les pentes maximum des talus de déblai seront de 3 horizontal pour 2 vertical (3H/2V) dans les terrains meubles et de 1 horizontal pour 1 vertical (1H/1V) dans le rocher sain à peu fracturé. Pour des pentes supérieures, un procédé de renforcement des terrains devra être prévu.

## Titre 7 : Définitions

---

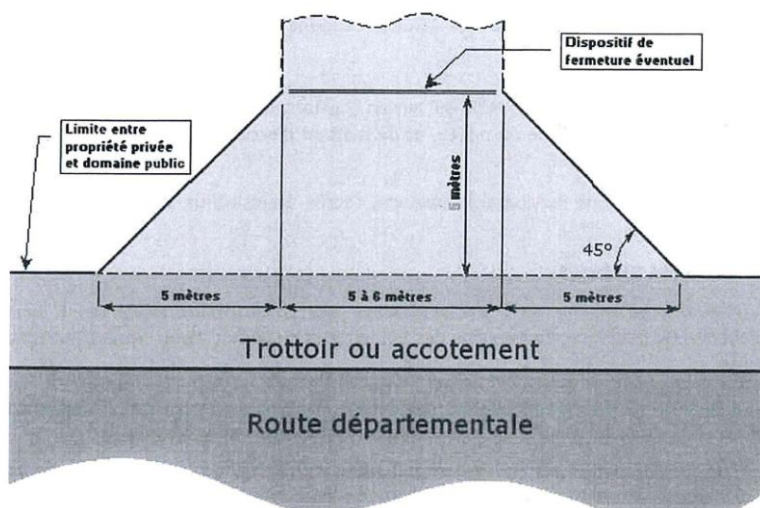
## Accès

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

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

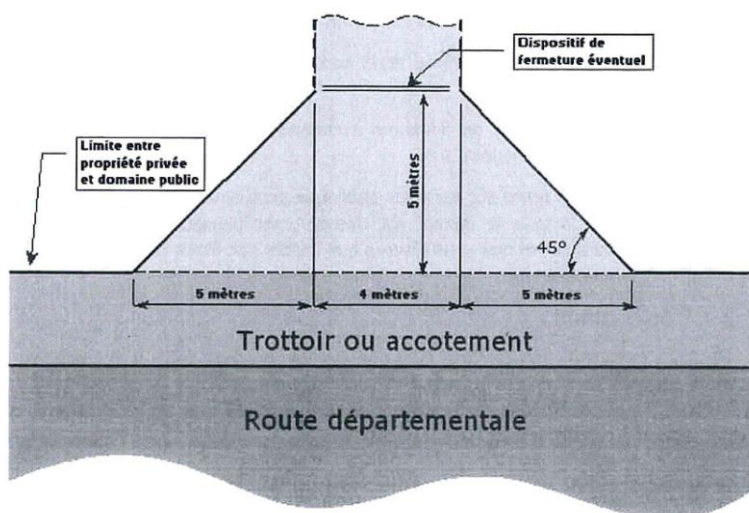
### Accès collectif le long des routes départementales hors agglomération

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



### Accès individuel le long des routes départementales hors agglomération

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



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

**Adaptation**

Voir aménagement.

**Affouillements et exhaussements de sol**

En dehors des sites patrimoniaux remarquables, des abords de monument historique, des sites classés ou en instance de classement, des réserves naturelles dont le périmètre a été délimité, des sites classés et des réserves naturelles, à moins qu'ils ne soient nécessaires à l'exécution d'un permis, les affouillements et exhaussements de sol sont soumis à déclaration préalable si leur hauteur est au moins égale à 2 mètres et que leur surface est au moins égale à 100 m<sup>2</sup>, ou à permis d'aménager si leur hauteur est au moins égale à 2 mètres et que leur surface est au moins égale à 2 hectares.

Dans les sites patrimoniaux remarquables, aux abords de monument historique, dans les sites classés ou en instance de classement, les réserves naturelles dont le périmètre a été délimité, les sites classés et les réserves naturelles, les affouillements et exhaussements de sol d'une hauteur au moins égale à 2 mètres et d'une surface au moins égale à 100 m<sup>2</sup> sont soumis à permis d'aménager quel que soit leur importance.

