DÉPARTEMENT DU RHÔNE

COMMUNE DE SAINT-JEAN-DE-TOUSLAS

Plan Local d'Urbanisme

Le règlement

ATELIER D'URBANISME ET D'ARCHITECTURE
CÉLINE GRIEU

Pièce n°	Projet arrêté	Enquête publique	Approbation
04	11 Janvier 2016	Du 6/06/16 au 7/07 16	Le 12 décembre 2016

Sommaire

SOMMAIRE 3

TITRE 1. DISPOSITIONS GENERALES 5

1. CHAMP D'APPLICATION TERRITORIAL DU PLAN 6

2. EFFETS RESPECTIFS DU REGLEMENT ET DES AUTRES LEGISLATIONS ET REGLEMENTATIONS RELATIVES A L'OCCUPATION DU SOL 6

3. DELIMITATION DU TERRITOIRE EN ZONES 6

4. OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL REGLEMENTEES PAR LE P.L.U. 7

5. ADAPTATIONS MINEURES DE CERTAINES REGLES 8

6. PRISE EN COMPTE DE LA RESSOURCE EN EAU 8

7. PRISE EN COMPTE DES RISQUES GÉOLOGIQUES ET HYDROLOGIQUES 8

8. PRISE EN COMPTE DU BRUIT ET ISOLATION PHONIQUE 10

9. ACCES ET REJET DES EAUX PLUVIALES LE LONG DES DEPARTEMENTALES 11

10. LIMITATION DES CONSTRUCTIONS AUX ABORDS DES VOIES DE CIRCULATION 11

11. PPRNI DU GIER 11

12. CLÔTURES 12

13. DÉMOLITIONS 12

14. RAVALEMENT DE FACADES 12

15. DÉFINITIONS 12

TITRE 2. DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES "DITES ZONES U" 13

ZONE UA 15

ZONE UH 35

TITRE 3. DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES A URBANISER "DITES ZONES "AU" 51

ZONE AUB 53

TITRE 4. DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES AGRICOLES "DITES ZONES "A" 61

ZONE A 63

TITRE 5. DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES NATURELLES ET FORESTIERES DITES "ZONES N" 71

ZONE N 73

TITRE 6. ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS - AMENAGEMENT DE LEURS ABORDS - PRESCRIPTIONS DE PROTECTIONS 81

ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS 83

AMENAGEMENTS DE LEURS ABORDS ET PRESCRIPTIONS DE PROTECTION 83

TITRE 7. DEFINITIONS 91

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 **SAINT-JEAN-DE-TOUSLAS.**

Les dispositions des articles L111-6, L111-7, R111-2, R111-4 et R111-27 du code de l'urbanisme demeurent applicables.

2. EFFETS RESPECTIFS DU REGLEMENT ET DES AUTRES LEGISLATIONS ET REGLEMENTATIONS RELATIVES A L'OCCUPATION DU SOL

- Les dispositions du présent règlement s'appliquent sans préjudice des prescriptions prévues au titre des législations spécifiques concernant l'occupation ou l'utilisation du sol notamment :
  - les servitudes d'utilité publique (annexées au dossier PLU),
  - les installations classées pour la protection de l'environnement,
  - les dispositions particulières aux zones de montagne et au littoral,
  - les dispositions particulières aux zones de bruit des aérodromes.
- Tout terrain enclavé est inconstructible à moins que son propriétaire ne justifie de l'existence d'un accès notamment en produisant une servitude de passage suffisante instituée par acte authentique ou par voie judiciaire, en application de l'article 682 du code civil.
- Les dispositions de l'article L 531-14 du code du patrimoine et notamment le livre V ainsi que le décret n° 2004-90 du 3 Juin 2004 relatifs aux procédures administratives et financières en matière d'archéologie préventive, sont et demeurent applicables à l'ensemble du territoire communal et plus particulièrement à l'intérieur des périmètres à sensibilité archéologique recensés dans le rapport de présentation.

  A l'occasion de tous travaux, toute découverte de quelque ordre qu'elle soit (structure, objet, vestige, monnaie...) doit être signalée immédiatement au Service Régional de l'Archéologie. Les vestiges découverts ne doivent en aucun cas être détruits avant examen par des spécialistes.

3. DELIMITATION 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 à caractère naturel de la commune destinés à être ouverts à l'urbanisation.

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

Lorsque les voies publiques et les réseaux d'eau, d'électricité et, le cas échéant, d'assainissement existant à la périphérie immédiate d'une zone AU n'ont pas une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter dans l'ensemble de cette zone, son ouverture à l'urbanisation peut être subordonnée à une modification ou à une révision du plan local d'urbanisme.

*Art. *R.151-22 et 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 et 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.

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

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

- les constructions à usage :
  - d'habitation,
  - hôtelier,
  - de commerce,
  - industriel,
  - artisanal,
  - de bureaux,
  - d'entrepôts,
  - agricole,
  - de stationnement,
  - d'annexes,
  - de piscines,
- les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif,
- les clôtures et les murs de soutènement (code de l'Environnement s'appliquant de fait),
- les autres occupations et utilisations du sol suivantes :
  - parcs d'attractions ouverts au public,
  - aires de jeux et de sports ouvertes au public,
  - aires de stationnement ouvertes au public,
  - dépôts de véhicules,
  - garages collectifs de caravanes,
  - affouillements et exhaussements de sol,
  - tous travaux ayant pour effet de détruire un élément de paysage,

- les carrières,
- le stationnement des caravanes et le camping hors des terrains aménagés,
- les terrains aménagés pour l'accueil des campeurs et caravanes,
- les habitations légères de loisirs,
- les démolitions,
- les coupes et abattages d'arbres,
- les défrichements,

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

5. ADAPTATIONS MINEURES DE CERTAINES REGLES

Les dispositions des articles 3 à 16 des règlements de chacune des zones ne peuvent faire l'objet que d'adaptations mineures rendues nécessaires par la nature du sol, la configuration des parcelles ou le caractère des constructions avoisinantes.

6. PRISE EN COMPTE DE LA RESSOURCE EN EAU

Aucun périmètre de protection de puits de captage n'affecte le territoire de Saint-Jean-de-Touslas.

7. PRISE EN COMPTE DES RISQUES GÉOLOGIQUES, HYDROLOGIQUES ET SISMIQUE

La prise en compte des risques identifiés sur la commune de Saint-Jean-de-Touslas se base sur l'étude établie en 2007 par le bureau d'études Alp'Géorisques, annexée au présent PLU qui couvrait l'ensemble du territoire communal.

Celle-ci a permis d'identifier :

_des risques d'inondations en pieds de versant et des risques liés :

- à des crues des torrents et des ruisseaux torrentiels,
- aux ravinements et ruissellements sur versant

_des risques de mouvements de terrain de 3 natures :

- glissements de terrain,
- chutes de pierres et de blocs,
- affaissement et effondrement de cavités souterraines.

Il est précisé qu'au regard du porter à connaissance complémentaire des services de l'état sur le risque minier, les aléas repérés dans l'étude Géodéris prévalent sur ceux identifiés dans l'étude d'Alp'Géorisque qui de fait ne seront pas reportés sur le document graphique.

Le territoire communal est décomposé en 7 zones **d'aléas**:

- **La zone bleue claire**, correspondant aux aléas faibles de ravinements et ruissellements sur versant (V1),
- **La zone bleue foncée**, correspondant aux aléas moyens de ravinements et ruissellements sur versant (V2),
- **La zone verte,** correspondant aux aléas faibles de crues torrentielles (T1),
- **La zone beige**, correspondant aux aléas faibles de glissements de terrain (G1),
- **La zone orange**, correspond aux aléas faibles de ravinement et ruissellement de versant combinés aux aléas faibles de glissement de terrain (V1,G1).

- **La zone rouge,** correspond aux aléas moyens de ruissellement et ravinement sur versant combinés aux aléas faibles de glissement de terrain (V2,G1).
- **La zone noire,** correspondant aux aléas forts de ravinements et ruissellements sur versant (V3), aux aléas faibles, moyens et forts d'inondation en pied de versant (I'1, I'2 et I'3), aux aléas moyens et forts de crues torrentielles (T2, T3), aux aléas moyens de chute de blocs (P2) et de glissement de terrain (G2). Cette zone correspond également aux aléas moyens de glissement de terrain combinés aux aléas faibles de ravinement et ruissellement sur versant (G2,V1).
- **La zone violette** correspond à l'aléa faible effondrement localisé lié à l'étude Géodéris.

La zone bleue claire

L'aménagement dans ces zones d'aléa faible de ruissellement sur versant, c'est-à-dire sur l'essentiel de la commune, doit se faire en tenant compte des apports des versants. Il est conseillé d'éviter les ouvertures amont ou de protéger ces dernières par des systèmes déflecteurs afin de limiter les risques de pénétration d'eaux dans le bâtiment, de surélever les niveaux habitables (vide sanitaire de 0,40 m). **Les sous sols sont interdits**.

Il est également vivement conseillé aux propriétaires de traiter les eaux de pluie in situ, par exemple en mettant en place des dispositifs de stockage permettant un recyclage ultérieur de l'eau. En effet, l'imperméabilisation des sols ne peut être qu'un facteur aggravant en terme de ruissellement et ravinement des sols. Les rejets d'eaux pluviales devront se faire avec la plus grande prudence afin de ne pas générer de risque ou créer des nuisances à l'aval.

La zone bleue foncée

Le développement de l'urbanisation en zone d'aléa moyen nécessite impérativement un traitement préventif de la problématique hydraulique. Il peut s'agir de travaux d'ensemble pour gérer les eaux de ruissellement, mais aussi d'une adaptation des projets de bâti au cas par cas, pour les protéger du ruissellement. Ainsi pour les projets d'aménagements à court terme, dans le secteur de la bordure nord du village (zone Ui et une petite partie de la zone UB), les constructions seront réalisées sur des remblais de 0,5 m de haut ou sur vide sanitaire et **l'on s'interdira tout aménagement en sous sol.** Pour les zones déjà urbanisées, des mesures de protection comme la mise en place en cas de précipitations de batardeaux au niveau des ouvertures sont conseillés.

Pour les aménagements affectant le secteur UBb, le remblaiement sous les constructions n'est pas envisageable car il réduirait trop la zone d'expansion des ruissellements, concentrerait les eaux et risquerait d'augmenter l'aléa.

Dans ce cas, la mise en œuvre d'une stratégie collective telle que celle préconisée par l'étude hydraulique réalisée (Alp'Géorisque 2007) permettant d'améliorer la situation sur l'ensemble du secteur apparaît la plus pertinente pour traiter le problème des ruissellements.

La zone verte

Les zones d'aléa faible de crue torrentielle peuvent être constructibles sous réserve d'adaptation de la construction à la nature du risque. En particulier, les accès se feront prioritairement par l'aval ou par une façade non exposée. En cas d'impossibilité, ces accès seront protégés.

Les affouillements et exhaussements de sol seront interdits sauf dans le cadre de travaux et d'aménagements de nature à réduire les risques ou d'infrastructures de desserte.

La zone beige

Les zones d'aléa faible de glissement de terrain sont constructibles. Elles doivent répondre aux exigences règlementaires suivantes :

- limitation des terrassements à 1,5 m de profondeur par rapport au terrain naturel,
- pente des talus de 3H/2V maximum,
- végétalisation des talus afin de limiter les risques de ravinement,
- interdiction de remblaiement,
- interdiction du rejet des eaux usées, pluviales et de drainage dans le sol,

- évacuation des eaux collectées en dehors de la zone sensible, vers un émissaire capable de les recueillir sans risque pour l'environnement pour les secteurs concernés par les glissements de terrain.

La zone rouge

Les zones rouges combinent les exigences liées à l'aléa moyen de ravinement et ruissellement de versant et l'aléa faible de glissement de terrain (zones bleu foncé et beige)

La zone orange

Cette zone respectera les prescriptions qui s'appliquent à la fois à la zone bleu clair et à la zone beige.

La zone noire

Cette zone est inconstructible.

La zone violette

Les zones concernées par l'aléa effondrement localisé doivent répondre aux exigences règlementaires suivantes :

- toute nouvelle construction est interdite dans les secteurs non urbanisés
- les changements de destination augmentant la vulnérabilité des personnes et des biens ainsi que les extensions conduisant à la création de logements supplémentaires dans les secteurs urbanisés avec bâtis existants sont interdit

Retrait et gonflement des argiles

La commune est concernée par un risque faible de gonflement et retrait des argiles (*Cf.* annexes)

Risques sismiques

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.

8. PRISE EN COMPTE DU BRUIT ET ISOLATION PHONIQUE

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.

L'arrêté préfectoral n°2009-3459 porte sur le classement des infrastructures de transports terrestres bruyantes sur le territoire de la commune.

À ce titre sont concernées pour les routes :

a) L'A47, classée en infrastructure bruyante de catégorie 1 suivant l'arrêté préfectoral n°2009-3459 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,

b) La RD342 classée en infrastructure bruyante de catégorie 3 et affectée par une zone de bruit de 100 mètres de part et d'autre de l'infrastructure,

c) **Les RD2 et RD488,** classées en infrastructures bruyantes de catégorie 4 et affectées par une zone de bruit de 30 mètres de part et d'autre de l'infrastructure.

À ce titre sont concernées pour les voies ferrées :

a) **La ligne de Moret-Veneux-Les-Sablons à Lyon Perrache**, classée en infrastructure bruyante de catégorie 3 suivant l'arrêté préfectoral n°2009-3459 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,

À ce titre sont concernées pour les projets:

b) **L'autoroute A45**, classée en infrastructure bruyante de catégorie 2 suivant l'arrêté préfectoral n°2009-3459 du 2 juillet 2009 et affectée par des zones de bruit d'une largeur de 250 mètres de part et d'autre de l'infrastructure,

9. ACCES ET REJET DES EAUX PLUVIALES LE LONG DES DEPARTEMENTALES

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

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

10. LIMITATION DES CONSTRUCTIONS AUX ABORDS DES VOIES DE CIRCULATION

Sur la commune de Saint-Jean-de-Touslas, sont concernées par le décret n°2010-578 du 31 Mai 2010 modifiant le décret n°2009-615 du 3 juin 2009 fixant la liste des routes à grande circulation:

Infrastructure	Route de début de section	Commune de début de section	Route de fin de section	Commune de fin de section
RD 488	D386	Givors	Limite département 69/42	Saint-Jean-de-Touslas

11. PPRNi DU GIER

Le Plan de Prévention des Risques Naturels Prévisibles d'Inondation (PPRNPI) de la rivière Gier et de ses affluents a été prescrit par arrêté inter préfectoral le 9 septembre 2009. Il concerne 40 communes sur deux départements.

