

# P.L.U.

---

Plan Local d'Urbanisme  
Modification simplifiée n° 1

## Commune de **COLOMBIER SAUGNIEU**

### 4.1 Règlement (partie écrite)

---

Vu pour être annexé  
à la délibération d'approbation  
de la modification simplifiée n° 1 du PLU  
en date du 29 mai 2024.

Le Maire,  
Pierre Marmonier



**Colombier  
Saugnieu**



# S O M M A I R E

## **TITRE I - DISPOSITIONS GENERALES**

### **SOUS-TITRE I - DISPOSITIONS GENERALES D'ORDRE ADMINISTRATIF ET REGLEMENTAIRE**

Article 1 - Champ d'application territorial du plan	page 6
Article 2 - Portée respective du règlement à l'égard des autres législations relatives à l'occupation du sol	page 6
Article 3 - Division du territoire en zones	page 11
Article 4 - Adaptations mineures et dérogations à certaines règles	page 13

SOUS-TITRE II - DEFINITIONS DE BASE	page 15
-------------------------------------	---------

## **TITRE II - DISPOSITIONS APPLICABLES A L'ENSEMBLE DES ZONES**

Chapitre I - Dispositions applicables aux secteurs affectés par un risque naturel	page 30
Chapitre II - Dispositions applicables aux secteurs affectés par un risque technologique	page 33
Chapitre III - Dispositions applicables aux zones de nuisances sonores aériennes	page 35

## **TITRE III - DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES**

Chapitre I - Dispositions applicables à la zone U « à vocation mixte »	page 38
Chapitre II - Dispositions applicables à la zone Ui	page 52
Chapitre III - Dispositions applicables à la zone Uz	page 62

## **TITRE IV - DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES A URBANISER**

Chapitre I - Dispositions applicables aux zones AU et AUE	page 70
Chapitre II - Dispositions applicables aux zones AU indicées (a, b, c et e)	page 74
Chapitre III - Dispositions applicables à la zone AUz	page 87

## **TITRE V - DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES AGRICOLES**

Chapitre I - Dispositions applicables à la zone A	page 92
---	---------

## **TITRE VI - DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES NATURELLES ET FORESTIERES**

Chapitre I - Dispositions applicables à la zone N	page 105
---	----------

# **TITRE I - DISPOSITIONS GENERALES**

**Le présent règlement est établi conformément aux prescriptions des articles R. 151-9 et R. 151-53 du Code de l'Urbanisme.**

**Le présent titre I est composé de deux parties :**

**→ Le sous-titre I, relatif aux dispositions générales d'ordre administratif et réglementaire,**

**→ Le sous-titre II, relatif aux définitions de base.**

# SOUS-TITRE I - DISPOSITIONS GENERALES D'ORDRE ADMINISTRATIF ET REGLEMENTAIRE

## Article 1 - Champ d'Application Territorial du Plan

Le présent règlement s'applique à l'ensemble du territoire de la commune de COLOMBIER SAUGNIEU.

Il fixe sous réserve du droit des tiers et du respect de toutes autres réglementations en vigueur, les conditions d'utilisation des sols.

## Article 2 - Portée respective du règlement à l'égard des autres législations relatives à l'occupation des sols.

Ces renseignements sont donnés à titre indicatif et ne présument pas des modifications législatives et réglementaires qui pourraient intervenir postérieurement à l'approbation de ce document.

Sont et demeurent notamment applicables au territoire communal, nonobstant les dispositions du présent règlement :

1.- Les servitudes d'utilité publique mentionnées en annexe du Plan Local d'Urbanisme (pièce 5.1).

2.- Les articles R. 111-2, R. 111-4, R. 111-26 et R. 111-27 notamment, du Code de l'urbanisme (créés par Décret n° 2015-1783 du 28 décembre 2015) rappelés ci-après :

**Art. R. 111-2 :** *Le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales s'il est de nature à porter atteinte à la salubrité ou à la sécurité publique du fait de sa situation, de ses caractéristiques, de son importance ou de son implantation à proximité d'autres installations.*

**Art. R. 111-4 :** *Le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales s'il est de nature, par sa localisation et ses caractéristiques, à compromettre la conservation ou la mise en valeur d'un site ou de vestiges archéologiques <sup>(1)</sup>.*

**Art. R. 111-26 :** *Le permis ou la décision prise sur la déclaration préalable doit respecter les préoccupations d'environnement définies aux articles L. 110-1 et L. 110-2 du code de l'environnement. Le projet peut n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si, par son importance, sa situation ou sa destination, il est de nature à avoir des conséquences dommageables pour l'environnement.*

**Art. R. 111-27 :** *Le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.*

(1) Les vestiges ne doivent en aucun cas être détruits avant examen par des spécialistes et tout contrevenant sera passible des peines prévues à l'article 257 du Code Pénal (alerter M. le Directeur Régional des Affaires Culturelles - Le Grenier d'Abondance - 6, Quai Saint Vincent - 69283 LYON CEDEX 01 - ☎ 04.72.00.44.50)

3.- L'article L. 111-3 du Code rural et de la pêche maritime (modifié par loi n° 2010-788 du 12 juillet 2010 - art. 240) relatif au « principe de réciprocité » rappelé ci-après :

*Lorsque des dispositions législatives ou réglementaires soumettent à des conditions de distance l'implantation ou l'extension de bâtiments agricoles vis-à-vis des habitations et immeubles habituellement occupés par des tiers, la même exigence d'éloignement doit être imposée à ces derniers à toute nouvelle construction et à tout changement de destination précités à usage non agricole nécessitant un permis de construire, à l'exception des extensions de constructions existantes.*

*Dans les parties actuellement urbanisées des communes, des règles d'éloignement différentes de celles qui résultent du premier alinéa peuvent être fixées pour tenir compte de l'existence de constructions agricoles antérieurement implantées. Ces règles sont fixées par le plan local d'urbanisme ou, dans les communes non dotées d'un plan local d'urbanisme, par délibération du conseil municipal, prise après avis de la chambre d'agriculture et enquête publique réalisée conformément au chapitre III du titre II du livre Ier du code de l'environnement.*

*Dans les secteurs où des règles spécifiques ont été fixées en application de l'alinéa précédent, l'extension limitée et les travaux rendus nécessaires par des mises aux normes des exploitations agricoles existantes sont autorisés, nonobstant la proximité de bâtiments d'habitations.*

*Par dérogation aux dispositions du premier alinéa, une distance d'éloignement inférieure peut être autorisée par l'autorité qui délivre le permis de construire, après avis de la chambre d'agriculture, pour tenir compte des spécificités locales. Une telle dérogation n'est pas possible dans les secteurs où des règles spécifiques ont été fixées en application du deuxième alinéa.*

*Il peut être dérogé aux règles du premier alinéa, sous réserve de l'accord des parties concernées, par la création d'une servitude grevant les immeubles concernés par la dérogation, dès lors qu'ils font l'objet d'un changement de destination ou de l'extension d'un bâtiment agricole existant dans les cas prévus par l'alinéa précédent.*

4.- Compatibilité des règles de lotissement et de celles du Plan Local d'Urbanisme :

Les dispositions des articles L. 442-9, L. 442-10, L. 442-11, L. 442-13, L. 442-14 du Code de l'Urbanisme sont applicables.

**Article L. 442-9** (modifié par Ordonnance n° 2015-1174 du 23 septembre 2015) :

Les règles d'urbanisme contenues dans les documents du lotissement, notamment le règlement, le cahier des charges s'il a été approuvé ou les clauses de nature réglementaire du cahier des charges s'il n'a pas été approuvé, deviennent caduques au terme de dix années à compter de la délivrance de l'autorisation de lotir si, à cette date, le lotissement est couvert par un plan local d'urbanisme ou un document d'urbanisme en tenant lieu.

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

Les dispositions du présent article ne remettent pas en cause les droits et obligations régissant les rapports entre colotis définis dans le cahier des charges du lotissement, ni le mode de gestion des parties communes.

Les dispositions du présent article ne sont pas applicables aux terrains lotis en vue de la création de jardins mentionnés à l'article L. 115-6.

Toute disposition non réglementaire ayant pour objet ou pour effet d'interdire ou de restreindre le droit de construire ou encore d'affecter l'usage ou la destination de l'immeuble, contenue dans un cahier des charges non approuvé d'un lotissement, cesse de produire ses effets dans le délai de cinq ans à compter de la promulgation de la loi n° 2014-366 du 24 mars 2014 précitée si ce cahier des charges n'a pas fait l'objet, avant l'expiration de ce délai, d'une publication au bureau des hypothèques ou au livre foncier.

La publication au bureau des hypothèques ou au livre foncier est décidée par les colotis conformément à la majorité définie à l'article L. 442-10 ; les modalités de la publication font l'objet d'un décret.

La publication du cahier des charges ne fait pas obstacle à l'application du même article L. 442-10.

**Article L. 442-10** (modifié par la Loi n° 2014-366 du 24 mars 2014) :

Lorsque la moitié des propriétaires détenant ensemble les deux tiers au moins de la superficie d'un lotissement ou les deux tiers des propriétaires détenant au moins la moitié de cette superficie le demandent ou l'acceptent, l'autorité compétente peut prononcer la modification de tout ou partie des documents du lotissement, notamment le règlement, le cahier des charges s'il a été approuvé ou les clauses de nature réglementaire du cahier des charges s'il n'a pas été approuvé. Cette modification doit être compatible avec la réglementation d'urbanisme applicable.

Le premier alinéa ne concerne pas l'affectation des parties communes des lotissements.

Jusqu'à l'expiration d'un délai de cinq ans à compter de l'achèvement du lotissement, la modification mentionnée au premier alinéa ne peut être prononcée qu'en l'absence d'opposition du lotisseur si celui-ci possède au moins un lot constructible.

**Article L. 442-11** (modifié par la Loi n° 2014-366 du 24 mars 2014) :

Lorsque l'approbation d'un plan local d'urbanisme ou d'un document d'urbanisme en tenant lieu intervient postérieurement au permis d'aménager un lotissement ou à la décision de non-opposition à une déclaration préalable, l'autorité compétente peut, après enquête publique réalisée conformément au chapitre III du titre II du livre Ier du code de l'environnement et délibération du conseil municipal, modifier tout ou partie des documents du lotissement, et notamment le règlement et le cahier des charges, qu'il soit approuvé ou non approuvé, pour mettre en concordance ces documents avec le plan local d'urbanisme ou le document d'urbanisme en tenant lieu, au regard notamment de la densité maximale de construction résultant de l'application de l'ensemble des règles du document d'urbanisme.

## 5 - Risques sismiques :

La commune est classée en zone de sismicité modérée (indice 3) au regard de la nouvelle carte des aléas sismiques en France métropolitaine applicable à compter du 1<sup>er</sup> mai 2011 ainsi que du décret du 22 octobre 2010 relatif à la prévention du risque sismique, établis pour l'application des règles parasismiques de construction.

## 6 - Risques naturels :

Le territoire de COLOMBIER SAUGNIEU est concerné par des risques d'inondations (crues rapides de rivière et inondations en pied de versant), des risques de ravinements et ruissellements sur versant et des risques de mouvements de terrain (glissements de terrain) et de retrait-gonflement des argiles. Les différents documents pris en compte (études, cartographie, dispositions, etc...) sont présentés en annexes du PLU (pièces 6).

Dans les secteurs concernés par un risque naturel, les règles du code de la construction et de l'habitation restent applicables.

Les règles de construction spécifiques à la nature du risque sont données à titre de recommandation en annexes (information) du Plan Local d'Urbanisme. Leur prise en compte reste de la responsabilité du maître d'ouvrage de la construction.

Le risque de retrait-gonflement des argiles est issu de la carte d'exposition à l'aléa de retrait-gonflement des sols argileux, établie au 1/50 000<sup>ème</sup> et annexée à l'Arrêté ministériel du 22 juillet 2020. Le territoire communal est classé en aléa faible, ainsi, il n'est pas considéré comme exposé au phénomène de mouvement de terrain différentiel consécutif à la sécheresse et à la réhydratation des sols (en l'absence d'exposition à ce phénomène identifiée comme moyenne ou forte). Un extrait de cette carte est porté en encart sur le document graphique du règlement (pièce 4.2.a),

Le guide intitulé « Le retrait-gonflement des argiles – Comment prévenir des désordres dans l'habitat individuel ? » est présenté en annexes du « Rapport de présentation » du PLU (pièce 1).

Les risques naturels sont identifiés à partir de la carte des aléas et de sa traduction en carte d'aptitude à la construction réalisées en août 2015 à l'échelle du 1 / 5 000 par Alp'Géorisques.

## 7 – Risques technologiques liées aux canalisations de transport de matières dangereuses et à certaines ICPE :

La commune est traversée par sept canalisations de transport de matières dangereuses :

- la canalisation de transport de gaz « antenne de Colombier Saugnieu » de diamètre nominal (DN) 100 mm et de pression maximale en service 67,7 bar, dont la distance des effets létaux significatifs est de 10 m, la distance des premiers effets létaux de 15 m et de la distance des effets irréversibles de 25 m, exploitée par GRTgaz,
- la canalisation de transport de gaz « ETREZ - TERSANNE » de diamètre nominal (DN) 800 mm et de pression maximale en service 80 bar, dont la distance des effets létaux significatifs est de 295 m, la distance des premiers effets létaux de 390 m et de la distance des effets irréversibles de 480 m, exploitée par GRTgaz,
- la canalisation de transport d'éthylène dite ETAL, propriété de TOTAL petrochemicals France déclarée d'intérêt général. Il s'agit de la canalisation « FEYZIN – VIRIAT » d'un diamètre nominal (DN) de 200 mm et d'une pression maximale de 99 bar, dont la distance des effets létaux significatifs est de 340 m, la distance des premiers effets létaux de 390 m et la distance des effets irréversibles de 670 m, exploitée par la société TOTAL France,
- la canalisation de transport de CVM, propriété de KEM ONE déclarée d'intérêt général. Il s'agit de la canalisation de Saint-Fons à Balan d'un diamètre nominal (DN) de 150 mm et d'une pression maximale de 30 bar. La distance des effets létaux significatifs est de 60 m, la distance des premiers effets létaux de 70 m et la distance des effets irréversibles de 80 m. Elle est exploitée par la société ARKEMA France.
- un oléoduc de l'Etat, installation pétrolière exploitée par la société TRAPIL. Il s'agit d'un pipeline « ODC1 » de transport d'hydrocarbures de diamètre nominal (DN) 123''3/4 et de pression maximale en service de 70,5 bar, dont la distance des effets létaux significatifs est de 165 m, la distance des premiers effets létaux de 200 m et la distance des effets irréversibles de 250 m,
- un ouvrage société du pipeline Sud-européen (SPSE) destiné au transport d'hydrocarbures liquides sous pression comprenant :
  - la canalisation de transport des pipelines Sud-européen « PL1 » d'un diamètre nominal (DN) de 34'' et d'une pression maximale de 44,3 bar dont la distance des effets létaux significatifs est de 180 m, la distance des premiers effets létaux de 225 m et la distance des effets irréversibles de 285m,
  - la canalisation de transport des pipelines Sud-européen « PL2 » d'un diamètre nominal (DN) de 40'' et d'une pression maximale de 40 bar, dont la distance des effets létaux significatifs est de 180, la distance des premiers effets létaux de 220 m et la distance des effets irréversibles de 280 m.

Ces ouvrages constituent une servitude d'utilité publique et génèrent des contraintes et des zones de dangers établies suite à des études de sécurité sur les bases de l'arrêté ministériel et la circulaire n° 2006-55 du 4 août 2006. Les zones de dangers (zone des effets très graves, zone des effets graves, zone des effets significatifs) sont portées sur un document graphique du règlement conformément aux fiches DRIRE en annexes du PLU (pièce 5.1).

La commune est concernée par sept établissements visés par la législation des ICPE générant un risque technologique dépassant les limites de propriétés ; un de ces établissements doit faire l'objet d'une action de maîtrise de l'urbanisation.

## 8 - Le Plan d'exposition au bruit (PEB) de l'aéroport de Lyon Saint-Exupéry

Le Plan d'exposition au bruit de l'aéroport de Lyon Saint-Exupéry a été approuvé par arrêté le 22 septembre 2005, complété par les arrêtés 2008-1343 du 10 janvier 2008 et 2009-4229 du 14 août 2009. Il limite l'urbanisation dans les zones de bruit au voisinage des aéroports à partir de l'évaluation de la gêne sonore susceptible d'être ressentie par les riverains au passage des avions.

Ainsi, la commune est concernée par les zones A, B, C et D du Plan d'exposition au bruit.

	Zones A et B	Zone C	Zone D
<b>Constructions nouvelles</b>			
<b>Equipements publics ou collectifs</b>	Autorisés s'ils sont indispensables aux populations existantes et s'ils ne peuvent être disposés ailleurs	Autorisés s'ils ne conduisent pas à exposer de nouvelles populations aux nuisances sonores	Autorisés sous réserve d'une isolation phonique et de l'information des nouveaux occupants
<b>Interventions sur l'existant</b>			
<b>Rénovation, réhabilitation, amélioration, extension mesurée ou reconstruction des constructions existantes</b>	Autorisées sous réserve de ne pas accroître la capacité d'accueil s'il n'y a pas un accroissement assimilable à la construction d'un nouveau logement		Autorisées sous réserve d'une isolation phonique et de l'information des nouveaux occupants
<b>Opérations de réhabilitation et de réaménagement urbain</b>	Non autorisées	Autorisées sous réserve de se situer dans un des secteurs délimités pour permettre le renouvellement urbain des quartiers ou villages existants, à condition de ne pas entraîner d'augmentation de la population soumise aux nuisances sonores	Autorisées sous réserve d'une isolation phonique et de l'information des nouveaux occupants

A l'intérieur des zones C, « les plans d'exposition au bruit peuvent délimiter des secteurs où, pour permettre le renouvellement urbain des quartiers ou villages existants, des opérations de réhabilitation et de réaménagement urbain peuvent être autorisées, à condition qu'elles n'entraînent pas d'augmentation de la population soumise aux nuisances sonores ». La zone D « ne donne pas lieu à des restrictions des droits à construire, mais étend le périmètre dans lequel l'isolation phonique de toute nouvelle habitation et l'information des futurs occupants, acquéreurs ou locataires du logement, sont obligatoires ».

Le PEB constitue une servitude d'utilité publique et est annexé au Plan Local d'Urbanisme (pièce 5.1).

## 9.- Prise en compte du bruit

L'arrêté du 30 Mai 1996 fixe les modalités de classement des infrastructures de transports terrestres et les conditions d'isolement acoustique auxquelles sont soumis les bâtiments d'habitation.

L'arrêté préfectoral n° 2009-35-24 du 2 juillet 2009 a défini le classement des infrastructures de transports terrestres bruyantes du département du Rhône.