**Aires de stationnement ouvertes au public**

En dehors des sites patrimoniaux remarquables, des abords de monument historique, des sites classés ou en instance de classement, des réserves naturelles dont le périmètre a été délimité, des sites classés et des réserves naturelles, les aires de stationnement ouvertes au public, les dépôts de véhicules et les garages collectifs de caravanes sont soumis à déclaration préalable lorsqu'ils sont susceptibles de contenir de 10 à 49 emplacements, ou à permis d'aménager lorsqu'ils sont susceptibles de contenir au moins 50 emplacements.

Dans les sites patrimoniaux remarquables, aux abords de monument historique, dans les sites classés ou en instance de classement, les réserves naturelles dont le périmètre a été délimité, les sites classés et les réserves naturelles, les aires de stationnement ouvertes au public, les dépôts de véhicules et les garages collectifs de caravanes sont soumis à permis d'aménager quelle que soit leur importance.

**Aires de jeux et de sports ouvertes au public**

En dehors des sites patrimoniaux remarquables, des abords de monument historique, des sites classés ou en instance de classement, des réserves naturelles dont le périmètre a été délimité, des sites classés et des réserves naturelles, les parcs d'attraction et aires de jeux et de sports sont soumis à permis d'aménager si leur superficie est supérieure à 2 hectares.

Dans les sites patrimoniaux remarquables, aux abords de monument historique, dans les sites classés ou en instance de classement, les réserves naturelles dont le périmètre a été délimité, les sites classés et les réserves naturelles, les parcs d'attraction et aires de jeux et de sports sont soumis à permis d'aménager quelle que soit leur importance.

**Alignement**

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

**Aménagement**

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

**Annexe**

Volume de petite taille, détaché physiquement du corps principal d'un bâtiment, limitée à 40 m<sup>2</sup> d'emprise au sol\* et à 4 mètres de hauteur\*, et constituant, sur la même assiette foncière, un complément fonctionnel à ce bâtiment (ex. bûcher, abri de jardin, remise, garage individuel, pool-house ...).

Les piscines\* ne sont pas considérées comme des annexes.

**Baie**

Ouverture dans un mur ou une charpente.

### **Caravane**

Tout véhicule terrestre habitable qui est destiné à une occupation temporaire ou saisonnière à usage de loisir, qui conserve en permanence des moyens de mobilité lui permettant de se déplacer par lui-même ou d'être déplacé par traction et que le code de la route n'interdit pas de faire circuler.

### **Carrière**

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

### **Changement de destination**

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

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

### **Clôture**

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

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

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

### **Dépôts de véhicules**

Ce sont par exemple :

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

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

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

### **Emprise au sol**

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

Sont compris dans l'emprise au sol des constructions,

- les balcons en saillie et oriel dès lors que leurs profondeurs sont supérieures à 0,50 m et dès lors que ces éléments reposent sur des piliers
- les constructions annexes.

Ne sont pas pris en compte dans l'emprise au sol des constructions les clôtures, les saillies traditionnelles, les éléments architecturaux, les débords de toiture dont la profondeur est inférieure à 0,50 mètres, les piscines.

### **Extension**

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

### **Garages collectifs de caravanes**

Voir dépôts de véhicules.

### **Habitations légères de loisirs**

Constructions démontables ou transportables, destinées à une occupation temporaire ou saisonnière à usage de loisir.

Leur implantation ne peut être autorisée que dans les conditions définies à l'article R 111-32 du Code de l'Urbanisme.

### **Hauteur**

La hauteur d'un bâtiment est la distance mesurée à la verticale de tout point du bâtiment jusqu'au terrain naturel. Cela correspond à la hauteur au faîtage pour les constructions avec un toit en pente ou à l'acrotère pour les constructions à toiture terrasse. Les ouvrages techniques, cheminées et autres superstructures sont exclus.

### **Impasse**

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

### **Logements collectifs**

Sont considérés comme logements collectifs des logements (au moins 2) desservis par des parties communes.