12. LIGNES HTB

Des ouvrages hautes et très hautes tensions (ligne 63kV GIVORS-BANS-MADELEINE et ligne 63kVGIVORS-BANS-RIVE DE GIER traversent le territoire communal.

RTE a la possibilité de modifier ses ouvrages pour des exigences fonctionnelles et ou techniques. Les règles de prospect, d'implantation et de hauteur des constructions ne sont pas applicables aux lignes de transport d'électricité HTB, faisant l'objet d'un report sur le plan des Servitudes d'Utilité Publique.

Sont par ailleurs autorisés des aménagements futurs tels que la construction de bâtiments techniques, équipements et de mise en conformité des clôtures du poste.

13. CLÔTURES

Les clôtures sont soumises à autorisations d'urbanisme dans les secteurs ou zones suivantes : U,AU,N

14. DÉMOLITIONS

Les démolitions de constructions et d'ouvrages sous soumis au permis de démolir dans toutes les zones et secteurs du PLU

15. RAVALEMENT DE FACADES

Les ravalements de façades sont soumis à déclaration préalable dans toutes les zones et secteurs du PLU

16. DÉFINITIONS

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

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

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

ZONE UA

CARACTERISTIQUES DE LA ZONE

Zone urbaine centrale correspondant au cœur du village ancien de la commune de Saint-Jean-de-Touslas. Immédiatement constructible, cette zone de forte densité est composée d'un bâti implanté sur un parcellaire serré et dans laquelle les constructions sont à édifier à l'alignement des voies publiques ou en léger retrait et en ordre continu ou semi - continu par rapport aux limites séparatives de propriété.

Cette zone multifonctionnelle est destinée à accueillir l'habitat, les commerces, les services et les activités artisanales afin de maintenir une mixité des fonctions urbaines.

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 ».

La zone UA est concernée par des Orientations d'Aménagement et de Programmation. La desserte et l'aménagement des secteurs repérés sur le document graphique doivent s'organiser à partir des principes de composition et d'organisation définis dans « Les orientations d'aménagement et de programmation » (pièce 03 du PLU).

Dans les zones urbaines, l'édification des clôtures est subordonnée à une déclaration préalable, par délibération du Conseil Municipal du 17 décembre 2007

Les démolitions sont soumises au permis de démolir conformément à la délibération du Conseil Municipal du 17 décembre 2007.

Les ravalements de façades sont soumis à déclaration préalable conformément à la délibération du Conseil Municipal du 11 Janvier 2016.

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

Article UA 1

Occupations et utilisations du sol interdites

Sont interdits :

a) les constructions neuves et travaux sur construction à usage :

- agricole,
- d'entrepôt *
- industriel

b) le camping et le stationnement des caravanes * hors des terrains aménagés, l'aménagement de terrains pour l'accueil des campeurs, des caravanes *, et des habitations légères de loisirs *.

c) les autres occupations et utilisations du sol suivantes :

- les parcs d'attraction * ouverts au public,
- les dépôts de véhicules *
- les garages collectifs de caravanes *.

d) l'ouverture de carrières

Article UA 2

Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières

Sont admis sous conditions:

a) Les constructions neuves et travaux sur constructions existantes à usage **:**

- d'habitation à condition que lors de la réalisation d'un programme à partir de 4 logements (ou 4 lots) 20% minimum de la surface de plancher* soit affectée à du logement locatif aidé,

- **de commerces** dans la limite de 300 m² de surface de vente

- **artisanal** dans la limite de 200 m² de surface de plancher*

b) **Les ouvrages techniques*** nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif, sous réserve qu'ils soient compatibles avec le caractère de la zone

c) **Les piscines*** (y compris couvertes) lorsqu'elles constituent sur le tènement considéré, un complément fonctionnel à une construction existante ou autorisée dans la zone

d) **Les annexes*** lorsqu'elles constituent un complément fonctionnel à une construction existante ou autorisée dans la limite de 40m² d'emprise au sol*

e) **Les affouillements et exhaussements de sol** *, dans la mesure où ils sont nécessaires à des constructions ou à des aménagements compatibles avec la vocation de la zone.

Article UA 3

Desserte des terrains par les voies publiques ou privées

Accès* :

a) L'accès des constructions doit être assuré par une voie publique ou privée et aménagé de façon à ne pas présenter de risque pour la sécurité des usagers des voies publiques ou pour celle des personnes utilisant cet accès.

En outre, l'accès doit être localisé en tenant compte des éléments suivants :

- la topographie et morphologie des lieux dans lesquels s'insère la construction ;
- la préservation et la sécurité des personnes (visibilité, vitesse, intensité du trafic…) ;
- le type de trafic généré par la construction (fréquence journalière et nombre de véhicules accédant à la construction, type de véhicules concernés…) ;
- les possibilités d'entrée et de sortie des véhicules sur le terrain sans manœuvre sur la voie de desserte.

b) Le nombre des accès sur les voies publiques peut être limité dans l'intérêt de la sécurité. En particulier, lorsque le terrain est desservi par plusieurs voies, 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.

c) L'aménagement des accès des zones desservies par une route départementale sera soumis pour accord au gestionnaire de la voirie, lequel pourra émettre des réserves pour des raisons de sécurité. Sur une distance minimale de 5 mètres à compter de l'alignement, la pente ou la rampe d'accès devra être inférieure à 5% (se référer à la définition des accès titre 7).

Voirie* :

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

En outre, les voiries doivent être dimensionnées en tenant compte des flux automobiles et piétons, 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.

b) 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.

Article UA 4

Desserte des terrains par les réseaux publics

Eau :

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

Assainissement :

Eaux usées :

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

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

Eaux usées non domestiques :

L'évacuation des **eaux usées non domestiques** dans ce réseau peut être subordonnée à un traitement spécifique préalable et est soumise à l'autorisation du gestionnaire, conformément à l'article L 1331-10 du code de la santé publique

Eaux pluviales :

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

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

Article UA 5

Caractéristiques des terrains

Non réglementé

Article UA 6

Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

Modalité de calcul du retrait :

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

Sont compris dans le calcul du retrait, les éléments architecturaux de modénature et décoratifs et les débords de toiture, dès lors que leur profondeur est supérieure à **0,40 m**.

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

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.

Règle générale d'implantation

Les constructions doivent s'implanter à l'alignement* actuel ou futur, ou avec un retrait n'excédant pas **3 m**.

Pour les constructions situées à l'angle de deux voies, il peut être autorisé un pan coupé ou un retrait par rapport à l'alignement pour des raisons de sécurité ou d'insertion paysagère.
Lorsque le tènement est concerné par deux voies ou emprises publiques opposées, la règle peut ne s'appliquer que par rapport à l'une ou l'autre voie ou emprise publique.

Règle particulière d'implantation

Les piscines s'implanteront avec un retrait **de 3 m** minimum, distance comptée à partir du bassin.

Les constructions et ouvrages ci-après s'implanteront soit à l'alignement* soit avec un retrait minimum de 1 m :

- **les constructions et installations** nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif*;
- **les ouvrages techniques** nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif*;

Lorsque par son implantation, un immeuble bâti existant n'est pas conforme aux prescriptions des alinéas ci-dessus, l'autorisation de construire ne sera accordée que :

- pour des travaux qui sont sans effet sur l'implantation ou le gabarit de l'immeuble,
- pour son extension limitée en continuité du volume existant (recul identique à celui de la construction existante) sous réserve de ne pas aggraver la situation par rapport à la voie (visibilité, accès etc…)

Préservation d'un mur de clôture : le long des linéaires de murs repérés sur le document graphique, les constructions nouvelles s'implanteront avec un recul minimum de 3m par rapport à l'alignement actuel ou futur afin de préserver le mur existant.

Article UA 7

Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

Définition :

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 fond de parcelle qui ne sont pas concernées par l'application de l'article 6.

Règle générale d'implantation :

Limites latérales :

Les constructions doivent s'implanter sur une limite séparative au moins.

Dans le cas d'un retrait, la distance minimum entre tout point de la construction et la limite séparative doit être au moins égale **à 3 m**.

Limite de fond de parcelle :

La construction en limite est autorisée s'il s'agit d'une construction n'excédant pas 4 mètres de hauteur ou s'il existe déjà une construction édifiée en limite séparative sur la parcelle voisine, à condition de jouxter cette construction et de ne pas en dépasser la hauteur.

Dans le cas d'un retrait, la distance minimum entre tout point de la construction et la limite séparative doit être au moins égale à 3 mètres.

Règle particulière d'implantation:

Les piscines s'implanteront avec un retrait minimum **de 3 m** par rapport aux limites latérales et de fond de parcelle, distance comptée à partir du bassin.

Les constructions et ouvrages ci-après s'implanteront soit sur les limites séparatives soit avec un retrait minimum de 1 m :

- **les ouvrages techniques** nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif*
- **les constructions et installations** nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif*,

Lorsque par son implantation, un immeuble bâti existant n'est pas conforme aux prescriptions des alinéas ci-dessus, l'autorisation de construire ne sera accordée que :

- pour des travaux qui sont sans effet sur l'implantation ou le gabarit de l'immeuble,

- pour son extension limitée en continuité du volume existant (recul identique à celui de la construction existante) sous réserve de ne pas aggraver la règle générale.

Préservation d'un mur de clôture : le long des linéaires de murs repérés sur le document graphique, les constructions nouvelles s'implanteront avec un recul minimum de 3m par rapport aux limites séparatives afin de préserver le mur existant.

Article UA 8

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

Non réglementé

Article UA 9

Emprise au sol*

Non réglementé

Article UA10

Hauteur maximum des constructions

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

La hauteur maximum **des constructions** est fixée **à 11,50 m**.

Toutefois, cette hauteur doit être minorée de 1,50 mètres, en présence de toitures terrasses admises pour la jonction de 2 volumes.

La hauteur **des annexes** est limitée **à 4 m** maximum.

Règles particulières

Des hauteurs différentes peuvent être autorisées ou imposées dans les cas suivants :

- les travaux d'aménagement et d'extension* de constructions existantes à la date d'approbation du PLU ayant une hauteur différente de celle fixée ci-dessus, à condition de ne pas dépasser la hauteur de la construction existante,

- **les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif*** dont la nature ou le fonctionnement suppose une hauteur différente,

- les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif*.

Article UA 11

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

Se reporter à l'article 11 commun à toutes les zones.

Article UA 12

Réalisation d'aires de stationnement

Le stationnement des véhicules (lorsqu'ils sont liés à un usage pour lequel des emplacements sont requis) correspondant aux besoins engendrés par les occupations et utilisations admises dans la zone, doit être assuré en dehors des voies publiques et des parcs de stationnement publics, prioritairement sur le terrain d'assiette du projet et, à défaut, sur un terrain situé à moins de 100 m de ce dernier.

Les aires de stationnement doivent être conçues, tant dans la distribution et la dimension des emplacements que dans l'organisation des aires de dégagement et de circulation pour garantir leur fonctionnement et leur accessibilité.

Les normes minima suivantes sont exigées :

Pour les constructions à usage d'habitation

- 2 places par logement.
- 1 place de stationnement pour le logement locatif aidé

Les emplacements pourront ne pas être exigés en cas d'impossibilité dûment démontrée.

Pour les autres constructions

- il n'est pas exigé de place de stationnement

Règle relative au stationnement deux roues

Un local collectif ou des emplacements couverts affectés aux deux roues doivent être prévus pour les constructions à destination d'habitation excédant 4 logements, pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif* et pour les bureaux. Leur dimension minimale est de 1,5 m² de local par tranche de 150 m² de la surface de plancher* pour les logements et 3 m² de local par tranche de 150 m² de surface de plancher* pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif* et pour les bureaux.

Article UA 13

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

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

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 végétale du terrain préexistant afin de la mettre en valeur ;
- de la situation du bâti sur le terrain, afin de constituer un accompagnement.

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 aménagées en surface doivent faire l'objet d'un aménagement paysager comportant au moins un arbre par tranche de quatre places de stationnement, réparti de façon homogène.

Ensembles à protéger

Les espaces végétalisés à préserver, (espaces verts, haies, arbre isolé) localisés au plan de zonage au titre de l'article L151-23 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.

Article UA 14

Coefficient d'Occupation du Sol

Non règlementé

Article UA 15

Performances énergétiques et environnementales

Non règlementé

Article UA 16

Infrastructures et réseaux de communications électroniques

Non réglementé

ZONE UB

CARACTERISTIQUES DE LA ZONE

Zone urbaine immédiatement constructible, de densité moyenne où les constructions sont édifiées en règle générale en retrait des voies publiques et en ordre discontinu par rapport aux limites séparatives de propriété.

Cette zone correspond aux secteurs urbanisés moins denses et plus récents de la commune. La vocation principale de cette zone est l'habitat, mais les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, et certaines activités d'accompagnement, (bureaux, services etc.) sont également admises.

La zone UB comprend :

- un secteur UBd où la densité sera moindre au regard de la proximité d'une zone naturelle et avec une règle de hauteur spécifique,
- un secteur UBb avec des règles d'occupation des sols spécifiques.

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 ».

La zone UB est concernée par des orientations d'aménagement et de programmation. La desserte et l'aménagement des secteurs repérés sur le document graphique doivent s'organiser à partir des principes de composition et d'organisation définis dans **« Les Orientations d'Aménagements et de Programmation »** (pièce 03 du PLU)

Dans les zones urbaines, l'édification des clôtures est subordonnée à une déclaration préalable, par délibération du Conseil Municipal du 17 décembre 2007

Les démolitions sont soumises au permis de démolir conformément à la délibération du Conseil Municipal du 17 décembre 2007.

Les ravalements de façades sont soumis à déclaration préalable conformément à la délibération du Conseil Municipal du 11 Janvier 2016.

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

La zone UB est concernée **par des aléas moyens et faibles de ruissellement de pieds de versants et de ravinements** repérés sur le document graphique (plan des risques) par des hachures de couleur bleue foncée et bleue claire : cf article 7 des dispositions générales.

