

Département du Rhône

Commune de
VALSONNE



5

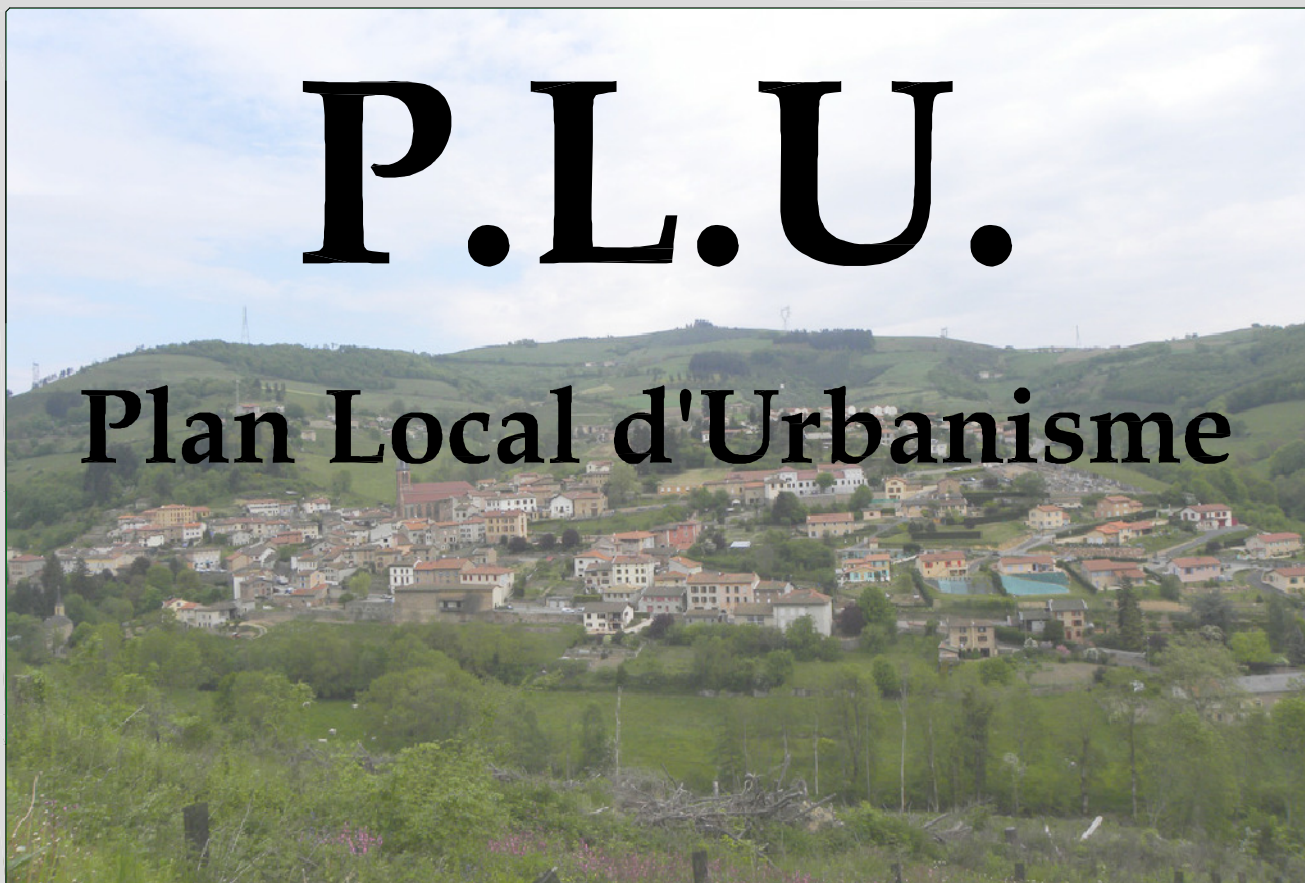
Réglement



34, Rue Georges Plasse
42300 ROANNE
Tel. : 04 77 67 83 06
E-mail : urbanisme@realites-be.fr

P.L.U.

Plan Local d'Urbanisme



PLAN LOCAL D'URBANISME

Mise en révision du POS par délibération
du Conseil Municipal en date du
29 Octobre 2009

Arrêt du projet du PLU par délibération du
Conseil Municipal en date du 11 Septembre
2015

Approbation du PLU par délibération du
Conseil Municipal en date du 30 Septembre
2016

*Vu pour être annexé à la délibération du Conseil
Municipal en date du 30 Septembre 2016*

REVISIONS ET MODIFICATIONS

-
-
-
-
-

SOMMAIRE

<u>TITRE I - DISPOSITIONS GÉNÉRALES</u>	
Article DG 1 – Champ d’application	page 4
Article DG 2 – Portée respective du règlement et des autres législations	page 4
Article DG 3 – Reconstruction à l’identique et restauration d’un bâtiment dont il reste l’essentiel des murs porteurs	page 4
Article DG 4 – Permis de démolir	page 5
Article DG 5 – Adaptation mineure	page 5
Article DG 6 – Application de l’article R.123-10-1 du code de l’urbanisme	page 5
Article DG 7 – Division du territoire en zones	page 5
Article DG 8 – Protections environnementales particulières	page 6
Article DG 9 – Zone inondable	page 7
Article DG 10 – Risques	page 7
Article DG 11 - Accès sur routes départementales	page 8
<u>TITRE II - DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES</u>	
Règlement de la zone U	page 11
Règlement de la zone Uh	page 18
Règlement de la zone Ui	page 24
Règlement de la zone UL	page 29
<u>TITRE III - DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES A URBANISER</u>	
Règlement de la zone 1AU	page 35
<u>TITRE IV - DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES AGRICOLES</u>	
Règlement de la zone A	page 42
<u>TITRE V - DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES NATURELLES</u>	
Règlement de la zone N	page 49
Annexes	page 54
Annexe 1 : bâtiments pouvant faire l’objet d’un changement de destination et identifiés au titre des éléments bâtis remarquables	page 55
Annexe 2 : éléments patrimoniaux identifiés au titre des éléments bâtis remarquables	page 58
Tableau des correspondances du Code de l’Urbanisme	page 60

DISPOSITIONS GENERALES

PLU de VALSONNE – Règlement

Le présent règlement est établi conformément aux prescriptions de l'article R.123.9 du Code de l'Urbanisme.

Article DG 1 - CHAMP D'APPLICATION TERRITORIAL DU PLAN

Le présent règlement s'applique à l'ensemble du territoire de la commune de **VALSONNE**.

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

Article DG 2 - PORTÉE RESPECTIVE DU RÈGLEMENT ET DES AUTRES LÉGISLATIONS

a) **Sont et demeurent en vigueur les dispositions du Règlement National d'Urbanisme visées par l'article R111-1 du Code de l'Urbanisme.**

b) **Sont et demeurent en vigueur les dispositions relatives au sursis à statuer visées par les articles L 424-1 (ex L.111-7) et suivants du Code de l'Urbanisme.**

c) **Sont et demeurent en vigueur, sur tout le territoire communal, les dispositions de l'article L 531-14 du Code du Patrimoine et notamment le livre V ainsi que le décret n°02004-90 du 3 juin 2004 relatifs aux procédures administratives et financières en matière d'archéologie préventive.**

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.

d) **Demeurent notamment applicables, nonobstant les dispositions du présent P.L.U., et dans leur domaine de compétence spécifique, les réglementations particulières suivantes :**

- Le Code de Santé Publique
- le Code Civil
- le Code de la Construction et de l'Habitation
- le Code de la Voirie Routière
- le Code des Communes
- le Code Forestier
- le Règlement Sanitaire Départemental
- le Code Minier
- le Code Rural
- le Code de l'Environnement
- les autres législations et réglementations en vigueur

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

Dans ce cadre, il est impératif de se référer à la liste et au plan des servitudes d'utilité publique.

f) **Compatibilité des règles de lotissement et de celles du Plan Local d'Urbanisme**

En application de l'article L.442-9 et suivants du Code de l'Urbanisme, les règles propres aux lotissements cessent de s'appliquer 10 ans après l'autorisation de lotir ; les règles du PLU en vigueur s'y substituent automatiquement, sauf dispositions contraires arrêtées par les co-lotis.

Article DG 3 - RECONSTRUCTION A L'IDENTIQUE ET RESTAURATION D'UN BATIMENT DONT IL RESTE L'ESSENTIEL DES MURS PORTEURS

En application de l'article L 111-15 (ex L.111-3) du code de l'urbanisme, la reconstruction à l'identique d'un bâtiment détruit ou démoli depuis moins de 10 ans est autorisée dans toutes les zones du P.L.U., dès lors qu'il a été régulièrement édifié.

Sous réserve des dispositions de l'article L.421-5 du code de l'urbanisme, la restauration d'un bâtiment dont il reste l'essentiel des murs porteurs est autorisée lorsque son intérêt architectural ou patrimonial en justifie le maintien et sous réserve de respecter les principales caractéristiques de ce bâtiment. Il est alors nécessaire de respecter également les règles du présent règlement.

Article DG 4 - PERMIS DE DEMOLIR

Les éléments bâtis remarquables repérés au titre de l'article L 151-19 (ex L.123-1-5-III 2°) du Code de l'urbanisme sont soumis à permis de démolir.

Article DG 5 - ADAPTATION MINEURE

Les dispositions des articles 3 à 12 du règlement 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 environnantes.

Article DG 6 - APPLICATION DE L'ARTICLE R.123-10-1

Cet article R.123-10-1 du code de l'urbanisme stipule que « dans le cas d'un lotissement ou dans celui de la construction, sur un même terrain, de plusieurs bâtiments dont le terrain d'assiette doit faire l'objet d'une division en propriété ou en jouissance, les règles édictées par le plan local d'urbanisme sont appréciées au regard de l'ensemble du projet, sauf si le règlement de ce plan s'y oppose ».

Le règlement de la commune de Valsonne ne s'y oppose pas.

Article DG 7 - DIVISION DU TERRITOIRE EN ZONES

Le territoire couvert par le Plan Local d'Urbanisme est divisé en zones urbaines, à urbaniser, agricoles, et en zones naturelles et forestières, auxquelles s'appliquent les présentes "Dispositions Générales", ainsi que les dispositions particulières suivantes :

- les différents chapitres du Titre II pour les zones urbaines : (articles R. 123-4 - R.123.5)

« 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. »

- les différents chapitres du Titre III pour les zones à urbaniser : (articles R.123.4 – R.123.6).

«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. »

- les différents chapitres du Titre IV pour les zones agricoles : (articles R.123.4 - R.123.7)

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

En zone A peuvent seules être autorisées :

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

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

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

- les différents chapitres du Titre V pour les zones naturelles et forestières : (R.123.4 - R.123.8)

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

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

En zone N, peuvent seules être autorisées :

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

ARTICLE DG 8 – Protections environnementales particulières

1. **Les alignements d'arbres** repérés au titre de l'article L 151-19 (ex L.123-1-5-III 2°) du Code de l'Urbanisme doivent être conservés ou remplacés à l'identique, en nombre et essences.
2. **Les parcs et jardins** repérés au titre de l'article L 151-19 (ex L.123-1-5-III 2°) du Code de l'Urbanisme doivent être préservés en tant que tels. Seuls les travaux et aménagements ayant pour vocation de valoriser ces espaces sont autorisés.
3. **Le corridor aquatique du Soanan et de la Croze** repéré au titre de l'article L 151-19 (ex L.123-1-5-III 2°) et R123-11i du Code de l'Urbanisme. Seuls sont autorisés les travaux d'entretien des cours d'eau, la création de cheminements doux, les constructions, installations, infrastructures et superstructures nécessaires aux services publics et/ou d'intérêt collectif dans la mesure où elles ne créent pas d'obstacles au fonctionnement du corridor. Pour les constructions existantes, sont autorisés les travaux d'entretien, de réhabilitation, d'adaptation des constructions existantes.
4. **Les zones humides** sont identifiées sur le plan de zonage et repérées au titre des articles L 151-19 (ex L.123-1-5-III 2°) et R 123-11 i du Code de l'Urbanisme. Sur ces secteurs sont autorisés :
 - les travaux liés à l'entretien ou à la création d'ouvrages techniques nécessaires au maintien et à la préservation de ces zones humides.
 - Les affouillements et exhaussements de sol sont autorisés à condition d'être nécessaires à des constructions ou à des aménagements compatibles avec la vocation de la zone et dans la mesure où ils ne sont pas réalisables en dehors de la zone humide et sous condition de mise en œuvre de mesures compensatoires.

ARTICLE DG 9 – Zone inondable

La commune de Valsonne se trouve partiellement dans la zone blanche du Plan de Prévention des Risques Naturels Prévisibles d’Inondation de la Brevenne – Turdine.

A ce titre toute construction devra respecter le règlement de la zone blanche du règlement du PPRNPI, présent en pièce n°9 du PLU.

La zone blanche du PPRNPI concerne uniquement les zones A, N et Ne.

ARTICLE DG 10 – Risques

Risque géologique

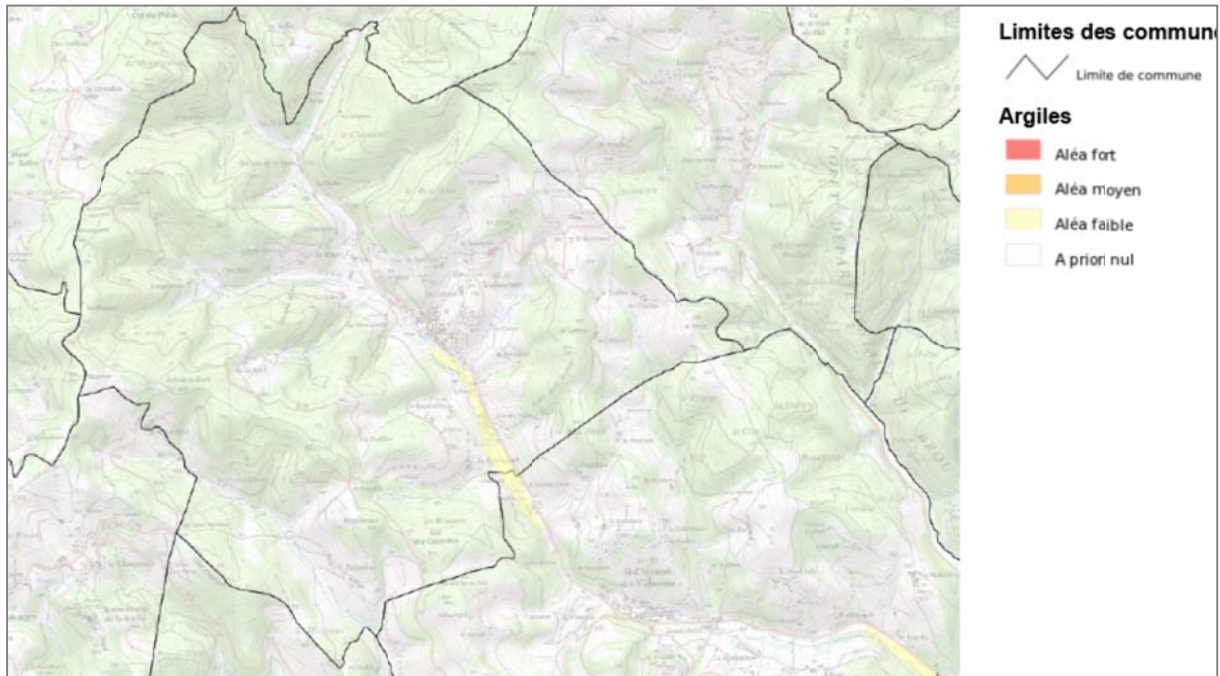
Un certain nombre de lieudits est affecté par un risque géologique :

- En zone magenta : 30% du territoire, en partie essentiellement Nord-Ouest et Nord-Est
- En zone « blanche » : la majorité du territoire
- En zone jaune : le long du Soanan, la vallée de Langenève et quelques sites en bordure de commune
- En zone bleu clair: le Blanchard
- En zone verte : la carrière Bédina
- En zone rouge brique : ancien site minier au Croix de la Main
- En zone orangée : la Piaffe, aux pieds et en face du Chatelard
- En zone bleu foncé : la Sonnerie et la Raye

Dans les zones identifiées ci-dessus et figurant au plan de zonage (pièce n°4d du PLU) il est recommandé au Maître d’Ouvrage, sous sa responsabilité, pour tous travaux, de respecter les préconisations issues de l’étude géologique (pièce n°10 du PLU) et figurant au chapitre 7.5 de l’étude.