Voie	Section	Tissu	Catégorie de l'infrastructure	Largeur maximum des secteurs affectés par le bruit
A432	Toute la commune	Ouvert	2	250 mètres
RD29	Limite Colombier Saugnieu/Giratoire de la route de Lyon	Ouvert	3	100 mètres
	Giratoire de la route de Lyon/RD 155	Ouvert	4	30 mètres
Déviations de la RD 29	Toute la section	Ouvert	3	100 mètres

### Article 3 - Division du territoire en zones

Le territoire couvert par le Plan Local d'Urbanisme est divisé, en zones délimitées par un tiret dont l'axe de l'épaisseur correspond à la limite, et repérées au plan par les indices suivants :

#### **Zones urbaines**

*Les zones urbaines sont dites "zones U". Peuvent être classés en zone urbaine, les secteurs déjà urbanisés et les secteurs où les équipements publics existants ou en cours de réalisation ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter.*

(Article R. 151-18 du Code de l'Urbanisme créé par décret n°2015-1783 du 28 décembre 2015).

#### **Zones à urbaniser**

*Les zones à urbaniser sont dites "zones AU". Peuvent être classés en zone à urbaniser les secteurs destinés à être ouverts à l'urbanisation.*

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

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

(Article R. 151-20 du Code de l'Urbanisme créé par décret n°2015-1783 du 28 décembre 2015).

#### **Zones agricoles**

*Les zones agricoles sont dites "zones A". Peuvent être classés en zone agricole les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles.*

*Peuvent être autorisées, en zone A :*

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

(Articles R.151-22 et R.151-23 du Code de l'Urbanisme créés par décret n°2015-1783 du 28 décembre 2015).

### **Zones naturelles et forestières**

*Les zones naturelles et forestières sont dites "zones N". Peuvent être classés en zone naturelle et forestière les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison :*

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

*Peuvent être autorisées en zone N :*

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

*L'avis de la commission départementale de la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers prévu à l'article L. 151-13 sur la délimitation des secteurs dans les zones naturelles, agricoles ou forestières est réputé favorable s'il n'est pas intervenu dans un délai de trois mois à compter de la saisine.*

(Articles R.151-24 à R.151-26 du Code de l'Urbanisme créés par décret n°2015-1783 du 28 décembre 2015).

**Dans les zones naturelles, agricoles ou forestières, le règlement peut :**

*1° Autoriser les constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière du terrain sur lequel elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages ;*

*2° Désigner, en dehors des secteurs mentionnés à l'article L151-13, 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.*

**Dans les zones agricoles, naturelles ou forestières et en dehors des secteurs mentionnés à l'article L. 151-13, les bâtiments d'habitation existants peuvent faire l'objet d'extensions ou d'annexes, dès lors que ces extensions ou annexes ne compromettent pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site.**

*Le règlement précise la zone d'implantation et les conditions de hauteur, d'emprise et de densité de ces extensions ou annexes permettant d'assurer leur insertion dans l'environnement et leur compatibilité avec le maintien du caractère naturel, agricole ou forestier de la zone.*

*Les dispositions du règlement prévues au présent article sont soumises à l'avis de la commission départementale de la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers prévue à l'article L. 112-1-1 du code rural et de la pêche maritime.*

*Le règlement peut, à titre exceptionnel, délimiter dans les zones naturelles, agricoles ou forestières des secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées dans lesquels peuvent être autorisés :*

- a) des constructions ;*
- b) des aires d'accueil et des terrains familiaux locatifs destinés à l'habitat des gens du voyage au sens de la loi n° 2000-614 du 5 juillet 2000 relative à l'accueil et à l'habitat des gens du voyage ;*
- c) des résidences démontables constituant l'habitat permanent de leurs utilisateurs.*

*Il précise les conditions de hauteur, d'implantation et de densité des constructions permettant d'assurer leur insertion dans l'environnement et leur compatibilité avec le maintien du caractère naturel, agricole ou forestier de la zone.*

*Il fixe les conditions relatives aux raccordements aux réseaux publics, ainsi que les conditions relatives à l'hygiène et à la sécurité auxquelles les constructions, les résidences démontables ou les résidences mobiles doivent satisfaire.*

*Ces secteurs sont délimités après avis de la commission départementale de la consommation des espaces agricoles de la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers prévue à l'article L. 112-1-1 du code rural et de la pêche maritime.*

**Nota Bene : dès lors qu'une zone comprend plusieurs secteurs, la règle générale de la zone s'applique à chacun d'eux, sauf lorsqu'une disposition particulière est prévue pour l'un de ces secteurs. Dans ce cas, la disposition spécifique est applicable au secteur visé en complément ou en substitution à la règle générale.**

Le Plan comporte aussi :

- Les terrains classés comme espaces boisés à conserver à protéger ou à créer en application des articles L. 113-1 et L. 113-2 du Code de l'Urbanisme.
- Les emplacements réservés aux voies et ouvrages publics, aux installations d'intérêt général et aux espaces verts, ainsi qu'éventuellement en zone urbaine ou à urbaniser des emplacements en vue de la réalisation, dans le respect des objectifs de mixité sociale, de programme de logements que le PLU définit.
- Des secteurs spécifiques où la préservation des ressources naturelles (indices p) justifie que les constructions ou installations de toute nature soient soumises à des conditions spéciales.
- Des secteurs dans lesquels la délivrance d'un permis de construire peut être subordonnée à la démolition de tout ou partie des bâtiments existants sur le terrain où l'implantation de la construction est envisagée.
- Les éléments de paysage, les quartiers, îlots, immeubles, espaces publics, monuments, sites et secteurs à protéger ou à mettre en valeur pour des motifs d'ordre culturel, historique, architectural ou écologique.
- Les secteurs où les nécessités du fonctionnement des services publics, de l'hygiène, de la protection contre les nuisances et de la préservation des ressources naturelles ou l'existence de risques naturels ou de risques technologiques justifient que soient interdites ou soumises à des conditions spéciales les constructions et installations de toute nature, permanentes ou non, les plantations, dépôts, affouillements, forages et exhaussements des sols.
- Des secteurs indicés Co, contribuant aux continuités écologiques et à la trame verte et bleue.
- Des secteurs indicés Zh, correspondant à des zones humides.

## **Article 4 - Adaptations mineures et dérogations à certaines règles**

(art. L. 152-3 à L. 152-6 du code de l'urbanisme par Ordonnance n°2015-1174 du 23 septembre 2015)

Les règles et servitudes définies par un plan local d'urbanisme :

- 1° Peuvent faire l'objet d'adaptations mineures rendues nécessaires par la nature du sol, la configuration des parcelles ou le caractère des constructions avoisinantes ;
- 2° Peuvent faire l'objet d'une dérogation (sur une ou plusieurs règles), par décision motivée, notamment pour permettre :
  - a. La reconstruction de bâtiments détruits ou endommagés à la suite d'une catastrophe naturelle survenue depuis moins d'un an, lorsque les prescriptions imposées aux constructeurs en vue d'assurer la sécurité des biens et des personnes sont contraires à ces règles ;
  - b. La restauration ou la reconstruction d'immeubles protégés au titre de la législation sur les monuments historiques, lorsque les contraintes architecturales propres à ces immeubles sont contraires à ces règles ;
  - c. Des travaux nécessaires à l'accessibilité des personnes handicapées à un logement existant ;
  - d. La mise en œuvre d'une isolation en saillie des façades des constructions existantes ;
  - e. La mise en œuvre d'une isolation par surélévation des toitures des constructions existantes ;
  - f. La mise en œuvre de dispositifs de protection contre le rayonnement solaire en saillie des façades ;
  - g. L'installation d'ombrières dotées de procédés de production d'énergies renouvelables situées sur des aires de stationnement ;
  - h. Sous conditions spécifiques, la réalisation de programme de logements locatifs sociaux.

## SOUS-TITRE II - DEFINITIONS DE BASE

### Accès

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 ou de l'opération.

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

### Accès sur les routes départementales hors agglomération

#### 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 de la voie.

#### 2. Règles générales

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

Ces dispositions sont cependant applicables en cas de changement d'affectation de terrains ou 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 :

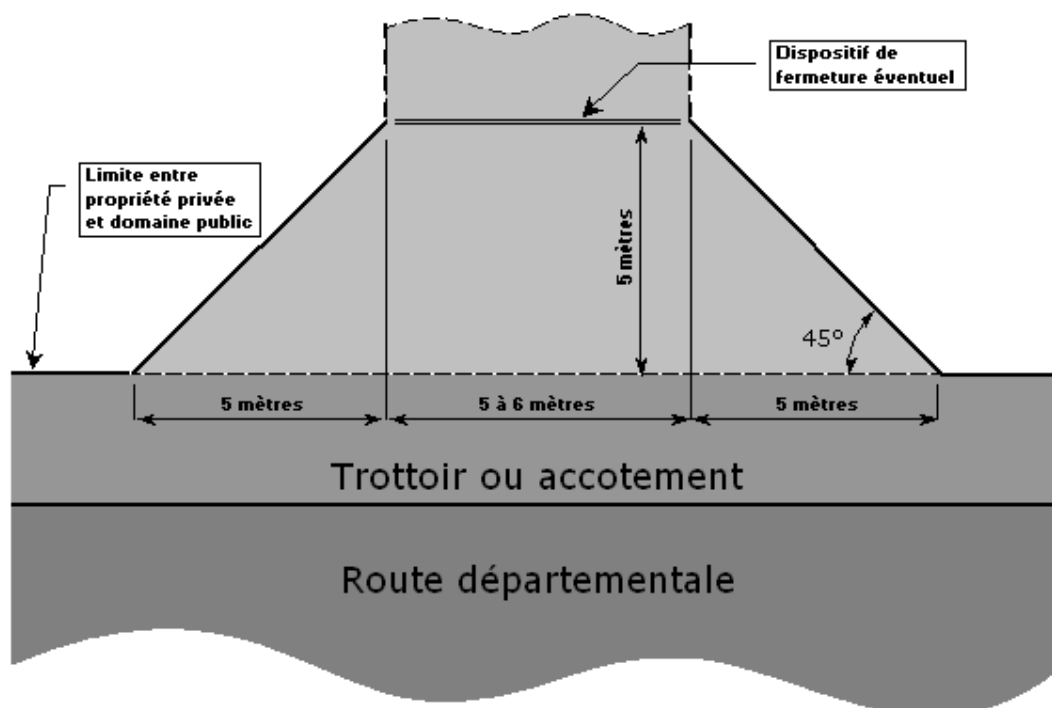
- la topographie et la configuration des lieux dans lesquels s'insère l'opération ;
- la nature des voies sur lesquelles les accès sont susceptibles d'être aménagés afin de préserver la sécurité des personnes (distance de visibilité, vitesse sur voie, intensité du trafic...) ;
- le type de trafic générer 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.

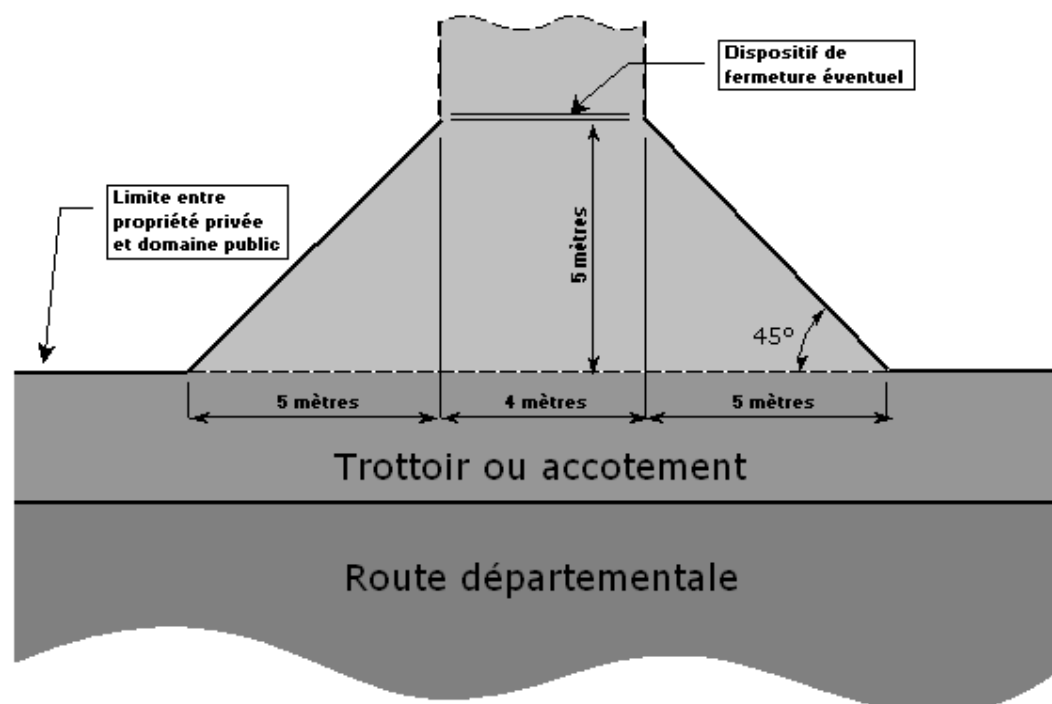
### 2.3.1. Accès collectif

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 l'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 l'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.

## **Affouillement - Exhaussement des sols :**

Les affouillements et exhaussements de sols sont soumis à autorisation à condition que leur superficie soit supérieure à 100 m<sup>2</sup> et que leur hauteur, s'il s'agit d'un exhaussement, ou leur profondeur, s'il s'agit d'un affouillement, excède 2 mètres. Ce peut être notamment le cas d'un bassin, d'un étang, d'un réservoir creusé sans mur de soutènement, d'un travail de remblaiement ou déblaiement à la réalisation de voie privée.

## **Alignement**

L'alignement est la détermination par l'autorité administrative de la limite du domaine public routier au droit des propriétés riveraines. Il est fixé soit par un plan d'alignement, soit par un alignement individuel.

Les prescriptions d'alignement visent à déterminer à travers le PLU ou un plan d'alignement la limite séparative future du Domaine Public Routier.

Le domaine public routier comprend l'ensemble des biens du domaine public de l'Etat, des Départements et des Communes, affectés aux besoins de la circulation terrestre, à l'exception des voies ferrées (article L 111-1 du Code de la Voirie Routière).

## **Annexes à l'habitation**

Les annexes sont des constructions ou bâtiments isolés et dont le fonctionnement est lié à la construction principale, sans usage de logement, exemples : abris de jardin, piscine, bûchers, garages, etc... à proximité de l'habitation principale.

## **Bâti existant**

Un bâtiment est considéré comme existant, lorsque le clos et le couvert sont assurés ; une ruine ne peut rentrer dans cette définition.

## **Clôture**

Constitue une clôture toute édification d'un ouvrage visant à clore un terrain soit sur les limites donnant sur les voies et emprises publiques ou en retrait de celles-ci, soit sur les limites séparatives. Il s'agit notamment des murs, des portes de clôture, des clôtures à claire voie, grilles (destinées à fermer un passage ou un espace).

Les clôtures sont soumises à autorisation (sauf lorsqu'elles sont nécessaires à l'activité agricole ou forestière) dans les cas prévus à l'article R421-12 u code de l'urbanisme. Se clore est un droit, mais la commune peut imposer des prescriptions pour des motifs d'urbanisme, concernant la nature des clôtures, leur hauteur ou leur aspect extérieur.

## **Coefficient d'Emprise au Sol (C.E.S.)**

Le coefficient d'emprise au sol (CES) est le rapport entre l'emprise au sol des constructions existantes ou à créer sur l'unité foncière considérée et la surface de cette unité foncière.

L'emprise au sol correspond à la projection verticale du volume de la construction au sol. Toutefois, ne sont pas pris en compte les éléments de modénature tels que bandeaux et corniches, simples débords de toiture sans encorbellement ni poteaux de soutien (dans la limite d'un débord de 0,80 m par rapport à la façade), ainsi que les terrasses de plain-pied ou sans surélévation significative, c'est-à-dire supérieure à 0,50 mètre par rapport au terrain et les piscines.

## Coupe et abattage d'arbres

Les termes de coupe et abattage n'ont pas de définition absolue. La coupe est l'opération présentant un caractère régulier dans le cadre d'opérations de sylviculture. L'abattage présente un caractère accidentel et plus limité.

Ce qui caractérise les actions de coupe et abattage, et ce qui les distingue des opérations de défrichage, c'est que ces opérations ne modifient pas la destination de l'espace considéré qui conserve sa vocation forestière. C'est le cas des :

- coupes rases suivies de régénération,
- substitution d'essences forestières.

## Défrichage

Selon une définition du Conseil d'Etat "sont des défrichements les opérations qui ont pour effet de détruire l'état boisé d'un terrain et de mettre fin à sa destination forestière" sans qu'il y ait lieu de prendre en considération les fins en vue desquelles ces opérations sont entreprises ou les motifs qui inspirent celui qui en prend l'initiative.

Le défrichage se distingue du seul abattage des arbres en ce qu'il comporte également le débroussaillage et l'arrachage des souches et autres racines dans le but de changer définitivement la destination du terrain.

## Destinations des constructions / Locaux accessoires

Les destinations de constructions sont :

- 1° Exploitation agricole et forestière ;
- 2° Habitation ;
- 3° Commerce et activités de service ;
- 4° Equipements d'intérêt collectif et services publics ;
- 5° Autres activités des secteurs primaire, secondaire ou tertiaire.

Ces destinations de constructions comprennent les sous-destinations suivantes :

1° Pour la destination " exploitation agricole et forestière " :

- **exploitation agricole**

La sous-destination « exploitation agricole » recouvre les constructions destinées à l'exercice d'une activité agricole ou pastorale. Cette sous-destination recouvre notamment les constructions destinées au stockage du matériel, des récoltes et à l'élevage des animaux ainsi que celles nécessaires à la transformation, au conditionnement et à la commercialisation des produits agricoles, lorsque ces activités constituent le prolongement de l'acte de production, dans les conditions définies au II de l'article L. 151-11 du code de l'urbanisme.

- **exploitation forestière**

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

## 2° Pour la destination " habitation " :

### - **logement**

La sous-destination « logement » recouvre les constructions destinées au logement principal, secondaire ou occasionnel des ménages à l'exclusion des hébergements couverts par la sous-destination « hébergement ». La sous-destination « logement » recouvre notamment les maisons individuelles et les immeubles collectifs, ainsi que les gîtes et chambres d'hôtes (dans la limite de cinq chambres).