Article UB 1

Occupations et utilisations du sol interdites

Sont interdits :

a) les constructions neuves et travaux sur constructions à usage :

- agricole,
- d'entrepôt
- industriel
- d'habitation dans le secteur UBb

b) Les sous- sols dans les secteurs **repérés par des hachures de couleur bleu clair et bleu foncé** sur le document graphique,

c) le camping et le stationnement des caravanes * hors des terrains aménagés, l'aménagement de terrains pour l'accueil des campeurs, des caravanes *, et des habitations légères de loisirs *.

d) les autres occupations et utilisations du sol suivantes :

- les parcs d'attraction * ouverts au public,
- les dépôts de véhicules *,
- les garages collectifs de caravanes *.

e) l'ouverture de carrières

Article UB 2

Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières

Sont admis sous conditions :

a) les constructions **à usage d'habitation**, sous réserve que lors de la réalisation d'un programme à partir de 4 logements (ou 4 lots), 20% de la surface de plancher* soit affectée à du logement locatif aidé, à l'exception du secteur UBb

b) les extensions des constructions **à usage artisanal existantes** dans la limite de 200 m² maximum de la surface de plancher* après travaux,

c) **les ouvrages techniques** nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif * sous réserve qu'ils soient compatibles avec le caractère de la zone,

d) **les piscines*** (y compris couvertes) lorsqu'elles constituent sur le tènement considéré, un complément fonctionnel à une construction existante ou autorisée dans la zone,

e) **Les annexes*** lorsqu'elles constituent un complément fonctionnel à une construction existante ou autorisée dans la limite de 40m² d'emprise au sol*,

f) **les affouillements et exhaussements de sol** *, dans la mesure où ils sont nécessaires à des constructions ou à des aménagements compatibles avec la vocation de la zone.

Dans les secteurs repérés sur le document graphique par des hachures de couleur bleue claire, les niveaux habitables des constructions seront surélevés de 0,4 m par rapport au terrain naturel (sur vide sanitaire, par exemple).

Dans les secteurs repérés par des hachures de couleur bleue foncée (à l'exception du secteur UBb), les constructions seront réalisées sur des remblais de 0,5 m de haut ou sur vides sanitaires,

Article UB 3

Desserte des terrains par les voies publiques ou privées

Accès* :

a) L'accès des constructions doit être assuré par une voie publique ou privée et aménagé de façon à ne pas présenter de risque pour la sécurité des usagers des voies publiques ou pour celle des personnes utilisant cet accès.

En outre, l'accès doit être localisé en tenant compte des éléments suivants :

- la topographie et morphologie des lieux dans lesquels s'insère la construction,
- la préservation et la sécurité des personnes (visibilité, vitesse, intensité du trafic…)
- le type de trafic généré par la construction (fréquence journalière et nombre de véhicules accédant à la construction, type de véhicules concernés…)
- les possibilités d'entrée et de sortie des véhicules sur le terrain sans manœuvre sur la voie de desserte.

b) Le nombre des accès sur les voies publiques peut être limité dans l'intérêt de la sécurité. En particulier, lorsque le terrain est desservi par plusieurs voies, 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.

c) L'aménagement des accès des zones desservies par une route départementale sera soumis pour accord au gestionnaire de la voirie, lequel pourra émettre des réserves pour des raisons de sécurité. Sur une distance minimale de 5 mètres à compter de l'alignement, la pente ou la rampe d'accès devra être inférieure à 5% (se référer à la définition des accès titre 7).

Voirie* :

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

En outre, les voiries doivent être dimensionnées en tenant compte des flux automobiles et piétons, 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 circulation des piétons devra être assurée en dehors de la chaussée (trottoirs ou cheminements indépendants).

b) 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.

Article UB 4

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

Eau :

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

Assainissement :

Eaux usées :

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

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

Eaux usées non domestiques :

L'évacuation des eaux usées non domestiques dans ce réseau peut être subordonnée à un traitement spécifique préalable et est soumise à l'autorisation du gestionnaire, conformément à l'article L 1331-10 du code de la santé publique

Eaux pluviales :

Les rejets supplémentaires d'eaux pluviales et de ruissellement crées par l'aménagement ou la construction doivent être absorbées 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. En cas de rejet au milieu récepteur, il doit être effectué avec un rejet à débit limité défini par le règlement du zonage des eaux pluviales ou par défaut par le PPRNi du Gier.

Dans les secteurs repérés par des hachures de couleur bleue foncée, il y a lieu de mettre en place une stratégie collective de gestion des eaux pluviales et de ruissellement.

Dans les secteur repérés par des hachures de couleur bleue claire sur le document graphique, les eaux pluviales seront traités in situ, par exemple en mettant en place des dispositifs de stockage permettant un recyclage ultérieur de l'eau.

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

Article UB 5

Caractéristiques des terrains

Non réglementé

Article UB 6

Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

Modalité de calcul du retrait

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

Sont compris dans le calcul du retrait, les éléments architecturaux de modénature et décoratifs et les débords de toiture, dès lors que leur profondeur est supérieure à **0,40 m**.

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

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 25 mètres

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

Règle générale d'implantation

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

Le long de la rue des Peupliers, les constructions pourront s'implanter avec le même retrait que les constructions existantes.

Lorsque le tènement est concerné par deux voies ou emprises publiques opposées, la règle peut ne s'appliquer que par rapport à l'une ou l'autre voie ou emprise publique.

Dans la bande de constructibilité secondaire, l'implantation des constructions est régie par l'article 7

Règle particulière d'implantation

Les piscines s'implanteront **avec un retrait minimum de 3 m** par rapport à l'alignement* actuel ou futur, distance comptée à partir du bassin.

Les constructions et ouvrages ci-après s'implanteront soit à l'alignement* soit avec un retrait minimum de 1 m :

- **les constructions et installations** nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif*;
- **les ouvrages techniques** nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif*;

Lorsque par son implantation, un immeuble bâti existant n'est pas conforme aux prescriptions des alinéas ci-dessus, l'autorisation de construire ne sera accordée que :

- pour des travaux qui sont sans effet sur l'implantation ou le gabarit de l'immeuble,
- pour son extension limitée en continuité du volume existant (recul identique à celui de la construction existante) sous réserve de ne pas aggraver la situation par rapport à la voie (visibilité, accès etc…)

Préservation d'un mur de clôture : le long des linéaires de murs repérés sur le document graphique, les constructions nouvelles s'implanteront avec un recul minimum de 3m par rapport à l'alignement actuel ou futur afin de préserver le mur existant.

Article UB 7

Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

Définition :

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 fond de parcelle qui ne sont pas concernées par l'application de l'article 6.

Règle générale d'implantation

Construction ne jouxtant pas la limite de propriété

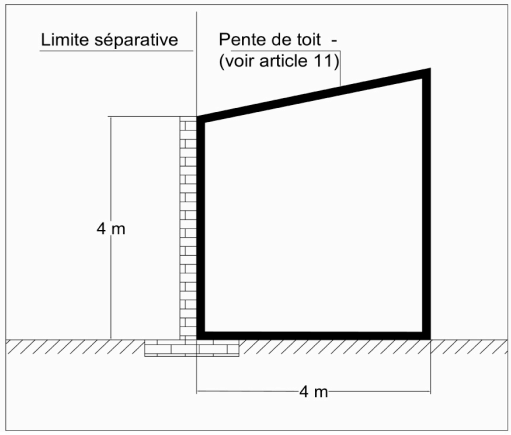
Les constructions doivent s'implanter **avec un retrait minimum de 3 m** par rapport à la limite séparative.

Construction « jouxtant » la limite de propriété

La construction des bâtiments dont la hauteur mesurée sur la dite limite ne dépasse pas **4 m** est autorisée lorsqu'il ne s'agit pas d'une limite de zone.

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

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.



Règle particulière d'implantation

Les piscines s'implanteront avec **un retrait minimum de 3 m** par rapport aux limites séparatives, distance comptée à partir du bassin.

Les constructions et ouvrages ci-après s'implanteront soit sur les limites séparatives soit avec un retrait minimum de 1 mètre :

- **les ouvrages techniques** nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif*
- **les constructions et installations** nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif*,

Lorsque par son implantation, un immeuble bâti existant n'est pas conforme aux prescriptions des alinéas ci-dessus, l'autorisation de construire ne sera accordée que :

- pour des travaux qui sont sans effet sur l'implantation ou le gabarit de l'immeuble,
- pour son extension limitée en continuité du volume existant (recul identique à celui de la construction existante) sous réserve de ne pas aggraver la règle générale.

Préservation d'un mur de clôture : le long des linéaires de murs repérés sur le document graphique, les constructions nouvelles s'implanteront avec un recul minimum de 3m par rapport aux limites séparatives afin de préserver le mur existant.

Article UB 8

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

Non réglementé

Article UB 9

Emprise au sol

Dans le secteur UBd, le Coefficient d'Emprise au Sol* est limité à 30%.

Article UB 10

Hauteur maximum des constructions

La hauteur* maximale des constructions est fixée **à 9 m** dans la **zone UB** et à **7,50 m dans le secteur UBd.**

La hauteur maximum des constructions à usage d'annexes est fixée à **4 m**.

Ces hauteurs sont à minorer de 1,50m en présence de toitures terrasses

Règles particulières

Des hauteurs différentes peuvent être autorisées ou imposées dans les cas suivants :

- les travaux d'aménagement et d'extension* de constructions existantes à la date d'approbation du PLU ayant une hauteur différente de celle fixée ci-dessus, à condition de ne pas dépasser la hauteur de la construction existante,

- **les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif*** dont la nature ou le fonctionnement suppose une hauteur différente,

- les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif*.

Article UB 11

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

Se reporter à l'article 11 commun à toutes les zones

Article UB 12

Réalisation d'aires de stationnement

Pour toute construction ou aménagement devront être réalisées des installations propres à assurer le stationnement des véhicules correspondant aux besoins, en dehors des voies publiques, et à l'intérieur des propriétés. Les stationnements aériens ne devront pas être imperméabilisés, en dehors des voies carrossables.

Les normes minima suivantes sont exigées :

Pour les constructions à usage d'habitation :

- 2 places par logement.
- 1 place pour les logements sociaux

Pour les constructions à usage hôtelier, de commerce, de bureaux :

- 1 place de stationnement par tranche complète de 20 m² de surface de plancher* réservée à cet usage.

Pour les constructions à usage artisanal :

- 1 place de stationnement par tranche complète de 80 m² de surface de plancher* réservée à cet usage.

Règle relative au stationnement deux roues

Un local collectif ou des emplacements couverts affectés aux deux roues doivent être prévus pour les constructions à destination d'habitation excédant 4 logements, pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif* et pour les bureaux. Leur dimension minimale est de 1,5 m² de local par tranche de 150 m² de la surface de plancher* pour l'habitat et 3 m² de local par tranche de 150 m² de surface de plancher* pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif* et pour les bureaux.

Article UB 13

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

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

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 végétale du terrain préexistant afin de la mettre en valeur ;
- de la situation du bâti sur le terrain, afin de constituer un accompagnement.

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.

En outre, ils intégreront les caractéristiques suivantes :

- La surface non bâtie doit faire l'objet de plantations (espaces verts et arbres), de préférence indigène dans la proportion **d'au moins 30 %** de la surface du terrain.

- Les aires de stationnement* doivent comporter des plantations. Il sera exigé un arbre pour 4 places de stationnement réparti de manière homogène.

- 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.

Ces normes ne sont pas applicables pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

Article UB 14

Coefficient d'Occupation du Sol

Non règlementé

Article UB 15

Performances énergétiques et environnementales

Non règlementé

Article UB 16

Infrastructures et réseaux de communications électroniques

Non réglementé

ZONE UH

CARACTERISTIQUES DE LA ZONE

Zone urbaine immédiatement constructible, correspondant au hameau de Bellevue. Cette zone est principalement dédiée à l'habitat.

Dans les zones urbaines, l'édification des clôtures est subordonnée à une déclaration préalable, par délibération du Conseil Municipal du 17 décembre 2007.

Les démolitions sont soumises au permis de démolir conformément à la délibération du Conseil Municipal du 17 décembre 2007.

Les ravalements de façades sont soumis à déclaration préalable conformément à la délibération du Conseil Municipal du 11 Janvier 2016.

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

Article UH 1

Occupations et utilisations du sol interdites

Sont interdits :

a) les constructions neuves et travaux sur constructions à usage :

- agricole,
- d'entrepôt
- industriel
- commercial
- de stationnement
- hôtelier
- artisanal

b) le camping et le stationnement des caravanes * hors des terrains aménagés, l'aménagement de terrains pour l'accueil des campeurs, des caravanes *, et des habitations légères de loisirs *.

c) les autres occupations et utilisations du sol suivantes :

- les parcs d'attraction * ouverts au public,
- les dépôts de véhicules *,
- les garages collectifs de caravanes *.

d) l'ouverture de carrières

Article UH 2

Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières

Sont admis sous conditions :

a) les constructions neuves et travaux sur constructions existante à usage **de bureau**, dans la limite de 80m² de surface de plancher* et à condition qu'ils soient intégrés à l'habitation

b) **les ouvrages techniques** nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif * sous réserve qu'ils soient compatibles avec le caractère de la zone ;

c) **les piscines*** (y compris couverte) lorsqu'elles constituent sur le tènement considéré, un complément fonctionnel à une construction existante ou autorisée dans la zone ;

d) **Les annexes*** lorsqu'elles constituent un complément fonctionnel à une construction existante ou autorisée dans la limite de 40m² d'emprise au sol*

e) **les affouillements et exhaussements de sol** *, dans la mesure où ils sont nécessaires à des constructions ou à des aménagements compatibles avec la vocation de la zone.

Article UH 3

Desserte des terrains par les voies publiques ou privées

Accès* :

a) L'accès des constructions doit être assuré par une voie publique ou privée et aménagé de façon à ne pas présenter de risque pour la sécurité des usagers des voies publiques ou pour celle des personnes utilisant cet accès.

En outre, l'accès doit être localisé en tenant compte des éléments suivants :

- la topographie et morphologie des lieux dans lesquels s'insère la construction,
- la préservation et la sécurité des personnes (visibilité, vitesse, intensité du trafic…)
- le type de trafic généré par la construction (fréquence journalière et nombre de véhicules accédant à la construction, type de véhicules concernés…)
- les possibilités d'entrée et de sortie des véhicules sur le terrain sans manœuvre sur la voie de desserte.

b) Le nombre des accès sur les voies publiques peut être limité dans l'intérêt de la sécurité. En particulier, lorsque le terrain est desservi par plusieurs voies, 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.

c) L'aménagement des accès des zones desservies par une route départementale sera soumis pour accord au gestionnaire de la voirie, lequel pourra émettre des réserves pour des raisons de sécurité. Sur une distance minimale de 5 mètres à compter de l'alignement, la pente ou la rampe d'accès devra être inférieure à 5% (se référer à la définition des accès titre 7).

Voirie* :

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

En outre, les voiries doivent être dimensionnées en tenant compte des flux automobiles et piétons, 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 circulation des piétons devra être assurée en dehors de la chaussée (trottoirs ou cheminements indépendants).

b) 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.