Risque Retraits et gonflements argileux

La commune de Valsonne est concernée par un risque de retraits et gonflements argileux de niveau faible sur la partie aval du Soanan.



Se reporter au guide élaboré par le Ministère en charge de l’environnement et présent en annexe 3 du présent règlement.

Risque sismique

La commune de Valsonne est classée en zone de sismicité de niveau 2

ARTICLE DG 11 – Accès sur routes départementales

Les services du Département doivent être consultés pour tout projet de construction qui entraînerait la création ou la modification

1 : Définition

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

2 : Règles générales

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

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

2-1. Une opération doit comporter un nombre d'accès sur les voies publiques, limité au strict nécessaire. En outre, les accès doivent être localisés et configurés en tenant compte des éléments suivants :

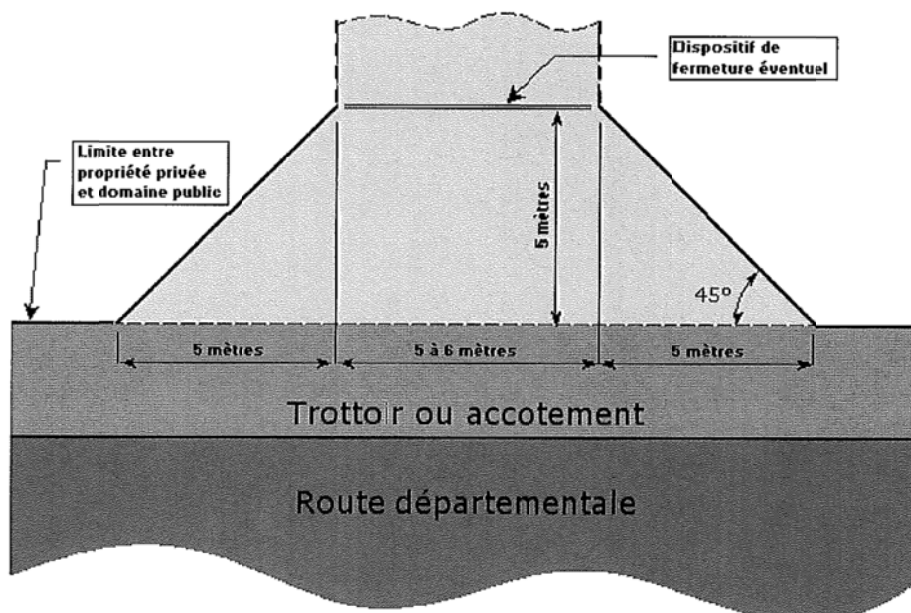
- la topographie et la configuration des lieux dans lesquels s'insère l'opération ;
- la nature des voies sur lesquelles les accès sont susceptibles d'être aménagés afin de préserver la sécurité des personnes (distance de visibilité, vitesse sur voie, intensité du trafic ...) ;
- le type de trafic généré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

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

2-2. Le nombre des accès sur les voies publiques peut être limité dans l'intérêt de la sécurité. En particulier, lorsque le terrain est desservi par plusieurs voies, le projet de construction peut n'être autorisé que sous réserve que l'accès soit établi sur la voie où la gêne pour la circulation sera la moindre.

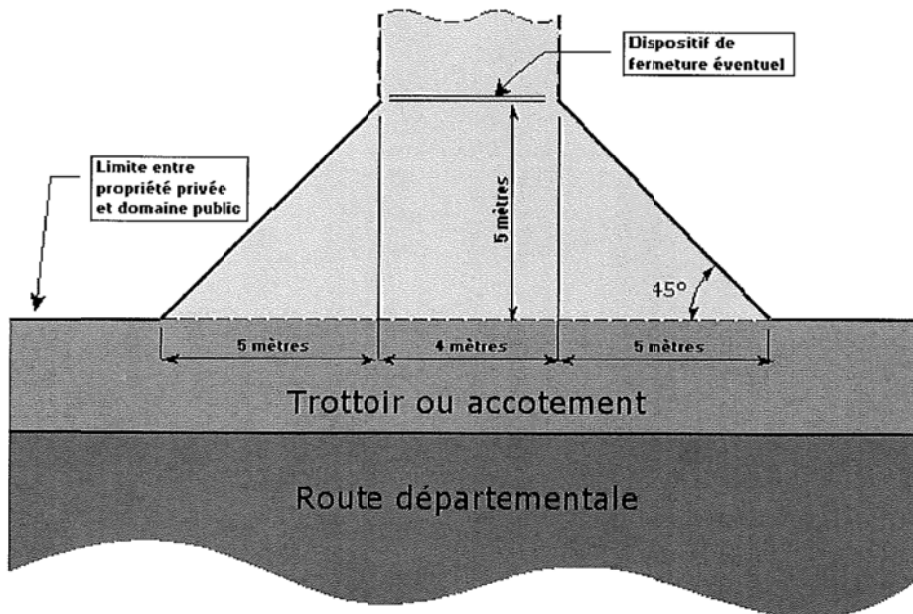
2-3-1. Accès collectif

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



2-3-2. Accès individuel

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



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

TITRE II

DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES

REGLEMENT DE LA ZONE U

CARACTERE DE LA ZONE U

La zone U a une fonction principale d'habitat. Le tissu urbain est dense et composé d'habitat individuel, groupé et collectif. Elle est destinée à être renforcée en favorisant les opérations d'habitat groupé et collectif.

La zone U accueille également des activités complémentaires et nécessaires au quotidien des habitants : commerce, artisanat, services, équipements. Il est important de préserver et renforcer ces fonctions complémentaires à l'habitat.

Cette zone est partiellement concernée par une Orientation d'Aménagement et de Programmation et fait l'objet d'une servitude de logement social au titre de l'article L 151-15 (ex L 123-1-5) du Code de l'Urbanisme, sur le secteur du Rocailier.

SECTION 1 - NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL.

ARTICLE U 1- OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES.

Sont interdites:

- Les constructions à usage d'exploitation agricole ou forestière, d'industrie ;
- Les terrains de camping et de caravanage, les habitations légères de loisirs ;
- Les dépôts de véhicules ;
- L'ouverture et l'exploitation de carrières.

ARTICLE U 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

- Les installations classées pour la protection de l'environnement dans la mesure où elles ne génèrent pas de nuisances non compatibles avec la proximité de l'habitat.
- Les entrepôts dans la limite de 200 m² d'emprise au sol maximum.

SECTION 2 - CONDITION DE L'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE U 3 - ACCES ET VOIRIE

Les accès et voiries doivent être adaptés aux besoins de l'opération, aménagés de façon à apporter le minimum de gêne ou de risque pour la circulation publique, et ils doivent présenter des caractéristiques adaptées à l'approche des moyens de lutte contre l'incendie.

1) Accès

Lorsque le terrain est riverain de deux ou plusieurs voies publiques, les accès doivent être aménagés sur la voie où la gêne apportée à la circulation publique sera la moindre.

Les accès à la voie publique qui desservent plus d'un logement ou tout autre mode d'occupation du sol doivent avoir au moins 4 mètres de large.

2) Voirie

Toute voie nouvelle de desserte collective doit être réalisée avec un minimum de 6 mètres de plate-forme et 4,50 mètres de chaussée. Elles devront intégrer une circulation sécurisée des piétons et des cyclistes.

Les voies créées devront permettre une récupération et un stockage des eaux de ruissellement de manière à permettre une restitution compatible avec le milieu récepteur ou le réseau d'assainissement des eaux pluviales s'il existe.

Les voies se terminant en impasse seront interdites lorsqu'une connexion avec le réseau de voirie publique est possible. Lorsque la connexion n'est techniquement pas réalisable, les voies en impasse doivent être aménagées, dans leur partie terminale, de façon à ce que les véhicules, notamment les véhicules de secours et de ramassage des ordures ménagères, puissent aisément faire demi-tour sans nécessiter de marche arrière. Dans le cas d'opération en impasse, des connexions permettant la circulation des piétons et des cyclistes pourront être imposées avec les opérations voisines.

ARTICLE U 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX

1) –Alimentation en eau potable

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

2) - Assainissement

a) Eaux usées

Toute construction occasionnant des rejets d'effluents doit être raccordée aux réseaux publics d'assainissement par un dispositif d'évacuation séparatif et efficace, conformément aux dispositions réglementaires en vigueur.

En l'absence de réseau d'assainissement, le raccordement à un dispositif d'assainissement autonome, efficace et conforme aux dispositions réglementaires en vigueur est admis, sous réserve de l'agrément des services compétents en la matière.

Dans tous les cas, les aménagements nécessaires sont à la charge du pétitionnaire.

b) Eaux pluviales et de ruissellement

Quelque soit la destination des eaux pluviales, il est imposé la mise en œuvre systématique d'un dispositif de régulation et/ou de rétention pour tout projet entraînant une augmentation de la surface imperméabilisée de plus de 30 m².

Les ouvrages seront dimensionnés pour une pluie de période de retour 30 ans.

Opérations d'ensemble

Sont considérées comme opérations d'ensemble, les projets d'une superficie supérieure à 2 000 m² (projet + bassin versant intercepté) ou présentant une surface imperméabilisée supérieure à 300 m².

Dans le cadre d'opérations d'ensemble dont le rejet des eaux pluviales s'effectue dans le milieu superficiel, dans le réseau pluvial ou éventuellement dans un réseau unitaire, l'aménageur mettra en œuvre des dispositifs de rétention/régulation.

Ces ouvrages seront capables de réguler les eaux pluviales du projet à un débit maximal de 5 l/s.ha, soit le débit moyen généré sur les parcelles naturelles de la commune pour une pluie de période de retour 5 ans.

Ces règles sont valables jusqu'à l'occurrence trentennale (30 ans).

Pour les opérations d'ensemble, il est imposé la régulation de l'ensemble des eaux de ruissellement du projet (eaux de toiture, eaux de voirie, eaux des surfaces naturelles, etc.).

La mise en œuvre d'un déboureur-déshuileur est préconisée pour une superficie de voirie ou de parking supérieure à 500 m².

A noter que les aménagements d'une superficie supérieure ou égale à 1 ha (projet + bassin versant intercepté) et dont le rejet des eaux pluviales s'effectue dans une eau superficielle sont soumis à une procédure loi sur l'eau.

Projets individuels

Sont considérés comme projets individuels, tous les aménagements (construction nouvelle ou extension) présentant une surface imperméabilisée (ou bâtie) supérieure à 30 m² et inférieure à 300 m², et une superficie totale (projet + bassin versant intercepté) inférieure à 2000 m².

Pour la gestion des eaux de toiture, une cuve de récupération des eaux de pluie capable de gérer une lame d'eau journalière trentennale, soit 97 mm (lame d'eau enregistrée à la station de Lamure-sur-Azergues) sera mise en œuvre.

L'ouvrage de récupération des eaux pluviales présentera :

- Sur sa partie inférieure, un volume de stockage minimal de 0,2 m³ par tranche de 10 m² de toiture ;
- Sur sa partie supérieure, un volume de rétention/régulation minimal de 0,2 m³ par tranche de 10 m² de toiture, équipé d'un dispositif de régulation capable de réguler à un débit de fuite de 2 l/s maximum (orifice de 25 à 30 mm selon la hauteur de la cuve).

Pour rappel, seules les eaux de toitures seront recueillies dans ces ouvrages. Les eaux de toiture constituent les eaux de pluie collectées à l'aval de toitures inaccessibles, c'est-à-dire interdite d'accès sauf pour des opérations d'entretien et de maintenance.

Dans tous les cas, les aménagements nécessaires sont à la charge du pétitionnaire.

3) – Electricité, téléphone et télédistribution

Les extensions, branchements et raccordements d'électricité, de téléphone et télédistribution doivent être réalisés suivant des modalités équivalentes à celles adoptées pour les réseaux de base.

Dans tous les cas, ils doivent être établis en souterrain en partie privative.

4) - Eclairage des voies

Les voies de desserte doivent bénéficier d'un éclairage des voies de circulation adapté à l'opération.

ARTICLE U 5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Non règlementé

ARTICLE U 6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ETEMPRISES PUBLIQUES

Les constructions doivent s'implanter soit à l'alignement, soit en retrait de 3 mètres minimum.

Cependant, dans les secteurs historiques où le bâti est implanté à l'alignement, une implantation à l'alignement pourra être imposée pour de nouvelles constructions.

L'implantation des constructions, installations, infrastructures et superstructures nécessaires aux services publics et/ou d'intérêt collectif, se fait à l'alignement ou en retrait.

ARTICLE U 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Les constructions doivent s'implanter avec un retrait minimum de 4 mètres par rapport à la limite séparative.

Toutefois la construction en limite séparative sont admise dans les cas suivants:

- les constructions s'appuient sur des constructions préexistantes de taille et de volume équivalents, elles-mêmes édifiées en limite séparative sur le tènement voisin ;
- des constructions de volume et d'aspect homogène sont édifiées simultanément sur des tènements contigus ;

PLU de VALSONNE – Règlement

- les constructions sont édifiées dans le cadre d'une opération d'ensemble (lotissement ou permis groupé, permis d'aménager) ; Cependant, le recul par rapport aux limites séparatives externes de la zone doit satisfaire aux conditions du paragraphe 1
- en cas de reconstruction à l'identique;
- pour les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics et/ou d'intérêt général et collectif.

Les bassins des piscines seront implantés avec un recul minimum de 2 mètres par rapport aux limites séparatives.

L'implantation des constructions, installations, infrastructures et superstructures nécessaires aux services publics et/ou d'intérêt collectif, se fait sur limite séparative ou en retrait.