### **Mur de type cyclopéen**

Mur de soutènement constitué de blocs de pierre plus ou moins gros, équarris ou non, agencés ou simplement entassés suivant une pente raide et non liaisonnés entre eux par un liant.

### **Opération d'ensemble**

Soumettre à opération d'ensemble un secteur du PLU signifie que l'urbanisation doit porter sur la totalité des terrains concernés pour en garantir la cohérence, mais ne fait pas référence à une procédure particulière. Cela peut être un permis d'aménager, une Zone d'Aménagement Concertée (ZAC), un lotissement....

### **Ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services d'intérêt collectif**

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

### **Parcs d'attractions**

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

Ces installations sont soumises au permis d'aménager lorsque leur superficie dépasse les 2 hectares.

### **Piscine**

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

### **Réfection**

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

### Stationnement de caravanes

Le stationnement des caravanes (autres que celles utilisées à l'usage professionnel ou constituant l'habitat permanent de son utilisateur) peut être interdit quelle qu'en soit la durée dans les conditions fixées par les articles R111-48 et R111-49 du code de l'urbanisme.

Si tel n'est pas le cas, le stationnement d'une caravane, sur un terrain\*, pendant moins de trois mois par an, consécutifs ou non, n'est pas subordonné à autorisation d'urbanisme (R421-5 du code de l'urbanisme).

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

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

### Surface de plancher

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

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

### Tènement

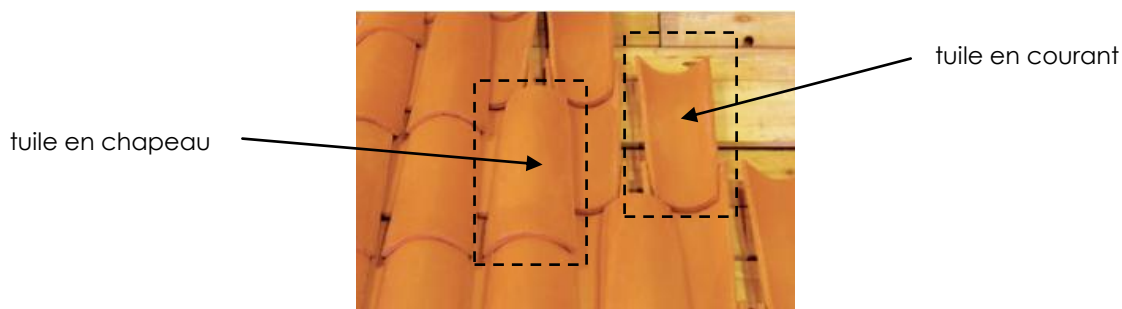
Unité foncière d'un seul tenant, quel qu'en soit le nombre de parcelles cadastrales la constituant.

### Terrain pour l'accueil des campeurs et des caravanes

La création ou l'agrandissement d'un terrain de camping permettant l'accueil de plus de 20 personnes ou de plus de 6 hébergements de loisirs constitués de tentes, de caravanes, de résidences mobiles de loisirs ou d'habitations légères de loisirs doit être précédée de la délivrance d'un permis d'aménager (R.421-19c du code de l'urbanisme).

### Tuile en chapeau et en courant

Principe de pose traditionnel des tuiles canal dit "en butée". La toiture se compose alors de 2 couches de tuiles : une posée "à l'envers" sur les liteaux, en courant ; l'autre posée "à l'endroit" et qui recouvre la première couche en la chevauchant, en chapeau (cf photo ci-dessous).



### **Voies et emprises publiques**

La voie publique s'entend comme l'espace ouvert à la circulation publique, qui comprend la partie de la chaussée ouverte à la circulation des véhicules motorisés, les itinéraires cyclables, l'emprise réservée au passage des piétons, et les fossés et talus la bordant. L'emprise publique correspond aux espaces extérieurs ouverts au public qui ne répondent pas à la notion de voie ni d'équipement public. Les servitudes de passages ne forment pas des voies ou emprises publiques.

### **Voirie**

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

### **Volume**

Un volume simple se définit par trois dimensions : la longueur, la largeur et la hauteur. On considère que deux parties de bâtiment forment deux volumes différents dès lors qu'elles ne sont pas alignées sur au moins deux dimensions, dont la hauteur.