Article UH 4

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

Eau :

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

Assainissement :

Eaux usées :

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

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

Eaux usées non domestiques :

L'évacuation des eaux usées non domestiques dans ce réseau peut être subordonnée à un traitement spécifique préalable et est soumise à l'autorisation du gestionnaire, conformément à l'article L 1331-10 du code de la santé publique

Eaux pluviales :

Les rejets supplémentaires d'eaux pluviales et de ruissellement crées par l'aménagement ou la construction doivent être absorbées 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. En cas de rejet au milieu récepteur, il doit être effectué avec un rejet à débit limité défini par le règlement du zonage des eaux pluviales ou par défaut par le PPRNi du Gier.

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

Article UH 5

Caractéristiques des terrains

Non réglementé

Article UH 6

Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

Modalité de calcul du retrait

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

Sont compris dans le calcul du retrait, les éléments architecturaux de modénature et décoratifs et les débords de toiture, dès lors que leur profondeur est supérieure à **0,40 m.**

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

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.

Règle générale d'implantation

Le long des voies, les façades des constructions doivent s'implanter **dans une bande comprise entre 0 et 6 m** par rapport à l'alignement*actuel ou futur.

Lorsque le tènement est concerné par deux voies ou emprises publiques opposées, la règle peut ne s'appliquer que par rapport à l'une ou l'autre voie ou emprise publique.

Règles particulières

Les piscines s'implanteront avec un retrait minimum de **3 m**, distance comptée à partir du bassin.

Les constructions et ouvrages ci-après s'implanteront soit à l'alignement* soit avec un retrait minimum de 1 mètre :

- **les constructions et installations** nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif*;
- **les ouvrages techniques** nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif*;

Lorsque par son implantation, un immeuble bâti existant n'est pas conforme aux prescriptions des alinéas ci-dessus, l'autorisation de construire ne sera accordée que :

- pour des travaux qui sont sans effet sur l'implantation ou le gabarit de l'immeuble,
- pour son extension limitée en continuité du volume existant (recul identique à celui de la construction existante) sous réserve de ne pas aggraver la situation par rapport à la voie (visibilité, accès etc…)

Article UH 7

Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

Définition

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 fond de parcelle qui ne sont pas concernées par l'application de l'article 6.

Règle générale d'implantation

Les constructions doivent s'implanter soit:

- sur une limite séparative au plus (ordre semi-continu)
- en retrait des limites séparatives

Dans le cas d'un retrait la distance minimale entre la construction et la limite séparative ne pourra être inférieure à **3 m**.

Règle particulière d'implantation

Les piscines (distance comptée à partir du bassin) s'implanteront avec un retrait minimum de 3 m par rapport aux limites séparatives.

Les constructions et ouvrages ci-après s'implanteront soit sur les limites séparatives soit avec un retrait minimum de 1 mètre :

- **les ouvrages techniques** nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif*
- **les constructions et installations** nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif*,

Lorsque par son implantation, un immeuble bâti existant n'est pas conforme aux prescriptions des alinéas ci-dessus, l'autorisation de construire ne sera accordée que :

- pour des travaux qui sont sans effet sur l'implantation ou le gabarit de l'immeuble,

- pour son extension limitée en continuité du volume existant (recul identique à celui de la construction existante) sous réserve de ne pas aggraver la règle générale.

Article UH 8

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

Non réglementé

Article UH 9

Emprise au sol

Non réglementé

Article UH 10

Hauteur maximum des constructions

La règle

La hauteur* maximum des constructions est fixée **à 9 m.**

La hauteur maximum des constructions à usage d'annexes est fixée à **4 mètres.**

Ces hauteurs sont à minorer de 1,50 m en présence de toitures terrasses

Règles particulières

Des hauteurs différentes peuvent être autorisées ou imposées dans les cas suivants :

- les travaux d'aménagement et d'extension* de constructions existantes à la date d'approbation du PLU ayant une hauteur différente de celle fixée ci-dessus, à condition de ne pas dépasser la hauteur de la construction existante,

- **les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif*** dont la nature ou le fonctionnement suppose une hauteur différente,

- les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif*.

Article UH 11

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

Se reporter à l'article 11 commun à toutes les zones.

Article UH 12

Réalisation d'aires de stationnement

Pour toute construction ou aménagement devront être réalisées des installations propres à assurer le stationnement des véhicules correspondant aux besoins, en dehors des voies publiques, et à l'intérieur des propriétés. Les stationnements aériens ne devront pas être imperméabilisés, en dehors des voies carrossables.

Les normes minima suivantes sont exigées :

Pour les constructions à usage d'habitation :

- 2 places par logement.

Pour les constructions à usage de bureaux :

- 1 place de stationnement par tranche complète de 20 m² de surface de plancher* réservée à cet usage.

Règle relative au stationnement deux roues

Un local collectif ou des emplacements couverts affectés aux deux roues doivent être prévus pour les constructions à destination d'habitation excédant 4 logements, pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif* et pour les bureaux. Leur dimension minimale est de 1,5 m² de local par tranche de 150 m² de la surface de plancher* pour l'habitat et 3 m² de local par tranche de 150 m² de surface de plancher* pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif* et pour les bureaux.

Article UH 13

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

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

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 végétale du terrain préexistant afin de la mettre en valeur ;
- de la situation du bâti sur le terrain, afin de constituer un accompagnement.

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.

En outre, ils intégreront les caractéristiques suivantes :

- La surface non bâtie doit faire l'objet de plantations (espaces verts et arbres), de préférence indigène dans la proportion **d'au moins 30 %** de la surface du terrain.

- Les aires de stationnement* doivent comporter des plantations. Il sera exigé un arbre pour 4 places de stationnement réparti de manière homogène.

- 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.

Article UH 14

Coefficient d'Occupation du Sol

Non règlementé

Article UH 15

Performances énergétiques et environnementales

Non règlementé

Article UH 16

Infrastructures et réseaux de communications électroniques

Non réglementé

ZONE UI

CARACTERISTIQUES DE LA ZONE

Zone urbaine équipée à vocation à dominante artisanale.

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

Dans les zones urbaines, l'édification des clôtures est subordonnée à une déclaration préalable, par délibération du Conseil Municipal du 17 décembre 2007.

Les démolitions sont soumises au permis de démolir conformément à la délibération du Conseil Municipal du 17 décembre 2007.

Les ravalements de façades sont soumis à déclaration préalable conformément à la délibération du Conseil Municipal du 11 Janvier 2016.

La zone Ui est concernée **par un aléa moyen de ruissellement de pied de versant et de ravinement** repérés sur le document graphique (plan des risques) par des hachures de couleur bleue foncée: cf article 7 des dispositions générales.

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

Article Ui 1

Occupations et utilisations du sol interdites

Sont interdits :

a) les constructions neuves et travaux sur construction à usage:

- agricole,
- de piscine,
- industriel,
- hôtelier
- d'annexe

b) Les sous-sols dans les secteurs **repérés par des hachures de couleur bleue foncée** sur le document graphique,

c) le camping et le stationnement des caravanes * hors des terrains aménagés, l'aménagement de terrains pour l'accueil des campeurs, des caravanes *, et des habitations légères de loisirs *.

d) les autres occupations et utilisations du sol suivantes :

- les parcs d'attraction * ouverts au public,
- les garages collectifs de caravanes *
- les aires de jeux et de sport*

e) l'ouverture de carrières

Article Ui 2

Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières

Sont admis sous conditions :

a) les constructions neuves et les travaux sur les constructions à usage :

- **d'habitation** si elles sont destinées à loger ou abriter les personnes dont la présence permanente est nécessaire pour assurer la surveillance des établissements existants ou autorisés dans la zone, sous réserve que l'habitation soit intégrée au volume de la construction à usage d'activité économique dans la limite de 80m² de surface de plancher* et sous réserve de ne pas représenter plus de 25% de la surface de plancher* totale de la construction à usage d'activité économique.
- **de commerces** à condition d'être directement liées à une activité de production existante sur le même tènement et à condition que la surface commerciale n'excède pas 30% de la surface de plancher* du local de production et dans la limite de 150m² de surface de plancher*.

b) **les ouvrages techniques** nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif *, sous réserve qu'ils soient compatibles avec le caractère de la zone ;

c) **Les affouillements et exhaussements de sol** *, dans la mesure où ils sont nécessaires à des constructions ou à des aménagements compatibles avec la vocation de la zone.

Dans les secteurs repérés sur le document graphique par des croix bleu foncé, les constructions seront réalisées sur des remblais de 0,5 m de haut ou sur vide sanitaire.

Article Ui 3

Desserte des terrains par les voies publiques ou privées

Accès* :

a) L'accès des constructions doit être assuré par une voie publique ou privée et aménagé de façon à ne pas présenter de risque pour la sécurité des usagers des voies publiques ou pour celle des personnes utilisant cet accès.

En outre, l'accès doit être localisé en tenant compte des éléments suivants :

- la topographie et morphologie des lieux dans lesquels s'insère la construction ;
- la préservation et la sécurité des personnes (visibilité, vitesse, intensité du trafic…) ;
- le type de trafic généré par la construction (fréquence journalière et nombre de véhicules accédant à la construction, type de véhicules concernés…) ;
- les possibilités d'entrée et de sortie des véhicules sur le terrain sans manœuvre sur la voie de desserte.

b) Le nombre des accès sur les voies publiques peut être limité dans l'intérêt de la sécurité. En particulier, lorsque le terrain est desservi par plusieurs voies, 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* :

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

En outre, les voiries doivent être dimensionnées en tenant compte des flux automobiles et piétons, 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 circulation des piétons devra être assurée en dehors de la chaussée (trottoirs ou cheminements indépendants).

b) 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.

Article Ui 4

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

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'activité doit être raccordée au réseau public d'assainissement.

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

Eaux pluviales :

Les rejets supplémentaires d'eaux pluviales et de ruissellement créés par l'aménagement ou la construction doivent être recueillies et dirigées vers les ouvrages publics de collecte. Un pré traitement pourra être demandé avant rejet dans le réseau public.

Dans le cas de création de bassin de retenues d'eaux pluviales, ces ouvrages doivent être traités en bassins paysagers avec des pentes faibles. La plantation de toutes ou parties des berges sera réalisée avec des espèces locales. Les ouvrages en maçonnerie devront être dissimulés par des murs en pierres ou des enrochements.

En cas de rejet au milieu récepteur, il doit être effectué avec un rejet à débit limité défini par le règlement du zonage des eaux pluviales ou par défaut par le PPRNi du Gier.

Eaux non domestiques (eaux industrielles) :

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.

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

Article Ui 5

Caractéristiques des terrains

Non réglementé

Article Ui 6

Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

Modalité de calcul du retrait

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

Sont compris dans le calcul du retrait, les éléments architecturaux de modénature et décoratifs et les débords de toiture, dès lors que leur profondeur est supérieure à **0,40 m**.

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

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.

Règle générale d'implantation

Le long des voies, les constructions doivent s'implanter **avec un retrait minimum de 4 m** par rapport à l'alignement* actuel ou futur.

Règle particulière d'implantation

Les constructions et ouvrages ci-après s'implanteront soit à l'alignement* soit avec un retrait minimum de 1 mètre :

- **les constructions et installations** nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif*;
- **les ouvrages techniques** nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif*;

Lorsque par son implantation, un immeuble bâti existant n'est pas conforme aux prescriptions des alinéas ci-dessus, l'autorisation de construire ne sera accordée que :

- pour des travaux qui sont sans effet sur l'implantation ou le gabarit de l'immeuble,
- pour son extension limitée en continuité du volume existant (recul identique à celui de la construction existante) sous réserve de ne pas aggraver la situation par rapport à la voie (visibilité, accès etc…)

Article Ui 7

Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

Définition

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 fond de parcelle qui ne sont pas concernées par l'application de l'article 6.

Règle générale d'implantation

Les constructions s'implanteront soit :

- d'une limite séparative à l'autre limite séparative (ordre continu)
- sur une seule limite séparative (ordre semi-continu)
- en retrait des limites séparatives

La construction sur limite n'est pas autorisée lorsqu'il s'agit d'une limite de zone.

Si la construction n'est pas réalisée sur la limite séparative, la distance entre la construction et la limite séparative doit être au moins égale à **3 m**.

Règle particulière d'implantation

Les constructions et ouvrages ci-après s'implanteront soit sur les limites séparatives soit avec un retrait minimum de 1 mètre :

- **les ouvrages techniques** nécessaires au fonctionnement des services d'intérêt collectif*
- **les constructions et installations** nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif*,

Lorsque par son implantation, un immeuble bâti existant n'est pas conforme aux prescriptions des alinéas ci-dessus, l'autorisation de construire ne sera accordée que :

- pour des travaux qui sont sans effet sur l'implantation ou le gabarit de l'immeuble,

- pour son extension limitée en continuité du volume existant (recul identique à celui de la construction existante) sous réserve de ne pas aggraver la règle générale.

Article Ui 8

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

Non réglementé

Article Ui 9

Emprise au sol

Le Coefficient d'Emprise au sol* est limité à **60 %.**

Article Ui 10

Hauteur maximum des constructions

La règle

La hauteur* maximale des constructions est fixée à **11,50 m.**

Règles particulières

Des hauteurs différentes peuvent être autorisées ou imposées dans les cas suivants :

- les travaux d'aménagement et d'extension* de constructions existantes à la date d'approbation du PLU ayant une hauteur différente de celle fixée ci-dessus, à condition de ne pas dépasser la hauteur de la construction existante,

- **les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif*** dont la nature ou le fonctionnement suppose une hauteur différente,

- les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif*.

Article Ui 11

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

Se reporter à l'article 11 commun à toutes les zones.

Article Ui 12

Réalisation d'aires de stationnement

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

Les normes minima suivantes sont notamment exigées :

Pour les constructions à usage artisanal

- 1 place de stationnement pour 80 m² de surface de plancher*.

Pour les constructions à usage de commerces, de bureaux,

- 1 place de stationnement pour 20 m² de surface de plancher*.

Pour les constructions à usage d'habitation

- 2 places de stationnement par logement de fonction.

Article Ui 13

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

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

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 végétale du terrain préexistant afin de la mettre en valeur ;
- de la situation du bâti sur le terrain, afin de constituer un accompagnement.

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.

En outre, ils intégreront les caractéristiques suivantes :

a) La surface non bâtie doit faire l'objet de plantations (espaces verts et arbres), de préférence indigène dans la proportion **d'au moins 15 %** de la surface du terrain. Un arbre à haute tige pour 200 m² sera exigé au minimum.

b) 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.

Article Ui 14

Coefficient d'Occupation du Sol

Non réglementé.