ARTICLE U 8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UN MEME TENEMENT

Non règlementé

ARTICLE U 9 - COEFFICIENT D'EMPRISE AU SOL (CES)

Non règlementé

ARTICLE U 10 - HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

La hauteur des constructions est mesurée à partir du sol préexistant jusqu'au sommet du bâtiment, à l'exclusion des ouvrages techniques, des cheminées et des autres superstructures nécessaires au fonctionnement des constructions autorisées.

La hauteur maximale des constructions est de 12 mètres. Cependant une hauteur inférieure sera éventuellement imposée pour des raisons d'intégration paysagère notamment à proximité des lignes de crête.

La hauteur totale des annexes est limitée à 5 mètres.

Une hauteur différente des normes ci-dessus peut être admise en cas de reconstruction à l'identique ou dans le cas de constructions, installations, infrastructures et superstructures nécessaires aux services publics et/ou d'intérêt collectif, est libre.

ARTICLE U 11 - ASPECT DES CONSTRUCTIONS

L'aspect d'ensemble et l'architecture des constructions, installations et de leurs dépendances, doivent être en concordance avec le paysage bâti environnant et le caractère général du site. Les constructions ou détails architecturaux d'un type régional affirmé étranger à la région sont interdites.

Les prescriptions suivantes doivent être respectées:

a) Constructions et aménagements :

Les mouvements de sol, lorsqu'ils sont autorisés, auront une amplitude de 3 mètres maximum en déblai et 2 mètres maximum en remblai.

Les pentes de talus seront limitées à 3 horizontal pour 2 vertical et seront végétalisées.

Les enrochements sont limités à 1,50 mètre.

Les gabions sont autorisés.

Les murs de soutènements seront traités en cohérence avec l'environnement bâti.

b) Implantation et volume:

- La construction doit s'adapter à la topographie naturelle du terrain et la perturber au minimum. Pour cela un équilibre entre exhaussement et affouillement sera impérativement trouvé.
- Les constructions et aménagements doivent respecter les continuités de façades existantes et les orientations de faîtage lorsqu'ils existent.
- Les toitures auront 2, 3 ou 4 pans par volume dans le sens convexe. Les pans de toitures doivent avoir une pente comprise entre 25 et 50%.
- Les toitures terrasse ou à faible pente sont autorisées lorsqu'elles sont végétalisées.
- Les ouvertures seront plus hautes que larges (1/3 pour la largeur et 2/3 pour la hauteur). Les baies plus larges sont admises sous réserve qu'elles ne portent pas atteinte au caractère patrimonial du bâti ou à leurs dispositions d'origine.
- Les ouvertures non intégrées à la pente des toitures sont interdites.

c) Éléments de surface:

Les matériaux de couverture, les enduits, les ouvertures, les menuiseries et huisseries extérieures doivent être déterminés en tenant compte de leur environnement bâti afin de s'y intégrer le mieux possible.

Les matériaux doivent être utilisés selon leurs propres qualités, en excluant les imitations et les effets d'inachevé.

Pour les façades :

Les murs en matériaux bruts doivent être revêtus d'un enduit s'il y a lieu. Les peintures vives et d'effet fluorescent de même que la couleur blanche sont interdites.

Les murs en pierre de taille seront laissés apparents sauf dans le cas d'un parement dégradé.

Pour les menuiseries extérieures :

Les peintures vives et d'effet fluorescent de même que la couleur blanche sont interdites.

Pour les toitures :

Les toitures seront de couleur rouge naturel.

Les peintures vives et d'effet fluorescent de même que la couleur blanche sont interdites pour les forêts et les rives de toiture.

Les prescriptions concernant les toitures ne s'appliquent pas pour les vérandas, les toitures de piscines et les annexes d'une emprise au sol de moins de 20 m².

d) Clôtures

La hauteur totale des ouvrages de clôtures ne doit pas dépasser 1,60 mètre.

Elles doivent être constituées soit :

- de haies vives d'essences locales ;
- de grilles ou de grillages doublés d'une haie vive d'essences locales plantée en retrait ;
- d'un muret plein enduit ou en pierre, dont la hauteur sera limitée à 0,60 mètre surmonté d'un dispositif à claire-voie ou d'un grillage qui sera éventuellement doublé d'une haie vive d'essences locales plantée en retrait.
- de murs pleins traités en cohérence avec la construction.

Les occultants de type film plastique, canisse, bâches, etc... sont interdits.

La restauration de murs de clôture d'une hauteur supérieure à 1,60 mètre est autorisée dans la limite de la hauteur existante.

e) Projet d'architecture bioclimatique-

Dans le cas de projets innovants et particulièrement performants en matière énergétique de type maison passive, l'aspect des constructions peut être examiné sur le seul critère de la concordance avec le caractère général du site.

Les règles sur l'aspect extérieur ne s'appliquent pas dans le cas de constructions, installations, infrastructures et superstructures nécessaires aux services publics et/ou d'intérêt collectif.

ARTICLE U 12 - STATIONNEMENT

Le stationnement des véhicules automobiles ou des deux roues correspondants aux besoins des constructions et installations, doit être assuré en dehors des voies publiques.

La superficie à prendre en compte pour le stationnement d'une voiture particulière est de 15 m² minimum. Les places de stationnement peuvent être à l'intérieur ou à l'extérieur des constructions.

Il est exigé au minimum 2 places de stationnement par nouveau logement créé.

Ces normes ne s'appliquent pas aux extensions qui n'ont pas pour effet la création d'unités habitables nouvelles.

Dans les opérations de logements collectifs, il est demandé un espace de stationnement sécurisé pour les vélos, à raison d'un emplacement minimum par logement.

ARTICLE U 13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

Pour tout aménagement, la simplicité de réalisation et le choix d'essences locales sont recommandés.

Les plantations seront constituées d'arbustes et non d'arbres de haute tige.

SECTION 3 - POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE U 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL (C.O.S.)

Sans objet

SECTION IV – Conditions techniques particulières

ARTICLE U 15 - CONSTRUCTIONS, TRAVAUX, INSTALLATIONS ET AMENAGEMENTS EN MATIERE DE PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES

Non réglementé.

ARTICLE U 16 - CONSTRUCTIONS, TRAVAUX, INSTALLATIONS ET AMENAGEMENTS EN MATIERE D'INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES

Les réservations nécessaires pour les nouveaux modes de communication devront être prévues dans les opérations d'ensemble.

REGLEMENT DE LA ZONE Uh

CARACTERE DE LA ZONE Uh

La zone Uh correspond aux hameaux de la Raie, Perrussel et le Mont ainsi qu'au quartier de Combe Farnat proche du bourg. Il s'agit de secteurs résidentiels anciens accueillant un habitat de type individuel ou de quartier récent en continuité de l'enveloppe urbaine globale.

La zone Uh permet un comblement des espaces encore non bâtis au sein de l'enveloppe de chaque hameau ou quartier.

SECTION 1 - NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL.

ARTICLE Uh 1- OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES.

Sont interdites:

- Les constructions à usage d'exploitation agricole ou forestière, d'industrie ;
- Les constructions à usage commercial, artisanat, de bureaux, d'entrepôt, d'hôtel ;
- Les terrains de camping et de caravanage, les habitations légères de loisirs ;
- Les dépôts de véhicules ;
- L'ouverture et l'exploitation de carrières.

ARTICLE Uh 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

Non règlementé.

SECTION 2 - CONDITION DE L'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE Uh 3 - ACCES ET VOIRIE

Les accès et voiries doivent être adaptés aux besoins de l'opération, aménagés de façon à apporter le minimum de gêne ou de risque pour la circulation publique, et ils doivent présenter des caractéristiques adaptées à l'approche des moyens de lutte contre l'incendie.

1) Accès

Lorsque le terrain est riverain de deux ou plusieurs voies publiques, les accès doivent être aménagés sur la voie où la gêne apportée à la circulation publique sera la moindre.

Les accès à la voie publique qui desservent plus d'un logement ou tout autre mode d'occupation du sol doivent avoir au moins 4 mètres de large.

2) Voirie

Toute voie nouvelle de desserte collective doit être réalisée avec un minimum de 6 mètres de plate-forme et 4,50 mètres de chaussée. Elles devront intégrer une circulation sécurisée des piétons et des cyclistes.

Les voies créées devront permettre une récupération et un stockage des eaux de ruissellement de manière à permettre une restitution compatible avec le milieu récepteur ou le réseau d'assainissement des eaux pluviales s'il existe.

Les voies se terminant en impasse seront interdites lorsqu'une connexion avec le réseau de voirie publique est possible. Lorsque la connexion n'est techniquement pas réalisable, les voies en impasse doivent être aménagées, dans leur partie terminale, de façon à ce que les véhicules, notamment les véhicules de secours et de ramassage des ordures ménagères, puissent aisément faire demi-tour sans nécessiter de marche arrière. Dans le cas d'opération en impasse, des connexions permettant la circulation des piétons et des cyclistes pourront être imposées avec les opérations voisines.

ARTICLE Uh 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX

1) – Alimentation en eau potable

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

2) - Assainissement -

a) Eaux usées

Toute construction occasionnant des rejets d'effluents doit être raccordée aux réseaux publics d'assainissement par un dispositif d'évacuation séparatif et efficace, conformément aux dispositions réglementaires en vigueur.

En l'absence de réseau d'assainissement, le raccordement à un dispositif d'assainissement autonome, efficace et conforme aux dispositions réglementaires en vigueur est admis, sous réserve de l'agrément des services compétents en la matière.

Dans tous les cas, les aménagements nécessaires sont à la charge du pétitionnaire.

b) Eaux pluviales et de ruissellement

Quelque soit la destination des eaux pluviales, il est imposé la mise en œuvre systématique d'un dispositif de régulation et/ou de rétention pour tout projet entraînant une augmentation de la surface imperméabilisée de plus de 30 m².

Les ouvrages seront dimensionnés pour une pluie de période de retour 30 ans.

Opérations d'ensemble

Sont considérées comme opérations d'ensemble, les projets d'une superficie supérieure à 2 000 m² (projet + bassin versant intercepté) ou présentant une surface imperméabilisée supérieure à 300 m².

Dans le cadre d'opérations d'ensemble dont le rejet des eaux pluviales s'effectue dans le milieu superficiel, dans le réseau pluvial ou éventuellement dans un réseau unitaire, l'aménageur mettra en œuvre des dispositifs de rétention/régulation.

Ces ouvrages seront capables de réguler les eaux pluviales du projet à un débit maximal de 5 l/s.ha, soit le débit moyen généré sur les parcelles naturelles de la commune pour une pluie de période de retour 5 ans.

Ces règles sont valables jusqu'à l'occurrence trentennale (30 ans).

Pour les opérations d'ensemble, il est imposé la régulation de l'ensemble des eaux de ruissellement du projet (eaux de toiture, eaux de voirie, eaux des surfaces naturelles, etc.).

La mise en œuvre d'un débourbeur-déshuileur est préconisée pour une superficie de voirie ou de parking supérieure à 500 m².

A noter que les aménagements d'une superficie supérieure ou égale à 1 ha (projet + bassin versant intercepté) et dont le rejet des eaux pluviales s'effectue dans une eau superficielle sont soumis à une procédure loi sur l'eau.

Projets individuels

Sont considérés comme projets individuels, tous les aménagements (construction nouvelle ou extension) présentant une surface imperméabilisée (ou bâtie) supérieure à 30 m² et inférieure à 300 m², et une superficie totale (projet + bassin versant intercepté) inférieure à 2000 m².

Pour la gestion des eaux de toiture, une cuve de récupération des eaux de pluie capable de gérer une lame d'eau journalière trentennale, soit 97 mm (lame d'eau enregistrée à la station de Lamure-sur-Azergues) sera mise en œuvre.

L'ouvrage de récupération des eaux pluviales présentera :

- Sur sa partie inférieure, un volume de stockage minimal de 0,2 m³ par tranche de 10 m² de toiture ;
- Sur sa partie supérieure, un volume de rétention/régulation minimal de 0,2 m³ par tranche de 10 m² de toiture, équipé d'un dispositif de régulation capable de réguler à un débit de fuite de 2 l/s maximum (orifice de 25 à 30 mm selon la hauteur de la cuve).

Pour rappel, seules les eaux de toitures seront recueillies dans ces ouvrages. Les eaux de toiture constituent les eaux de pluie collectées à l'aval de toitures inaccessibles, c'est-à-dire interdite d'accès sauf pour des opérations d'entretien et de maintenance.

Dans tous les cas, les aménagements nécessaires sont à la charge du pétitionnaire.

3) – Electricité, téléphone et télédistribution

Les extensions, branchements et raccordements d'électricité, de téléphone et télédistribution doivent être réalisés suivant des modalités équivalentes à celles adoptées pour les réseaux de base.

Dans tous les cas, ils doivent être établis en souterrain en partie privative.

4) - Eclairage des voies

Les voies de desserte doivent bénéficier d'un éclairage des voies de circulation adapté à l'opération.

ARTICLE Uh 5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Non règlementé

ARTICLE Uh 6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

Les constructions doivent s'implanter soit à l'alignement, soit en retrait de 3 mètres minimum.

Cependant, dans les secteurs historiques où le bâti est implanté à l'alignement, une implantation à l'alignement pourra être imposée pour de nouvelles constructions.

L'implantation des constructions, installations, infrastructures et superstructures nécessaires aux services publics et/ou d'intérêt collectif, se fait à l'alignement ou en retrait.

ARTICLE Uh 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Les constructions doivent s'implanter avec un retrait minimum de 4 mètres par rapport à la limite séparative.

Toutefois la construction en limite séparative sont admise dans les cas suivants:

- les constructions s'appuient sur des constructions préexistantes de taille et de volume équivalents, elles-mêmes édifiées en limite séparative sur le tènement voisin ;
- des constructions de volume et d'aspect homogène sont édifiées simultanément sur des tènements contigus ;
- les constructions sont édifiées dans le cadre d'une opération d'ensemble (lotissement ou permis groupé, permis d'aménager) ; Cependant, le recul par rapport aux limites séparatives externes de la zone doit satisfaire aux conditions du paragraphe 1
- en cas de reconstruction à l'identique;
- pour les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics et/ou d'intérêt général et collectif.

PLU de VALSONNE – Règlement

Les bassins des piscines seront implantés avec un recul minimum de 2 mètres par rapport aux limites séparatives.

L'implantation des constructions, installations, infrastructures et superstructures nécessaires aux services publics et/ou d'intérêt collectif, se fait sur limite séparative ou en retrait.

ARTICLE Uh 8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UN MEME TENEMENT

Non règlementé

ARTICLE Uh 9 - COEFFICIENT D'EMPRISE AU SOL (CES)

Le coefficient d'emprise au sol est fixé à 0,4 maximum.

ARTICLE Uh 10 - HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

La hauteur des constructions est mesurée à partir du sol préexistant jusqu'au sommet du bâtiment, à l'exclusion des ouvrages techniques, des cheminées et des autres superstructures nécessaires au fonctionnement des constructions autorisées.