### - **hébergement**

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

## 3° Pour la destination " commerce et activités de service " :

### - **artisanat et commerce de détail**

La sous-destination « artisanat et commerce de détail » recouvre les constructions destinées aux activités artisanales de production, de transformation, de réparation ou de prestation de services, les constructions commerciales avec surface de vente destinées à la présentation ou à l'exposition de biens et de marchandises proposées à la vente au détail à une clientèle, ainsi que les locaux dans lesquels sont exclusivement retirés par les clients les produits stockés commandés par voie télématique.

### - **restauration**

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

### - **commerce de gros**

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

### - **activités de services avec accueil d'une clientèle**

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

### - **hôtels**

La sous-destination « hôtels » recouvre les constructions destinées à l'accueil de touristes dans des hôtels, c'est-à-dire des établissements commerciaux qui offrent à une clientèle de passage qui, sauf exception, n'y élit pas domicile, des chambres ou des appartements meublés en location, ainsi qu'un certain nombre de services.

### - **autres hébergements touristiques**

La sous-destination « autres hébergements touristiques » recouvre les constructions autres que les hôtels destinées à accueillir des touristes, notamment les résidences de tourisme et les villages de vacances, ainsi que les constructions dans les terrains de camping et dans les parcs résidentiels de loisirs.

### - **cinéma**

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

## 4° Pour la destination " équipements d'intérêt collectif et services publics " :

### - **locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés**

La sous-destination « locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés » recouvre les constructions destinées à assurer une mission de service public. Ces constructions peuvent être fermées au public ou ne prévoir qu'un accueil limité du

public. Cette sous-destination comprend notamment les constructions de l'Etat, des collectivités territoriales, de leurs groupements ainsi que les constructions des autres personnes morales investies d'une mission de service public.

- **locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés**  
La sous-destination « locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés » recouvre les constructions des équipements collectifs de nature technique ou industrielle. Cette sous-destination comprend notamment les constructions techniques nécessaires au fonctionnement des services publics, les constructions techniques conçues spécialement pour le fonctionnement de réseaux ou de services urbains, les constructions industrielles concourant à la production d'énergie.
- **établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale**  
La sous-destination « établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale » recouvre les équipements d'intérêts collectifs destinés à l'enseignement ainsi que les établissements destinés à la petite enfance, les équipements d'intérêts collectifs hospitaliers, les équipements collectifs accueillant des services sociaux, d'assistance, d'orientation et autres services similaires.
- **salles d'art et de spectacles**  
La sous-destination « salles d'art et de spectacles » recouvre les constructions destinées aux activités créatives, artistiques et de spectacle, musées et autres activités culturelles d'intérêt collectif.
- **équipements sportifs**  
La sous-destination « équipements sportifs » recouvre les équipements d'intérêts collectifs destinés à l'exercice d'une activité sportive. Cette sous-destination comprend notamment les stades, les gymnases ainsi que les piscines ouvertes au public.
- **lieux de culte**  
La sous-destination « lieux de culte » recouvre les constructions répondant à des besoins collectifs de caractère religieux.
- **autres équipements recevant du public**  
La sous-destination « autres équipements recevant du public » recouvre les équipements collectifs destinés à accueillir du public afin de satisfaire un besoin collectif ne répondant à aucune autre sous-destination définie au sein de la destination « Equipement d'intérêt collectif et services publics ». Cette sous-destination recouvre notamment les salles polyvalentes, les aires d'accueil des gens du voyage.

#### 5° Pour la destination " autres activités des secteurs primaire, secondaire ou tertiaire " :

- **industrie**  
La sous-destination « industrie » recouvre les constructions destinées à l'activité extractive et manufacturière du secteur primaire, les constructions destinées à l'activité industrielle et manufacturière du secteur secondaire, ainsi que les constructions destinées aux activités artisanales du secteur de la construction ou de l'industrie. Cette sous-destination recouvre notamment les activités de production, de construction ou de réparation susceptibles de générer des nuisances.
- **entrepôt**  
La sous-destination « entrepôt » recouvre les constructions destinées à la logistique, au stockage ou à l'entreposage des biens sans surface de vente, les points permanents de livraison ou de retrait d'achats au détail commandés par voie télématique, ainsi que les locaux hébergeant les centres de données.
- **bureau**  
La sous-destination « bureau » recouvre les constructions fermées au public ou prévoyant un accueil limité du public, destinées notamment aux activités de direction, de communication, de gestion des entreprises des secteurs primaires, secondaires et tertiaires et également des administrations publiques et assimilées.

- **centre de congrès et d'exposition**

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

- **cuisine dédiée à la vente en ligne**

La sous-destination « cuisine dédiée à la vente en ligne » recouvre les constructions destinées à la préparation de repas commandés par voie télématique. Ces commandes sont soit livrées au client soit récupérées sur place.

Les locaux accessoires sont réputés avoir la même destination et sous-destination que le local principal. Pour les destinations ou sous-destinations visées aux alinéas 3°, 4° et 5°, les parties à usage « hébergement, loge ou logement directement liés et nécessaires aux activités » sont obligatoirement incluses dans le bâtiment principal et limités à un pourcentage maximum des surfaces de plancher ou à une surface de plancher définie maximale.

## Emplacement Réservé

- **Article L. 152-2 du Code de l'Urbanisme**

Le propriétaire d'un terrain bâti ou non bâti réservé par un plan local d'urbanisme en application de l'article L. 151-41 peut, dès que ce plan est opposable aux tiers, et même si une décision de sursis à statuer qui lui a été opposée est en cours de validité, exiger de la collectivité ou du service public au bénéfice duquel le terrain a été réservé qu'il soit procédé à son acquisition dans les conditions et délais mentionnés aux articles L. 230-1 et suivants.

Lorsqu'une des servitudes mentionnées à l'article L. 151-41 est instituée, les propriétaires des terrains concernés peuvent mettre en demeure la commune de procéder à l'acquisition de leur terrain, dans les conditions et délais prévus aux articles L. 230-1 et suivants.

- **Article L 151-41 du Code de l'Urbanisme**

Le règlement peut délimiter des terrains sur lesquels sont institués :

- 1° Des emplacements réservés aux voies et ouvrages publics dont il précise la localisation et les caractéristiques ;
- 2° Des emplacements réservés aux installations d'intérêt général à créer ou à modifier ;
- 3° Des emplacements réservés aux espaces verts à créer ou à modifier ou aux espaces nécessaires aux continuités écologiques ;
- 4° Dans les zones urbaines et à urbaniser, des emplacements réservés en vue de la réalisation, dans le respect des objectifs de mixité sociale, de programmes de logements qu'il définit ;
- 5° Dans les zones urbaines et à urbaniser, des servitudes interdisant, sous réserve d'une justification particulière, pour une durée au plus de cinq ans dans l'attente de l'approbation par la commune d'un projet d'aménagement global, les constructions ou installations d'une superficie supérieure à un seuil défini par le règlement. Ces servitudes ne peuvent avoir pour effet d'interdire les travaux ayant pour objet l'adaptation, le changement de destination, la réfection ou l'extension limitée des constructions existantes.

- **Article L. 230.1 du Code de l'Urbanisme**

Les droits de délaissement prévus par les articles L. 152-2, L. 311-2 ou L. 424-1, s'exercent dans les conditions prévues par le présent titre.

La mise en demeure de procéder à l'acquisition d'un terrain bâti ou non est adressée par le propriétaire à la mairie de la commune où se situe le bien. Elle mentionne les fermiers, locataires, ceux qui ont des droits d'emphytéose, d'habitation ou d'usage et ceux qui peuvent réclamer des servitudes.

Les autres intéressés sont mis en demeure de faire valoir leurs droits par publicité collective à l'initiative de la collectivité ou du service public qui fait l'objet de la mise en demeure. Ils sont tenus de se faire connaître à ces derniers, dans le délai de deux mois, à défaut de quoi ils perdent tout droit à indemnité.

### **- Article L. 230.3 du Code de l'Urbanisme**

La collectivité ou le service public qui fait l'objet de la mise en demeure doit se prononcer dans le délai d'un an à compter de la réception en mairie de la demande du propriétaire.

En cas d'accord amiable, le prix d'acquisition doit être payé au plus tard deux ans à compter de la réception en mairie de cette demande.

A défaut d'accord amiable à l'expiration du délai d'un an mentionné au premier alinéa, le juge de l'expropriation, saisi soit par le propriétaire, soit par la collectivité ou le service public qui a fait l'objet de la mise en demeure, prononce le transfert de propriété et fixe le prix de l'immeuble. Ce prix, y compris l'indemnité de réemploi, est fixé et payé comme en matière d'expropriation, sans qu'il soit tenu compte des dispositions qui ont justifié le droit de délaissement.

La date de référence prévue à l'article L. 322-2 du code de l'expropriation pour cause d'utilité publique est celle à laquelle est devenu opposable aux tiers le plus récent des actes rendant public le plan local d'urbanisme ou l'approuvant, le révisant ou le modifiant et délimitant la zone dans laquelle est situé le terrain. En l'absence de plan d'occupation des sols rendu public ou de plan local d'urbanisme, la date de référence est, pour le cas mentionné à l'article L. 424-1, celle d'un an avant l'ouverture de l'enquête préalable à la déclaration d'utilité publique, pour les cas mentionnés aux articles L. 102-13 et L. 424-1, celle de la publication de l'acte ayant pris le projet en considération et, pour les cas mentionnés à l'article L. 311-2, un an avant la création de la zone d'aménagement concerté.

Le juge de l'expropriation fixe également, s'il y a lieu, les indemnités auxquelles peuvent prétendre les personnes mentionnées à l'article L. 230-2.

Le propriétaire peut requérir l'emprise totale de son terrain dans les cas prévus aux articles L. 242-1 à L. 242-5 du code de l'expropriation pour cause d'utilité publique.

L'acquisition d'un terrain situé en emplacement réservé peut, avec l'accord de la personne publique au bénéfice de laquelle la réserve est inscrite au plan, être réalisée par une autre personne publique ou le titulaire d'une concession d'aménagement, la destination de l'emplacement réservé restant inchangée.

## **Espaces végétalisés et plantations**

Les choix d'essences et de végétaux sur les espaces libres seront établis notamment en fonction de leurs capacités de captation et de rétention des polluants, en évitant les plantes allergènes ou favorisant la vectorisation des maladies.

Sont considérés comme espaces végétalisés des surfaces enherbées, engazonnées, recouvertes de plantes tapissantes ou couvre-sol, animées par des arbustes et arbres et dont la profondeur de terre est au moins égale à 0,80 mètre. Peuvent également entrer dans la quantification, en totalité ou pondérées par un coefficient :

- les toitures végétalisées et les dalles de couverture à hauteur de :
  - la totalité des surfaces (100 %) à condition d'une épaisseur de terre au moins égale à 0,50 mètre, et d'un arrosage automatique,
  - la moitié des surfaces (pondération par application d'un coefficient de 0,50) pour un tapis végétal de type toundra ou autres bénéficiant de petites plantes à faible système racinaire (qualité environnementale des réalisations végétales),
- les ouvrages et systèmes de collecte et traitement des eaux pluviales réalisés à ciel ouvert et végétalisés sans film d'étanchéité, en totalité des surfaces en plan (100 %),
- la moitié de la surface des places de stationnement de type evergreen et autre traitement de surface dès lors que l'usage et l'entretien projetés assurent la qualité de l'espace végétalisé et l'infiltration des eaux.

Concernant la plantation des arbres exigée aux articles 6.2 des différents chapitres, la fosse pour un arbre devra avoir une profondeur minimale de 1 mètre à 1,20 mètre et un volume minimum de 2 m<sup>3</sup> en condition de pleine-terre (terrain naturel) ou de 9 m<sup>3</sup> en milieu urbain (sol « stérile »), cas des parkings notamment, avec une surface minimale de 8 m<sup>2</sup>. Pour les arbres plantés dans les aires de stationnement, l'emprise de la fosse devra correspondre à la largeur d'une place de stationnement.

Une inter-distance d'au moins 15 mètres est recommandée entre les arbres de grand développement et de 5 mètres par rapport à une façade de bâtiment ou un mur de clôture.

## Hauteur des constructions

La hauteur des constructions correspond à la différence d'altitude mesurée verticalement entre l'égout de toit (hors acrotère pour une toiture-terrasse) le plus haut du bâtiment et le sol naturel avant travaux, sauf précision contraire dans les articles des chapitres des zones.

Sont exclus du calcul de la hauteur les ouvrages techniques, tels que les souches de cheminée, ventilation, les machineries d'ascenseur, les dispositifs de mise en sécurité ou en accessibilité tels qu'ascenseurs, escaliers de secours, les éléments architecturaux, les silos, les installations nécessaires à la production d'énergie renouvelable, dès lors qu'ils sont conçus dans le respect des prescriptions prévues au PLU.

## Mixité sociale

### 1. Règle générale

Le règlement du PLU identifie, au titre de l'article L. 151-15 du code de l'urbanisme, des « secteurs de mixité sociale ». Dans ces secteurs, un pourcentage minimum du nombre de logements des programmes de construction ou d'aménagement (lotissement, AFU...) à destination d'habitation, doit être affecté à des logements à usage locatif financés par des prêts aidés (ou conventionnés) par l'État tels : PLAI, PLUS, PLS ou dispositif équivalent à intervenir, et/ou à des logements destinés à l'accession sociale grâce à des dispositifs de type PSLA ou BRS, Bail Réel Solidaire.

Le nombre des logements à usage locatif social est arrondi au nombre entier supérieur.

Ce pourcentage ou nombre minimum et les catégories de logements à usage locatif social ou en accession sociale à réaliser, varient en fonction de la taille du programme de construction ou d'aménagement, déterminée par la surface totale de celui-ci affectée à l'habitation, dans les conditions définies aux articles 3 des chapitres des zones U « à vocation mixte » et les zones AU indicées « à vocation principale d'habitat » du Règlement.

### 2. Champ d'application de la règle et définitions

Ces dispositions sont opposables aux programmes de construction ou d'aménagement, à destination d'habitation, ou à destination mixte pour la valeur de la surface de plancher affectée à l'habitat.

Les catégories de logements auxquelles l'obligation s'applique sont les logements définis par l'article R. 111-1-1 du code de la construction et de l'habitation.

La servitude de mixité sociale définie au présent règlement s'applique :

- aux constructions nouvelles,
  - aux travaux d'aménagement, d'extension, de surélévation des constructions existantes,
- pour toute opération portant sur un programme au moins égal à 4 logements, y compris le ou les logements existants ou à créer issus d'une ou plusieurs divisions antérieures. En effet, en cas de division d'un terrain, l'obligation d'affecter un pourcentage au logement social s'applique globalement audit terrain prenant en compte toute division antérieure à compter de la date d'approbation de la révision du PLU, soit le 28 juin 2017.

Toutefois, **dans les secteurs définis « secteur de mixité sociale »**, les aménagements et constructions devront respecter la servitude liée au programme de logements à réaliser fixant un pourcentage mais aussi un nombre minimum de logements locatifs sociaux, ou, de logements locatifs sociaux et logements acquis grâce à un bail réel solidaire (BRS).

### **3. Modalités de réalisation de la servitude**

La servitude de mixité sociale est mise en œuvre :

- soit par la réalisation directe du programme de logements locatifs aidés (ou locatifs aidés et BRS lorsque la servitude le prévoit) ;
- soit par la cession du terrain d'assiette sur lequel sera construit ledit programme de logements locatifs aidés (ou locatifs aidés et BRS lorsque la servitude le prévoit) à un des organismes énumérés à l'article L.411-2 du code de la construction et de l'habitation.

## **Opération d'aménagement ou opération d'ensemble**

Une opération est qualifiée d'aménagement ou d'ensemble dès lors qu'elle compte plus d'un logement. Des dispositions spécifiques s'appliquent à ce type d'opération en fonction de seuils ou autres du présent règlement.

## **Piscine**

Une piscine est une annexe, construction définie comme une annexe à la construction principale, c'est à dire dont le fonctionnement est lié à la construction d'habitation ; elle suit donc toutes les règles édictées pour ces dernières. Les marges de recul seront calculées par rapport aux bords du bassin. Les terrassements des abords liés à l'implantation seront autorisés dans la limite de 1,40 mètre par rapport aux bords du bassin. Elle n'entre pas dans le champ d'application du calcul de l'emprise au sol.

## **Règle de réciprocité**

La distance à respecter entre les exploitations agricoles et les tiers est précisée par l'article L 111.3 du Code Rural et de la pêche maritime.

## **Restauration d'une ruine**

Peut être considéré comme ruine, un bâtiment dont il reste l'essentiel des murs porteurs. L'essentiel des murs porteurs correspond à l'existence d'au moins trois murs porteurs extérieurs d'une hauteur minimale de 1,5 mètre.

## **Stationnement automobile**

### **1. Règle générale**

Le nombre de places de stationnement pour les véhicules automobiles exigées ci-après se définit sur la base d'une surface de plancher affectée à une nature du projet ; il est arrondi au nombre entier supérieur. Toutefois, les opérations d'hébergement à destination d'habitation peuvent déroger au nombre défini sur la base des dispositions de l'article 7.

Lorsque la disposition ne fixe pas un ratio mais une réalisation selon les besoins de l'opération, les besoins seront estimés par le pétitionnaire. Cette estimation devra tenir compte de l'accessibilité du projet depuis les réseaux cycles et de transports en commun, des conditions de stationnement existantes ou à créer à proximité de l'opération (parkings publics, etc...) et des critères de mobilité des futurs usagers du projet (besoins, horaires et types de déplacements, existence de Plans de Déplacements des Entreprises ou des Administrations...).

Les places de stationnement banalisées sont destinées à l'accueil des visiteurs. A ce titre, elles sont accessibles sans que soit précisée la place de stationnement que les visiteurs doivent utiliser.

Le parc de stationnement des bâtiments neufs à usage d'habitation ou tertiaire sera équipé d'une alimentation électrique pour la recharge des véhicules électriques ou hybrides conformément aux dispositions du Code de la Construction et de l'Habitation.

## **2. Modalités d'application**

Les aires de stationnement doivent être conçues tant dans la distribution et la dimension des emplacements que dans l'organisation des aires de dégagement et de circulation, pour garantir leur fonctionnement et leur accessibilité. Les places en enfilade ne seront comptées que pour la place directement accessible ; cette disposition ne s'applique pas dans le cas d'un logement individuel si les deux places en enfilade concernent une place dans un garage et une place à l'air libre.

La surface minimale affectée à une place de stationnement est fixée à 25 m<sup>2</sup> y compris l'espace de manœuvre.

Les dimensions minimales d'une place pour véhicule particulier sont fixées à 2,50 mètres x 5 mètres.

## **Stationnement vélo**

La surface minimale destinée au stationnement des vélos se définit sur la base d'une surface de plancher affectée à une nature du projet.