Article Ui 15

Performances énergétiques et environnementales

Non règlementé

Article Ui 16

Infrastructures et réseaux de communications électroniques

Non réglementé

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

ZONE AUb

CARACTERISTIQUES DE LA ZONE

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

Cette zone comporte un secteur AUbh avec des règles de hauteur spécifiques.

Cette zone bénéficie à sa périphérie immédiate d'équipements et d'infrastructures de capacité suffisante. Elle est urbanisable à court et moyen terme. Son urbanisation est admise dans le cadre d'une opération d'aménagement d'ensemble* et doit être compatible avec les préconisations définies dans « les Orientations d'Aménagement et de Programmation ».

Par ailleurs, cette zone est soumise à une servitude de mixité sociale au titre de l'article L151-41 4° du code de l'Urbanisme.

« Dans les zones urbaines ou à urbaniser, le Plan Local d'Urbanisme peut instituer des servitudes consistant à réserver des emplacements en vue de la réalisation, dans le respect des objectifs de mixité sociale, de programmes de logements qu'il définit ».

Dans les zones A Urbaniser, l'édification des clôtures est subordonnée à une déclaration préalable, par délibération du Conseil Municipal du 17 décembre 2007.

Les démolitions sont soumises au permis de démolir conformément à la délibération du Conseil Municipal du 17 décembre 2007.

Les ravalements de façades sont soumis à déclaration préalable conformément à la délibération du Conseil Municipal du 11 Janvier 2016.

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

Article AUb 1

Occupations et utilisations du sol interdites

Sont interdits :

a) Les constructions neuves à usage :

- agricole,
- d'entrepôt,
- industriel,
- de commerce
- artisanal

b) le camping et le stationnement des caravanes * hors des terrains aménagés, l'aménagement de terrains pour l'accueil des campeurs, des caravanes *, et des habitations légères de loisirs *.

c) les autres occupations et utilisations du sol suivantes :

- les parcs d'attraction * ouverts au public,
- les dépôts de véhicules *,
- les garages collectifs de caravanes *.

d) l'ouverture de carrières

Article AUb 2

Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières

Sont admis sous conditions :

a) Les constructions neuves **à usage d'habitation** à condition que 30% minimum de la surface de plancher* soit affectée à du logement locatif social,

b) **les ouvrages techniques** nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif *, sous réserve qu'ils soient compatibles avec le caractère de la zone

c) **les piscines*** (y compris couvertes), lorsqu'elles constituent un complément fonctionnel à une construction existante ou autorisée dans la zone

d) **les annexes*** lorsqu'elles constituent un complément fonctionnel à une construction existante ou autorisée dans la limite de 40 m² d'emprise au sol*

e) **les affouillements et exhaussements de sol *,** dans la mesure où ils sont nécessaires à des constructions ou à des aménagements compatibles avec la vocation de la zone

Article AUb 3

Desserte des terrains par les voies publiques ou privées

Accès* :

a) L'accès des constructions doit être assuré par une voie publique ou privée et aménagé de façon à ne pas présenter de risque pour la sécurité des usagers des voies publiques ou pour celle des personnes utilisant cet accès.

En outre, l'accès doit être localisé en tenant compte des éléments suivants :

- la topographie et morphologie des lieux dans lesquels s'insère la construction,
- la préservation et la sécurité des personnes (visibilité, vitesse, intensité du trafic…)
- le type de trafic généré par la construction (fréquence journalière et nombre de véhicules accédant à la construction, type de véhicules concernés…)
- les possibilités d'entrée et de sortie des véhicules sur le terrain sans manœuvre sur la voie de desserte.

b) Le nombre des accès sur les voies publiques peut être limité dans l'intérêt de la sécurité. En particulier, lorsque le terrain est desservi par plusieurs voies, 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.

c) L'aménagement des accès des zones desservies par une route départementale sera soumis pour accord au gestionnaire de la voirie, lequel pourra émettre des réserves pour des raisons de sécurité. Sur une distance minimale de 5 mètres à compter de l'alignement, la pente ou la rampe d'accès devra être inférieure à 5% (se référer à la définition des accès titre 7).

Voirie* :

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

En outre, les voiries doivent être dimensionnées en tenant compte des flux automobiles et piétons, 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 circulation des piétons devra être assurée en dehors de la chaussée (trottoirs ou cheminements indépendants).

b) 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.

Article AUb 4

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

Eau :

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

Assainissement :

Eaux usées :

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

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

Eaux usées non domestiques

L'évacuation des **eaux usées non domestiques** dans ce réseau peut être subordonnée à un traitement spécifique préalable et est soumise à l'autorisation du gestionnaire, conformément à l'article L 1331-10 du code de la santé publique

Eaux pluviales :

Les rejets supplémentaires d'eaux pluviales et de ruissellement crées par l'aménagement ou la construction doivent être absorbées 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. En cas de rejet au milieu récepteur, il doit être effectué avec un rejet à débit limité défini par le règlement du zonage des eaux pluviales ou par défaut par le PPRNi du Gier.

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

Article AUb 5

Caractéristiques des terrains

Non réglementé

Article AUb 6

Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

Modalité de calcul du retrait

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

Sont compris dans le calcul du retrait, les éléments architecturaux de modénature et décoratifs et les débords de toiture, dès lors que leur profondeur est supérieure à **0,40 m**.

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

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.

Règle générale d'implantation

Le long des voies, les façades des constructions doivent s'implanter dans **une bande comprise entre 3 et 10 m** par rapport à l'alignement* actuel ou futur.

Règle particulière d'implantation

Les piscines s'implanteront avec un retrait minimum de **3 m** par rapport à l'alignement* actuel ou futur.

Les constructions et ouvrages ci-après s'implanteront soit à l'alignement* soit avec un retrait minimum de 1 m :

- **les constructions et installations** nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif*;
- **les ouvrages techniques** nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif*;

Article AUb 7

Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

Définition

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 fond de parcelle qui ne sont pas concernées par l'application de l'article 6.

Règle générale d'implantation

Les constructions doivent s'implanter :

- soit en retrait des limites séparatives à une distance au moins égale à **3 m**,
- soit en limite séparative lorsqu'une construction existante ou réalisée simultanément est édifiée en limite sur la propriété voisine, à condition de jouxter cette construction.

Règle particulière d'implantation

Les piscines s'implanteront avec un retrait de **3 m** minimum par rapport aux limites séparatives, distance comptée à partir du bassin.

Les constructions et ouvrages ci-après s'implanteront soit sur les limites séparatives soit avec un retrait minimum de 1 m :

- **les constructions et installations** nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif*;
- **les ouvrages techniques** nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif*;

Préservation d'un mur de clôture : le long des linéaires de murs repérés sur le document graphique, les constructions nouvelles s'implanteront avec un recul minimum de 3m par rapport aux limites séparatives afin de préserver le mur existant.

Article AUb 8

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

Non réglementé

Article AUb 9

Emprise au sol

Non réglementé

Article AUb 10

Hauteur maximum des constructions

Règle générale

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

La hauteur* maximum des constructions est fixée à **7,50 m dans la zone AUb et 9 m dans le secteur AUbh**.

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

Toutefois, ces hauteurs doivent être minorées de 1,50 mètres, en présence de toitures terrasses.

Règles particulières

Des hauteurs différentes peuvent être autorisées ou imposées dans les cas suivants :

- les travaux d'aménagement et d'extension* de constructions existantes à la date d'approbation du PLU ayant une hauteur différente de celle fixée ci-dessus, à condition de ne pas dépasser la hauteur de la construction existante,

- **les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif*** dont la nature ou le fonctionnement suppose une hauteur différente,

- les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif*.

Article AUb 11

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

Se référer à l'article 11 commun à toutes les zones.

Article AUb 12

Réalisation d'aires de stationnement

Pour toute construction ou aménagement devront être réalisées des installations propres à assurer le stationnement des véhicules correspondant aux besoins, en dehors des voies publiques, et à l'intérieur des propriétés. Les stationnements aériens ne devront pas être imperméabilisés, en dehors des voies carrossables.

Les normes minima suivantes sont exigées :

Pour les constructions à usage d'habitation :

- 2 places par logement.
- 1 place pour les logements locatifs sociaux

Pour les constructions à usage de bureaux :

- 1 place de stationnement par tranche complète de 20 m² de surface de plancher* réservée à cet usage.

Règle relative au stationnement deux roues

Un local collectif ou des emplacements couverts affectés aux deux roues doivent être prévus pour les constructions à destination d'habitation excédant 4 logements, pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif* et pour les bureaux. Leur dimension minimale est de 1,5 m² de local par tranche de 150 m² de la surface de plancher* pour l'habitat et 3 m² de local par tranche de 150 m² de surface de plancher* pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif* et pour les bureaux.

Article AUb 13

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

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

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 végétale du terrain préexistant afin de la mettre en valeur ;
- de la situation du bâti sur le terrain, afin de constituer un accompagnement.

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.

En outre, ils intégreront les caractéristiques suivantes :

- La surface non bâtie doit faire l'objet de plantations (espaces verts et arbres), de préférence indigène dans la proportion **d'au moins 30 %** de la surface du terrain.
- Les aires de stationnement* doivent comporter des plantations. Il sera exigé un arbre pour 4 places de stationnement réparti de manière homogène.

- 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.

Ces normes ne sont pas applicables aux constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif*

Article AUb 14

Coefficient d'Occupation du Sol

Non réglementé

Article AUb 15

Performances énergétiques et environnementales

Non règlementé

Article AUb 16

Infrastructures et réseaux de communications électroniques

Non réglementé

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

ZONE A

CARACTERISTIQUES DE LA ZONE

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

La zone comprend :

- **un secteur Ap**, secteur agricole protégé où les constructions nouvelles sont interdites,
- **un secteur Aco**, lié aux milieux fonctionnels et aux corridors écologiques et des sous-secteurs Acoa45 et Apa45 concernés par le périmètre de l'A45.

Dans les sous-secteurs Apa45 et Acoa45, les équipements d'infrastructures routières liés à l'A45, les ouvrages, affouillements et exhaussements liés à ces infrastructures sont autorisés. Les autorisations de construire dans ces sous-secteurs seront prises selon l'avis conforme du Préfet.

La zone agricole est concernée par des aléas faibles, moyens et forts de ruissellement de versant et de ravinement (hachures de couleurs bleue claire, bleue foncée et noire), des aléas moyens et forts de crue des torrents et ruisseaux torrentiel, un aléa faible d'inondation de pied de versant (hachures de couleur noire) un aléa faible de glissement de terrain (hachures de couleur beige) et d'un aléa moyen de ruissellement de pied de versant combiné à un aléa faible de glissement de terrain (hachures rouges). ***Cf, article 7 des dispositions générales***.

Elle est par ailleurs concernée par l'aléa « effondrement localisé » recensé par Géodéris et repéré par des hachures de couleur violette sur le document graphique

Les démolitions sont soumises au permis de démolir conformément à la délibération du Conseil Municipal du 17 décembre 2007.

Les ravalements de façades sont soumis à déclaration préalable conformément à la délibération du Conseil Municipal du 11 Janvier 2016.

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

Article A1

Occupations et utilisations du sol interdites

Sont interdits :

- toutes constructions neuves dans les secteurs Ap, Aco et dans les secteurs repérés par des hachures de couleurs noire et violette sur le document graphique
- le changement de destination des constructions existantes augmentant la vulnérabilité des personnes et des biens ainsi que les extensions conduisant à la création de logements supplémentaires dans les secteurs repérés par des hachures de couleur violette sur le document graphique
- les sous-sols dans les secteurs **repérés par des hachures de couleurs bleue claire et bleue foncée** sur le document graphique,
- dans les secteurs Acoa45 et Apa45, toutes construction ou utilisation des sols non autorisé à l'article 2
- les occupations et utilisations du sol de toute nature qui ne sont pas visées à l'article A2

Article A2

Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières

Sont admis sous conditions :

Sous réserve d'être situés en zone A à l'exception des secteurs Ap, Aco et des secteurs repérés par des hachures de couleurs noire et violette :

a) Les constructions neuves et les travaux sur constructions existantes à usage:

- **agricole** lorsqu'elles sont nécessaires à l'exploitation agricole*
- **d'habitation** lorsqu'elles sont nécessaires à l'exploitation agricole existante et dans la limite de 200 m² de surface de plancher*
- **d'annexes*** lorsqu'elles sont liées aux habitations des agriculteurs, dans la limite de 40 m² d'emprise au sol* et d'une annexe par tènement
- **les piscines*** (y compris couverte) lorsqu'elles sont liées aux habitations des agriculteurs, dans la limite d'une piscine par tènement

Les constructions doivent s'implanter à proximité immédiate, 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 combiné ou contiguë au bâtiment technique. En cas de contraintes particulières, la distance entre l'habitation et les bâtiments techniques pourra être admise sur justifications, sans toutefois excéder 100 mètres. Par contraintes particulières, on entend soit des contraintes liées à la topographie du terrain, soit des contraintes liées à la nature de l'exploitation.

b) **Les constructions et installations** sous réserve qu'elles soient nécessaires à l'entretien de matériel agricole par les Coopératives d'Utilisation de Matériel Agrées

c) 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 50 m²:

- **la réfection* et l'adaptation*** des constructions dans la limite de 200 m² maximum de surface de plancher*
- **l'extension*** des constructions pour un usage d'habitation dans la limite de 40 m² d'emprise au sol*, d'une extension par tènement et dans la limite de 200 m² de surface de plancher* après travaux
- **les annexes*** dans la limite de 40 m² d'emprise au sol* et d'une annexe par tènement

- **les piscines*** lorsqu'elles constituent un complément fonctionnel à une construction existante dans la limite d'une piscine par tènement

d) **Le changement de destination** dans le volume existant et pour un usage d'habitation, dans la limite de 200 m² de surface de plancher* après travaux des constructions repérées sur le document graphique.

e) **Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif*** dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole dans l'unité foncière où elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages.

f) **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,

g) **Les ouvrages techniques** nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif *, sous réserve qu'ils soient compatibles avec la vocation de la zone.

Dans les secteurs repérés sur le document graphique par des hachures de couleur bleue claire, les constructions seront réalisées sur des remblais de 0,4 m de haut ou sur vide sanitaire.

Dans les secteurs repérés sur le document graphique par des hachures de couleurs bleue foncée, les constructions seront réalisées sur des remblais de 0,5 m de haut ou sur vide sanitaire.