La hauteur maximale des constructions est de 9 mètres. Cependant une hauteur inférieure pourra être imposée pour des raisons d'intégration paysagère notamment à proximité des lignes de crête.

La hauteur totale des annexes est limitée à 5 mètres.

Une hauteur différente des normes ci-dessus peut être admise en cas de reconstruction à l'identique ou dans le cas de constructions, installations, infrastructures et superstructures nécessaires aux services publics et/ou d'intérêt collectif, est libre.

ARTICLE Uh 11 - ASPECT DES CONSTRUCTIONS

L'aspect d'ensemble et l'architecture des constructions, installations et de leurs dépendances, doivent être en concordance avec le paysage bâti environnant et le caractère général du site. Les constructions ou détails architecturaux d'un type régional affirmé étranger à la région sont interdites.

Les prescriptions suivantes doivent être respectées :

a) Constructions et aménagements :

Les mouvements de sol, lorsqu'ils sont autorisés, auront une amplitude de 3 mètres maximum en déblai et 2 mètres maximum en remblai.

Les pentes de talus seront limitées à 3 horizontal pour 2 vertical et seront végétalisées.

Les enrochements sont limités à 1,50 mètre.

Les gabions sont autorisés.

Les murs de soutènements seront traités en cohérence avec l'environnement bâti.

b) Implantation et volume:

La construction doit s'adapter à la topographie naturelle du terrain et la perturber au minimum. Pour cela un équilibre entre exhaussement et affouillement sera impérativement trouvé.

Les constructions et aménagements doivent respecter les continuités de façades existantes et les orientations de faîtage lorsqu'ils existent.

Les toitures auront 2, 3 ou 4 pans par volume dans le sens convexe. Les pans de toitures doivent avoir une pente comprise entre 25 et 50%.

Les toitures terrasse ou à faible pente sont autorisées lorsqu'elles sont végétalisées.

Les ouvertures seront plus hautes que larges (1/3 pour la largeur et 2/3 pour la hauteur). Les baies plus larges sont admises sous réserve qu'elles ne portent pas atteinte au caractère patrimonial du bâti ou à leurs dispositions d'origine.

Les ouvertures non intégrées à la pente des toitures sont interdites.

c) Éléments de surface:

Les matériaux de couverture, les enduits, les ouvertures, les menuiseries et huisseries extérieures doivent être déterminés en tenant compte de leur environnement bâti afin de s'y intégrer le mieux possible.

Les matériaux doivent être utilisés selon leurs propres qualités, en excluant les imitations et les effets d'inachevé.

Pour les façades :

Les murs en matériaux bruts doivent être revêtus d'un enduit s'il y a lieu. Les peintures vives et d'effet fluorescent de même que la couleur blanche sont interdites.

Les murs en pierre de taille seront laissés apparents sauf dans le cas d'un parement dégradé.

Pour les menuiseries extérieures :

Les peintures vives et d'effet fluorescent de même que la couleur blanche sont interdites.

Pour les toitures :

Les toitures seront de couleur rouge naturel.

Les peintures vives et d'effet fluorescent de même que la couleur blanche sont interdites pour les forêts et les rives de toiture.

Les prescriptions concernant les toitures ne s'appliquent pas pour les vérandas, les toitures de piscines et les annexes d'une emprise au sol de moins de 20 m².

d) Clôtures

La hauteur totale des ouvrages de clôtures ne doit pas dépasser 1,60 mètre.

Elles doivent être constituées soit :

- de haies vives d'essences locales ;
- de grilles ou de grillages doublés d'une haie vive d'essences locales plantée en retrait ;
- d'un muret plein enduit ou en pierre, dont la hauteur sera limitée à 0,60 mètre surmonté d'un dispositif à claire-voie ou d'un grillage qui sera éventuellement doublé d'une haie vive d'essences locales plantée en retrait.
- de murs pleins traités en cohérence avec la construction.

Les occultants de type film plastique, canisse, bâches, etc... sont interdits.

La restauration de murs de clôture d'une hauteur supérieure à 1,60 mètre est autorisée dans la limite de la hauteur existante.

e) Projet d'architecture bioclimatique-

Dans le cas de projets innovants et particulièrement performants en matière énergétique de type maison passive, l'aspect des constructions peut être examiné sur le seul critère de la concordance avec le caractère général du site.

Les règles sur l'aspect extérieur ne s'appliquent pas dans le cas de constructions, installations, infrastructures et superstructures nécessaires aux services publics et/ou d'intérêt collectif.

ARTICLE Uh 12 - STATIONNEMENT

Le stationnement des véhicules automobiles ou des deux roues correspondants aux besoins des constructions et installations, doit être assuré en dehors des voies publiques.

PLU de VALSONNE – Règlement

La superficie à prendre en compte pour le stationnement d'une voiture particulière est de 15 m² minimum. Les places de stationnement peuvent être à l'intérieur ou à l'extérieur des constructions.

Il est exigé au minimum 2 places de stationnement par nouveau logement créé.

Ces normes ne s'appliquent pas aux extensions qui n'ont pas pour effet la création d'unités habitables nouvelles.

Dans les opérations de logements collectifs, il est demandé un espace de stationnement sécurisé pour les vélos, à raison d'un emplacement minimum par logement.

ARTICLE Uh 13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

Pour tout aménagement, la simplicité de réalisation et le choix d'essences locales sont recommandés. Les plantations seront constituées d'arbustes et non d'arbres de haute tige.

SECTION 3 - POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE Uh 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL (C.O.S.)

Sans objet

SECTION IV – Conditions techniques particulières

ARTICLE Uh 15 - CONSTRUCTIONS, TRAVAUX, INSTALLATIONS ET AMENAGEMENTS EN MATIERE DE PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES

Non réglementé.

ARTICLE Uh 16 - CONSTRUCTIONS, TRAVAUX, INSTALLATIONS ET AMENAGEMENTS EN MATIERE D'INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES

Les réservations nécessaires pour les nouveaux modes de communication devront être prévues dans les opérations d'ensemble.

ZONE Ui

La zone Ui est la zone d'activités économiques localisée en entrée Sud de la commune de Valsonne. Elle accueille des activités commerciales, artisanales, industrielles de petite dimension.

La fonction économique est seule autorisée sur la zone Ui.

SECTION 1- NATURE DE L'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE Ui 1- TYPES D'OCCUPATION OU D'UTILISATION DU SOL INTERDITES -

Sont interdites :

- les constructions à usages d'habitation,
- les constructions à usage d'hôtel,
- Les constructions à usage d'exploitation agricole,
- les terrains de camping, de caravanes, les habitations légères de loisirs,
- les dépôts d'ordures et de matériaux usagés.
- L'ouverture et l'exploitation de carrières,

ARTICLE Ui 2 - TYPES D'OCCUPATION OU D'UTILISATION DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES -

Sont autorisés sous condition :

- Les locaux commerciaux uniquement dans le cadre de la commercialisation de produits liés à une activité autorisée sur la zone (type show-room). La surface commerciale sera limitée à 100 m² de surface de plancher.

SECTION 2 - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

1) - Accès -

Les accès doivent être adaptés aux besoins de l'opération, aménagés de façon à apporter le minimum de gêne ou de risque pour la circulation et ils doivent présenter des caractéristiques adaptées à l'approche des moyens de lutte contre l'incendie.

Une opération peut être interdite si ses accès provoquent une gêne ou des risques inacceptables pour la sécurité publique.

Lorsque le terrain est riverain de deux ou plusieurs voies publiques, les accès doivent être aménagés sur la voie où la gêne apportée à la circulation publique sera la moindre.

2) - Voirie -

Toute voie nouvelle de desserte collective doit être réalisée avec un minimum de 6 mètres de plate-forme.

Les voies créées devront permettre une récupération et un stockage des eaux de ruissellement de manière à permettre une restitution compatible avec le milieu récepteur ou le réseau d'assainissement des eaux pluviales s'il existe.

Toute voie doit être adaptée dans ses caractéristiques au trafic engendré par les bâtiments qu'elle dessert et notamment la défense incendie.

Les voies en impasse devront présenter à leur extrémité un aménagement spécial: dégagement, élargissement ou rond-point permettant aux véhicules de tourner.

ARTICLE U1 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX

1) – Alimentation en eau potable

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

2) - Assainissement -

a) Eaux usées

Toute construction occasionnant des rejets d'effluents doit être raccordée aux réseaux publics d'assainissement par un dispositif d'évacuation séparatif et efficace, conformément aux dispositions réglementaires en vigueur.

En l'absence de réseau d'assainissement, le raccordement à un dispositif d'assainissement autonome, efficace, et conforme aux dispositions réglementaires en vigueur est admis, sous réserve de l'agrément des services compétents en la matière.

Dans tous les cas, les aménagements nécessaires sont à la charge du pétitionnaire.

b) Eaux pluviales et de ruissellement

Quelque soit la destination des eaux pluviales, il est imposé la mise en œuvre systématique d'un dispositif de régulation et/ou de rétention pour tout projet entraînant une augmentation de la surface imperméabilisée de plus de 30 m².

Les ouvrages seront dimensionnés pour une pluie de période de retour 30 ans.

Opérations d'ensemble

Sont considérées comme opérations d'ensemble, les projets d'une superficie supérieure à 2 000 m² (projet + bassin versant intercepté) ou présentant une surface imperméabilisée supérieure à 300 m².

Dans le cadre d'opérations d'ensemble dont le rejet des eaux pluviales s'effectue dans le milieu superficiel, dans le réseau pluvial ou éventuellement dans un réseau unitaire, l'aménageur mettra en œuvre des dispositifs de rétention/régulation.

Ces ouvrages seront capables de réguler les eaux pluviales du projet à un débit maximal de 5 l/s.ha, soit le débit moyen généré sur les parcelles naturelles de la commune pour une pluie de période de retour 5 ans.

Ces règles sont valables jusqu'à l'occurrence trentennale (30 ans).

Pour les opérations d'ensemble, il est imposé la régulation de l'ensemble des eaux de ruissellement du projet (eaux de toiture, eaux de voirie, eaux des surfaces naturelles, etc.).

La mise en œuvre d'un débourbeur-déshuileur est préconisée pour une superficie de voirie ou de parking supérieure à 500 m².

A noter que les aménagements d'une superficie supérieure ou égale à 1 ha (projet + bassin versant intercepté) et dont le rejet des eaux pluviales s'effectue dans une eau superficielle sont soumis à une procédure loi sur l'eau.

Projets individuels

Sont considérés comme projets individuels, tous les aménagements (construction nouvelle ou extension) présentant une surface imperméabilisée (ou bâtie) supérieure à 30 m² et inférieure à 300 m², et une superficie totale (projet + bassin versant intercepté) inférieure à 2000 m².

Pour la gestion des eaux de toiture, une cuve de récupération des eaux de pluie capable de gérer une lame d'eau journalière trentennale, soit 97 mm (lame d'eau enregistrée à la station de Lamure-sur-Azergues) sera mise en œuvre.

L'ouvrage de récupération des eaux pluviales présentera :

- Sur sa partie inférieure, un volume de stockage minimal de 0,2 m³ par tranche de 10 m² de toiture ;

PLU de VALSONNE – Règlement

- Sur sa partie supérieure, un volume de rétention/régulation minimal de 0,2 m³ par tranche de 10 m² de toiture, équipé d'un dispositif de régulation capable de réguler à un débit de fuite de 2 l/s maximum (orifice de 25 à 30 mm selon la hauteur de la cuve).

Pour rappel, seules les eaux de toitures seront recueillies dans ces ouvrages. Les eaux de toiture constituent les eaux de pluie collectées à l'aval de toitures inaccessibles, c'est-à-dire interdite d'accès sauf pour des opérations d'entretien et de maintenance.

Dans tous les cas, les aménagements nécessaires sont à la charge du pétitionnaire.

3) – Electricité, téléphone et télédistribution

Les extensions, branchements et raccordements d'électricité, de téléphone et télédistribution doivent être réalisés suivant des modalités équivalentes à celles adoptées pour les réseaux de base.

4) - Eclairage des voies

Les voies de desserte doivent bénéficier d'un éclairage des voies de circulation adapté à l'opération.

ARTICLE Ui 5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Non règlementé

ARTICLE Ui 6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

Les constructions doivent s'implanter en retrait de :

- 5 mètres minimum par rapport à l'alignement de la D 313,
- 3 mètres minimum par rapport aux autres voies.

L'implantation des constructions, installations, infrastructures et superstructures nécessaires aux services publics et/ou d'intérêt collectif, se fait à l'alignement ou en retrait.

ARTICLE Ui 7 - IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES -

Les constructions doivent s'implanter en retrait de 4 mètres minimum par rapport à la limite séparative.

Toutefois la construction en limite séparative peut être admise quand les constructions s'appuient sur des constructions préexistantes elles-mêmes édifiées en limite séparative sur le tènement voisin.

L'implantation des constructions, installations, infrastructures et superstructures nécessaires aux services publics et/ou d'intérêt collectif, se fait sur limite séparative ou en retrait.

ARTICLE Ui 8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UN MEME TENEMENT

Non règlementé

ARTICLE Ui 9 - EMPRISE AU SOL

Non règlementé

ARTICLE U1 10 - HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS -

La hauteur totale des constructions est mesurée à partir du sol préexistant jusqu'au point le plus haut de la construction, à l'exclusion des ouvrages techniques, des cheminées et autres superstructures nécessaires au fonctionnement des constructions autorisées.

Les enseignes devront être comprises dans la hauteur maximum autorisée.

La hauteur maximale des constructions est de 15 mètres.

Une hauteur différente des normes ci-dessus peut être admise en cas de reconstruction à l'identique ou dans le cas de constructions, installations, infrastructures et superstructures nécessaires aux services publics et/ou d'intérêt collectif, est libre.

ARTICLE U1 11 - ASPECT EXTERIEUR -

L'aspect d'ensemble et l'architecture des constructions, installations et de leurs dépendances, doivent être en concordance avec le paysage bâti environnant et le caractère général du site. Les constructions ou détails architecturaux d'un type régional affirmé étranger à la région sont interdites

Les prescriptions suivantes doivent être respectées :

a) Constructions et aménagements :

Les mouvements de sol, lorsqu'ils sont autorisés, auront une amplitude de 3 mètres maximum en déblai et 2 mètres maximum en remblai.

Les murs de soutènements seront traités en cohérence avec l'environnement bâti.

b) Implantation et volume:

Les toitures terrasse ou à faible pente sont autorisées.

c) Eléments de surface:

Les matériaux de couverture, les enduits, les ouvertures, les menuiseries et huisseries extérieures doivent être déterminés en tenant compte de leur environnement bâti afin de s'y intégrer le mieux possible.

Les matériaux doivent être utilisés selon leurs propres qualités, en excluant les imitations et les effets d'inachevé. Les murs en matériaux bruts doivent être revêtus d'un enduit s'il y a lieu.

d) Clôtures

La hauteur totale des ouvrages de clôtures ne doit pas dépasser 3 mètres.