L'espace destiné aux vélos devra comporter un système de fermeture sécurisé et/ou être équipé de dispositifs permettant d'attacher les vélos avec un système de sécurité (type arceau ou autre). Il sera couvert, clairement signalé et aisément accessible depuis les emprises et les voies par un cheminement praticable et sans discontinuité. Il sera globalement intégré au projet et à son environnement, prioritairement implanté dans le bâtiment principal.

## **Voirie**

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

## Concernant les prescriptions liées à la prise en compte des risques naturels :

### RESI

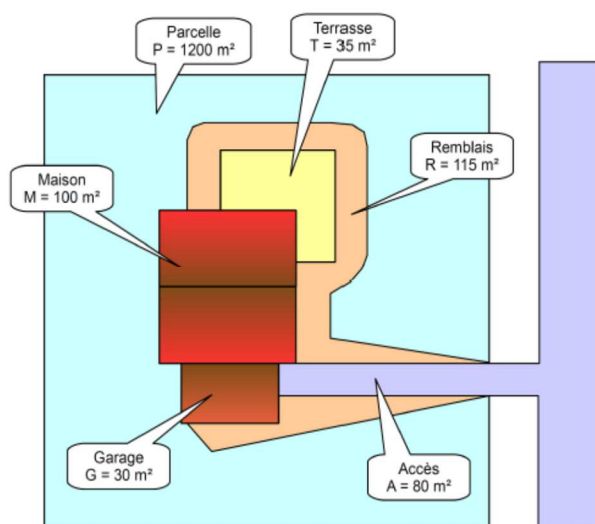
Le Rapport d'Emprise au Sol en zone Inondable (RESI) est défini par le rapport de l'emprise au sol en zone inondable constructible\* de l'ensemble des bâtiments et remblais y compris rampes d'accès et talus sur la surface de la partie en zone inondable constructible des parcelles effectivement utilisées par le projet.

$$\text{RESI} = \frac{\text{partie en zone inondable du projet (construction et remblai)}}{\text{partie en zone inondable des parcelles utilisées}}$$

\* la notion de zone constructible est liée à la nature du projet : une zone rouge devient une zone constructible pour les exceptions à la règle générale d'inconstructibilité.

Le RESI ne s'applique pas aux équipements d'intérêt collectif ou d'intérêt général si leur implantation est liée à leur fonctionnalité.

Les surfaces nécessaires à la réalisation des rampes pour personnes handicapées ne sont pas comptabilisées dans le calcul du RESI.



Exemple :

$$\text{RESI} = \frac{M+T+G+A+R}{P}$$

$$\text{RESI} = \frac{100+30+35+80+115}{1200} = 0,30$$

### PROJETS NOUVEAUX

Est considéré comme « projet nouveau » :

- tout ouvrage neuf (construction, aménagement, camping, installation, clôture...) ;
- toute extension de bâtiment existant ;
- toute modification ou changement de destination d'un bâtiment existant conduisant à augmenter l'exposition des personnes et/ou la vulnérabilité des biens ;
- toute réalisation de travaux.

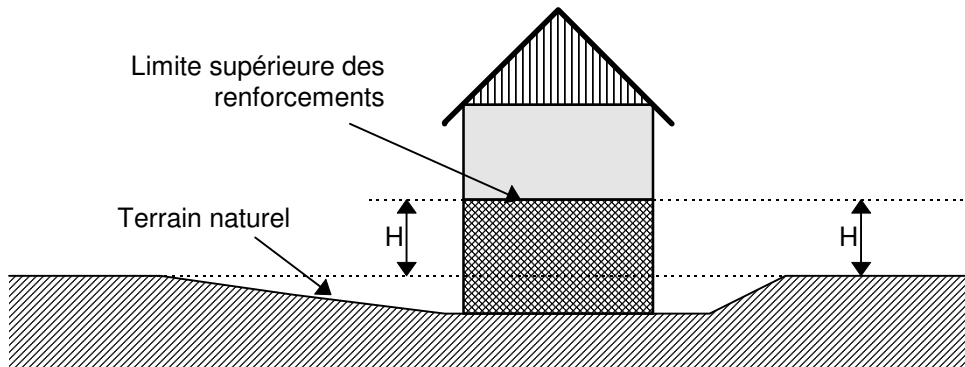
### MAINTIEN DU BÂTI À L'EXISTANT

Cette prescription signifie qu'il n'y a pas changement de destination de ce bâti, à l'exception des changements qui entraîneraient une diminution de la vulnérabilité, et sans réalisation d'aménagements susceptibles d'augmenter celle-ci. Peut cependant être autorisé tout projet d'aménagement ou d'extension limitée (inférieure à 20 m²) du bâti existant, en particulier s'il a pour effet de réduire sa vulnérabilité grâce à la mise en œuvre de prescriptions spéciales propres à renforcer la sécurité du bâti et de ses occupants (voir exceptions aux interdictions générales suivantes).

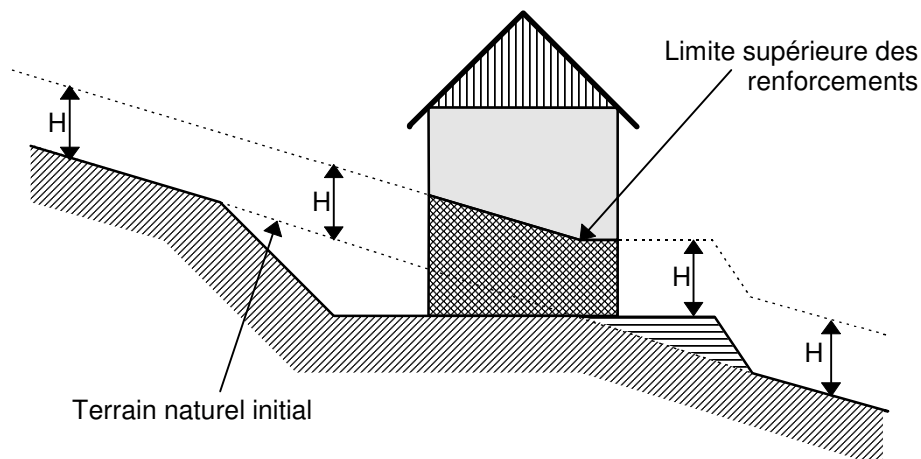
## Hauteur par rapport au terrain naturel

La notion de « hauteur par rapport au terrain naturel » (ou « surélévation ») est utilisée pour les écoulements des fluides.

- Les irrégularités locales de la topographie ne doivent pas forcément être prises en compte si elles sont de superficie faible par rapport à celle de la zone d'aléa homogène au sein de laquelle se trouve le projet. Ainsi, dans le cas de petits thalwegs ou de petites cuvettes, il faut considérer que la cote du terrain naturel est la cote des terrains environnants (les creux étant vite remplis par les écoulements), conformément au schéma suivant.



- En cas de terrassements en déblais, la hauteur doit être mesurée par rapport au terrain naturel initial.
- En cas de terrassements en remblais, ceux-ci ne peuvent remplacer le renforcement des façades exposées que s'ils sont attenants à la construction et s'ils ont été spécifiquement conçus pour cela (parement exposé aux écoulements subverticaux sauf pour les inondations de plaine, dimensionnement pour résister aux efforts prévisibles, ...). Dans le cas général, la hauteur à renforcer sera mesurée depuis le sommet des remblais.



## Façades exposées

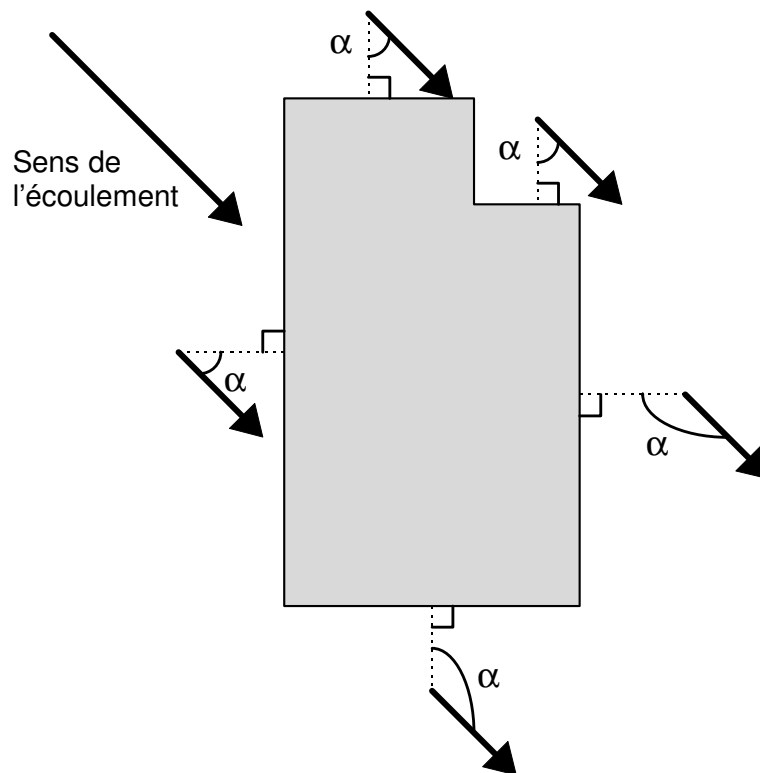
La notion de « façade exposée » notamment dans le cas d'écoulements avec charges solides (crues torrentielles) mérite d'être expliquée pour les cas complexes.

- La direction de propagation du phénomène est généralement celle de la ligne de plus grande pente (en cas de doute, la carte des phénomènes historiques ou la carte des aléas permettront souvent de définir sans ambiguïté le point de départ ainsi que la nature et la direction des écoulements prévisibles) ;
- Elle peut s'en écarter significativement, du fait de la dynamique propre au phénomène, d'irrégularités de la surface topographique, de l'accumulation locale d'éléments transportés constituant autant d'obstacles défecteurs ou même de la présence de constructions à proximité pouvant aussi constituer des obstacles défecteurs.

C'est pourquoi, sont considérés comme :

- directement exposées, les façades pour lesquelles  $0^\circ \leq \alpha < 90^\circ$
- indirectement ou non exposées, les façades pour lesquelles  $90^\circ \leq \alpha \leq 180^\circ$

Le mode de mesure de l'angle  $\alpha$  est schématisé ci-dessous.



Il peut arriver qu'un site soit concerné par plusieurs directions de propagation ; toutes sont à prendre en compte.

## **TITRE II - DISPOSITIONS APPLICABLES A L'ENSEMBLE DES ZONES**

# Chapitre I - DISPOSITIONS APPLICABLES AUX SECTEURS AFFECTES PAR UN RISQUE NATUREL

Les sous-secteurs exposés à des risques naturels sont indicés avec une répartition en deux classes (première lettre, B ou R) puis par types d'aléas (deuxième lettre, minuscule suivant B ou majuscule suivant R, liée à l'aléa) :

- les sous-secteurs soumis à des prescriptions spéciales :
  - Bi' liés à des risques d'inondation de pied de versant,
  - Bg liés à des risques de glissement de terrain,
  - Bv liés à des risques de ravinement et ruissellement sur versant,
  - Br liés à des risques de retrait - gonflement des sols argileux,
- les sous-secteurs inconstructibles sauf exceptions :
  - RC liés à des risques de crues rapides de rivière,
  - RI' liés à des risques d'inondation de pied de versant,
  - RV liés à des risques de ravinement et ruissellement sur versant.

Les phénomènes de ruissellement généralisé, de faible ampleur et très diffus pouvant affecter les quelques versants présents sur la commune, ne sont pas traduits aux documents graphiques en sous-secteur de risque naturel.

## Article 1 – Interdiction de certains usages et affectations des sols, constructions et activités

1. **Dans les secteurs indicés RV :**
  - toute construction en dehors des exceptions définies à l'article 2 respectant les conditions énoncées à cet article,
  - tout exhaussement sauf dans le cadre de travaux et aménagements de nature à réduire les risques ou dans le cadre d'infrastructures de desserte.
2. **Dans les sous-secteurs indicés Bi'**, les affouillements et exhaussements, sauf dans le cadre de travaux et aménagements de nature à réduire les risques ou d'infrastructures de desserte.
3. **Dans les sous-secteurs indicés RI' et RC**, tous les projets nouveaux à l'exception de ceux admis à l'article 2, notamment, les remblais autres que ceux strictement nécessaires à la mise en œuvre d'aménagements autorisés à l'article 2 ci-après, les aires de stationnement et le camping caravanage.
4. **Dans les sous-secteurs indicés Br**, les sous-sols partiels.
5. **Dans les secteurs affectés par un ruissellement généralisé et dans les sous-secteurs indicés Bv**, les sous-sols.

## Article 2 - Limitation de certains usages et affectations des sols, constructions et activités

*Il est précisé que les hauteurs de surélévation fixées pour les sous-secteurs Bi' et Bv sont applicables en l'absence de document définissant les cotes de crue de référence. En cas de réalisation d'un tel document, les cotes de crue de référence ainsi données se substituent aux niveaux de référence notés ci-après.*

Sont admis sous conditions :

1. **Dans les sous-secteurs indicés Br**, à condition d'être admises dans la zone, les constructions sous réserve que les rejets d'eaux (eaux usées, eaux pluviales, eaux de drainage, eaux de vidange des piscines), soient possibles dans les réseaux existants, ou éventuellement dans un exutoire capable de les recevoir sans aggraver les risques ou en créer de nouveaux. En l'absence de réseaux ou d'exutoire hydraulique superficiel, il est recommandé de respecter une distance minimale de quinze mètres entre tout bâtiment et le(s) points de rejet ou de vérifier l'absence d'incidence sur son environnement proche. Les eaux de ruissellement (écoulements sur le terrain naturel ou sur les surfaces imperméabilisées) seront captées par un dispositif de drainage étanche qui pourrait utilement être situé à une distance minimale de deux mètres de toute construction.
2. **Dans les sous-secteurs indicés Bg**, à condition d'être autorisés dans la zone :
  - la construction sous réserve de :
    - rejeter les eaux usées, pluviales et de drainage soit dans les réseaux les conduisant hors zones de risque de glissement, soit dans un exutoire superficiel capable de recevoir un débit supplémentaire,
    - s'adapter à la nature du terrain,
  - l'affouillement et l'exhaussement compatibles.
3. **Dans les sous-secteurs indicés Bi'** à condition d'être admises dans la zone, sont autorisés :
  - les constructions sous réserve que les parties utilisables soient situées à + 0,50 mètre par rapport au terrain naturel. Toutefois, pour les modifications de bâtiments existants\* et extensions de moins de 20 m<sup>2</sup>, la surélévation à + 0,50 mètre est une recommandation notamment pour des équipements et matériels vulnérables.
  - les hangars agricoles ouverts à condition d'être réalisés sans remblaiement,
  - les projets dont le RESI\*, tel que défini dans les « dispositions générales », est inférieur ou égale à 0,30,
  - les ouvertures des bâtiments autres que les hangars agricoles ouverts doivent avoir leur base à + 0,50 mètre par rapport au terrain naturel,
  - les clôtures\*, plantations\* et espaces verts effectuées sans remblaiement,
  - les campings-caravanages sous réserve d'être mis hors d'eau.
4. **En bordure de fossé, canal ou chantourne**, pour tout projet autorisé précédemment à défaut de précision particulière des prescriptions ou des plans, les marges de recul à respecter sont égales à 5 mètres par rapport à l'axe du lit, avec un minimum de 4 mètres par rapport au sommet des berges.

Le long de ces cours d'eau, une bande de 4 mètres comptée à partir du sommet des berges doit rester dépourvue d'obstacle pour permettre l'entretien et l'intervention d'urgence en situation de crise. La marge de recul de 4 mètres n'est cependant pas applicable aux ouvrages de protection contre les inondations implantés sans retrait par rapport au sommet des berges et comportant une crête circulaire de largeur égale à 4 mètres minimum.
5. **Dans les sous-secteurs indicés Bv ainsi que dans les secteurs affectés par un ruissellement généralisé**, les constructions sont autorisées sous réserve que les ouvertures de la façade amont et/ou des façades latérales soient surélevées ou soient protégées par des ouvrages déflecteurs.
6. **Dans les sous-secteurs indicés RC**, sous réserve de l'absence de remblaiement :
  - les clôtures\* à fils superposés avec poteaux sans fondation faisant saillie sur le sol naturel,
  - les espaces verts, les aires de jeux et de sport et, dans la limite d'une emprise au sol\* totale de 20 m<sup>2</sup>, les installations sanitaires nécessaires à ces équipements.

7. **Dans les sous-secteurs indicés RC, RI' et RV**, sous réserve d'être admis dans la zone, seuls peuvent être autorisés sous réserve de ne pas aggraver les risques et de ne pas en créer de nouveaux :
- a) sous réserve complémentaire qu'ils ne conduisent pas à une augmentation de la population exposée : les travaux courants d'entretien et de gestion des constructions et installations existantes, notamment, les aménagements internes, les traitements de façades, la réfection des toitures ;
  - b) sous réserve complémentaire d'un renforcement de la sécurité des personnes et de réduction de la vulnérabilité des biens :
    - les extensions limitées nécessaires à des mises aux normes, notamment d'habitabilité ou de sécurité,
    - la reconstruction ou la réparation de bâtiments sinistrés dans le cas où les dommages n'ont pas de lien avec le risque à l'origine du classement en zone interdite, s'ils ne sont pas situés dans un secteur où toute construction est prohibée ;
  - c) les changements de destination sous réserve de l'absence d'augmentation de la vulnérabilité des personnes exposées,
  - d) sous réserve complémentaire qu'ils ne fassent pas l'objet d'une occupation humaine permanente et que la sécurité des personnes soit assurée :
    - les abris légers, annexes des bâtiments d'habitation d'une surface inférieure à 20 m<sup>2</sup>, ainsi que les bassins et les piscines non couvertes et liées à des habitations existantes,
    - les constructions et installations nécessaires à l'activité agricole ou forestière, à l'activité culturelle, touristique, sportive et de loisirs, si leur implantation est liée à leur fonctionnalité ;
  - e) les constructions et installations nécessaires au fonctionnement des services d'intérêt collectif ou général déjà implantés dans la zone ;
  - f) les infrastructures et les équipements et ouvrages techniques qui s'y rattachent ;
  - g) tous travaux et aménagements de nature à réduire les risques.

## Chapitre II - DISPOSITIONS APPLICABLES AUX SECTEURS AFFECTES PAR UN RISQUE TECHNOLOGIQUE

Il est rappelé que la commune est traversée par sept canalisations de transport de matières dangereuses listées en page 9 du présent document au Titre I Dispositions générales.

Par arrêté préfectoral, des servitudes d'utilité publiques sont instituées dans les zones d'effets générées par les phénomènes dangereux susceptibles de se produire sur ces canalisations. La servitude SUP1 correspond à la zone des premiers effets létaux (PEL) en cas de phénomène dangereux de référence majorant, la servitude SUP2 à la zone des premiers effets létaux (PEL) en cas de phénomène dangereux de référence réduit et la servitude SUP3 à la zone d'effets létaux significatifs (ELS) en cas de phénomène dangereux de référence réduit. Elles sont portées sur un document graphique du règlement (pièce 4.2.b) et annexées au PLU (pièce 5.1).