Sous réserve d'être situés dans le secteur Ap :

a) 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 50 m²:

- **la réfection* et l'adaptation*** des constructions existantes sans changement de destination dans la limite de 200 m² maximum de surface de plancher*
- **l'extension*** des constructions existantes dans la limite de 40 m² d'emprise au sol*, d'une extension par tènement et dans la limite de 200 m² de surface de plancher* après travaux
- **les annexes*** dans la limite de 40 m² d'emprise au sol* et d'une annexe par tènement
- **les piscines*** lorsqu'elles constituent un complément fonctionnel à une construction existante dans la limite d'une piscine par tènement

b) **Le changement de destination** dans le volume existant et pour un usage d'habitation, dans la limite de 200 m² de surface de plancher* après travaux des constructions repérées sur le document graphique.

c) **Les ouvrages techniques** nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif *, sous réserve qu'ils soient compatibles avec la vocation de la zone.

Sous réserve d'être situés dans le secteur Aco :

a) les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif*, sous réserve qu'ils soient compatible avec le caractère de la zone.

Sous réserve d'être situés dans les secteurs Acoa45 et Apa45

a) les ouvrages, affouillements et exhaussements liés à l'infrastructure

Dans les secteurs repérés sur le document graphique par des hachures de couleur bleue claire, les constructions seront réalisées sur des remblais de 0,4 m de haut ou sur vide sanitaire.

Dans les secteurs repérés sur le document graphique par des hachures de couleur bleue foncée et des hachures de couleur rouge, les constructions seront réalisées sur des remblais de 0,5 m de haut ou sur vide sanitaire.

Article A3

Desserte des terrains par les voies publiques et privées

Accès* :

a) L'accès des constructions doit être assuré par une voie publique ou privée et aménagé de façon à ne pas présenter de risque pour la sécurité des usagers des voies publiques ou pour celle des personnes utilisant cet accès.

En outre, l'accès doit être localisé en tenant compte des éléments suivants :

- la topographie et morphologie des lieux dans lesquels s'insère la construction,
- la préservation et la sécurité des personnes (visibilité, vitesse, intensité du trafic…),
- le type de trafic généré par la construction (fréquence journalière et nombre de véhicules accédant à la construction, type de véhicules concernés…),
- les possibilités d'entrée et de sortie des véhicules sur le terrain sans manœuvre sur la voie de desserte.

b) Le nombre des accès sur les voies publiques peut être limité dans l'intérêt de la sécurité. En particulier, lorsque le terrain est desservi par plusieurs voies, 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.

c) L'aménagement des accès des zones desservies par une route départementale sera soumis pour accord au gestionnaire de la voirie, lequel pourra émettre des réserves pour des raisons de sécurité. Sur une distance minimale de 5 mètres à compter de l'alignement, la pente ou la rampe d'accès devra être inférieure à 5% (se référer à la définition des accès titre 7).

Voirie* :

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

Article A4

Desserte des terrains par les réseaux publics et éventuellement préconisation pour l'assainissement individuel

Eau potable

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

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 dès lors qu'elles émettent des effluents est obligatoire.**

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

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

Eaux usées non domestiques :

L'évacuation des **eaux usées non domestiques** dans ce réseau peut être subordonnée à un traitement spécifique préalable et est soumise à l'autorisation du gestionnaire, conformément à l'article L 1331-10 du code de la santé publique

Eaux pluviales :

Les **rejets supplémentaires** d'eaux pluviales et de ruissellement, crées par l'aménagement ou la construction **doivent être absorbées 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.

En cas de rejet au milieu récepteur, il doit être effectué avec un rejet à débit limité défini par le règlement du zonage des eaux pluviales ou par défaut par le PPRNi du Gier.

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.*

Dans les zones repérées par des hachures de couleur beige, (aléas faible de glissement de terrain), et par des **hachures de couleur rouge**, il est interdit de rejeter les eaux usées et les eaux pluviales dans le sol. L'évacuation des eaux collectées se fera en dehors de la zone sensible, vers un émissaire capable de les recueillir sans risque pour l'environnement.

Article A5

Caractéristiques des terrains

Non réglementé

Article A6

Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

Modalité de calcul du retrait

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

Sont compris dans le calcul du retrait, les éléments architecturaux de modénature et décoratifs et 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 éléments architecturaux de modénature et décoratifs et les débords de toiture, dès lors que leur profondeur est au plus égale à **0,40 m** et à condition qu'ils n'entravent pas à un bon fonctionnement de la circulation.

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.

Règle générale

Les constructions s'implanteront avec **un retrait minimum de 4 m** par rapport à l'alignement* actuel ou futur.

Règle particulière

Les constructions et ouvrages ci-après s'implanteront soit à l'alignement* soit avec un retrait minimum de 1 mètre :

- **les constructions et installations** nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif*;
- **les ouvrages techniques** nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif*;

Lorsque par son implantation, un immeuble bâti existant n'est pas conforme aux prescriptions des alinéas ci-dessus, l'autorisation de construire ne sera accordée que :

- pour des travaux qui sont sans effet sur l'implantation ou le gabarit de l'immeuble,
- pour son extension limitée en continuité du volume existant (recul identique à celui de la construction existante) sous réserve de ne pas aggraver la situation par rapport à la voie (visibilité, accès etc…)

Ces dispositions ne s'appliquent pas aux lignes de transport d'électricité HTB

Article A7

Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

Définition

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 fond de parcelle qui ne sont pas concernées par l'application de l'article 6.

La règle

La distance comptée horizontalement de tout point de la construction au point de la limite séparative qui en est le plus rapproché, doit être au moins **égale à 4 m**.

Les constructions et ouvrages ci-après s'implanteront soit sur les limites séparatives soit avec un retrait minimum de 1 mètre :

- **les ouvrages techniques** nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif*
- **les constructions et installations** nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif*,

Lorsque par son implantation, un immeuble bâti existant n'est pas conforme aux prescriptions des alinéas ci-dessus, l'autorisation de construire ne sera accordée que :

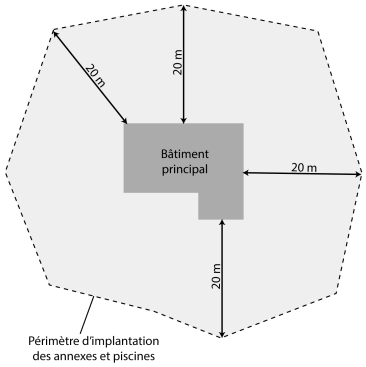
- pour des travaux qui sont sans effet sur l'implantation ou le gabarit de l'immeuble,
- pour son extension limitée en continuité du volume existant (recul identique à celui de la construction existante) sous réserve de ne pas aggraver la règle générale.

Ces dispositions ne s'appliquent pas aux lignes de transport d'électricité HTB.

Article A 8

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

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



Article A 9

Emprise au sol

Non règlementé

Article A10

Hauteur maximum des constructions

La hauteur* maximale des constructions à usage d'habitation **est fixée à 7,50 m**.

Pour les constructions à usage d'annexe*, cette hauteur est limitée **à 4 m**.

Pour les constructions à usage agricole la hauteur maximale **est fixée à 12 m**.

Ces hauteurs doivent être minorées de 1,50 m, en présence de toitures terrasses

Ces limites ne s'appliquent pas :

- aux dépassements ponctuels dus à des exigences fonctionnelles ou techniques
- aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publiques ou d'intérêt collectif.
- dans le cas d'une extension par addition contiguë sous réserve que celle-ci ne dépasse pas la hauteur de la construction existante.

Article A11

Aspect extérieur des constructions, aménagement de leurs abords et prescriptions de protection

Se référer à l'article 11 commun à toutes les zones

Article A12

Réalisation d'aires de stationnement

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

Article A13

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

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.

Des rideaux de végétation doivent être prévus afin d'atténuer l'impact des bâtiments techniques liés à l'exploitation agricole.

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.

Ensembles à protéger

Les espaces et éléments végétalisés à préserver, localisés 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.

Article A 14

Coefficient d'Occupation du Sol

Non règlementé

Article A 15

Performances énergétiques et environnementales

Non règlementé

Article A 16

Infrastructures et réseaux de communications électroniques

Non réglementé

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

ZONE N

CARACTERISTIQUES DE LA ZONE

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 se subdivise en plusieurs secteurs correspondant à un règlement particulier :

- **le secteur Nco** lié aux milieux fonctionnels et aux corridors écologiques et le sous-secteur Ncoa45 situé dans le périmètre de l'A45
- **les secteurs Nzh** lié à la présence de zones humides
- **le secteur NL** à vocation de loisirs

Dans le secteur indicés NcoA45, les équipements d'infrastructures routières liés à l'A45, les ouvrages, affouillements et exhaussements liés à ces infrastructures seront autorisés dans cette zone. Les autorisations de construire dans ce secteur seront prises selon l'avis conforme du Préfet.

La zone naturelle est concernée par des aléas faible, moyen et fort de ruissellement de versant et de ravinement (hachures de couleurs bleue clair, bleue foncée et noires), des aléas faible et fort de crue des torrents et ruisseaux torrentiel (hachures de couleurs verte et noire), des aléas forts et moyens d'inondation de pied de versant (hachures noires) et des aléas faibles et moyens de glissement de terrain (hachures de couleurs beige et noire), des aléas moyens de ruissellement de versant et de ravinement combinés à des aléas fables de glissement de terrain (hachures de couleur rouge) et des aléas faibles de ruissellement de versant et ravinement combinés à des aléas faibles de glissement de terrain (hachures de couleur orange) . ***Cf, article 7 des dispositions générales***.

Les démolitions sont soumises au permis de démolir conformément à la délibération du Conseil Municipal du 17 décembre 2007.

Les ravalements de façades sont soumis à déclaration préalable conformément à la délibération du Conseil Municipal du 11 Janvier 2016.

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

Article N 1

Occupations et utilisations du sol interdites

Sont interdits :

a) Toute construction neuve et travaux sur construction existante ***dans les secteurs repérés par des hachures de couleur noire*** sur le document graphique

b) dans le sous-secteur Ncoa45, toutes construction ou utilisation des sols non autorisé à l'article 2

c) Les constructions neuves à usage :
- agricole,
- d'habitation,
- de bureau,
- d'entrepôt*,
- artisanal,
- industriel,
- hôtelier,
- de stationnement,
- d'annexe à l'exception de celles autorisées à l'article 2
- de piscine* à l'exception de celles autorisées à l'article 2

d) Les affouillements et exhaussements de sol* dans le secteur Nzh à l'exception de ceux autorisés à l'article N2

e) Les affouillements et exhaussement de sol* dans les secteurs repérés par des hachures de couleur verte sur le document graphique à l'exception de ceux autorisés à l'article N2

f) Le camping et le stationnement des caravanes* hors des terrains aménagés, l'aménagement de terrains pour l'accueil des campeurs, des caravanes*, et des habitations légères de loisirs*

g) Les autres occupations et utilisations du sol suivantes :
- les dépôts de véhicules*,
- les garages collectifs de caravanes*,
- les parcs d'attractions* ouverts au public,
- les aires de jeux et de sports* ouvertes au public à l'exception du secteur NL,
- les aires de stationnement* ouvertes au public à l'exception du secteur NL,

h) L'ouverture de carrières

Article N 2

Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières

Sont admis sous conditions:

Sous réserve d'être situés dans la zone N et le secteur Nco à l'exception du secteur Nzh :

a) Les **ouvrages techniques*** nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif* sous réserve qu'ils soient compatibles avec la vocation de la zone.

b) 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.

Dans les secteurs repérés par des hachures de couleur verte sur le document graphique, seuls sont autorisés les affouillements et exhaussement de sol* dans le cadre de travaux et d'aménagements de nature à réduire les risques ou contribuant à la réalisation d'infrastructures de desserte.

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

d) 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 50 m² :

- **La réfection* et l'adaptation*** des constructions dans la limite de 200 m² de surface de plancher*,
- **l'extension** des constructions pour un usage d'habitation dans la limite de 40 m² d'emprise au sol*, d'une extension par tènement et dans la limite de 200 m² de surface de plancher* après travaux
- **les annexes*** dans la limite de 40 m² d'emprise au sol* et d'une annexe par tènement
- **les piscines*** lorsqu'elles constituent un complément fonctionnel à une construction existante dans la limite d'une piscine par tènement

Dans les secteurs repérés sur le document graphique par des hachures de couleurs bleue claire et orange, les constructions seront réalisées sur des remblais de 0,4 m de haut ou sur vide sanitaire.

Dans les secteurs repérés sur le document graphique par des hachures de couleur bleu foncé et des hachures de couleur rouge, les constructions seront réalisées sur des remblais de 0,5 m de haut ou sur vide sanitaire.

Sous réserve d'être situé dans le secteur Nl :

a) Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif* en lien avec l'activité sportive et de loisir

b) Les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif* sous réserve qu'ils soient compatibles avec la vocation de la zone.

c) 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.

Sous réserve d'être situé dans le secteur Nzh :

a) Les ouvrages techniques liés aux ouvrages hydrauliques en lien avec l'activité agricole et tous travaux sur ouvrages hydrauliques existants.

Sous réserve d'être situé dans le sous secteur Ncoa45 :

a) les ouvrages, affouillements et exhaussements liés à l'infrastructure

Article N 3

Desserte des terrains par les voies publiques et privées

Accès* :

a) L'accès des constructions doit être assuré par une voie publique ou privée et aménagé de façon à ne pas présenter de risque pour la sécurité des usagers des voies publiques ou pour celle des personnes utilisant cet accès.

En outre, l'accès doit être localisé en tenant compte des éléments suivants :

- la topographie et morphologie des lieux dans lesquels s'insère la construction,
- la préservation et la sécurité des personnes (visibilité, vitesse, intensité du trafic…),
- le type de trafic généré par la construction (fréquence journalière et nombre de véhicules accédant à la construction, type de véhicules concernés…),
- les possibilités d'entrée et de sortie des véhicules sur le terrain sans manœuvre sur la voie de desserte.

b) Le nombre des accès sur les voies publiques peut être limité dans l'intérêt de la sécurité. En particulier, lorsque le terrain est desservi par plusieurs voies, 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.

c) L'aménagement des accès des zones desservies par une route départementale sera soumis pour accord au gestionnaire de la voirie, lequel pourra émettre des réserves pour des raisons de sécurité. Sur une distance minimale de 5 mètres à compter de l'alignement, la pente ou la rampe d'accès devra être inférieure à 5% (se référer à la définition des accès titre 7).

Dans les zones repérées par des hachures de couleur verte sur le document graphique, les accès se feront prioritairement par l'aval ou par une façade non exposée. En cas d'impossibilité, les accès seront protégés.