Elles peuvent être constituées de grilles ou de grillages doublés d'une haie vive d'essences locales plantée en retrait ;

Les occultants de type film plastique, canisse, bâches, etc... sont interdits.

e) Projet d'architecture bioclimatique-

Dans le cas de projet innovants et particulièrement performants en matière énergétique, l'aspect des constructions peut être examiné sur le seul critère de la concordance avec le caractère général du site.

Les règles sur l'aspect extérieur ne s'appliquent pas dans le cas de constructions, installations, infrastructures et superstructures nécessaires aux services publics et/ou d'intérêt collectif.

ARTICLE Ui 12 - STATIONNEMENT-

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

Le nombre de places de stationnement prévu doit être précisé et justifié dans la demande de permis de construire en tenant compte des besoins immédiats et du développement futur prévisible de l'établissement.

ARTICLE Ui 13 - OBLIGATION DE REALISER DES ESPACES VERTS

Les surfaces non bâties devront être conservées en espace vert paysagé dans la proportion de 10% de la surface concernée.

Pour tout aménagement la simplicité de réalisation et le choix d'essences locales sont recommandées.

SECTION 3 - POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE Ui 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL (C.O.S.) -

Sans objet

SECTION 4 – Conditions techniques particulières

ARTICLE Ui 15 CONSTRUCTIONS, TRAVAUX, INSTALLATIONS ET AMENAGEMENTS EN MATIERE DE PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES

Non réglementé.

ARTICLE Ui 16 CONSTRUCTIONS, TRAVAUX, INSTALLATIONS ET AMENAGEMENTS EN MATIERE D'INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES

Les réservations nécessaires pour les nouveaux modes de communication devront être prévues.

ZONE UL

Les zones UL correspondent aux secteurs dédiés aux équipements de sports, de loisirs et d'accueil touristique. Ces secteurs se trouvent dans le bourg le long du Soannan et au Sud du bourg de Valsonne. Le secteur Sud a plus particulièrement pour vocation d'accueillir les équipements publics dédiés aux activités sportives et de loisirs de la commune qui ne peuvent être localisés dans le tissu urbain.

SECTION 1- NATURE DE L'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE UL 1- OCCUPATION OU D'UTILISATION DU SOL INTERDITES -

Sont interdites :

- les constructions à usages d'habitation,
- les constructions à usage d'hôtel, de commerces, de bureaux, d'artisanat, d'industrie, d'entrepôt,
- Les constructions à usage d'exploitation agricole ou forestière,
- Les installations classées pour la protection de l'environnement,
- les affouillements et exhaussements de sol qui ne sont pas nécessaires aux ouvrages admis dans la zone,
- les dépôts d'ordures et de matériaux usagés,
- L'ouverture et l'exploitation de carrières.

ARTICLE UL 2 - OCCUPATION OU D'UTILISATION DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES -

Non règlementé

SECTION 2 - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE UL 3 - ACCES ET VOIRIE -

1) - Accès -

Les accès doivent être adaptés aux besoins de l'opération, aménagés de façon à apporter le minimum de gêne ou de risque pour la circulation et ils doivent présenter des caractéristiques adaptées à l'approche des moyens de lutte contre l'incendie.

2) - Voirie -

Toute voie doit être adaptée dans ses caractéristiques au trafic engendré par les bâtiments qu'elle dessert et notamment la défense incendie.

ARTICLE UL 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX

1) – Alimentation en eau potable

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

2) - Assainissement -

a) Eaux usées

Toute construction occasionnant des rejets d'effluents doit être raccordée aux réseaux publics d'assainissement par un dispositif d'évacuation séparatif et efficace, conformément aux dispositions réglementaires en vigueur.

En l'absence de réseau d'assainissement, le raccordement à un dispositif d'assainissement autonome, efficace, et conforme aux dispositions réglementaires en vigueur est admis, sous réserve de l'agrément des services compétents en la matière.

Dans tous les cas, les aménagements nécessaires sont à la charge du pétitionnaire.

b) Eaux pluviales et de ruissellement

Quelque soit la destination des eaux pluviales, il est imposé la mise en œuvre systématique d'un dispositif de régulation et/ou de rétention pour tout projet entraînant une augmentation de la surface imperméabilisée de plus de 30 m².

Les ouvrages seront dimensionnés pour une pluie de période de retour 30 ans.

Opérations d'ensemble

Sont considérées comme opérations d'ensemble, les projets d'une superficie supérieure à 2 000 m² (projet + bassin versant intercepté) ou présentant une surface imperméabilisée supérieure à 300 m².

Dans le cadre d'opérations d'ensemble dont le rejet des eaux pluviales s'effectue dans le milieu superficiel, dans le réseau pluvial ou éventuellement dans un réseau unitaire, l'aménageur mettra en œuvre des dispositifs de rétention/régulation.

Ces ouvrages seront capables de réguler les eaux pluviales du projet à un débit maximal de 5 l/s.ha, soit le débit moyen généré sur les parcelles naturelles de la commune pour une pluie de période de retour 5 ans.

Ces règles sont valables jusqu'à l'occurrence trentennale (30 ans).

Pour les opérations d'ensemble, il est imposé la régulation de l'ensemble des eaux de ruissellement du projet (eaux de toiture, eaux de voirie, eaux des surfaces naturelles, etc.).

La mise en œuvre d'un débourbeur-déshuileur est préconisée pour une superficie de voirie ou de parking supérieure à 500 m².

A noter que les aménagements d'une superficie supérieure ou égale à 1 ha (projet + bassin versant intercepté) et dont le rejet des eaux pluviales s'effectue dans une eau superficielle sont soumis à une procédure loi sur l'eau.

Projets individuels

Sont considérés comme projets individuels, tous les aménagements (construction nouvelle ou extension) présentant une surface imperméabilisée (ou bâtie) supérieure à 30 m² et inférieure à 300 m², et une superficie totale (projet + bassin versant intercepté) inférieure à 2000 m².

Pour la gestion des eaux de toiture, une cuve de récupération des eaux de pluie capable de gérer une lame d'eau journalière trentennale, soit 97 mm (lame d'eau enregistrée à la station de Lamure-sur-Azergues) sera mise en œuvre.

L'ouvrage de récupération des eaux pluviales présentera :

- Sur sa partie inférieure, un volume de stockage minimal de 0,2 m³ par tranche de 10 m² de toiture ;
- Sur sa partie supérieure, un volume de rétention/régulation minimal de 0,2 m³ par tranche de 10 m² de toiture, équipé d'un dispositif de régulation capable de réguler à un débit de fuite de 2 l/s maximum (orifice de 25 à 30 mm selon la hauteur de la cuve).

Pour rappel, seules les eaux de toitures seront recueillies dans ces ouvrages. Les eaux de toiture constituent les eaux de pluie collectées à l'aval de toitures inaccessibles, c'est-à-dire interdite d'accès sauf pour des opérations d'entretien et de maintenance.

Dans tous les cas, les aménagements nécessaires sont à la charge du pétitionnaire.

3) – Electricité, téléphone et télédistribution

Les extensions, branchements et raccordements d'électricité, de téléphone et télédistribution doivent être réalisés suivant des modalités équivalentes à celles adoptées pour les réseaux de base.

4) - Eclairage des voies

Les voies de desserte doivent bénéficier d'un éclairage des voies de circulation adapté à l'opération.

ARTICLE UL 5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Non règlementé

ARTICLE UL6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

Les constructions doivent s'implanter à l'alignement ou en retrait de 2 mètres minimum par rapport à l'alignement.

L'implantation des constructions, installations, infrastructures et superstructures nécessaires aux services publics et/ou d'intérêt collectif, est libre.

ARTICLE UL 7 - IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES -

Les constructions doivent s'implanter en retrait de 2 mètres minimum par rapport à la limite séparative.

L'implantation des constructions, installations, infrastructures et superstructures nécessaires aux services publics et/ou d'intérêt collectif, se fait sur limite séparative ou en retrait.

ARTICLE UL 8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UN MEME TENEMENT

Non règlementé

ARTICLE UL 9 - EMPRISE AU SOL

Non règlementé

ARTICLE UL 10 - HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS -

La hauteur totale des constructions est mesurée à partir du sol préexistant jusqu'au point le plus haut de la construction, à l'exclusion des ouvrages techniques, des cheminées et autres superstructures nécessaires au fonctionnement des constructions autorisées.

La hauteur maximale des constructions est de 15 mètres.

Une hauteur différente des normes ci-dessus peut être admise en cas de reconstruction à l'identique ou dans le cas de constructions, installations, infrastructures et superstructures nécessaires aux services publics et/ou d'intérêt collectif, est libre.

ARTICLE UL 11 - ASPECT EXTERIEUR -

L'aspect d'ensemble et l'architecture des constructions, installations et de leurs dépendances, doivent être en concordance avec le paysage bâti environnant et le caractère général du site. Les constructions ou détails architecturaux d'un type régional affirmé étranger à la région sont interdites

Les prescriptions suivantes doivent être respectées :

a) Constructions et aménagements :

PLU de VALSONNE – Règlement

Les mouvements de sol, lorsqu'ils sont autorisés, auront une amplitude de 3 mètres maximum en déblai et 2 mètres maximum en remblai.

Les pentes de talus seront limitées à 3 horizontal pour 2 vertical et seront végétalisées.

Les enrochements sont limités à 1,50 mètre. Les gabions et les talus en pente douce plantés sont autorisés.

Les murs de soutènements seront traités en cohérence avec l'environnement bâti.

b) Implantation et volume:

La construction doit s'adapter à la topographie naturelle du terrain et la perturber au minimum. Pour cela un équilibre entre exhaussement et affouillement sera impérativement trouvé.

c) Eléments de surface:

Les matériaux de couverture, les enduits, les ouvertures, les menuiseries et huisseries extérieures doivent être déterminés en tenant compte de leur environnement bâti afin de s'y intégrer le mieux possible.

Les matériaux doivent être utilisés selon leurs propres qualités, en excluant les imitations et les effets d'inachevé. Les murs en matériaux bruts doivent être revêtus d'un enduits'il y a lieu.

Les teintes vives et d'effet fluorescent de même que la couleur blanche sont interdites sur les façades, les menuiseries extérieures, les fermetures, les forêts et les rives de toiture.

Les toitures seront de couleur rouge : teinte terre cuite naturelle ou cuivrée.

d) Clôtures

La hauteur totale des ouvrages de clôtures ne doit pas dépasser 3 mètre.

Elles peuvent être constituées de grilles ou de grillages doublés d'une haie vive d'essences locales plantée en retrait ;

Les occultants de type film plastique, canisse, bâches, etc... sont interdits.

e) Projet d'architecture bioclimatique-

Dans le cas de projet innovants et particulièrement performants en matière énergétique, l'aspect des constructions peut être examiné sur le seul critère de la concordance avec le caractère général du site.

Les règles sur l'aspect extérieur ne s'appliquent pas dans le cas de constructions, installations, infrastructures et superstructures nécessaires aux services publics et/ou d'intérêt collectif.

ARTICLE UL 12 - STATIONNEMENT-

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

ARTICLE UL 13 - OBLIGATION DE REALISER DES ESPACES VERTS

Les surfaces non bâties devront être paysagées. Pour tout aménagement la simplicité de réalisation et le choix d'essences locales sont recommandées.

SECTION 3 - POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE UL 14

COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL (C.O.S.)

Sans objet

SECTION 4 – Conditions techniques particulières

ARTICLE UL 15 **CONSTRUCTIONS, TRAVAUX, INSTALLATIONS ET AMENAGEMENTS EN MATIERE DE PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES**

Non réglementé.

ARTICLE UL 16 **CONSTRUCTIONS, TRAVAUX, INSTALLATIONS ET AMENAGEMENTS EN MATIERE D'INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES**

Non réglementé.

TITRE III

DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES A URBANISER

REGLEMENT DE LA ZONE 1AU

CARACTERE DE LA ZONE 1AU

L'ouverture à l'urbanisation de la zone 1AU est conditionnée à la réalisation des dessertes et réseaux. Elle est destinée à l'accueil de construction à usage d'habitat.

Cette zone est concernée par une Orientation d'Aménagement et de Programmation et fait l'objet d'une servitude de logement social au titre de l'article L 151-15 (ex L 123-1-5) du Code de l'Urbanisme.

La zone sera ouverte à l'urbanisation après 2018.

SECTION 1 - NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL.

ARTICLE 1AU 1- OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES.

Sont interdites:

- Les constructions à usage d'exploitation agricole ou forestière,
- Les constructions à usage d'hôtel, commercial, artisanal, d'industrie, d'entrepôts ;
- Les terrains de camping et de caravanage, les habitations légères de loisirs ;
- Les dépôts de véhicules ;
- L'ouverture et l'exploitation de carrières.

ARTICLE 1AU 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

- Non règlementé

SECTION 2 - CONDITION DE L'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE 1AU 3 - ACCES ET VOIRIE

Les accès et voiries doivent être adaptés aux besoins de l'opération, aménagés de façon à apporter le minimum de gêne ou de risque pour la circulation publique, et ils doivent présenter des caractéristiques adaptées à l'approche des moyens de lutte contre l'incendie.

1) Accès

Lorsque le terrain est riverain de deux ou plusieurs voies publiques, les accès doivent être aménagés sur la voie où la gêne apportée à la circulation publique sera la moindre.

Les accès à la voie publique qui desservent plus d'un logement ou tout autre mode d'occupation du sol doivent avoir au moins 4 mètres de large.

2) Voirie

Toute voie nouvelle de desserte collective doit être réalisée avec un minimum de 6 mètres de plate-forme et 4,50 mètres de chaussée. Elles devront intégrer une circulation sécurisée des piétons et des cyclistes.

Les voies créées devront permettre une récupération et un stockage des eaux de ruissellement de manière à permettre une restitution compatible avec le milieu récepteur ou le réseau d'assainissement des eaux pluviales s'il existe.

Les voies se terminant en impasse seront interdites lorsqu'une connexion avec le réseau de voirie publique est possible. Lorsque la connexion n'est techniquement pas réalisable, les voies en impasse doivent être aménagées, dans leur partie terminale, de façon à ce que les véhicules, notamment les véhicules de secours et de ramassage des ordures ménagères, puissent aisément faire demi-tour sans nécessiter de marche arrière. Dans le cas d'opération en impasse, des connexions permettant la circulation des piétons et des cyclistes pourront être imposées avec les opérations voisines.

ARTICLE 1AU 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX

1) – Alimentation en eau potable

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

2) - Assainissement -

a) Eaux usées

Toute construction occasionnant des rejets d'effluents doit être raccordée aux réseaux publics d'assainissement par un dispositif d'évacuation séparatif et efficace, conformément aux dispositions réglementaires en vigueur.

Dans tous les cas, les aménagements nécessaires sont à la charge du pétitionnaire.

b) Eaux pluviales et de ruissellement

Quelque soit la destination des eaux pluviales, il est imposé la mise en œuvre systématique d'un dispositif de régulation et/ou de rétention pour tout projet entraînant une augmentation de la surface imperméabilisée de plus de 30 m².