La présence de ces canalisations de transport de matières dangereuses impose, pour tout projet (demande de permis ou de certificat d'urbanisme) situé en zone de servitude, la consultation du transporteur.

Les risques générés par les installations liées à la société « SCAL » (société de Stockage Carburant Aviation Lyon) située sur la plateforme aéroportuaire de Saint-Exupéry justifient une maîtrise de l'urbanisation telle que définie dans le PAC (porter à connaissance) du Préfet en date de mars 2023.

### Article 1 – Interdiction de certains usages et affectations des sols, constructions et activités

Sont notamment interdits :

1. Dans la bande de servitude 5 mètres liée à la canalisation de matière dangereuse, toute construction ou plantation, sauf installations nécessaires à l'exploitation et à la sécurité des canalisations de transport de matières dangereuses.

2. Dans la bande de servitude SUP2, correspondant à la zone d'effets létaux (PEL) du phénomène dangereux de référence réduit lié à la canalisation de transport de matières dangereuses,  
L'ouverture d'un établissement recevant du public susceptible de recevoir plus de 300 personnes ou d'un immeuble de grande hauteur est interdite.

3. Dans la bande de servitude SUP3, correspondant à la zone d'effets létaux significatifs (ELS) du phénomène dangereux de référence réduit lié à la canalisation de matières dangereuses,  
L'ouverture d'un établissement recevant du public susceptible de recevoir plus de 100 personnes ou d'un immeuble de grande hauteur est interdite.

4. Dans les secteurs exposés aux phénomènes dangereux (thermiques et surpression) liés à l'ICPE « SCAL » :

- Pour les territoires exposés à des effets létaux significatifs (SELS), le principe qui prévaut est l'interdiction. Toute nouvelle construction est interdite, à l'exception d'installations industrielles directement en lien avec l'activité à l'origine des risques,
- Pour les territoires exposés à des effets létaux (SEL), le principe qui prévaut est l'interdiction. Toute nouvelle construction est interdite, à l'exception :
  - ✓ d'installations industrielles directement en lien avec l'activité à l'origine des risques,
  - ✓ d'aménagements et d'extensions d'installations existantes,
  - ✓ de nouvelles installations classées soumises à autorisation, compatibles avec cet environnement (notamment au regard des effets dominos et de la gestion des situations d'urgence),
  - ✓ d'infrastructures de transports si elles sont liées aux fonctions de desserte de la zone industrielle,

L'ensemble des dispositions s'applique à l'extérieur de l'établissement SCAL.

## **Article 2 - Limitation de certains usages et affectations des sols, constructions et activités**

**Dans les zones de SUP1, SUP2 et SUP3**, tout projet est soumis à la consultation de l'exploitant.

Sont notamment admis sous conditions particulières :

1. Dans la bande de servitude SUP1, correspondant à la zone d'effets létaux (PEL) du phénomène dangereux de référence majorant lié à la canalisation de transport de matières dangereuses,

La délivrance d'un permis de construire relatif à un établissement recevant du public susceptible de recevoir plus de 100 personnes ou à un immeuble de grande hauteur est subordonnée à la fourniture d'une analyse de compatibilité ayant reçu l'avis favorable du transporteur ou, en cas d'avis défavorable du transporteur, l'avis favorable du Préfet rendu au vu de l'expertise mentionnée au III de l'article R 555-31 du code de l'environnement.

2. Dans les secteurs exposés aux phénomènes dangereux (thermiques et surpression) liés à l'ICPE « SCAL » :

- Pour les territoires exposés à des effets irréversibles (SEI), le principe qui prévaut est la non densification :
  - l'aménagement ou l'extension de constructions existantes sont possibles,
  - l'autorisation de nouvelles constructions est possible sous réserve de ne pas augmenter la population exposée à ces effets irréversibles,
  - les changements de destinations sont possibles sous réserve de ne pas augmenter la population exposée à ces effets irréversibles,
- Pour les territoires exposés à des effets indirects, le principe qui prévaut est l'autorisation. Néanmoins, la construction devra être adaptée à l'effet de surpression qui pourrait être généré.

L'ensemble des dispositions s'applique à l'extérieur de l'établissement SCAL.

## **Chapitre III - DISPOSITIONS APPLICABLES AUX SECTEURS DE NUISANCES SONORES AERIENNES**

Il est rappelé que la commune est concernée par le Plan d'exposition au bruit de l'aéroport de Lyon Saint-Exupéry, approuvé le 28 juin 2002, révisé le 22 septembre 2005 par arrêté interpréfectoral n° 2005-4429, complété par les arrêtés 2008-1343 du 10 janvier 2008 et 2009-4229 du 14 août 2009. Il limite l'urbanisation dans les zones de bruit au voisinage des aéroports à partir de l'évaluation de la gêne sonore susceptible d'être ressentie par les riverains au passage des avions.

Le PEB constitue une servitude d'utilité publique et est annexé au Plan Local d'Urbanisme (pièce 5.1). La commune est affectée par les zones A, B, C et D du Plan d'exposition au bruit de l'aéroport de Lyon Saint-Exupéry.

Ainsi, quatre secteurs de nuisances sonores aériennes sont portés sur les documents graphiques du règlement pour chacune des zones A, B, C et D.

### **Article 1 – Interdiction de certains usages et affectations des sols, constructions et activités**

Sont notamment interdits :

1. Les constructions à usage d'habitation dans les secteurs de nuisances sonores correspondant aux zones A, B et C, à l'exception :
  - de celles qui sont nécessaires à l'activité aéronautique ou liées à celle-ci ;
  - dans le secteur défini par la zone C :
    - des logements de fonction nécessaires aux activités industrielles ou commerciales admises dans la zone et des constructions directement liées ou nécessaires à l'activité agricole ;
    - des constructions individuelles non groupées sous réserve que la surface de plancher hors garage ne dépasse pas 140 m<sup>2</sup> au total, d'une densité inférieure à 15 logements par hectare, que les normes d'isolation phonique fixées par l'autorité administrative soient respectées et que le coût d'isolation soit à la charge exclusive du constructeur.
    - la rénovation, la réhabilitation, l'amélioration,
    - l'extension mesurée sous réserve d'être limitée à 30 m<sup>2</sup> de surface de plancher à destination d'habitation, au plus et au total après travaux à compter de la date d'approbation du PLU. Cette extension ne pourra pas permettre la création d'un nouveau logement ;
    - l'aménagement, sans changement de destination, du volume existant à usage d'habitation. Cet aménagement ne pourra pas permettre la création d'un nouveau logement ;
    - la reconstruction à l'identique des surfaces sans changement de destination ;
2. Dans les zones A et B, les équipements publics ou collectifs sauf si nécessaires à l'activité aéronautique.

## **Article 2 - Limitation de certains usages et affectations des sols, constructions et activités**

Sont notamment admis, à condition d'être autorisés dans la zone, et sous conditions particulières :

1. dans les secteurs de nuisances sonores correspondant aux zones A, B et C et D, toute construction admise doit faire l'objet de mesures d'isolation acoustique prévues à l'article L. 112-10 du code de l'urbanisme.

# **TITRE III - DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES**

## Chapitre I - DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE U « à vocation mixte »

La zone U comprend les secteurs :

- Ua correspondant à la partie ancienne bâtie en ordre continu ou semi-continu,
- Ub correspondant à une zone bâtie de densité moyenne,
- Uc correspondant à une zone bâtie de densité faible,
- Ue réservée au développement des équipements publics ou aux services publics.

Les secteurs concernés par des « orientations d'aménagement et de programmation » correspondent aux indices  $OA$  suivant le nom de la zone.

Une zone non aedificandi est également repérée en entrée Ouest de Montcul ainsi que des secteurs de mixité sociale où des programmes minima de locatifs sociaux sont exigés.

**Il est rappelé que :**

- **dans les sous-secteurs exposés à des risques naturels, indicés avec une répartition en deux classes (première lettre, B ou R) puis par types d'aléas (deuxième lettre, minuscule suivant B ou majuscule suivant R, liée à l'aléa), les dispositions définies au Chapitre I du Titre II sont applicables à toute occupation ou utilisation du sol ;**
- **dans les zones de dangers liées aux canalisations de transport de matières dangereuses, les dispositions définies au Chapitre II du Titre II sont applicables à toute occupation ou utilisation du sol ;**
- **le Plan d'Exposition au Bruit Lyon Saint-Exupéry constitue une servitude d'utilité publique opposable au présent document ; il convient de se reporter au PEB (pièce 5.2). Dans les secteurs de nuisances sonores aériennes liées au voisinage de l'aéroport, définies conformément à la zone de bruit modéré dite C et à la zone D, les dispositions définies au Chapitre III du Titre II sont applicables à toute occupation ou utilisation du sol.**

## **SECTION I – Destination des constructions, usages des sols, natures d'activité**

### **Article U 1 – Interdiction de certains usages et affectations des sols, constructions et activités**

**Dans les sous-secteurs exposés à des risques naturels**, les prescriptions définies à l'article 1 du Chapitre I « Dispositions applicables aux secteurs affectés par un risque naturel » du Titre II « Dispositions applicables à toutes les zones », sont opposables à toute occupation ou utilisation du sol.

**Dans les zones de dangers**, les prescriptions définies à l'article 1 du Chapitre II « Dispositions applicables aux secteurs affectés par un risque technologique » du Titre II « Dispositions applicables à toutes les zones », sont opposables à toute occupation ou utilisation du sol.

**Dans les secteurs affectés par des nuisances sonores aériennes**, les prescriptions définies à l'article 1 du Chapitre III « Dispositions applicables aux secteurs affectés par des nuisances sonores aériennes » du Titre II « Dispositions applicables à toutes les zones », sont opposables à toute occupation ou utilisation du sol.

1. Les affouillements ou exhaussements de sol\* qui ne sont pas nécessaires aux constructions et ouvrages admis dans la zone, et ceux qui sont susceptibles de porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux, au site et au paysage naturel ou bâti, ou de gêner l'écoulement des eaux.
2. Les terrains de camping et de caravanage.
3. Les terrains de stationnement de caravanes et garages collectifs de caravanes.
4. Les dépôts de véhicules.
5. Les résidences mobiles de loisirs.
6. Les parcs de loisirs et d'attraction ouverts au public.
7. Les constructions et installations à destination de l'exploitation agricole et forestière.
8. Les constructions et installations à sous-destination de commerce de gros et de cinéma.
9. Les constructions et installations à sous-destination d'industrie et de centre de congrès ou d'exposition.
10. Les constructions, dont la hauteur au-dessus du sol est supérieure à douze mètres et qui ont pour effet de créer une emprise au sol et/ou une surface de plancher inférieure ou égale à deux mètres carrés, sauf dans le secteur Ue.
11. Les ouvrages et accessoires des lignes de distribution d'énergie électrique dont la tension est supérieure à soixante-trois mille volts.
12. **Dans le secteur Ue**, les occupations et utilisations du sol non liées aux équipements d'intérêt collectif et services publics.
13. **Dans le secteur Ua**, le changement de destination des locaux situés en rez-de-chaussée ayant leur accès\* public sur rue à usage d'artisanat et commerce de détail.
14. **Dans la zone non aedificandi**, tout nouvel accès et toute construction supérieure à 20 m<sup>2</sup> d'emprise au sol.
15. **Dans le cas d'un secteur d'attente de projet**, toute construction ou installation nouvelle, sauf annexe à une habitation existante (même tènement mais hors secteur de servitude), sous réserve d'une emprise au sol inférieure à 20 m<sup>2</sup>.

## **Article U 2 - Limitation de certains usages et affectations des sols, constructions et activités**

**Dans les sous-secteurs exposés à des risques naturels**, les prescriptions définies à l'article 2 du Chapitre I « Dispositions applicables aux secteurs affectés par un risque naturel » du Titre II « Dispositions applicables à toutes les zones », sont opposables à toute occupation ou utilisation du sol.

**Dans les zones de dangers**, les prescriptions définies à l'article 2 du Chapitre II « Dispositions applicables aux secteurs affectés par un risque technologique » du Titre II « Dispositions applicables à toutes les zones », sont opposables à toute occupation ou utilisation du sol.

**Dans les secteurs affectés par des nuisances sonores aériennes**, les prescriptions définies à l'article 2 du Chapitre III « Dispositions applicables aux secteurs affectés par des nuisances sonores aériennes » du Titre II « Dispositions applicables à toutes les zones », sont opposables à toute occupation ou utilisation du sol.

Toutes les occupations et utilisations du sol sont admises, sauf celles interdites à l'article U 1, ou, admises sous conditions particulières suivantes :

1. Sous condition d'être compatibles avec le voisinage des zones habitées, c'est-à-dire dans la mesure où, leur nature et/ou leur fréquentation n'induisent pas de nuire à la sécurité, la salubrité, la tranquillité :
  - les constructions, extensions et installations à sous-destination d'artisanat et de commerce de détail, et, d'activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle, sous réserve de ne pas dépasser 300 m<sup>2</sup> de surface de plancher, y compris les surfaces de réserves,
  - les constructions, extensions et installations à sous-destination d'entrepôt ou de bureaux, sous réserve de ne pas dépasser 150 m<sup>2</sup> de surface de plancher.
2. **Dans les secteurs OA**, concernés par les « orientations d'aménagement et de programmation », les aménagements et constructions devront être compatibles avec les schémas et principes inscrits aux « orientations d'aménagement et de programmation » du PLU (pièce 3).

## **Article U 3 – Mixité fonctionnelle et sociale**

Il est rappelé que la règle générale et les modalités d'application sont définies dans le sous-titre 2 du titre I – Dispositions générales.

Tout projet comportant des surfaces destinées à l'habitation, ou toute opération ou programme d'habitation, devra affecter à des logements à usage locatif social au moins 25 % du nombre de logements.

**De plus, dans le secteur défini « secteur de mixité sociale »** (pièce 4.1a Annexe 1 du règlement), les aménagements et constructions devront respecter la servitude liée au programme de logements à réaliser fixant un nombre minimum de locatifs sociaux. Cette disposition est applicable dès le premier logement créé et vise à produire à minima, en premier lieu, le nombre minimum de logements locatifs sociaux, complété le cas échéant pour respecter le pourcentage minimum défini par la servitude.

## **SECTION II – Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère**

### **Article U 4 – Volumétrie et implantation des constructions**

#### **Article U 4.1 – Emprise au sol des constructions**

L'emprise au sol des constructions ne doit pas excéder :

- 30 % de la surface du tènement dans les secteurs Ua,
- 25 % de la surface du tènement dans les secteurs Ub et Uc.

Le coefficient d'emprise au sol peut être dépassé dans le cas d'aménagement de bâtiments existants à condition de ne pas modifier le volume de ces bâtiments.

Les pergolas n'entrent pas dans l'emprise au sol, y compris les pergolas bioclimatiques, sous réserve que leur emprise au sol soit inférieure ou égale à 20 m<sup>2</sup> et que les faces ne soient pas fermées par des dispositifs fixes ou mobiles. Pour les pergolas d'une emprise supérieure à 20 m<sup>2</sup> ou dont le volume serait clos ou pouvant être fermé, leur emprise au sol entre dans le calcul de l'emprise globale des constructions édifiées sur l'unité foncière.

#### **Article U 4.2 – Hauteur maximale des constructions**

La hauteur maximale des constructions mesurée à l'égout de toit (hors acrotère pour une toiture-terrasse), est limitée à :

- 9 mètres dans le secteur Ua,
- 6 mètres dans les secteurs Ub et Uc.

**Dans le secteur Ua<sub>OA12</sub>**, la hauteur est mesurée non pas par rapport au terrain naturel, mais par rapport à la route du Dauphiné.

Une hauteur supérieure pourra être autorisée :

- pour une réhabilitation ou extension d'un bâtiment existant ; la hauteur ne dépassera pas celle du bâtiment existant,
- dans le cas d'un terrain présentant une pente supérieure à 20 % ; la hauteur maximale sera au plus majorée de 2 mètres du côté du point le plus bas
- dans les secteurs déjà bâtis présentant une unité d'aspect et dont la hauteur moyenne est supérieure à la hauteur autorisée.

Cette disposition ne s'applique pas aux équipements publics.

La hauteur des clôtures\* est limitée à 2 mètres. Lorsque la différence de niveau entre deux fonds voisins nécessite la construction d'un mur de soutènement, celui-ci ne doit pas excéder de plus de 2 mètres la partie haute du terrain et de 3,50 mètres la partie basse du terrain. Dans le cas de mise en place d'enrochement en limite d'emprise publique une clôture devra être installée à l'alignement.

#### **Article U 4.3 – Densité minimale des constructions**

Non réglementé.

## **Article U 4.4 – Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques**

### **4.4.1 - Règles générales**

Les constructions doivent être implantées par rapport à l'alignement des voies publiques ou privées existantes, modifiées ou à créer :

- en Ua et Ue :
  - à l'alignement,
  - en alignement des façades des constructions existantes sur les terrains mitoyens (retrait équivalent ou harmonieux), c'est-à-dire avec un retrait compatible avec le bon ordonnancement des constructions voisines,
  - en recul minimum de 5 mètres.
- en Ub et Uc, avec un recul minimum de 5 mètres.

Le recul minimum des piscines est fixé à 2 mètres.

### **4.4.2. - Règles particulières**

Des implantations différentes de celles fixées ci-dessus sont autorisées ou imposées dans les cas suivants :

- Lorsque par son implantation, un immeuble bâti existant n'est pas conforme aux prescriptions des paragraphes ci-dessus, le permis de construire ne sera accordé que :
  - pour des travaux qui sont sans effet sur l'implantation de l'immeuble (aménagement et/ou surélévation),
  - pour son extension limitée en continuité du volume existant (recul identique à celui de la construction existante) sous réserve de ne pas aggraver la situation par rapport à la voie (visibilité, accès, élargissement éventuel, etc.).
- Afin de favoriser une cohérence urbaine (alignement des façades), une implantation différente pourra être admise pour un bâtiment à construire en mitoyenneté d'un bâtiment existant sur la parcelle voisine sous réserve d'un recul identique.
- Pour des raisons d'urbanisme tenant aux particularités du site, ou pour des travaux visant à l'amélioration des performances énergétiques, des implantations différentes pourront être autorisées ou prescrites.
- L'implantation de petits ouvrages techniques liés au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif, et, d'annexes sous réserve d'une emprise au sol inférieure à 20 m<sup>2</sup> et d'une hauteur inférieure à 3 mètres, pourra être autorisée avec un recul inférieur à deux mètres pour être adossées à un système de clôture, notamment une haie, afin de favoriser une meilleure intégration paysagère ou urbaine et tenir compte de l'implantation des constructions existantes ou projetées dans le parcellaire voisin.