Voirie* :

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

Article N 4

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

Eau potable

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

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 dès lors qu'elles émettent des effluents est obligatoire.**

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

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

Eaux usées non domestiques

L'évacuation des **eaux usées non domestiques** dans ce réseau peut être subordonnée à un traitement spécifique préalable et est soumise à l'autorisation du gestionnaire, conformément à l'article L 1331-10 du code de la santé publique

Eaux pluviales :

Les **rejets supplémentaires** d'eaux pluviales et de ruissellement, crées par l'aménagement ou la construction **doivent être absorbées 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.

En cas de rejet au milieu récepteur, il doit être effectué avec un rejet à débit limité défini par le règlement du zonage des eaux pluviales ou par défaut par le PPRNi du Gier.

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.*

Dans les zones repérées par des hachures de couleurs beige (aléa faible de glissement de terrain) ***orange*** (aléas faible de glissement de terrain et aléa faible de ravinement et ruissellement sur versant) ***et rouge*** (aléas faible de glissement de terrain et aléa moyen de ravinement et ruissellement sur versant), il est interdit de rejeter les eaux usées et les eaux pluviales dans le sol. L'évacuation des eaux collectées se fera en dehors de la zone sensible, vers un émissaire capable de les recueillir sans risque pour l'environnement.

Article N 5

Caractéristiques des terrains

Non réglementé

Article N 6

Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

Modalité de calcul du retrait

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

Sont compris dans le calcul du retrait, les éléments architecturaux de modénature et décoratifs et les débords de toiture, dès lors que leur profondeur est supérieure à **0,40 m**.

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

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.

Règle générale

Les constructions s'implanteront avec **un retrait minimum de 4 m** par rapport à l'alignement* actuel ou futur.

Règle particulière

Les constructions et ouvrages ci-après s'implanteront soit à l'alignement* soit avec un retrait minimum de 1 mètre :

- **les constructions et installations** nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif*;
- **les ouvrages techniques** nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif*;

Lorsque par son implantation, un immeuble bâti existant n'est pas conforme aux prescriptions des alinéas ci-dessus, l'autorisation de construire ne sera accordée que :

- pour des travaux qui sont sans effet sur l'implantation ou le gabarit de l'immeuble,
- pour son extension limitée en continuité du volume existant (recul identique à celui de la construction existante) sous réserve de ne pas aggraver la situation par rapport à la voie (visibilité, accès etc…)

Ces dispositions ne s'appliquent pas aux lignes de transport d'électricité HTB

Article N 7

Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

Définition

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 fond de parcelle qui ne sont pas concernées par l'application de l'article 6.

La règle

La distance comptée horizontalement de tout point, excepté les débords de toiture, de la construction au point de la limite séparative qui en est le plus rapproché, doit être au **moins égale à 4 m**.

Les constructions et ouvrages ci-après s'implanteront soit sur les limites séparatives soit avec un retrait minimum de 1 mètre :

- **les ouvrages techniques** nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif*
- **les constructions et installations** nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif*,

Lorsque par son implantation, un immeuble bâti existant n'est pas conforme aux prescriptions des alinéas ci-dessus, l'autorisation de construire ne sera accordée que :

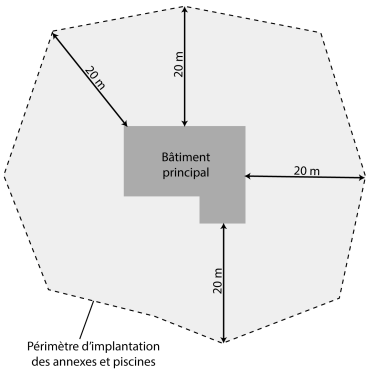
- pour des travaux qui sont sans effet sur l'implantation ou le gabarit de l'immeuble,
- pour son extension limitée en continuité du volume existant (recul identique à celui de la construction existante) sous réserve de ne pas aggraver la règle générale.

Ces dispositions ne s'appliquent pas aux lignes de transport d'électricité HTB

Article N 8

Implantation des constructions sur une même propriété

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



Article N 9

Emprise au sol

Dans le secteur NL :

L'emprise au sol* des constructions est limitée à 2% de la surface totale du tènement.

Article N10

Hauteur maximum des constructions

La hauteur* maximale des constructions est fixée **à 6 m** dans le secteur Nl à **7,50 m** dans la zone N ou à la hauteur de la construction existante maximum dans le cas d'une extension*.

Pour les constructions à usage d'annexes, la hauteur maximale est fixée à 4 mètres.

Ces hauteurs sont à minorer d'1,50 m en présence de toitures terrasses

Cette règle ne s'applique pas :

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

Article N11

Aspect extérieur des constructions, aménagement de leurs abords et prescriptions de protection

Se référer à l'article 11 commun à toutes les zones.

Article N 12

Réalisation d'aires de stationnement

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

Article N 13

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

La règle

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 végétale du terrain préexistant afin de la mettre en valeur ;
- de la situation du bâti sur le terrain, afin de constituer un accompagnement.

Des rideaux de végétation doivent être prévus afin d'atténuer l'impact des constructions ou des installations.

Ensemble à protéger :

Les Espaces Boisés Classés :

Au titre des articles L113-1 et L113-2 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 d'affectation ou tout mode d'occupation du sol de nature à compromettre la conservation, la protection, ou la création de boisements ».

Les espaces végétalisés et éléments à préserver, localisés au plan de zonage au titre de l'article L151-23 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.

Article N 14

Coefficient d'Occupation du Sol*

Non réglementé

Article N 15

Performances énergétiques et environnementales

Non règlementé

Article N 16

Infrastructures et réseaux de communications électroniques

Non réglementé

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

Article 11

Commun à toutes les zones

Aspect extérieur des constructions

Aménagements de leurs abords et prescriptions de protection

11-1 Intégration dans le site

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

- **L'insertion de la construction** dans son environnement naturel et bâti doit être assurée conformément aux dispositions du présent article ;
- **L'implantation des constructions** devra **s'intégrer dans l'ordonnancement de la structure urbaine** (rue, parcellaire, bâti existant, etc) ;
- **Les constructions dont l'aspect général** ou certains détails sont d'un type **régional affirmé et étranger** à la région sont interdites (exemple : mas provençal, chalet, style Louisiane, etc) ;
- **Les constructions contemporaines** sont autorisées à condition que leur intégration dans le site soit démontrée et de privilégier les volumes simples.

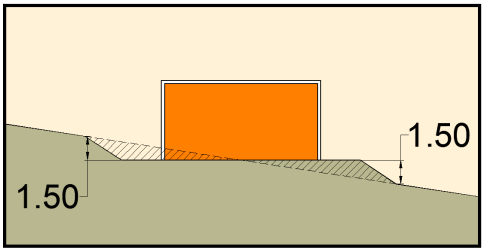
Doivent être recouverts d'un enduit, tous les matériaux qui par leur nature et par l'usage de la région sont destinés à l'être tels que le béton grossier, les briques creuses, les parpaings agglomérés, etc…

11-2 Adaptation au terrain naturel et orientation

Les **mouvements de sols dans la limite de 0,60m de hauteur (déblais et remblais)** susceptibles de porter atteinte au caractère d'un site naturel ou bâti sont interdits.

Dans le cas d'un terrain en pente, **l'équilibre déblais/remblais devra être recherché.** La hauteur du déblai ou du remblai ne doit en aucun cas dépasser **1,50 m** mesuré au point le plus éloigné du terrassement dans sa partie horizontale (disposition ne s'appliquant pas aux rampes d'accès des garages). Cette disposition ne s'applique pas aux constructions à usage agricole pour lesquelles les déblais remblais sont limités à **2 mètres.**

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



Source : Habiter en montagne référentielle d'architecture (PNRV ; PNRC CAUE 38, 73)

La pente des talus ne devra pas excéder **40% et ceux-ci devront être plantés**.

Les enrochements de type cyclopéens sont interdits. Seuls les ouvrages de soutènement de petits éléments, manipulables à bras d'homme sont autorisés, à l'image des murs de pierres sèches, des maçonneries de moellons enduits. Les gabions sont autorisés.

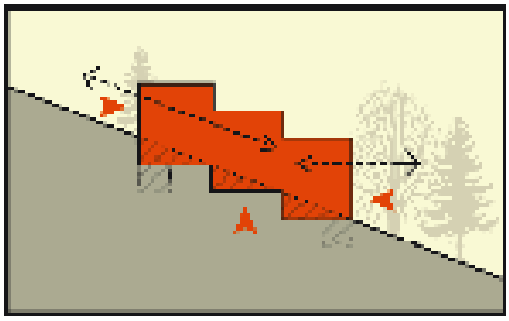
Leur hauteur ne devra toutefois pas excéder 1,50 m de hauteur.

Muret en gabion

Enrochement de type cyclopéen

Les niveaux décalés dans les constructions et les murs de soutènement sont préférables aux talus dans les terrains pentus.

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



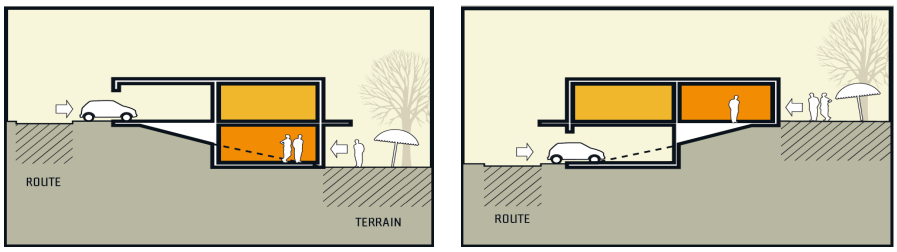
Source : Habiter en montagne référentielle d'architecture (PNRV ; PNRC CAUE 38, 73)

Dans les zones repérées par des hachures de couleur beige, orange et rouge, les constructions devront répondre aux exigences règlementaires suivantes :

- limitation des terrassements à 1,50 m de profondeur par rapport au terrain naturel,
- pente des talus de 3H/2V maximum,
- végétalisation des talus afin de limiter les risques de ravinements,
- interdiction de remblaiement

Les **différents aménagements** tels que les accès, les aires de stationnement, les espaces verts et plantations etc. devront faire l'objet d'une conception d'ensemble harmonieuse.

Illustration de la règle : mini-série l'impact de l'accès voiture



Source : habiter en montagne référentielle d'architecture (PNRV ; PNRC CAUE 38, 73)

11-3 Clôtures

Il est rappelé que les clôtures ne sont pas obligatoires.

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

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

Au centre du village, en particulier, la clôture permet, lorsque le bâti n'est pas continu, d'assurer la continuité de la rue par le maintien de l'alignement.

Les clôtures doivent être de conception simple.

Tout élément de clôture d'un style étranger à la région est interdit.

L'harmonie doit être recherchée :

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

Les **clôtures sur rue** et sur **limite séparative** pourront être constituées :

- soit d'une **haie vive (mixte avec essences locales) éventuellement doublée d'un grillage** d'une hauteur maximale **de 1,80 m**,

Exemples de haies ou plantes grimpantes sur grillage

- **soit d'un mur bahut d'une hauteur maximum de 0,60 m** surmonté d'un **dispositif à claire-voie** de conception simple, de couleur et d'aspect en lien avec l'environnement pouvant également être doublé d'une haie vive. La hauteur totale du dispositif n'excédera pas 1,80 m. Les panneaux pleins sont interdits. Dans le cas où le sol du terrain concerné est à plus de 0,60 m en contre-haut de la voie, la hauteur du mur bahut pourra être supérieure sans toutefois excéder 1m. Ce type de clôture n'est pas autorisé dans les zones N et A.

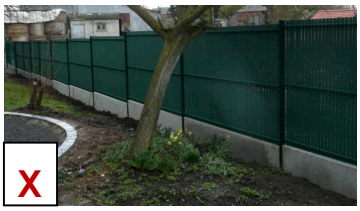
- **Dans les zones UA et UB,** les clôtures **sur rue et espace public** pourront être constituées **d'un mur d'une hauteur n'excédant pas 1,80m**, réalisé en pierres ou en maçonnerie enduite et recouverte d'une couvertine. Dans le cas d'un raccordement avec un mur plus haut la hauteur est limitée à 2 m.

- Dans toutes les zones du PLU, la structure des clôtures devra permettre le passage de la petite faune (hérissons, grenouilles, etc.). Dans les zones Aco et Nco, la structure des clôtures devra en plus permettre, **autant que possible**, et si l'activité agricole le permet, la libre circulation de la faune sauvage.

Les portails seront les plus simples possibles et devront s'intégrer à la construction (matériaux, couleur, traitement des piliers).

Tout type de pare vue plaqué contre la clôture est interdit tant sur les limites avec les voies et emprises publiques que sur les limites séparatives.

Illustration de la règle : *Exemples de pare-vues plaqués interdits*



Sont interdits

- **les associations de matériaux hétéroclites,**

- **l'emploi à nu de matériaux destinés à être recouverts :** carreaux de plâtre, agglomérés, parpaing, fibrociment, enduit ciment gris…

Les supports de coffrets techniques, boîtes à lettres, commandes d'accès, etc. doivent être intégrés au dispositif de clôture à proximité de l'entrée principale.

Les murs patrimoniaux en pierres à préserver, localisés au plan de zonage au titre de l'article L 123-1-5-III-2° 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 pour partie par une reconstruction à l'identique ou dans le cadre d'un mur maçonné enduit dans la même tonalité que les constructions environnantes, de façon à maintenir l'ambiance urbaine générale de la rue.

D'une manière générale, il conviendra de **limiter les percements** pour la réalisation d'accès à travers les murs patrimoniaux repérés.

11-4 Aspect général des constructions

Volumétrie :

Les constructions doivent présenter une **simplicité de volume** tout en témoignant d'une **recherche architecturale**.

Leurs **gabarits doivent être adaptés** à l'échelle générale des constructions avoisinantes.

Les **vérandas** pourront être autorisées dans la mesure où elles sont intégrées de façon harmonieuse au bâtiment.

Toitures :

Constructions à usage d'habitation :

Au sein de la zone UA, les toitures terrasses sont limitées aux constructions servant à la jonction entre deux volumes bâtis, ou dans le cadre d'une extension limitée. Dans les autres zones, elles sont autorisées sans condition particulière.