Les ouvrages seront dimensionnés pour une pluie de période de retour 30 ans.

Opérations d'ensemble

Sont considérées comme opérations d'ensemble, les projets d'une superficie supérieure à 2 000 m² (projet + bassin versant intercepté) ou présentant une surface imperméabilisée supérieure à 300 m².

Dans le cadre d'opérations d'ensemble dont le rejet des eaux pluviales s'effectue dans le milieu superficiel, dans le réseau pluvial ou éventuellement dans un réseau unitaire, l'aménageur mettra en œuvre des dispositifs de rétention/régulation.

Ces ouvrages seront capables de réguler les eaux pluviales du projet à un débit maximal de 5 l/s.ha, soit le débit moyen généré sur les parcelles naturelles de la commune pour une pluie de période de retour 5 ans.

Ces règles sont valables jusqu'à l'occurrence trentennale (30 ans).

Pour les opérations d'ensemble, il est imposé la régulation de l'ensemble des eaux de ruissellement du projet (eaux de toiture, eaux de voirie, eaux des surfaces naturelles, etc.).

La mise en œuvre d'un débourbeur-déshuileur est préconisée pour une superficie de voirie ou de parking supérieure à 500 m².

A noter que les aménagements d'une superficie supérieure ou égale à 1 ha (projet + bassin versant intercepté) et dont le rejet des eaux pluviales s'effectue dans une eau superficielle sont soumis à une procédure loi sur l'eau.

Projets individuels

Sont considérés comme projets individuels, tous les aménagements (construction nouvelle ou extension) présentant une surface imperméabilisée (ou bâtie) supérieure à 30 m² et inférieure à 300 m², et une superficie totale (projet + bassin versant intercepté) inférieure à 2000 m².

Pour la gestion des eaux de toiture, une cuve de récupération des eaux de pluie capable de gérer une lame d'eau journalière trentennale, soit 97 mm (lame d'eau enregistrée à la station de Lamure-sur-Azergues) sera mise en œuvre.

L'ouvrage de récupération des eaux pluviales présentera :

- Sur sa partie inférieure, un volume de stockage minimal de 0,2 m³ par tranche de 10 m² de toiture ;
- Sur sa partie supérieure, un volume de rétention/régulation minimal de 0,2 m³ par tranche de 10 m² de toiture, équipé d'un dispositif de régulation capable de réguler à un débit de fuite de 2 l/s maximum (orifice de 25 à 30 mm selon la hauteur de la cuve).

Pour rappel, seules les eaux de toitures seront recueillies dans ces ouvrages. Les eaux de toiture constituent les eaux de pluie collectées à l'aval de toitures inaccessibles, c'est-à-dire interdite d'accès sauf pour des opérations d'entretien et de maintenance.

Dans tous les cas, les aménagements nécessaires sont à la charge du pétitionnaire.

3) – Electricité, téléphone et télédistribution

Les extensions, branchements et raccordements d'électricité, de téléphone et télédistribution doivent être réalisés suivant des modalités équivalentes à celles adoptées pour les réseaux de base.

Dans tous les cas, ils doivent être établis en souterrain en partie privative.

4) - Eclairage des voies

Les voies de desserte doivent bénéficier d'un éclairage des voies de circulation adapté à l'opération.

ARTICLE 1AU 5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Non règlementé

ARTICLE 1AU 6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

Les constructions doivent s'implanter soit à l'alignement, soit en retrait de 3 mètres minimum.

L'implantation des constructions, installations, infrastructures et superstructures nécessaires aux services publics et/ou d'intérêt collectif, se fait à l'alignement ou en retrait.

ARTICLE 1AU 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Les constructions doivent s'implanter avec un retrait minimum de 4 mètres par rapport à la limite séparative.

Toutefois la construction en limite séparative peut être admise dans les cas suivants:

- les constructions s'appuient sur des constructions préexistantes de taille et de volume équivalents, elles-mêmes édifiées en limite séparative sur le tènement voisin ;
- des constructions de volume et d'aspect homogène sont édifiées simultanément sur des tènements contigus ;
- les constructions sont édifiées dans le cadre d'une opération d'ensemble (lotissement ou permis groupé, permis d'aménager) ; Cependant, le recul par rapport aux limites séparatives externes de la zone doit satisfaire aux conditions du paragraphe 1
- en cas de reconstruction à l'identique;

Les bassins des piscines seront implantés avec un recul minimum de 2 mètres par rapport aux limites séparatives.

L'implantation des constructions, installations, infrastructures et superstructures nécessaires aux services publics et/ou d'intérêt collectif, se fait sur limite séparative ou en retrait.

ARTICLE 1AU 8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UN MEME TENEMENT

Non règlementé

ARTICLE 1AU 9 - COEFFICIENT D'EMPRISE AU SOL (CES)

Non règlementé

ARTICLE 1AU 10 - HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

La hauteur des constructions est mesurée à partir du sol préexistant jusqu'au sommet du bâtiment, à l'exclusion des ouvrages techniques, des cheminées et des autres superstructures nécessaires au fonctionnement des constructions autorisées.

La hauteur maximale des constructions est de 12 mètres. Cependant une hauteur inférieure pourra être imposée pour des raisons d'intégration paysagère notamment à proximité des lignes de crête.

La hauteur totale des annexes est limitée à 5 mètres.

Une hauteur différente des normes ci-dessus peut être admise en cas de reconstruction à l'identique ou dans le cas de constructions, installations, infrastructures et superstructures nécessaires aux services publics et/ou d'intérêt collectif, est libre.

ARTICLE 1AU 11 - ASPECT DES CONSTRUCTIONS

L'aspect d'ensemble et l'architecture des constructions, installations et de leurs dépendances, doivent être en concordance avec le paysage bâti environnant et le caractère général du site. Les constructions ou détails architecturaux d'un type régional affirmé étranger à la région sont interdites.

Les prescriptions suivantes doivent être respectées :

a) Constructions et aménagements :

Les mouvements de sol, lorsqu'ils sont autorisés, auront une amplitude de 3 mètres maximum en déblai et 2 mètres maximum en remblai.

Les pentes de talus seront limitées à 3 horizontal pour 2 vertical et seront végétalisées.

Les enrochements sont limités à 1,50 mètre.

Les gabions sont autorisés.

Les murs de soutènements seront traités en cohérence avec l'environnement bâti.

b) Implantation et volume:

- La construction doit s'adapter à la topographie naturelle du terrain et la perturber au minimum. Pour cela un équilibre entre exhaussement et affouillement sera impérativement trouvé.
- Les constructions et aménagements doivent respecter les continuités de façades existantes et les orientations de faîtage lorsqu'ils existent.
- Les toitures auront 2, 3 ou 4 pans par volume dans le sens convexe. Les pans de toitures doivent avoir une pente comprise entre 25 et 50%.
- Les toitures terrasse ou à faible pente sont autorisées lorsqu'elles sont végétalisées.
- Les ouvertures seront plus hautes que larges (1/3 pour la largeur et 2/3 pour la hauteur). Les baies plus larges sont admises sous réserve qu'elles ne portent pas atteinte au caractère patrimoniale du bâti ou à leurs dispositions d'origine.
- Les ouvertures non intégrées à la pente des toitures sont interdites.

c) **Éléments de surface:**

Les matériaux de couverture, les enduits, les ouvertures, les menuiseries et huisseries extérieures doivent être déterminés en tenant compte de leur environnement bâti afin de s'y intégrer le mieux possible.

Les matériaux doivent être utilisés selon leurs propres qualités, en excluant les imitations et les effets d'inachevé.

Pour les façades :

Les murs en matériaux bruts doivent être revêtus d'un enduit s'il y a lieu. Les peintures vives et d'effet fluorescent de même que la couleur blanche sont interdites.

Les murs en pierre de taille seront laissés apparents sauf dans le cas d'un parement dégradé.

Pour les menuiseries extérieures :

Les peintures vives et d'effet fluorescent de même que la couleur blanche sont interdites.

Pour les toitures :

Les toitures seront de couleur rouge naturel.

Les peintures vives et d'effet fluorescent de même que la couleur blanche sont interdites pour les forêts et les rives de toiture.

Les prescriptions concernant les toitures ne s'appliquent pas pour les vérandas, les toitures de piscines et les annexes d'une emprise au sol de moins de 20 m².

d) **Clôtures**

La hauteur totale des ouvrages de clôtures ne doit pas dépasser 1,60 mètre.

Elles doivent être constituées soit :

- de haies vives d'essences locales ;
- de grilles ou de grillages doublés d'une haie vive d'essences locales plantée en retrait ;
- d'un muret plein enduit ou en pierre, dont la hauteur sera limitée à 0,60 mètre surmonté d'un dispositif à claire-voie ou d'un grillage qui sera éventuellement doublé d'une haie vive d'essences locales plantée en retrait.
- de murs pleins traités en cohérence avec la construction.

Les occultants de type film plastique, canisse, bâches, etc... sont interdits.

e) **Projet d'architecture bioclimatique-**

Dans le cas de projets innovants et particulièrement performants en matière énergétique de type maison passive, l'aspect des constructions peut être examiné sur le seul critère de la concordance avec le caractère général du site.

Les règles sur l'aspect extérieur ne s'appliquent pas dans le cas de constructions, installations, infrastructures et superstructures nécessaires aux services publics et/ou d'intérêt collectif.

ARTICLE 1AU 12 - STATIONNEMENT

Le stationnement des véhicules automobiles ou des deux roues correspondants aux besoins des constructions et installations, doit être assuré en dehors des voies publiques.

La superficie à prendre en compte pour le stationnement d'une voiture particulière est de 15 m² minimum. Les places de stationnement peuvent être à l'intérieur ou à l'extérieur des constructions.

Il est exigé au minimum 2 places de stationnement par nouveau logement créé.

Ces normes ne s'appliquent pas aux extensions qui n'ont pas pour effet la création d'unités habitables nouvelles.

PLU de VALSONNE – Règlement

Dans les opérations de logements collectifs, il est demandé un espace de stationnement sécurisé pour les vélos, à raison d'un emplacement minimum par logement.

ARTICLE 1AU 13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

Pour tout aménagement, la simplicité de réalisation et le choix d'essences locales sont recommandés. Les plantations seront constituées d'arbustes et non d'arbres de haute tige.

SECTION 3 - POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE 1AU 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL (C.O.S.)

Sans objet

SECTION IV – Conditions techniques particulières

ARTICLE 1AU 15 - CONSTRUCTIONS, TRAVAUX, INSTALLATIONS ET AMENAGEMENTS EN MATIERE DE PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES

Non réglementé.

ARTICLE 1AU 16 - CONSTRUCTIONS, TRAVAUX, INSTALLATIONS ET AMENAGEMENTS EN MATIERE D'INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES

Les réservations nécessaires pour les nouveaux modes de communication devront être prévues dans les opérations d'ensemble.

TITRE IV

DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES AGRICOLES

REGLEMENT DE LA ZONE A

La zone agricole A est à protéger de l'urbanisation en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles, afin de permettre à l'agriculture de se développer sans contrainte.

Elle comprend également un secteur As, sur la partie Nord du bourg portant sur des terres ayant une valeur agronomique intéressante et inconstructible.

SECTION 1- NATURE DE L'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE A 1- TYPES D'OCCUPATION OU D'UTILISATION DU SOL INTERDITES -

En zone A sont interdits :

- Les constructions à usage artisanal, industriel, commercial, d'hôtel, de bureaux, d'entrepôt.
- Les exploitations de carrières,
- Les constructions à usage d'habitat autres que celles mentionnées à l'article 2.

En zone As sont interdites toutes les constructions autres que celles mentionnées à l'article 2.

ARTICLE A 2 - TYPES D'OCCUPATION OU D'UTILISATION DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

-

En Zone A sont autorisés :

- Les constructions et installations, y compris classées, nécessaires à l'exploitation agricole.
- Les constructions à usage d'habitation nécessaires à l'exploitation agricole sont limitées à 200 m² de surface de plancher par exploitation agricole,
- Les constructions doivent s'implanter à proximité immédiate du siège d'exploitation, en continuité ou en contiguïté du bâti existant, de manière à former un ensemble cohérent avec les autres bâtiments de l'exploitation. Toute construction à usage d'habitation, dont la nécessité à l'exploitation agricole est justifiée, devra être liée à la présence d'un bâtiment technique sur place et sera combinée ou contiguë au bâtiment technique. En cas de contraintes particulières la distance entre l'habitation et les bâtiments techniques pourra être admise sur justifications, sans toutefois excéder 100 mètres. Par contraintes particulières, on entend soit des contraintes liées à la topographie du terrain, soit des contraintes liées à la nature de l'exploitation.
- Les changements de destination des bâtiments non agricoles sur les seuls bâtiments identifiés au plan de zonage au titre de l'article L 151-11 (ex L123-1-5-6°) du code de l'urbanisme et dans la limite d'un logement par corps de bâtiment.
- Les affouillements et exhaussements de sol à condition d'être nécessaires à des constructions ou à des aménagements compatibles avec la vocation de la zone ; la réalisation de bassins de rétention des eaux pluviales et/ou de ruissellement est entendue comme partie prenante de ces aménagements et donc autorisés.
- Dans les secteurs humides délimités au plan de zonage au titre de l'article L 151-19 (ex L123-1-5 III-2) du code de l'urbanisme, seuls sont autorisés les travaux liés à l'entretien ou à la création des ouvrages techniques strictement nécessaires à l'exploitation de ses zones et sous réserve de ne pas détruire les milieux naturels présents

Pour les constructions à usage d'habitation existantes, sont autorisés :

- L'aménagement, la transformation intérieure sans changement de destination, la réhabilitation,
- L'extension mesurée des logements existants, d'une surface de plancher seuil de 60 m², dans la proportion de 25% de la surface de plancher existante et dans la limite d'une surface de plancher maximum de 200 m²,

- Les annexes, dans la limite de deux annexes par unité foncière d'une emprise au sol maximum de 40 m². Celles-ci devront être intégralement réalisées à une distance inférieure à 20 mètres de la construction principale.
- Les piscines devront être intégralement réalisées à une distance inférieure à 20 mètres de la construction principale.
- Les constructions, installations, infrastructures et superstructures nécessaires aux services publics et/ou d'intérêt collectif à l'exception de celles nécessaires à la production d'énergie éolienne.

En zones agricoles As sont seules autorisées :

- Les constructions, installations, infrastructures et superstructures nécessaires aux services publics et/ou d'intérêt collectif à l'exception de celles nécessaires à la production d'énergie éolienne.

SECTION 2 - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE A 3 - ACCES ET VOIRIE -

Les accès et voirie doivent être adaptés aux besoins de l'opération, aménagés de façon à apporter le minimum de gêne ou de risque pour la circulation publique, et ils doivent présenter des caractéristiques adaptées à l'approche des moyens de lutte contre l'incendie.

Lorsque le terrain est riverain de deux ou plusieurs voies publiques, les accès doivent être aménagés sur la voie où la gêne apportée à la circulation publique sera la moindre.