## **Article U 4.5 – Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives**

### **4.5.1. - Règles générales**

La distance comptée horizontalement de tout point de ce bâtiment au point de la limite parcellaire qui en est le plus rapproché doit être au moins égale à 4 mètres.

La construction de bâtiment sur la limite séparative peut être autorisée sous réserve de ne pas dépasser 12 mètres linéaires du total de l'ensemble des limites séparatives.

Dans le secteur Ua, la construction sur limite séparative est autorisée lorsque la hauteur du bâtiment à construire ne dépasse pas 3,50 mètres sur limite mesurée à l'égout de toit et dans la bande de recul de 4 mètres. Une hauteur supérieure pourra être autorisée pour une construction :

- soit jointive à un bâtiment existant en limite (la hauteur du bâtiment à construire sera au plus égale à celle du bâtiment existant sous réserve des dispositions fixées à l'article 4.2),
- soit dont la façade sur rue est implantée entre l'alignement et un recul de 5 mètres.

Dans le secteur Ub, la construction sur limite séparative est autorisée à condition que la longueur sur limite soit inférieure à 6 mètres et que la hauteur ne dépasse pas 3,50 mètres sur limite mesurée à l'égout de toit et dans la bande de recul de 4 mètres.

Dans le secteur Uc, la construction sur limite séparative est autorisée lorsqu'il s'agit d'annexes dont la hauteur ne dépasse pas 3,50 mètres sur limite mesurée à l'égout de toit et dans la bande de recul de 4 mètres.

Toutefois, le recul minimum des piscines est fixé à 2 mètres ; leur construction sur limite est interdite.

#### **4.5.2. - Règles particulières**

Des implantations différentes de celles fixées ci-dessus sont autorisées ou imposées dans les cas suivants :

- Lorsque par son implantation, un immeuble bâti existant n'est pas conforme aux prescriptions des alinéas ci-dessus, le permis de construire ne sera accordé que :
  - pour des travaux qui sont sans effet sur l'implantation de l'immeuble,
  - pour son extension limitée en continuité du volume existant (recul identique à celui de la construction existante) sous réserve de ne pas aggraver la situation par rapport à la voie (visibilité, accès, etc.).
- Pour des raisons d'urbanisme tenant aux particularités du site, ou pour des travaux visant à l'amélioration des performances énergétiques, des implantations différentes pourront être autorisées ou prescrites.
- L'implantation de petits ouvrages techniques liés au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif et d'annexes, sous réserve d'une emprise au sol inférieure à 20 m<sup>2</sup> et d'une hauteur inférieure à 3 mètres, pourra être autorisée avec un recul inférieur à 2 mètres pour être adossées à un système de clôture, notamment une haie, afin de favoriser une meilleure intégration paysagère ou urbaine et tenir compte de l'implantation des constructions existantes ou projetées dans le parcellaire voisin.

#### **Article U 4.6 – Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété**

La distance entre deux bâtiments implantés sur une même propriété ne peut être inférieure à 4 mètres sauf dans le cas d'annexes et/ou d'une piscine.

#### **Article U 4.7 – Objectifs de continuité visuelle, urbaine et paysagère attendus**

Non réglementé.

## **Article U 5 – Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère**

### **Article U 5.1 - Caractéristiques architecturales des façades et toitures des constructions ainsi que des clôtures**

L'article R.111-27 du Code de l'urbanisme visé dans les Dispositions Générales (Titre I) demeure applicable.

#### **Dispositions générales**

La construction par son aspect général ou certains détails architecturaux devra respecter la typologie et le style de la région, ainsi que l'orientation générale des bâtiments existants alentour. Le projet dans son ensemble devra s'intégrer au tissu urbain dans lequel il s'inscrit, ou s'inscrira dans le cas d'une opération plus large de renouvellement.

Les volumes seront simples. Les poteaux, piliers, arcades, porte-à-faux des façades, etc. implantés en limite de référence sont interdits, sauf pour les rez-de-chaussée destinés à des socles actifs (commerces et services notamment). Les saillies en façade sont interdites sauf pour les balcons sous réserve d'une conception créant une intimité des espaces extérieurs.

#### **Implantations**

L'implantation de la construction devra respecter la topographie existante avant la construction.

Les exhaussements ou affouillements seront limités à l'assise nécessaire à la construction avec une marge de + 1 mètre, et à une hauteur au plus égale à 1 mètre par rapport au terrain naturel avant construction dans les secteurs de faible pente, c'est-à-dire inférieure ou égale à 10 %. Lorsque la pente du terrain sur l'emprise de la construction est supérieure à 10 %, la construction devra être conçue et implantée de façon à respecter le terrain naturel et le site environnant (perceptions extérieures importantes). Dans ce dernier cas, la hauteur est portée à 1,20 mètre maximum et ne s'applique pas à l'accès de la parcelle, ni aux rampes d'accès aux garages. La pente des talus ne doit pas excéder + 40 % par rapport à la pente naturelle du terrain avant travaux. Les talus devront être plantés. Les enrochements sont interdits à l'exception d'aménagements ou ouvrages hydrauliques spécifiques, ou, sauf s'ils sont végétalisés.

#### **Enduits**

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

Les couleurs des enduits et des toitures, doivent être conformes au nuancier.

La couleur blanche est interdite.

Les teintes vives pour les menuiseries sont interdites.

#### **Toitures (pentes)**

Les toitures en tuiles doivent avoir un minimum de deux pans, dans le sens convexe, leur pente comprise entre 25 et 50 % avec un faîtage réalisé dans le sens de la plus grande dimension de la construction.

Les toitures à une pente sont autorisées pour les volumes annexes lorsque ceux-ci sont accolés à une construction de taille importante et pour les bâtiments annexes isolés de moins de 20 m<sup>2</sup> d'emprise au sol.

Les toitures terrasses sont autorisées.

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

Le débord en façade doit être plus important qu'en pignon ; il sera au minimum de 0,50 mètre en façade et de 0,30 mètre en pignon sauf construction sur limite.

Dans le cas d'une toiture à trois ou quatre pans, le pan incliné en mur pignon doit avoir le même débord qu'en façade.

Les débords de toit sont obligatoires, sauf dans le cas d'une construction sur la limite.

Les toitures seront obligatoirement réalisées avec des matériaux teintés dans leur masse, de couleur conforme au nuancier.

Toutefois, pour les vérandas, la couverture vitrée ou translucide pourra être autorisée et avoir une pente et des débords autres que ceux demandés précédemment. Cependant, leur conception devra être cohérente avec la construction principale.

Pour les bâtiments publics, des pentes, débords et matériaux différents sont autorisés sous réserve de leur bonne intégration architecturale dans l'environnement bâti.

Les ouvertures sont autorisées à condition de s'intégrer à la pente de toit et à la composition architecturale du bâtiment (positionnement cohérent avec le traitement des façades et notamment les ouvertures, en bandeau préférentiellement pour les capteurs solaires), ainsi qu'au site.

### **Cheminées**

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

### **Ouvertures**

Les ouvertures dans les façades doivent présenter une certaine harmonie quant à leur disposition et à leur dimension.

### **Clôtures**

Les clôtures doivent être constituées :

- soit par des haies vives éventuellement doublées d'un grillage, une barrière ou encore par une murette - hauteur maximum 1 mètre - surmontée d'une couvertine et d'un dispositif à claire-voie de conception simple et d'aspect agréable.
- soit en maçonnerie pleine enduite (sauf pisé) avec une couvertine.

Toutefois, des clôtures différentes peuvent être autorisées lorsqu'elles répondent à des nécessités tenant à la nature de l'occupation, au caractère des constructions édifiées sur le tènement intéressé ou à la topographie du terrain par rapport à l'emprise publique. Elles doivent être, dans ce cas, établies de telle sorte qu'elles ne créent pas une gêne pour la circulation publique, notamment aux sorties des fonds privés.

## **Article U 5.2 – Patrimoine bâti et paysager à protéger, à conserver, à mettre en valeur ou à requalifier**

### Espaces boisés classés

Au titre de l'article L. 113-1 du Code de l'urbanisme, les espaces boisés classés repérés aux documents graphiques doivent faire l'objet d'une préservation et d'une mise en valeur. Par référence à cet article, « le classement interdit tout changement d'affectation ou tout mode d'occupation du sol de nature à compromettre la conservation, la protection ou la création de boisements ».

## **Article U 5.3 – Règles alternatives**

### **Aspect des annexes inférieures à 20 m<sup>2</sup> d'emprise au sol**

Les dispositions énoncées dans l'article 5.1 ne sont pas applicables systématiquement aux annexes d'une emprise au sol inférieure 20 m<sup>2</sup> sous réserve d'une bonne intégration paysagère dans son environnement.

### **Equipements publics**

Les dispositions de l'article 5.1 pourront être adaptées pour des équipements publics dans un objectif d'image signal ou repère.

## **Article U 5.4 – Performances énergétiques et environnementales des constructions**

### **Recherche d'une architecture de qualité environnementale**

Les dispositions énoncées précédemment aux articles 5.1 et 5.2 pourront être adaptées pour favoriser les constructions et extensions remplissant des critères de performance énergétique ou comportant des équipements de production d'énergie renouvelable, ou dont la conception vise un objectif de développement durable, sous réserve d'une bonne insertion dans le site (forme et couleur des constructions environnantes, traitement paysager...).

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

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

Pour le bâti ancien, ces équipements, entre autres les capteurs solaires, ne devront pas apparaître comme des éléments rapportés ou en contradiction avec l'harmonie générale du bâti et plus particulièrement des toitures. Il sera recherché une implantation non perceptible depuis l'espace public (par exemple : toiture donnant sur cour, masqué visuellement par le bâti ou des masses végétales proches, capteurs posés au sol, etc...).

### **Bacs à ordures ménagères et conteneurs de tri sélectif**

Pour tout projet comprenant au moins trois lots ou trois logements, y compris lots et/ou logements existants, il est exigé un local, abri ou emplacement pour les bacs à ordures ménagères et les conteneurs de tri sélectif. Il devra être implanté en bordure du domaine public.

Sa conception sera intégrée à la composition architecturale et/ou urbaine et prendra en compte sa perception depuis l'espace public et les contraintes de collecte. Dans le cas d'un emplacement, il est exigé que sa délimitation soit traitée par un mur ou système occultant d'une hauteur de 0,30 mètre supérieure à celle des bacs et conteneurs.

Il pourra, de plus, être demandé la création d'un ou plusieurs espaces collectifs enterrés de collecte des ordures ménagères et de tri sélectif.

## **Article U 6 – Traitement environnemental et paysager des espaces non-bâties et abords des constructions**

### **Article U 6.1 – Surfaces non imperméabilisées ou éco-aménageables**

#### **Imperméabilisation des sols limitée**

L'imperméabilisation des espaces libres ou non bâtis sera limitée au maximum.

L'utilisation de matériaux perméables et/ou semi-perméables sera favorisée en particulier sur les aires de stationnement aériennes où la majorité des places de stationnement devra intégrer ce principe.

Il est exigé une surface minimale d'espaces perméables\* proportionnelle à la surface du terrain du projet ou de l'opération :

- 15 % en Ua,
- 30 % en Ub,
- 50 % en Uc.

Ces dispositions ne s'appliquent pas aux équipements publics.

Pour cette surface minimale, sont notamment considérées comme espaces perméables :

- les surfaces végétalisées,
- les surfaces minérales dont les revêtements laissent traverser ou pénétrer l'eau (platelage bois, graviers, stabilisé, pavés joints enherbés, dalles alvéolées... éventuellement sur sol décaissé et remplacé par du sable ou des graviers en réservoir tampon avant infiltration),
- la surface d'une toiture végétalisée, pondérée par le coefficient de perméabilité du traitement choisi (à titre d'exemple, si le coefficient de perméabilité d'une toiture végétalisée de 100 m<sup>2</sup> est égal à 30 %, la surface prise en compte pour le calcul de la surface minimale d'espaces perméables sera égale à 30 m<sup>2</sup>).

Pour les constructions existantes non conformes avec cette disposition, des prescriptions particulières pourront être imposées telles que des plantations d'arbres et/ou arbustes en pleine terre, la récupération des eaux pluviales de toiture en vue d'une utilisation domestique, etc.

## **Article U 6.2 – Espaces libres et plantations, aires de jeux et de loisir**

Il est rappelé que la règle générale et les modalités d'application sont définies dans le sous-titre 2 du titre I – Dispositions générales.

### **Paysagement des espaces libres**

Les espaces libres correspondent à la superficie du terrain non occupée par l'emprise des constructions.

Ces espaces libres nécessitent un traitement paysager, composé d'aménagements végétaux et minéraux, pouvant accueillir des cheminements piétons, des aires de jeux et de détente et servir pour la gestion des eaux pluviales.

Sont interdits les gazons synthétiques et surfaces en textile vert sauf pour les équipements publics.

#### En ce qui concerne l'aspect quantitatif

La superficie du terrain doit être aménagée avec un minimum de **15 % d'espaces plantés en pleine terre (à partir de 0,80 mètre d'épaisseur de terre)**, d'un seul tenant sauf en cas d'impossibilité démontrée, et comporter des arbres de haute tige et des arbustes. Cette superficie de 15 % est portée à **20 % en Ub et à 30 % en Uc**.

En Ub et Uc, il est exigé un arbre de haute-tige ou cépée par tranche de 0 à 500 m<sup>2</sup> de terrain.

#### En ce qui concerne l'aspect qualitatif

En cas de retrait par rapport à l'alignement des constructions à destination exclusive de logements, cet espace de retrait doit faire l'objet d'un traitement paysager végétal cohérent et en harmonie avec le paysage de la rue. Des parties minérales ponctuelles ne seront autorisées que pour l'aménagement des accès et voies, ou, parvis, sous réserve de démontrer l'impossibilité de les réaliser en dehors de cette bande de retrait.

## **Dispositions particulières**

### Opérations d'ensemble

Outre les dispositions du présent article, des espaces communs végétalisés\* doivent être réalisés. Leur superficie, d'un seul tenant, ou non dès lors qu'un premier espace est aménagé sur 400 m<sup>2</sup>, doit être au moins égale à 10 % du terrain d'assiette de l'opération. Elle doit constituer un élément structurant dans la composition urbaine de l'ensemble, planté d'arbres et arbustes pour moitié au moins. Toutefois, cette disposition n'est pas applicable dès lors que l'opération d'ensemble n'excède pas 4 lots ou 4 logements.

## Les haies et arbres

Lorsque les haies végétales tiennent lieu de clôtures\*, celles-ci doivent être vives et mixtes, c'est-à-dire constituées d'au moins trois espèces buissonnantes, dont une majorité à feuilles caduques.

## Les aires de stationnement plantées

Dans les zones de stationnement aménagées en aérien (sauf en toiture-terrasse), il est exigé un arbre de haute tige pour cinq places de stationnement.

## **Article U 7 - Stationnement**

Il est rappelé que la règle générale et les modalités d'application sont définies dans le sous-titre 2 du titre I – Dispositions générales.

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins de l'immeuble à construire doit être assuré par des installations propres en dehors des voies publiques.

Il est exigé pour les automobiles :

a) Pour les constructions à destination de logement :

- une place de stationnement pour 35 m<sup>2</sup> de surface de plancher sans qu'il ne puisse être exigé plus de 2 places par logement.

En cas d'impossibilité technique démontrée en Ua, et en cas d'aménagement d'un bâtiment existant avec ou sans changement de destination, la présente disposition sera adaptée avec, au minimum, le maintien des places existantes et la création, autant que possible, de places complémentaires en cohérence avec l'importance du projet. Un nombre de places supérieur à celui existant ne sera imposé que lorsque le projet visera à produire au moins deux logements.

- une place supplémentaire banalisée\* pour 4 lots ou 4 logements.
- une place de stationnement par logement pour les programmes de logements locatifs financés par des prêts aidés par l'Etat.

Toutefois, le nombre des places défini par les dispositions précédentes pourra être adapté en fonction des besoins lié à un projet d'hébergement spécifique (résidence seniors par exemple).

b) Pour les constructions à sous-destination d'artisanat et de commerce de détail, et, d'activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle, une place pour 30 m<sup>2</sup> de surface de plancher créée. En cas d'impossibilité technique démontrée, la présente disposition sera adaptée avec, au minimum, le maintien des places existantes et la création, autant que possible, de places complémentaires en cohérence avec l'importance du projet.

c) Pour les constructions à sous-destination de bureaux, une place pour 30 m<sup>2</sup> de surface de plancher toutes surfaces comprises.

d) Pour les constructions à sous-destination d'entrepôt, une place pour 50 m<sup>2</sup> de surface de plancher toutes surfaces comprises. Toutefois, le nombre de places ainsi défini pourra être adapté sous réserve de démontrer que les besoins liés au stationnement des véhicules du personnel, de fonctionnement et des visiteurs sont satisfaits, y compris dans le cadre d'un aménagement mutualisant les places.

e) Pour les autres destinations (équipements d'intérêt collectif et services publics) ou sous-destination (hébergement, restauration, hébergement hôtelier et touristique), selon les besoins de l'opération.

Pour un projet développant des surfaces de plancher affectées à l'habitation et/ou au bureau, à l'artisanat et commerce de détail, ou, à des activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle, les places de stationnement seront réalisées de préférence en ouvrage. Elles pourront être intégrées soit au volume de la construction principale (en souterrain, semi-enterré, rez-de-chaussée ou terrasse), soit dans une ou plusieurs constructions accolées ou isolées (silo, garage), en particulier dès lors que le nombre de places à réaliser sera supérieur à 30. L'objectif vise la réalisation de 50 % des places nécessaires au projet en ouvrage sans que le nombre de places en surface n'excède toutefois 30.

Il est exigé, pour tout immeuble d'habitation et/ou de bureaux, un local ou emplacement couvert affecté aux vélos. Une localisation en rez-de-chaussée et dans l'enceinte du bâtiment est recommandée.

Dans le cas d'un espace collectif, sa surface de plancher sera au moins égale à 8 m<sup>2</sup>, il sera dimensionné selon les besoins de l'opération, et spécialement aménagé à cet effet.

Dans le cas d'espaces privés, une surface de 3 m<sup>2</sup> sera exigée par logement.

## **SECTION III – Equipement et réseaux**

### **Article U 8 – Desserte par les voies publiques ou privées**

#### **Article U 8.1. Desserte**

Le projet peut être refusé sur des terrains qui ne seraient pas desservis par des voies publiques ou privées dans des conditions répondant à son importance ou à la destination des constructions ou des aménagements envisagés, et notamment si les caractéristiques de ces voies rendent difficile la circulation ou l'utilisation des engins de lutte contre l'incendie.