Si la couverture est en tuile de terre cuite ou en matériaux similaires présentant les mêmes caractéristiques de forme, de couleur, d'aspect du revêtement superficiel que les tuiles en terre cuite traditionnelles :

- **Les toitures pourront avoir deux, trois ou quatre pans par volume avec une pente comprise entre 30% et 40%** dans le sens convexe, et un faîtage réalisé dans le sens de la plus grande dimension de la construction et de préférence parallèle à la rue. **Les toitures devront être couvertes** de tuiles creuses ou romanes de ton rouge, en harmonie avec l'existant. Elles doivent être en terre cuite ou matériaux similaires présentant les mêmes caractéristiques de forme, de couleur, d'aspect que les tuiles en terre cuite traditionnelles.
- **Pour le bâti ancien** et en cas de changement de toiture**,** les tuiles seront creuses ou « canal » (avec possibilité de réemploi des tuiles anciennes en chapeau et neuves en courant quand l'existant est déjà en tuiles creuses). La teinte des tuiles sera rouge naturel ou rouge vieilli.
- **Les toitures à une pente** sont autorisées pour les volumes annexes lorsque ceux-ci sont accolés à une construction de taille plus importante. Les annexes pourront avoir un pan de toiture.

Les extensions des constructions existantes, les ouvrages de type auvent, les constructions de type vérandas pourront avoir une pente moindre et un autre type de couverture.

Dans le cas d'une construction d'architecture contemporaine, des pentes moindres et d'autres matériaux de couverture sont également autorisés à condition de démontrer leur intégration dans l'environnement urbain et paysager.

Constructions à usage d'activité dont l'activité agricole :

Des pentes inférieures à 30% sont autorisées. Les toitures pourront recevoir des couvertures différentes à condition de ne présenter aucune qualité de brillance et que la couleur se rapproche de celle des tuiles rouge naturel.

Toutes constructions :

Les ouvertures non intégrées à la pente du toit sont interdites.

Les ouvrages techniques et les éléments architecturaux situés en toiture doivent être conçus pour garantir leur insertion harmonieuse au regard du volume des bâtiments et de la forme de la toiture afin d'en limiter l'impact visuel.

Les dispositions de l'article 11-4 ne s'appliquent pas aux constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif*.

Façades :

Toutes les façades de la construction doivent être traitées avec le même soin.

Les travaux d'aménagement et d'extension sur une construction existante doivent avoir pour effet de mettre en valeur l'harmonie du front bâti dans lequel elle se situe.

La composition de la façade doit **prendre en compte le rythme des façades des constructions avoisinantes** et ceci à l'échelle du secteur, les éléments de modénature des constructions avoisinantes, la densité et les proportions des baies des constructions voisines.

Doivent être recouverts d'un enduit, tous les matériaux qui par leur nature et par l'usage de la région sont destinés à l'être (béton grossier, briques creuses, parpaings agglomérés, etc) selon le nuancier déposé en mairie.

Les gaines de cheminée en saillie, en pignon ou en façade sont interdites, sauf impératif technique. Dans ce cas, elles seront enduites dans la même tonalité que la façade.

Energies renouvelables

Les **équipements liés aux énergies renouvelables** (capteurs solaires, vérandas…) doivent être intégrés et adaptés à la logique architecturale des constructions et à leur environnement patrimonial et paysager.

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

L'implantation de panneaux solaires devra faire l'objet d'un soin particulier et devront être intégrés au pan du toit.

Ces équipements, entre autres les capteurs solaires, ne devront pas apparaître comme des éléments rapportés ou en contradiction avec l'harmonie générale du bâti et plus particulièrement des toitures. Il sera recherché une implantation la moins perceptible depuis l'espace public et du voisinage.

Les panneaux solaires ne pourront pas être posés sur les toitures terrasses.

Constructions repérées au titre de l'article L151-19 du Code de l'Urbanisme, en sus des autres dispositions du présent article 11 :

En plus des dispositions applicables à l'ensemble des bâtiments, les travaux sur les constructions éligibles au titre de l'article L151-19 du Code de l'Urbanisme et identifiées **au plan de zonage** doivent respecter les dispositions suivantes :

- Les travaux sur bâtiments anciens respecteront les caractéristiques initiales de la construction : proportion des ouvertures, matériaux …
- **Les murs en pierre de taille** (blocs taillés et disposés en assises régulières) seront laissés apparents sauf dans le cas d'un parement très dégradé. **Les murs constitués de moellons de pierre** seront enduits. Ces enduits et la couche de finition (badigeon) devront être compatibles avec la maçonnerie d'origine de l'immeuble. Ils seront réalisés à la chaux naturelle et sable local (enduits prêts à l'emploi proscrit).
- **Les extensions, adjonctions** devront, si elles ne sont pas en pierres, **recevoir un enduit** dont l'aspect final sera proche de la teinte des bâtiments traditionnels environnants ;
- Les teintes des menuiseries seront en harmonie avec les teintes de façades.
- En l'absence de toitures terrasses, **les pentes de toitures** des constructions en extension seront identiques à celle du bâti existant. Pour les changements de toitures dont l'existant présente des tuiles creuses ou canal (tuiles « rondes » non mécaniques) , les nouvelles tuiles seront identiques (avec possibilité de réemploi des tuiles anciennes en chapeau et neuves en courant. La teinte des tuiles sera rouge naturel. Un châssis de 55X78 cm (comme dimension maximale) sera toléré par pan de toitures, à traiter comme les tabatières anciennes (recoupé verticalement et avec les mêmes profils).

- Si les adjonctions doivent être réalisées sur le long pan du bâtiment, la toiture sera obligatoirement réalisée dans le prolongement du pan initial ou avec un décroché en dessous de l'égout de toiture d'au moins 50 cm.

  Si les adjonctions doivent être réalisées sur le pignon du bâtiment, et lorsque le faîtage de l'adjonction est prévu dans le même sens que celui du bâtiment existant, ce faîtage sera réalisé soit dans le prolongement de la toiture existante, soit avec un décroché d'au moins 1 m par rapport au faîtage du bâtiment existant ;

- **Les ouvertures dans les façades** doivent présenter une certaine harmonie quant à leur disposition et à leur dimension. Le caractère dominant des ouvertures doit être la verticalité.

  Pour le percement de nouvelles ouvertures, les encadrements de celles-ci seront réalisés dans les mêmes aspects que les encadrements des baies existantes du même bâtiment. Un traitement plus moderne de ces ouvertures peut être autorisé dans la mesure où il a pour effet de renforcer les caractéristiques de forme du bâtiment initial.

  Les ouvertures carrées sont autorisées dans le cadre de combles aménageables, dans la limite de 80 cm de côté.

- **Les menuiseries** présenteront les mêmes caractéristiques que celles du bâti ancien (dessin profilé, aspect, couleur). Il est préconisé de les placer dans la demi épaisseur des embrasures de fenêtres (si possible)

- **Les volets roulants ne seront pas saillants et seront cachés par un lambrequin**. **Les volets à battants** devront être à un ou deux battants et se rabattre sur la façade, à l'exception des baies en rez de chaussée, en respect des dispositions d'origine de l'immeuble. **Les jalousies et brises soleil orientables** sont autorisés sous réserve d'être intégrés à l'arrière d'un lambrequin.

- **Les conduits de cheminée anciens** seront à conserver et à restaurer. La reconstruction d'un conduit se rapprochera le plus possible du traditionnel local (boisseau de proportion rectangulaire) ;

- La création d'ouvrage en saillie (balcon, bow-windows) est interdite. Les loggias et les balcons intégrés dans le volume bâti sont autorisés ;

- Les garde-corps devront présenter une composition sobre et épurée en harmonie avec le contexte du bourg ancien (ouvrages simples). Tout type de pare-vue plaqué contre le garde-corps est interdit pour les toitures terrasses accessibles et les balcons.

- **L'implantation de panneaux solaires** devra faire l'objet d'un soin particulier et ne sera pas visible depuis l'espace public :

  - **En toiture**, ces panneaux seront intégrés dans la pente de toiture et de préférence dans son épaisseur. Une harmonie avec les ouvertures en façade sera recherchée ;

  - **Au sol**, ils pourront s'adosser à un élément d'architecture (mur, façade), à un talus ou tout autre élément de paysage susceptible de les dissimuler.

Murs repérés au titre de l'article L151-19 du Code de l'Urbanisme :

- **Les percements dans les murs repérés au titre de l'article L151-19 sont autorisés pour donner accès aux parcelles à condition que la longueur du percement n'excède pas 3 mètres** et sous réserve qu'il n'y ait qu'un seul percement.

-

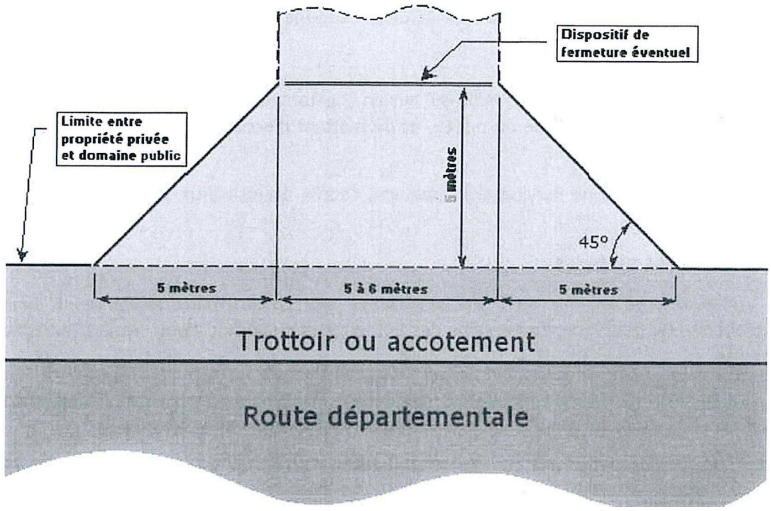
TITRE 7. Définitions

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.

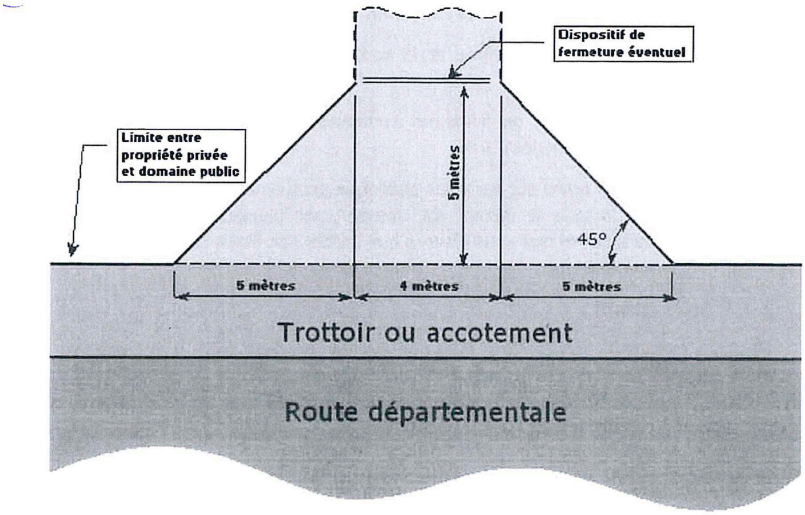
Accès collectif le long des routes départementales hors agglomération

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 secteurs sauvegardés 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 m², ou à permis d'aménager si leur hauteur est au moins égale à 2 mètres et que leur surface est au moins égale à 2 hectares .

Dans les secteurs sauvegardés 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 m² sont soumis à permis d'aménager quel que soit leur importance.

Aires de stationnement ouvertes au public

En dehors des secteurs sauvegardés 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 secteurs sauvegardés 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 secteurs sauvegardés 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 secteurs sauvegardés 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

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

Baie

Ouverture dans un mur ou une charpente.

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

Changement de destination

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

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

Clôture

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

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

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

Constructions à usage d'activité économique

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

- hôtelier,
- de commerce,
- de bureau,
- artisanal,
- industriel,
- d'entrepôts
- de stationnement,
- agricole,

et d'une façon générale, toutes les constructions qui ne sont pas à usage d'habitation, d'annexes, les constructions ou installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, ou qui ne constituent pas des ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif.

Constructions à usage artisanal

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

Constructions à usage de bureau

Sont considérés comme locaux à usage de bureaux :

Tous les locaux et leurs annexes tels que couloirs, dégagements salles de réunion, d'exposition, d'archives, salles d'attente et de réception, où sont exercées des activités de direction, de services, de conseil, d'étude, d'ingénierie, de traitement mécanographique ou d'informatique de gestion ;

Constructions à usage de commerce

Cette destination comprend les locaux et leurs annexes affectés à la vente de produits accessibles à la clientèle. La présentation directe au public doit constituer une activité prédominante. Pour être rattachés à cette destination, les locaux commerciaux attachés à une autre destination (ex : artisanale ou industrielle) doivent dépasser un tiers de la surface de plancher totale

Constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif

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

Constructions à usage de stationnement

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

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

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

Entrepôt

Un entrepôt est un bâtiment logistique destiné au stockage de biens en vue de leur expédition vers un client. Il peut être détenu et géré en propre par l'entreprise ou faire l'objet d'une sous-traitance auprès d'un prestataire logistique.

Exploitation agricole

L'exploitation agricole est une unité économique, dirigée par un exploitant, mettant en valeur la surface minimum d'installation. Dans le cas d'une association d'exploitants, la surface de mise en valeur doit être au moins égale au produit : surface minimum d'installation x nombre d'associés.

Sont réputés agricoles toutes les activités correspondant à la maîtrise et à l'exploitation d'un cycle biologique de caractère végétal ou animal et constituant une ou plusieurs étapes nécessaires au déroulement de ce cycle ainsi que les activités exercées par un exploitant agricole qui sont dans le prolongement de l'acte de production ou qui ont pour support l'exploitation (…). Il en est de même des activités de préparation et d'entraînement des équidés domestiques en vue de leur exploitation, à l'exclusion des activités de spectacle.

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. 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.

Impasse

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

Opération d'aménagement 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 .

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

Si tel n'est pas le cas, le stationnement de six caravanes au maximum, sur un terrain*, pendant moins de trois mois par an, consécutifs ou non, n'est pas subordonné à autorisation municipale.

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

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

Surface 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.

Surface de vente

La surface de vente permet de mesurer en m² la superficie consacrée à la vente de produits et de services au sein d'un magasin.

Surface minimum d'installation

La définition de la surface minimum d'installation (SMI) dans le département du Rhône est fixée par l'arrêté ministériel n°2000-5092 du 10/11/2000.

La surface minimum d'installation en polyculture élevage est fixée par l'arrêté n°2000-5092 du 10 Novembre concernant le schéma directeur départemental des structures agricoles du Rhône :

- 16 ha pour les communes ou parties de communes classées en zone de montagne dans les cantons de l'Arbresle, Mornant, Saint Laurent de Chamousset, Saint Symphorien-sur-Coise, Vaugneray (secteurs des Monts du Lyonnais),
- 18 ha pour le reste du département.

Tènement

Unité foncière d'un seul tenant, quelqu'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).

Voirie

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

Volume

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