ARTICLE A 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX

1) – Alimentation en eau potable

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

2) - Assainissement -

a) Eaux usées

Toute construction occasionnant des rejets d'effluents doit être raccordée aux réseaux publics d'assainissement par un dispositif d'évacuation séparatif et efficace, conformément aux dispositions réglementaires en vigueur.

En l'absence de réseau d'assainissement, le raccordement à un dispositif d'assainissement autonome, efficace, et conforme aux dispositions réglementaires en vigueur est admis, sous réserve de l'agrément des services compétents en la matière.

Dans tous les cas, les aménagements nécessaires sont à la charge du pétitionnaire.

b) Eaux pluviales et de ruissellement

Quelque soit la destination des eaux pluviales, il est imposé la mise en œuvre systématique d'un dispositif de régulation et/ou de rétention pour tout projet entraînant une augmentation de la surface imperméabilisée de plus de 30 m².

Les ouvrages seront dimensionnés pour une pluie de période de retour 30 ans.

Opérations d'ensemble

Sont considérées comme opérations d'ensemble, les projets d'une superficie supérieure à 2 000 m² (projet + bassin versant intercepté) ou présentant une surface imperméabilisée supérieure à 300 m².

Dans le cadre d'opérations d'ensemble dont le rejet des eaux pluviales s'effectue dans le milieu superficiel, dans le réseau pluvial ou éventuellement dans un réseau unitaire, l'aménageur mettra en œuvre des dispositifs de rétention/régulation.

PLU de VALSONNE – Règlement

Ces ouvrages seront capables de réguler les eaux pluviales du projet à un débit maximal de 5 l/s.ha, soit le débit moyen généré sur les parcelles naturelles de la commune pour une pluie de période de retour 5 ans.

Ces règles sont valables jusqu'à l'occurrence trentennale (30 ans).

Pour les opérations d'ensemble, il est imposé la régulation de l'ensemble des eaux de ruissellement du projet (eaux de toiture, eaux de voirie, eaux des surfaces naturelles, etc.).

La mise en œuvre d'un déboureur-déshuileur est préconisée pour une superficie de voirie ou de parking supérieure à 500 m².

A noter que les aménagements d'une superficie supérieure ou égale à 1 ha (projet + bassin versant intercepté) et dont le rejet des eaux pluviales s'effectue dans une eau superficielle sont soumis à une procédure loi sur l'eau.

Projets individuels

Sont considérés comme projets individuels, tous les aménagements (construction nouvelle ou extension) présentant une surface imperméabilisée (ou bâtie) supérieure à 30 m² et inférieure à 300 m², et une superficie totale (projet + bassin versant intercepté) inférieure à 2000 m².

Pour la gestion des eaux de toiture, une cuve de récupération des eaux de pluie capable de gérer une lame d'eau journalière trentennale, soit 97 mm (lame d'eau enregistrée à la station de Lamure-sur-Azergues) sera mise en œuvre.

L'ouvrage de récupération des eaux pluviales présentera :

- Sur sa partie inférieure, un volume de stockage minimal de 0,2 m³ par tranche de 10 m² de toiture ;
- Sur sa partie supérieure, un volume de rétention/régulation minimal de 0,2 m³ par tranche de 10 m² de toiture, équipé d'un dispositif de régulation capable de réguler à un débit de fuite de 2 l/s maximum (orifice de 25 à 30 mm selon la hauteur de la cuve).

Pour rappel, seules les eaux de toitures seront recueillies dans ces ouvrages. Les eaux de toiture constituent les eaux de pluie collectées à l'aval de toitures inaccessibles, c'est-à-dire interdite d'accès sauf pour des opérations d'entretien et de maintenance.

Dans tous les cas, les aménagements nécessaires sont à la charge du pétitionnaire.

3) – Electricité, téléphone et télédistribution

Les extensions, branchements et raccordements d'électricité, de téléphone et télédistribution doivent être réalisés suivant des modalités équivalentes à celles adoptées pour les réseaux de base.

ARTICLE A 5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Non règlementé

ARTICLE A 6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

Les constructions doivent s'implanter à une distance minimale de 3 mètres à compter de l'alignement existant ou à créer.

L'implantation des constructions, installations, infrastructures et superstructures nécessaires aux services publics et/ou d'intérêt collectif, se fait à l'alignement ou en retrait.

ARTICLE A 7 - IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Les constructions doivent s'implanter en retrait de 4 mètres minimum par rapport à la limite séparative.

L'implantation des constructions, installations, infrastructures et superstructures nécessaires aux services publics et/ou d'intérêt collectif, se fait sur limite séparative ou en retrait.

ARTICLE A 8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT

AUX AUTRES SUR UN MEME TENEMENT

Non règlementé

ARTICLE A 9 - COEFFICIENT D'EMPRISE AU SOL (CES)

Non règlementé

ARTICLE A 10 - HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

La hauteur des constructions est mesurée à partir du sol préexistant jusqu'au sommet du bâtiment, à l'exclusion des ouvrages techniques, des cheminées et des autres superstructures.

La hauteur maximale des constructions et de :

- 9 mètres pour les constructions à usage d'habitation
- 5 mètres pour les annexes
- 15 mètres pour les autres constructions

Toutefois une hauteur différente des normes ci-dessus est admise pour les bâtiments agricoles, nécessitant techniquement de grandes hauteurs (silos, etc...).

Une hauteur différente des normes ci-dessus est admise en cas :

- de reconstruction à l'identique
- d'extension de construction existante, dans ce cas la hauteur ne doit pas dépasser la hauteur existante
- de constructions, installations, infrastructures et superstructures nécessaires aux services publics et/ou d'intérêt collectif.

ARTICLE A 11 - ASPECT EXTERIEUR

L'aspect d'ensemble et l'architecture des constructions, installations et de leurs dépendances, doivent être en concordance avec le paysage bâti environnant et le caractère général du site. Les constructions ou détails architecturaux d'un type régional affirmé étranger à la région sont interdites

Les prescriptions suivantes doivent être respectées :

a) Constructions et aménagements :

Les mouvements de sol, lorsqu'ils sont autorisés, auront une amplitude de 3 mètres maximum en déblai et 2 mètres maximum en remblai.

Pour les constructions agricoles, les mouvements de sol auront une amplitude de 4 mètres maximum en déblai et 3 mètres maximum en remblai.

Les pentes de talus seront limitées à 3 horizontal pour 2 vertical et seront végétalisées.

Les enrochements sont interdits. Les gabions et les talus en pente douce plantés sont autorisés.

Les murs de soutènements seront traités en cohérence avec l'environnement bâti.

b) Implantation et volume:

- La construction doit s'adapter à la topographie naturelle du terrain et la perturber au minimum. Pour cela un équilibre entre exhaussement et affouillement sera impérativement trouvé.
- Les toitures terrasse ou à faible pente sont autorisées si elles sont végétalisées.

c) Eléments de surface:

Les matériaux de couverture, les enduits, les ouvertures, les menuiseries et huisseries extérieures doivent être déterminés en tenant compte de leur environnement bâti afin de s'y intégrer le mieux possible.

Les matériaux doivent être utilisés selon leurs propres qualités, en excluant les imitations et les effets d'inachevé. Les murs en matériaux bruts doivent être revêtus d'un enduits'il y a lieu.

PLU de VALSONNE – Règlement

Les peintures vives et d'effet fluorescent sont interdites notamment sur les menuiseries extérieures, les fermetures, les forgets et les rives de toiture. Le blanc est interdit.

Pour les constructions à usage d'habitat :

- Les toitures seront de couleur rouge naturel..
- Les constructions et aménagements doivent respecter les continuités de façades existantes et les orientations de faîtage existantes, lorsqu'ils existent.
- Les toitures auront 2, 3 ou 4 pans par volume dans le sens convexe. Les pans de toitures doivent avoir une pente comprise entre 25 et 50%.
- Les toitures terrasse ou à faible pente sont autorisées lorsqu'elles sont végétalisées.
- Les ouvertures seront plus hautes que larges (1/3 pour la largeur et 2/3 pour la hauteur). Les baies plus larges sont admises sous réserve qu'elles ne portent pas atteinte au caractère patrimoniale du bâti ou à leurs dispositions d'origine.
- Les ouvertures non intégrées à la pente des toitures sont interdites.

Les prescriptions ci-dessus ne s'appliquent pas aux vérandas, aux piscines et annexes d'une emprise au sol de moins de 20 m².

d) Clôtures

La hauteur totale des ouvrages de clôtures est limitée à 1,60 mètre.

Elles peuvent être constituées:

- de haies vives d'essences locales ;
- de grilles ou de grillages doublés d'une haie vive d'essences locales plantée en retrait ;
- d'un muret plein enduit ou en pierre, dont la hauteur sera limitée à 0,60 mètre surmonté d'un dispositif à claire-voie ou d'un grillage qui sera éventuellement doublé d'une haie vive d'essences locales plantée en retrait.
- de murs pleins traités en cohérence avec la construction.

Les occultants de type film plastique, canisse, bâches, etc... sont interdits.

La restauration de murs de clôture d'une hauteur supérieure à 1,60 mètre est autorisée dans la limite de la hauteur existante.

e) Projet d'architecture bioclimatique-

Dans le cas de projet innovants et particulièrement performants en matière énergétique, l'aspect des constructions peut être examiné sur le seul critère de la concordance avec le caractère général du site.

Les règles sur l'aspect extérieur ne s'appliquent pas dans le cas de constructions, installations, infrastructures et superstructures nécessaires aux services publics et/ou d'intérêt collectif.

ARTICLE A 12 -

OBLIGATION DE REALISER DES AIRES DE STATIONNEMENT

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

ARTICLE A 13 -

OBLIGATION DE REALISER DES ESPACES VERTS

Non réglementé

SECTION 3 - POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL-

ARTICLE A 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL (C.O.S.)

Sans objet

SECTION 4 – Conditions techniques particulières

ARTICLE A 15 CONSTRUCTIONS, TRAVAUX, INSTALLATIONS ET AMENAGEMENTS EN MATIERE DE PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES

Non réglementé.

ARTICLE A 16 CONSTRUCTIONS, TRAVAUX, INSTALLATIONS ET AMENAGEMENTS EN MATIERE D'INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES

Non réglementé.

TITRE IV

DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES NATURELLES

DISPOSITION APPLICABLE A LA ZONE N

La zone naturelle et forestière est une zone fonctionnelle en termes de préservation de l'environnement, d'activités forestières mais également de production d'énergie renouvelable. A ce titre elle nécessite d'être préservée de l'urbanisation en raison de la qualité des sites, milieux et espaces naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique.

Elle comprend un sous-secteur :

- un secteur Ne préservé de l'urbanisation et pouvant accueillir uniquement les activités forestières et de production d'énergie éolienne;

SECTION 1- NATURE DE L'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE N 1- TYPES D'OCCUPATION OU D'UTILISATION DU SOL INTERDITES -

En zone N sont interdits :

- Les constructions à usage artisanal, industriel, commercial, d'hôtel, de bureaux, d'entrepôt.
- Les exploitations de carrières,
- Les constructions à usage d'habitat autres que celles mentionnées à l'article 2.

En zone Ne toutes constructions autres que celles mentionnées à l'article 2 sont interdites.

ARTICLE N 2 - TYPES D'OCCUPATION OU D'UTILISATION DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

En zone N :

- Les affouillements et exhaussements de sol à condition d'être nécessaires à des constructions ou à des aménagements compatibles avec la vocation de la zone ; la réalisation de bassins de rétention des eaux pluviales et/ou de ruissellement est entendue comme partie prenante de ces aménagements et donc autorisés.
- Les constructions, installations, infrastructures et superstructures nécessaires aux services publics et/ou d'intérêt collectif à l'**exception** de celles nécessaires à la production d'énergie éolienne.

Pour les constructions à usage d'habitation existantes, sont autorisés :

- L'aménagement, la transformation intérieure sans changement de destination, la réhabilitation,
- L'extension mesurée des logements existants, d'une surface de plancher seuil de 60 m², dans la proportion de 25% de la surface de plancher existante et dans la limite d'une surface de plancher maximum de 200 m²,
- Les annexes, dans la limite de deux annexes par unité foncière d'une emprise au sol maximum de 40 m². Celles-ci devront être intégralement réalisées à une distance inférieure à 20 mètres de la construction principale.
- Les piscines devront être intégralement réalisées à une distance inférieure à 20 mètres de la construction principale.

En zone Ne:

- Les travaux et installations nécessaires à l'exploitation forestière.
- Les affouillements et exhaussements de sol à condition d'être nécessaires à des constructions ou à des aménagements compatibles avec la vocation de la zone ; la réalisation de bassins de rétention des eaux pluviales et/ou de ruissellement est entendue comme partie prenante de ces aménagements et donc autorisés.
- Les constructions, installations, infrastructures et superstructures nécessaires aux services publics et/ou d'intérêt collectif.
- Les constructions, installations, infrastructures et superstructures nécessaires à la production d'énergie éolienne.

SECTION 2 - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE N 3 - ACCES ET VOIRIE

Les accès et voirie doivent être adaptés aux besoins de l'opération, aménagés de façon à apporter le minimum de gêne ou de risque pour la circulation publique, et ils doivent présenter des caractéristiques adaptées à l'approche des moyens de lutte contre l'incendie.

Lorsque le terrain est riverain de deux ou plusieurs voies publiques, les accès doivent être aménagés sur la voie où la gêne apportée à la circulation publique sera la moindre.

ARTICLE N 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX

1) – Alimentation en eau potable

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

2) - Assainissement -

a) Eaux usées

Toute construction occasionnant des rejets d'effluents doit être raccordée aux réseaux publics d'assainissement par un dispositif d'évacuation séparatif et efficace, conformément aux dispositions réglementaires en vigueur.

En l'absence de réseau d'assainissement, le raccordement à un dispositif d'assainissement autonome, efficace, et conforme aux dispositions réglementaires en vigueur est admis, sous réserve de l'agrément des services compétents en la matière.

Dans tous les cas, les aménagements nécessaires sont à la charge du pétitionnaire.

b) Eaux pluviales et de ruissellement

Quelque soit la destination des eaux pluviales, il est imposé la mise en œuvre systématique d'un dispositif de régulation et/ou de rétention pour tout projet entraînant une augmentation de la surface imperméabilisée de plus de 30 m².

Les ouvrages seront dimensionnés pour une pluie de période de retour 30 ans.

Opérations d'ensemble

Sont considérées comme opérations d'ensemble, les projets d'une superficie supérieure à 2 000 m² (projet + bassin versant intercepté) ou présentant une surface imperméabilisée supérieure à 300 m².

Dans le cadre d'opérations d'ensemble dont le rejet des eaux pluviales s'effectue dans le milieu superficiel, dans le réseau pluvial ou éventuellement dans un réseau unitaire, l'aménageur mettra en œuvre des dispositifs de rétention/régulation.

Ces ouvrages seront capables de réguler les eaux pluviales du projet à un débit maximal de 5 l/s.ha, soit le débit moyen généré sur les parcelles naturelles de la commune pour une pluie de période de retour 5 ans.