Dans le cas d'opérations de plus de 5 logements, les voies en impasse doivent être aménagées dans leur partie terminale de telle sorte que les véhicules puissent faire demi-tour.

Les voiries\* nouvelles doivent disposer d'une largeur de chaussée, hors stationnement, d'au moins 4,50 mètres. Une largeur inférieure peut être admise sans toutefois être inférieure à 4 mètres dès lors que la voie est en sens unique ou dessert au plus cinq logements.

Elles comprendront obligatoirement un espace dédié aux piétons d'une largeur au moins égale à 1,50 mètre pour toute opération de plus de cinq logements. Cet espace minimum devra correspondre au besoin du projet (élargissement et/ou implantation de part et d'autre de la chaussée).

Dans le cas d'une voirie partagée entre les différents usages, les aménagements devront prendre en compte cette particularité. Le projet devra justifier des moyens mis en œuvre pour assurer la sécurité des piétons notamment.

#### **Article U 8.2 Accès**

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

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

Afin de ne pas créer de problèmes de sécurité sur la voie publique, l'accès, le portail ou la porte de garage devra respecter un recul minimum de 5 mètres par rapport à l'alignement et compter au moins 2,5 mètres de largeur.

Toutefois, pour des raisons de configuration du terrain ou d'urbanisme, mais aussi de système automatisé, il pourra être implanté avec un recul inférieur à 5 mètres en recherchant la longueur maximum et/ou être aménagé de sorte à permettre le stationnement d'un véhicule (l'espace de stationnement minimum nécessaire est un rectangle de 2,5 mètres par 5 mètres). De même pour des questions de sécurité, il pourra être demandé que le raccord de ce portail à la limite entre la parcelle et la voie soit constitué de pans coupés.

De manière générale, l'accès ou le portail sera implanté de sorte qu'un véhicule n'ait pas besoin de faire une manœuvre pour le franchir.

## **Article U 9 – Desserte par les réseaux**

### ***I - Alimentation en eau***

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

### ***II - Assainissement***

#### **1 - Eaux usées**

Toute construction occasionnant des rejets d'eaux usées doit être raccordée au réseau public d'assainissement d'eaux usées par un dispositif d'évacuation séparatif, conformément aux dispositions réglementaires en vigueur en zone définie en assainissement collectif. En zone définie en assainissement non-collectif, un dispositif d'assainissement non-collectif conforme aux dispositions réglementaires en vigueur est obligatoire.

Il est précisé que les locaux, abris et emplacements des bacs à ordures ménagères et conteneurs pour le tri sélectif seront raccordés au réseau ou dispositif d'assainissement.

L'évacuation des eaux usées autres que domestiques dans le réseau public d'assainissement, si elle est autorisée, sera, en tant que de besoin, assortie d'un prétraitement approprié à la composition et à la nature des effluents.

#### **2 - Eaux pluviales**

L'assainissement des eaux pluviales doit être conforme à la réglementation en vigueur.

Les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales sont à la charge exclusive du propriétaire qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain.

La gestion des eaux pluviales doit être réalisée à l'échelle de la parcelle ou de l'opération, soit par infiltration, soit par rétention si le sol ne permet pas l'infiltration. Au besoin, un traitement préalable sera mis en œuvre pour assurer la qualité des rejets.

Un dispositif de rétention avec infiltration totale doit compenser l'imperméabilisation. Lorsque l'infiltration n'est techniquement pas possible, le rejet des eaux pluviales s'effectuera dans le réseau séparatif de collecte ou dans les eaux de surface à débit limité qui ne pourra être supérieur au débit avant le projet.

L'utilisation des eaux pluviales de toiture pour l'arrosage par exemple ou l'usage domestique réservé aux sanitaires et électroménagers hors équipements publics conformément à la réglementation en vigueur, est recommandée. D'autres prescriptions techniques particulières pourront être imposées afin de limiter les incidences des raccordements sur les ouvrages publics.

Le raccordement au réseau de collecte public d'eaux pluviales ne sera autorisé ou prescrit que ponctuellement au regard des contraintes du terrain, notamment la présence de risques de glissement de terrain, la proximité du captage, la densité du bâti...

Ces dispositions ne sont applicables qu'aux nouvelles constructions ou nouveaux aménagements conduisant à l'imperméabilisation d'une surface, où la collecte et l'élimination des eaux pluviales, en particulier celles issues du ruissellement, peuvent être exigées, avec traitement préalable le cas échéant notamment pour les activités.

### **3 - Eaux de vidange des piscines**

Les eaux de vidange des piscines\* privées ne sont admises au réseau d'eaux pluviales que de manière exceptionnelle : le principe du rejet au milieu naturel est à privilégier après élimination naturelle des produits de traitement et suivant un débit limité.

### ***III - Electricité***

Les extensions, branchements et raccordement d'électricité, doivent être établis en souterrain.

### ***IV - Infrastructures et réseaux de communications électroniques***

Toute construction nouvelle ou opération d'aménagement doit pouvoir être raccordée aux réseaux de communications électroniques très haut débit (THD), notamment à la fibre optique, et haut débit (HD) quand ils existent. En conséquence, des dispositifs de branchement seront installés depuis le domaine public jusqu'à la construction ou le lot à desservir en souterrain.

Lorsque le développement des réseaux est programmé et permettra d'assurer la desserte à court terme, les dispositifs de raccordement seront prévus en attente pour les opérations d'aménagement.

## Chapitre II - DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE Ui

La zone Ui comprend les secteurs :

- Uia correspondant à d'anciennes activités d'enfouissement,
- Uic correspondant à une activité de carrière existante, dont un sous-secteur Zs d'intérêt écologique identifiant la ZNIEFF de type 1.

Le secteur concerné par une « orientation d'aménagement et de programmation » correspond à l'indice  $_{OA}$  suivant le nom de la zone (Ui  $_{OA}$ ).

Il est rappelé que :

- dans les sous-secteurs exposés à des risques naturels, indicés avec une répartition en deux classes (première lettre, B ou R) puis par types d'aléas (deuxième lettre, minuscule suivant B ou majuscule suivant R, liée à l'aléa), les dispositions définies au Chapitre I du Titre II sont applicables à toute occupation ou utilisation du sol ;
- dans les zones de dangers liées aux canalisations de transport de matières dangereuses, les dispositions définies au Chapitre II du Titre II sont applicables à toute occupation ou utilisation du sol ;
- le Plan d'Exposition au Bruit Lyon Saint-Exupéry constitue une servitude d'utilité publique opposable au présent document ; il convient de se reporter au PEB (pièce 5.2). Dans les secteurs de nuisances sonores aériennes liées au voisinage de l'aéroport, définies conformément à la zone de bruit modéré dite C et à la zone D, les dispositions définies au Chapitre III du Titre II sont applicables à toute occupation ou utilisation du sol.

### SECTION I – Destination des constructions, usages des sols, natures d'activité

#### Article Ui 1 – Interdiction de certains usages et affectations des sols, constructions et activités

**Dans les sous-secteurs exposés à des risques naturels**, les prescriptions définies à l'article 1 du Chapitre I « Dispositions applicables aux secteurs affectés par un risque naturel » du Titre II « Dispositions applicables à toutes les zones », sont opposables à toute occupation ou utilisation du sol.

**Dans les zones de dangers**, les prescriptions définies à l'article 1 du Chapitre II « Dispositions applicables aux secteurs affectés par un risque technologique » du Titre II « Dispositions applicables à toutes les zones », sont opposables à toute occupation ou utilisation du sol.

**Dans les secteurs affectés par des nuisances sonores aériennes**, les prescriptions définies à l'article 1 du Chapitre III « Dispositions applicables aux secteurs affectés par des nuisances sonores aériennes » du Titre II « Dispositions applicables à toutes les zones », sont opposables à toute occupation ou utilisation du sol.

1. Les affouillements ou exhaussements de sol\* qui ne seraient pas compatibles avec le caractère de la zone.
2. Les terrains de camping caravanage et de stationnement de caravanes.
3. Les dépôts de véhicules.
4. Les constructions, installations ou aménagements privés à usage de stationnement de véhicules non lié et nécessaire à une activité artisanale ou industrielle déjà implantée dans la zone.
5. Les résidences mobiles de loisirs.
6. Les constructions et installations à destination de l'exploitation agricole et forestière.
7. Les constructions et installations à destination d'habitation.
8. Les constructions et installations liées à de nouvelles activités à sous-destination d'artisanat et de commerce de détail sauf celles spécifiquement visées à l'article Ui 2.
9. Les constructions et installations à sous-destination de commerce de gros, d'activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle, et de cinéma.
10. **En Uia et Uic**, les nouvelles occupations et utilisations, sauf celles précisées à l'article Ui 2.

## **Article Ui 2 - Limitation de certains usages et affectations des sols, constructions et activités**

**Dans les sous-secteurs exposés à des risques naturels**, les prescriptions définies à l'article 2 du Chapitre I « Dispositions applicables aux secteurs affectés par un risque naturel » du Titre II « Dispositions applicables à toutes les zones », sont opposables à toute occupation ou utilisation du sol.

**Dans les zones de dangers**, les prescriptions définies à l'article 2 du Chapitre II « Dispositions applicables aux secteurs affectés par un risque technologique » du Titre II « Dispositions applicables à toutes les zones », sont opposables à toute occupation ou utilisation du sol.

**Dans les secteurs affectés par des nuisances sonores aériennes**, les prescriptions définies à l'article 2 du Chapitre III « Dispositions applicables aux secteurs affectés par des nuisances sonores aériennes » du Titre II « Dispositions applicables à toutes les zones », sont opposables à toute occupation ou utilisation du sol.

Dans la mesure où ils sont **compatibles avec leur proche environnement urbain et/ou naturel**, sont admis :

1. Les constructions et les lotissements à destination des autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire.
2. Les constructions et installations à sous-destination de restauration, hôtels et autres hébergements touristiques.
3. Les constructions et installations à destination d'équipements d'intérêt collectif et services publics.
4. Les constructions et installations liées à des activités existantes déjà implantées sur le territoire communal de Colombier Saugnieu à sous-destination d'artisanat et de commerce de détail dans la limite de 500 m<sup>2</sup> de surface de plancher dans le cas d'une délocalisation ou d'une extension (surface supplémentaire totale au regard de la surface existante à la date d'approbation de la révision du PLU).

5. Les aires de jeux et de sports lorsqu'elles présentent un caractère de service pour la zone.
6. **Dans le secteur Ui<sub>OA</sub>**, concerné par une « orientation d'aménagement et de programmation », les aménagements et constructions devront être compatibles avec le schéma et les principes inscrits aux « orientations d'aménagement et de programmation » du PLU (pièce 3).
7. **Dans le secteur Uia**, seuls sont admis, sous réserve des servitudes d'utilité publique instituées :
- Les aménagements et utilisation du sol assurant le respect des servitudes liées à la gestion de l'ancien centre d'enfouissement des déchets,
  - Les installations nécessaires à la production d'énergie renouvelable,
  - Les constructions et abris légers à usage de stockage artisanal ou industriel ne nécessitant pas de fondation ayant une profondeur supérieure à 0,40 mètre,
  - Les installations et travaux divers suivants, sous réserve qu'elles ne nécessitent pas d'affouillement de sol, ni d'exhaussement supérieur à 5 mètres mesurés par rapport au niveau de la voirie :
    - Les aires de stockage nécessaires à une activité existante ou autorisée,
    - Les dépôts de véhicules liés à une activité existante ou autorisée, compatibles avec le caractère de la zone,
  - Les constructions et installations nécessaires au fonctionnement et à l'exploitation des infrastructures ferroviaires, ainsi que les affouillements et exhaussements qui leur sont liés.
8. **Dans le secteur Uic**, seuls sont admis :
- Les aménagements et installations liés et nécessaires à l'exploitation de la carrière existante pendant la durée de son exploitation.
  - Dans la mesure où à la fin de l'exploitation, les terrains seront restitués à l'espace agricole, le remblaiement et la remise en état du site,
  - Les constructions et installations nécessaires au fonctionnement et à l'exploitation des infrastructures ferroviaires, ainsi que les affouillements et exhaussements qui leur sont liés.

**Dans le sous-secteur Zs**, les enjeux des espaces naturels en présence doivent être pris en compte et une intégration environnementale des projets au regard de la biodiversité, des habitats et de leurs fonctionnalités (trame verte et bleue et corridors) doit être assurée.

### **Article Ui 3 – Mixité fonctionnelle et sociale**

Non réglementé.

## **SECTION II – Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère**

### **Article Ui 4 – Volumétrie et implantation des constructions**

#### **Article Ui 4.1 – Emprise au sol des constructions**

Non réglementé.

#### **Article Ui 4.2 – Hauteur maximale des constructions**

La hauteur maximale des constructions par rapport au sol naturel est fixée à 12 mètres hors tout.

Ces limites peuvent ne pas être appliquées à des dépassements ponctuels dus à des exigences fonctionnelles ou techniques. Toutefois, dans le secteur U<sub>IOA11</sub>, la hauteur maximale pourrait être portée à 16 mètres pour une construction à sous-destination d'hôtel ou à sous-destination de bureau sous réserve d'un projet valant signal en entrée l'agglomération positionné au droit du carrefour giratoire.

Cette règle ne s'applique pas aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif, ni aux bâtiments et installations nécessaires au fonctionnement des services publics ferroviaires.

#### **Article Ui 4.3 – Densité minimale des constructions**

Non réglementé.

#### **Article Ui 4.4 – Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques**

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

##### **4.4.1. Règles générales**

Les constructions doivent être implantées par rapport à l'alignement des voies publiques ou privées existantes, modifiées ou à créer avec un recul minimum de :

- 50 mètres par rapport à l'axe de l'A432 dans la zone délimitée par l'ex-RD29 et le CR54 au Sud (du PR 27,2 au PR 27,6),
- 60 mètres par rapport à l'axe de l'A432 dans la zone délimitée par l'ex-RD29 et l'impasse de la Croix au Nord (du PR 27,2 au PR 26,8),
- 5 mètres par rapport à l'alignement actuel ou futur des voies ouvertes à la circulation,
- 2 mètres à partir de la limite des emprises ferroviaires, en dehors des zones agglomérées et sauf indication graphique contraire.

#### **4.4.2. Règles particulières**

Des implantations différentes de celles fixées ci-dessus sont autorisées ou imposées dans les cas suivants :

- Lorsque par son implantation, un immeuble bâti existant n'est pas conforme aux prescriptions des paragraphes ci-dessus, le permis de construire ne sera accordé que :
  - pour des travaux qui sont sans effet sur l'implantation de l'immeuble (aménagement et/ou surélévation),
  - pour son extension limitée en continuité du volume existant (recul identique à celui de la construction existante) sous réserve de ne pas aggraver la situation par rapport à la voie (visibilité, accès, élargissement éventuel, etc.).
- L'implantation de petits ouvrages techniques liés au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif, et, d'annexes sous réserve d'une emprise au sol inférieure à 40 m<sup>2</sup> et d'une hauteur inférieure à 6 mètres, pourra être autorisée avec un recul inférieur à celui mentionné au 4.4.1 pour être adossées à un système de clôture, notamment une haie, afin de favoriser une meilleure intégration paysagère ou urbaine.

### **Article Ui 4.5 – Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives**

#### **4.5.1. Règles générales**

La distance comptée horizontalement de tout point du bâtiment à construire au point de la limite parcellaire qui en est le plus rapproché, doit être au moins égale à 5 mètres.

Toutefois, cette marge entre lots de la zone Ui, y compris secteurs, peut être supprimée sur l'une au plus des limites séparatives.

#### **4.5.2. Règles particulières**

Des implantations différentes de celles fixées ci-dessus sont autorisées ou imposées dans les cas suivants :

- Lorsque par son implantation, un immeuble bâti existant n'est pas conforme aux prescriptions des paragraphes ci-dessus, le permis de construire ne sera accordé que :
  - pour des travaux qui sont sans effet sur l'implantation de l'immeuble (aménagement et/ou surélévation),
  - pour son extension limitée en continuité du volume existant (recul identique à celui de la construction existante) sous réserve de ne pas aggraver la situation par rapport à la voie (visibilité, accès, élargissement éventuel, etc.).
- L'implantation d'annexes sous réserve d'une emprise au sol inférieure à 40 m<sup>2</sup> et d'une hauteur inférieure à 6 mètres, pourra être autorisée avec un recul inférieur à celui mentionné au 4.5.1 pour être adossées à un système de clôture, notamment une haie, afin de favoriser une meilleure intégration paysagère ou urbaine.
- L'implantation d'ouvrages techniques liés au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif.

## **Article Ui 4.6 – Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété**

Entre deux constructions non jointives, quelles qu'en soient la nature et l'importance, il doit toujours être aménagé un espacement suffisant pour permettre l'entretien facile du sol et des constructions et, s'il y a lieu, le passage et le fonctionnement du matériel de lutte contre l'incendie. Cet espacement sera au minimum de 5 mètres.

Cette disposition peut ne pas être imposée dans les cas suivants :

- Les aménagements et reconstructions de bâtiments existants,
- La construction d'équipements publics ou ouvrages techniques liés au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif,
- La construction d'une annexe.

## **Article Ui 4.7 – Objectifs de continuité visuelle, urbaine et paysagère attendus**

Non réglementé.

## **Article Ui 5 – Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère**

### **Article Ui 5.1 - Caractéristiques architecturales des façades et toitures des constructions ainsi que des clôtures**

L'article R. 111-27 du Code de l'Urbanisme visé dans les Dispositions Générales (TITRE I) demeure applicable.

Le projet pourra être refusé si le projet ne s'intègre pas dans son environnement, notamment s'il n'assure pas la qualité globale urbaine, architecturale et paysagère exigée sur l'ensemble de la zone d'activités.

**L'implantation de la construction** devra respecter la topographie existante avant la construction. Les talus doivent être conçus de sorte que leur pente ne soit pas trop forte par rapport à la pente naturelle du terrain et plantés.

Les exhaussements ou affouillements seront limités à l'assise nécessaire au fonctionnement du projet et ne pas mettre en œuvre un talus de terre excédant 1 mètre de hauteur par rapport au terrain naturel avant construction. Si la différence de hauteur devait dépasser 1 mètre, le projet devra justifier de sa conception et de son implantation en le limitant au plus, et en veillant à son intégration paysagère et/ou architecturale.

Les exhaussements de sol sans lien avec des constructions ou des aménagements susceptibles de s'intégrer dans le paysage naturel ou bâti sont interdits ainsi que les exhaussements de sol liés à la construction d'un bâtiment mais susceptibles de porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux, au site et au paysage naturel ou bâti ou de gêner l'écoulement des eaux.