Ces règles sont valables jusqu'à l'occurrence trentennale (30 ans).

Pour les opérations d'ensemble, il est imposé la régulation de l'ensemble des eaux de ruissellement du projet (eaux de toiture, eaux de voirie, eaux des surfaces naturelles, etc.).

La mise en œuvre d'un déboureur-déshuileur est préconisée pour une superficie de voirie ou de parking supérieure à 500 m².

A noter que les aménagements d'une superficie supérieure ou égale à 1 ha (projet + bassin versant intercepté) et dont le rejet des eaux pluviales s'effectue dans une eau superficielle sont soumis à une procédure loi sur l'eau.

Projets individuels

PLU de VALSONNE – Règlement

Sont considérés comme projets individuels, tous les aménagements (construction nouvelle ou extension) présentant une surface imperméabilisée (ou bâtie) supérieure à 30 m² et inférieure à 300 m², et une superficie totale (projet + bassin versant intercepté) inférieure à 2000 m².

Pour la gestion des eaux de toiture, une cuve de récupération des eaux de pluie capable de gérer une lame d'eau journalière trentennale, soit 97 mm (lame d'eau enregistrée à la station de Lamure-sur-Azergues) sera mise en œuvre.

L'ouvrage de récupération des eaux pluviales présentera :

- Sur sa partie inférieure, un volume de stockage minimal de 0,2 m³ par tranche de 10 m² de toiture ;
- Sur sa partie supérieure, un volume de rétention/régulation minimal de 0,2 m³ par tranche de 10 m² de toiture, équipé d'un dispositif de régulation capable de réguler à un débit de fuite de 2 l/s maximum (orifice de 25 à 30 mm selon la hauteur de la cuve).

Pour rappel, seules les eaux de toitures seront recueillies dans ces ouvrages. Les eaux de toiture constituent les eaux de pluie collectées à l'aval de toitures inaccessibles, c'est-à-dire interdite d'accès sauf pour des opérations d'entretien et de maintenance.

Dans tous les cas, les aménagements nécessaires sont à la charge du pétitionnaire.

3) – Electricité, téléphone et télédistribution

Les extensions, branchements et raccordements d'électricité, de téléphone et télédistribution doivent être réalisés suivant des modalités équivalentes à celles adoptées pour les réseaux de base.

ARTICLE N 5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Non règlementé

ARTICLE N 6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

Les constructions doivent s'implanter à une distance minimale de 3 mètres à compter de l'alignement.

L'implantation des constructions, installations, infrastructures et superstructures nécessaires aux services publics et/ou d'intérêt collectif, se fait à l'alignement ou en retrait.

ARTICLE N 7 - IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Les constructions doivent s'implanter en retrait de 4 mètres minimum par rapport à la limite séparative.

L'implantation des constructions, installations, infrastructures et superstructures nécessaires aux services publics et/ou d'intérêt collectif, se fait sur limite séparative ou en retrait.

ARTICLE N 8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UN MEME TENEMENT

Non règlementé

ARTICLE N 9 - COEFFICIENT D'EMPRISE AU SOL (CES)

Non règlementé

ARTICLE N 10 - HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

La hauteur des constructions est mesurée à partir du sol préexistant jusqu'au sommet du bâtiment, à l'exclusion des ouvrages techniques, des cheminées et des autres superstructures.

La hauteur maximale des constructions et de :

- 9 mètres pour les constructions à usage d'habitation
- 5 mètres pour les annexes

Une hauteur différente des normes ci-dessus est admise en cas :

- de reconstruction à l'identique
- d'extension de construction existante, dans ce cas la hauteur ne doit pas dépasser la hauteur existante
- de constructions, installations, infrastructures et superstructures nécessaires aux services publics et/ou d'intérêt collectif ou nécessaire à la production d'énergie éolienne.

ARTICLE N 11 - ASPECT EXTERIEUR

L'aspect d'ensemble et l'architecture des constructions, installations et de leurs dépendances, doivent être en concordance avec le paysage bâti environnant et le caractère général du site. Les constructions ou détails architecturaux d'un type régional affirmé étranger à la région sont interdites

Les prescriptions suivantes doivent être respectées :

a) Constructions et aménagements :

Les mouvements de sol, lorsqu'ils sont autorisés, auront une amplitude de 3 mètres maximum en déblai et 2 mètres maximum en remblai.

Les pentes de talus seront limitées à 3 horizontal pour 2 vertical et seront végétalisées.

Les enrochements sont interdits. Les gabions et les talus en pente douce plantés sont autorisés.

Les murs de soutènements seront traités en cohérence avec l'environnement bâti.

b) Implantation et volume:

- La construction doit s'adapter à la topographie naturelle du terrain et la perturber au minimum. Pour cela un équilibre entre exhaussement et affouillement sera impérativement trouvé.
- Les toitures terrasse ou à faible pente sont autorisées.

c) Éléments de surface:

Les matériaux de couverture, les enduits, les ouvertures, les menuiseries et huisseries extérieures doivent être déterminés en tenant compte de leur environnement bâti afin de s'y intégrer le mieux possible.

Les matériaux doivent être utilisés selon leurs propres qualités, en excluant les imitations et les effets d'inachevé. Les murs en matériaux bruts doivent être revêtus d'un enduit s'il y a lieu.

Les peintures vives et d'effet fluorescent sont interdites notamment sur les menuiseries extérieures, les fermetures, les forêts et les rives de toiture. Le blanc pur est interdit.

Les toitures seront de couleur rouge naturel.

Pour les constructions à usage d'habitat :

- Les constructions et aménagements doivent respecter les continuités de façades existantes et les orientations de faîtage existantes, lorsqu'ils existent.
- Les toitures auront 2, 3 ou 4 pans par volume dans le sens convexe. Les pans de toitures doivent avoir une pente comprise entre 25 et 50%. Des pentes différentes sont admises pour les vérandas, les toitures de piscines et les annexes d'une emprise au sol de moins de 20 m².
- Les toitures terrasse ou à faible pente sont autorisées lorsqu'elles sont végétalisées.
- Les ouvertures seront plus hautes que larges (1/3 pour la largeur et 2/3 pour la hauteur). Les baies plus larges sont admises sous réserve qu'elles ne portent pas atteinte au caractère patrimonial du bâti ou à leurs dispositions d'origine.
- Les ouvertures non intégrées à la pente des toitures sont interdites.

d) Clôtures

La hauteur totale des ouvrages de clôtures ne doit pas dépasser 1,60 mètre.

Elles peuvent être constituées:

- de haies vives d'essences locales ;
- de grilles ou de grillages doublés d'une haie vive d'essences locales plantée en retrait ;
- d'un muret plein enduit ou en pierre, dont la hauteur sera limitée à 0,60 mètre surmonté d'un dispositif à claire-voie ou d'un grillage qui sera éventuellement doublé d'une haie vive d'essences locales plantée en retrait.
- de murs pleins traités en cohérence avec la construction.

Les occultants de type film plastique, canisse, bâches, etc... sont interdits.

La restauration de murs de clôture d'une hauteur supérieure à 1,60 mètre est autorisée dans la limite de la hauteur existante.

e) Projet d'architecture bioclimatique-

Dans le cas de projet innovants et particulièrement performants en matière énergétique, l'aspect des constructions peut être examiné sur le seul critère de la concordance avec le caractère général du site.

Les règles sur l'aspect extérieur ne s'appliquent pas dans le cas de constructions, installations, infrastructures et superstructures nécessaires aux services publics et/ou d'intérêt collectif ou nécessaire à la production d'énergie éolienne.

ARTICLE N 12 - OBLIGATION DE REALISER DES AIRES DE STATIONNEMENT

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

ARTICLE N 13 - OBLIGATION DE REALISER DES ESPACES VERTS

Non réglementé

SECTION 3 - POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL-

ARTICLE N 14 COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL (C.O.S.) -

Sans objet

SECTION 4 – Conditions techniques particulières

ARTICLE N 15 CONSTRUCTIONS, TRAVAUX, INSTALLATIONS ET AMENAGEMENTS EN MATIERE DE PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES

Non réglementé.

ARTICLE N 16 CONSTRUCTIONS, TRAVAUX, INSTALLATIONS ET AMENAGEMENTS EN MATIERE D'INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES

Non réglementé.

ANNEXES

ANNEXE 1 : BATIMENTS POUVANT FAIRE L'OBJET D'UN CHANGEMENT DE DESTINATION ET IDENTIFIES AU TITRE DES ELEMENTS BATIS REMARQUABLES






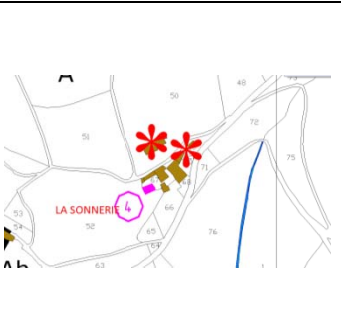
L'article L151-11 (ex L 123-1-5-II 6 c) du code de l'urbanisme stipule que : « *Dans les zones agricoles, naturelles ou naturelles et en dehors des secteurs mentionnés à l'article L 151-13, les bâtiments qui peuvent faire l'objet d'un changement de destination, dès lors que ce changement de destination ne compromet pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site. Le changement de destination est soumis, en zone agricole, à l'avis conforme de la commission départementale de la préservation des espaces agricoles, naturels et forestiers prévue à l'article L. 112-1-1 du code rural et de la pêche maritime, et, en zone naturelle, à l'avis conforme de la commission départementale de la nature, des paysages et des sites.* ». Les bâtiments identifiés ci-dessous pourront faire l'objet d'un changement de destination.

Les bâtiments identifiés au titre de l'article L 151-11 (ex L 123-1-5-II 6 c) du Code de l'Urbanisme sont également identifiés au titre de l'article L 151-19 (ex L 123-1-5-III 2°) du même code. La logique est de permettre la préservation d'un patrimoine bâti historique et traditionnel de la commune de Valsonne.


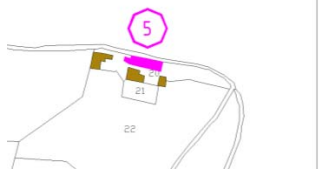


A ce titre, les changements de destination devront :

- Respecter l'enveloppe bâtie initiale sans la détériorer ou la transformer.
- Des ouvertures pourront être créées en respectant un ordonnancement simple, régulier et proportionné à la nature et à la taille du bâti.
- Les bâtiments en pierres apparentes seront restaurés en veillant à conserver les pierres apparentes.

PLU de VALSONNE – Règlement



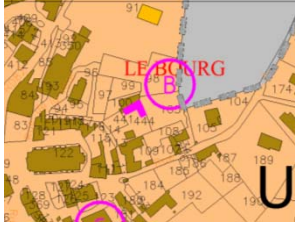
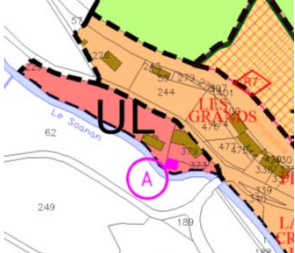
N°	Intérêt patrimonial et architectural	Situation par rapport aux autres exploitations agricoles	Observations	Photo	Extrait cadastre
1		Les bâtiments agricoles n'ont plus d'usage agricole. + de 50 mètres par rapport aux bâtiments d'exploitation situés au Sud.	La partie habitation est occupée par un tiers. Corps de bâtiment en pierre sur cours fermée. La réhabilitation de ce bâti permettra d'améliorer l'aspect du hameau.		
2	Le Petit Pesselay Hameau ancien remarquable composé d'anciennes exploitations. Tout en pierres apparentes	Les bâtiments agricoles n'ont plus d'usage agricole. + de 50 mètres par rapport aux bâtiments d'exploitation situés au Sud.	La partie habitation est occupée par un tiers. Bâtiment annexe remarquable ayant un grand intérêt dans le cadre de la composition globale du hameau et de la propriété.		
3		A noter la proximité d'une exploitation pour lequel l'avenir est très incertain. Les bâtiments logeant des animaux (étoile rouge) sont situés à plus de 50m. Les autres bâtiments ne correspondent plus à normes actuelles.	Dépendance en pierre ayant un grand intérêt dans le cadre de la composition globale du hameau et de la propriété.		
4	La Sonnerie Hameau traditionnel composé de construction en pierre. Mixité habitat et agricole	Des bâtiments encore en activité ont été repérés (étoile rouge) sur le hameau. Des tiers déjà implantés entre le bâtiment recensé et les bâtiments agricoles permettent le repérage de cette construction d'un certain cachet	Ancien bâtiment fonctionnel n'ayant plus de vocation agricole.		

PLU de VALSONNE – Règlement

5	<p>Jacquet</p> <p>Ancienne exploitation isolée</p>	<p>Plus d'activité agricole sur le site ou à proximité.</p>	<p>Ensemble architectural remarquable</p> <p>Ancien bâtiment fonctionnel situé à proximité de la demeure présentant un cachet indéniable.</p> <p>Une grande partie de la propriété a dors et déjà été réhabilitée.</p>		
6	<p>Le Châtel</p> <p>Ancienne exploitation agricole à l'Ouest du bourg</p>	<p>Plus d'activité agricole sur le site ou à proximité. Une partie habitation est occupée.</p>	<p>Ancien ensemble agricole comportant une partie centrale en maison d'habitation et une annexe en pierre sur le Nord de l'ensemble bâti</p>		

ANNEXE 2 : ELEMENTS PATRIMONIAUX IDENTIFIES AU TITRE DES ELEMENTS BATIS REMARQUABLES

Des bâtiments patrimoniaux ont également été identifiés au titre de l'article L 151-19 (ex L 123-1-5-III 2°) du Code de l'Urbanisme.

ELEMENTS DE FAÇADE		
	<p>Sculptures en façade et fronton - Petit Peisselay</p>	
	<p>BSculpture en pignon - Rue de la Tour</p> 	<p>Tous travaux d'entretien et de restauration des constructions devront préserver les éléments sculpturaux présents en façade ou sur pignon sans altérer leur niche, support ou la sculpture elle-même.</p>
PETIT PATRIMOINE		
	<p>ALavoir – Bancillon</p> 	
	<p>CPompe à eau Route de Dième</p> 	<p>Les éléments de petit patrimoine devront rester visibles et accessibles depuis le domaine public. Ils ne devront pas être masqués par un élément de clôture quel qu'il soit.</p>



BATIMENTS REMARQUABLES		
	<p>Ancien Moulin du bourg</p>	<p>Les travaux d'entretien et de réhabilitation respecteront la volumétrie initiale de la construction. Ils permettront de maintenir l'organisation des façades et la régularité des ouvertures.</p>
	<p>Chapelle</p>	<p>Les travaux d'entretien et de réhabilitation respecteront la volumétrie initiale de la construction. Les murs en pierre seront laissés apparents. Les réfections de toiture seront réalisées de manière à conserver les coloris et l'aspect des toitures actuelles.</p>

TABLE DE CORRESPONDANCE ARTICLES DU CODE DE L'URBANISME