Est interdit l'emploi extérieur à nu de matériaux notoirement fabriqués en vue d'être recouverts d'un parement ou d'un enduit (carreaux de plâtre, briques creuses, moellons, béton grossier, etc.) exception faite pour le béton "brut de décoffrage" à condition que sa qualité, la qualité de sa mise en œuvre et de son coffrage, aient été recherchées en vue de cet aspect, mais aussi pour d'autres matériaux non mentionnés, sous les mêmes réserves de qualité.

**Les clôtures** à proximité des accès aux établissements et des carrefours des voies ouvertes à la circulation publique doivent être établies de telle sorte qu'elles ne créent pas une gêne pour la circulation publique notamment en diminuant la visibilité aux sorties d'usines.

Les clôtures\* doivent présenter une unité d'ensemble à l'intérieur de la zone et respecter le milieu environnant urbain, agro-naturel ou naturel. Elles sont constituées préférentiellement de grillage en treillis soudé à maille orthogonale sans maçonnerie apparente. Les plantations utilisées devront être choisies parmi les espèces buissonnantes locales dont une majorité à feuillage caduque. Les canisses et autres systèmes occultants rapportés sur une clôture\* à claire-voie sont interdits.

Les murs en maçonnerie pleine toute hauteur peuvent être autorisés à condition d'être réalisés en matériaux de bonne qualité et d'aspect fini comme indiqué ci-dessus pour marquer des points particuliers (entrée, angle de parcelle, ...) ou masquer des zones techniques (livraisons, stockage des bacs à ordures ménagères et conteneurs pour le tri sélectif...).

D'autres clôtures\* peuvent être autorisées lorsqu'elles répondent à des nécessités techniques ou de sécurité, liées à l'activité.

**Les annexes, les dépôts et aires de stockage à l'air libre** ne doivent pas être implantés dans les parties de terrains visibles depuis la RD 29, la déviation et la RD 155.

### **Article Ui 5.2 – Patrimoine bâti et paysager à protéger, à conserver, à mettre en valeur ou à requalifier**

Non réglementé.

### **Article Ui 5.3 – Règles alternatives**

Non réglementé.

### **Article Ui 5.4 – Performances énergétiques et environnementales des constructions**

Non réglementé.

## **Article Ui 6 – Traitement environnemental et paysager des espaces non-bâties et abords des constructions**

### **Article Ui 6.1 – Surfaces non imperméabilisées ou éco-aménageables**

L'imperméabilisation des espaces libres ou non bâtis sera limitée au maximum.

L'utilisation de matériaux perméables et/ou semi-perméables sera favorisée en particulier sur les aires de stationnement aériennes où la majorité des places de stationnement devra intégrer ce principe.

### **Article Ui 6.2 – Espaces libres et plantations, aires de jeux et de loisir**

Il est rappelé que la règle générale et les modalités d'application sont définies dans le sous-titre 2 du titre I – Dispositions générales.

Les surfaces non bâties, non aménagées en circulation et aires de service et de stationnement seront obligatoirement plantées en gazon, arbustes et arbres d'ornement, à concurrence d'une surface minimale égale à 10 % de la parcelle.

En outre, doivent être réalisées ou maintenues :

- une bande végétalisée en bordure des voies animée par des séquences de haies ou de massifs arbustifs et arborescents composés avec plusieurs espèces buissonnantes disposées irrégulièrement dont une majorité à feuilles caduques,
- des plantations d'arbres-tiges sur les aires de stationnement à raison d'un arbre pour cinq places, sauf places aménagées en ouvrage.

Des rideaux de végétation peuvent être imposés afin de masquer les constructions ou installations.

Dans la partie du secteur U1a en bordure de la RD 29 pour les seules parcelles n° 120 et 123 de la section ZS, les aménagements paysagers exigés précédemment devront participer à la préservation de la qualité paysagère globale de l'entrée Ouest de Colombier.

## **Article Ui 7 - Stationnement**

Il est rappelé que la règle générale et les modalités d'application sont définies dans le sous-titre 2 du titre I – Dispositions générales.

Le stationnement des véhicules correspondant aux caractéristiques du projet doit être assuré par des installations propres en dehors des voies publiques, y compris le stationnement lié aux opérations de chargement et déchargement.

Il doit être aménagé, sur la parcelle des aires de stationnement suffisantes pour assurer le stationnement des véhicules de livraison et de service, d'une part, et les véhicules du personnel, d'autre part. Ces aires ne comprennent pas les aires réservées aux manœuvres des véhicules.

Il est exigé un local ou emplacement couvert affecté aux vélos et spécialement aménagé à cet effet.

## **SECTION III – Equipement et réseaux**

### **Article Ui 8 – Desserte par les voies publiques ou privées**

#### **Article Ui 8.1. Desserte**

Le projet peut être refusé sur des terrains qui ne seraient pas desservis par des voies publiques ou privées dans des conditions répondant à son importance ou à la destination des constructions ou des aménagements envisagés, et notamment si les caractéristiques de ces voies rendent difficile la circulation ou l'utilisation des engins de lutte contre l'incendie.

Les voies en impasse doivent être aménagées dans leur partie terminale de telle sorte que tout véhicule puisse faire demi-tour.

#### **Article Ui 8.2 Accès**

Le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de prescriptions spéciales si les accès présentent un risque pour la sécurité des usagers des voies publiques ou pour celle des personnes utilisant ces accès. Cette sécurité doit être appréciée compte tenu, notamment, de la position des accès, de leur configuration ainsi que de la nature et de l'intensité du trafic.

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 peut n'être autorisé que sous réserve que l'accès soit établi sur la voie où la gêne pour la circulation sera la moindre.

Les accès automobiles (portails, portes de garage) devront respecter un recul de 5 mètres minimum par rapport à l'alignement, pouvant être porté à 10 mètres en fonction de la nature de l'activité, ou être aménagés de façon à permettre l'arrêt hors du domaine public.

**Dans le secteur Ulc**, l'accès à la carrière devra être aménagé par le Sud afin d'éviter de passer par Saugnieu. Le débouché se fera au niveau de la zone d'activités de Colombier.

## **Article Ui 9 – Desserte par les réseaux**

### ***I - Alimentation en eau***

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

### ***II - Assainissement***

#### **1. - Eaux résiduaires industrielles**

Les constructions et installations industrielles ne doivent rejeter au réseau d'assainissement que des effluents pré-épurés conformément aux dispositions législatives et réglementaires en vigueur.

Les eaux de refroidissement, ainsi que les eaux résiduaires industrielles ne nécessitant pas de prétraitement, peuvent être rejetées dans le réseau public d'assainissement dans les conditions prévues par la législation et la réglementation en vigueur.

#### **2. - Eaux usées domestiques**

En zone définie en assainissement collectif, toute construction occasionnant des rejets d'eaux usées doit être raccordée au réseau d'assainissement conformément à l'article L 1331-1 du Code de la Santé Publique.

En zone définie en assainissement non-collectif, un dispositif d'assainissement non-collectif conforme à la réglementation en vigueur est obligatoire.

Il est précisé que les locaux, abris et emplacements des bacs à ordures ménagères et conteneurs pour le tri sélectif seront raccordés au réseau ou dispositif d'assainissement.

L'évacuation des eaux usées autres que domestiques dans le réseau public d'assainissement, si elle est autorisée, sera, en tant que de besoin, assortie d'un prétraitement approprié à la composition et à la nature des effluents.

#### **3. - Eaux pluviales**

L'assainissement des eaux pluviales doit être conforme à la réglementation en vigueur.

Les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales sont à la charge exclusive du propriétaire qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain.

La gestion des eaux pluviales doit être réalisée à l'échelle de la parcelle ou de l'opération, soit par infiltration, soit par rétention si le sol ne permet pas l'infiltration. Au besoin, un traitement préalable sera mis en œuvre pour assurer la qualité des rejets.

Un dispositif de rétention avec infiltration totale doit compenser l'imperméabilisation. Lorsque l'infiltration n'est techniquement pas possible, le rejet des eaux pluviales s'effectuera dans le réseau séparatif de collecte ou dans les eaux de surface à débit limité qui ne pourra être supérieur au débit avant le projet.

L'utilisation des eaux pluviales de toiture pour l'arrosage par exemple ou l'usage domestique réservé aux sanitaires et électroménagers hors équipements publics conformément à la réglementation en vigueur, est recommandée. D'autres prescriptions techniques particulières pourront être imposées afin de limiter les incidences des raccordements sur les ouvrages publics.

Les eaux pluviales doivent être traitées de sorte qu'il n'y ait pas de mise en péril des talus de l'autoroute, par infiltration dans les terres de remblai.

Ces dispositions ne sont applicables qu'aux nouvelles constructions ou nouveaux aménagements conduisant à l'imperméabilisation d'une surface.

### **III - Electricité**

Le réseau Moyenne Tension sera réalisé en souterrain sauf en cas d'impossibilité technique ou de coût hors de proportion avec l'aménagement prévu.

Le réseau Basse Tension devra se faire par câbles souterrains.

### **IV - Infrastructures et réseaux de communications électroniques**

Toute construction nouvelle ou opération d'aménagement doit pouvoir être raccordée aux réseaux de communications électroniques très haut débit (THD), notamment à la fibre optique, et haut débit (HD) quand ils existent. En conséquence, des dispositifs de branchement seront installés depuis le domaine public jusqu'à la construction ou le lot à desservir.

Lorsque le développement des réseaux est programmé et permettra d'assurer la desserte à court terme, les dispositifs de raccordement seront prévus en attente pour les opérations d'aménagement.

## Chapitre III - DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE Uz

La zone Uz comprend les secteurs :

- Uzc autorisant les commerces liés à l'aéroport,
- Uzope de protection de captage compris dans le périmètre de protection éloignée du captage d'Azieu,

ainsi qu'un sous-secteur Zs d'intérêt écologique identifiant la ZNIEFF de type 1.

La zone Uz, y compris sous-secteurs, est concernée par une « orientation d'aménagement et de programmation » portant également sur les zones AUz.

### Il est rappelé que :

- **dans les zones de dangers liées aux canalisations de transport de matières dangereuses, ainsi que dans les secteurs exposés à des risques technologiques liés à l'activité de certains établissements, indicés Z1 et Z2, les dispositions définies au Chapitre II du Titre II sont applicables à toute occupation ou utilisation du sol ;**
- **le Plan d'Exposition au Bruit Lyon Saint-Exupéry constitue une servitude d'utilité publique opposable au présent document ; il convient de se reporter au PEB (pièce 5.2). Dans les secteurs de nuisances sonores aériennes liées au voisinage de l'aéroport, définies conformément à la zone de bruit modéré dite C et à la zone D, les dispositions définies au Chapitre III du Titre II sont applicables à toute occupation ou utilisation du sol.**

## SECTION I – Destination des constructions, usages des sols, natures d'activité

### Article Uz 1 – Interdiction de certains usages et affectations des sols, constructions et activités

**Dans les zones de dangers et dans les secteurs Z1 et Z2**, les prescriptions définies à l'article 1 du Chapitre II « Dispositions applicables aux secteurs affectés par un risque technologique » du Titre II « Dispositions applicables à toutes les zones », sont opposables à toute occupation ou utilisation du sol.

**Dans les secteurs affectés par des nuisances sonores aériennes**, les prescriptions définies à l'article 1 du Chapitre III « Dispositions applicables aux secteurs affectés par des nuisances sonores aériennes » du Titre II « Dispositions applicables à toutes les zones », sont opposables à toute occupation ou utilisation du sol.

Sont interdites toutes constructions, installations, occupations et utilisations du sol qui ne soient pas directement liées et compatibles avec le fonctionnement de l'aéroport et des activités ferroviaires attenantes, ou nécessaires, aux services publics ou d'intérêt collectif, sauf celles énumérées à l'article Uz 2. Sont visés notamment :

1. Les affouillements ou exhaussements de sol\* qui ne seraient pas compatibles avec le caractère de la zone ou nécessaires aux constructions admises ou ouvrages techniques publics ou d'intérêt collectif, sauf liés à une carrière existante,
2. Les terrains de camping caravanage et de stationnement de caravanes,

3. Les dépôts de véhicules,
4. Les résidences mobiles de loisirs,
5. Les parcs de loisirs et d'attraction ouverts au public,
6. Les constructions et installations à destination d'exploitation agricole et forestière,
7. Les nouvelles constructions à destination d'habitation,
8. Les constructions et installations à destination de commerce et activités de service, sauf sous-destinations listées à l'article Uz 2.

## **Article Uz 2 - Limitation de certains usages et affectations des sols, constructions et activités**

**Dans les zones de dangers et dans les secteurs Z1 et Z2**, les prescriptions définies à l'article 2 du Chapitre II « Dispositions applicables aux secteurs affectés par un risque technologique » du Titre II « Dispositions applicables à toutes les zones », sont opposables à toute occupation ou utilisation du sol.

**Dans les secteurs affectés par des nuisances sonores aériennes**, les prescriptions définies à l'article 2 du Chapitre III « Dispositions applicables aux secteurs affectés par des nuisances sonores aériennes » du Titre II « Dispositions applicables à toutes les zones », sont opposables à toute occupation ou utilisation du sol.

**Dans la mesure où ils sont compatibles avec leur environnement proche, mais aussi compatibles et liés à l'exercice de l'activité aéroportuaire, y compris aux activités ferroviaires attenantes,**

**Sous réserve que les aménagements et constructions soient compatibles avec les principes inscrits dans l'« Orientation d'aménagement et de programmation liée au projet de développement de l'aéroport Lyon – Saint-Exupéry », dernier chapitre des OAP du PLU (pièce 3),**

Et sous condition particulière **dans le sous-secteur Zs**, que les enjeux des espaces naturels en présence soient pris en compte et une intégration environnementale des projets au regard de la biodiversité, des habitats et de leurs fonctionnalités (trame verte et bleue et corridors) soit assurée, sont admis :

1. Les constructions, travaux, ouvrages et installations à destination d'équipements d'intérêt collectif et services publics, y compris les parcs de stationnements.
2. Les opérations, les constructions et les installations à destination des autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire.
3. Les constructions et les installations à sous-destination d'hébergement hôtelier et touristique.
4. Les constructions et les installations à sous-destination de restauration sous réserve d'être liées et nécessaires aux activités implantées dans la zone.
5. Les constructions, travaux, ouvrages et installations relatives aux activités de maintenance ou de réparation du matériel aéronautique.
6. Les équipements techniques liés à la sécurité, aux différents réseaux, à la voirie, au stationnement des véhicules, à la distribution d'énergie tel que pylône...
7. Les aménagements et installations liés et nécessaires à l'exploitation de la carrière existante ainsi que son remblaiement et la remise en état du site, en vue d'une nouvelle utilisation.

8. Les constructions et installations nécessaires au fonctionnement et à l'exploitation des infrastructures ferroviaires, ainsi que les affouillements et exhaussements qui leur sont liés.
9. **Dans le sous-secteur Uz3c**, outre les précédents alinéas de l'article Uz 2, les constructions et les installations à sous-destination d'activités de service où s'effectue l'accueil d'une clientèle, ainsi que les constructions et les installations à sous-destination d'artisanat et commerce de détail sous réserve d'être liées et nécessaires à l'activité aéroportuaire et implantés en « cœur de site Est » identifié dans l'« Orientation d'aménagement et de programmation liée au projet de développement de l'aéroport Lyon – Saint-Exupéry ».

**Dans le secteur Uz3cpe**, sous conditions supplémentaires :

- les travaux de terrassement dont la profondeur excède 2 mètres sont autorisés dans la mesure où il a été préalablement démontré qu'ils ne sont pas susceptibles de porter atteinte à la qualité de la nappe et à son sens d'écoulement ;
- les installations et bâtiments dans lesquels il existe des stockages de produits susceptibles par leur nature ou leur quantité de porter atteinte à la nappe doivent faire l'objet d'aménagement permettant de prévenir des risques de pollution, en particulier au niveau des aires de stockage, de manipulation, de chargement et de déchargement de ces produits ;
- les nouvelles voiries et autres infrastructures de transport doivent être étanches.

### **Article Uz 3 – Mixité fonctionnelle et sociale**

Non réglementé.

## **SECTION II – Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère**

### **Article Uz 4 – Volumétrie et implantation des constructions**

#### **Article Uz 4.1 – Emprise au sol des constructions**

Non réglementé.

#### **Article Uz 4.2 – Hauteur maximale des constructions**

La hauteur maximale des constructions est exprimée en niveau NGF. Elle ne pourra dépasser celle du plan horizontal du plan de servitudes aéronautiques (PSA) de dégagement, sauf ouvrage nécessaire au fonctionnement de l'aéroport.

Sont inclus dans les hauteurs limites, tous les obstacles à la navigation aérienne : les antennes, garde-corps en toiture, cheminées, cages d'ascenseur, et autres installations jugées indispensables pour le fonctionnement de l'activité et des constructions.

#### **Article Uz 4.3 – Densité minimale des constructions**

Non réglementé.

#### **Article Uz 4.4 – Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques**

Les constructions doivent être implantées par rapport à l'alignement des voies publiques existantes, modifiées ou à créer avec :

- un recul minimum de 2 mètres par rapport à l'alignement actuel ou futur des voies ouvertes à la circulation, ou, à l'alignement,
- un recul minimum de 2 mètres à partir de la limite des emprises ferroviaires, en dehors des zones agglomérées et sauf indication graphique contraire.

#### **Article Uz 4.5 – Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives**

La distance comptée horizontalement de tout point du bâtiment à construire au point de la limite parcellaire qui en est le plus rapproché, doit être au moins égale à 5 mètres.

Toutefois, cette marge entre lots peut être supprimée sur l'une au plus des limites séparatives.

Des implantations différentes de celles fixées ci-dessus sont autorisées ou imposées pour :

- une construction existante dont l'implantation ne serait pas conforme,
- un ouvrage ou une construction nécessaire au fonctionnement des équipements ou services publics ou d'intérêt collectif.

#### **Article Uz 4.6 – Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété**

Entre deux constructions non jointives, quelles qu'en soient la nature et l'importance, il doit toujours être aménagé un espacement suffisant pour permettre le passage et le fonctionnement du matériel de lutte contre l'incendie.

#### **Article Uz 4.7 – Objectifs de continuité visuelle, urbaine et paysagère attendus**

Non réglementé.

### **Article Uz 5 – Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère**

#### **Article Uz 5.1 - Caractéristiques architecturales des façades et toitures des constructions ainsi que des clôtures**

L'article R. 111-27 du Code de l'Urbanisme visé dans les Dispositions Générales (TITRE I) demeure applicable.

Le projet dans sa globalité (y compris les clôtures) pourra être refusé si le projet ne s'intègre pas dans son environnement et au site, notamment s'il n'assure pas la qualité globale urbaine, architecturale et paysagère exigée sur l'ensemble de la zone et/ou s'il n'est pas compatible avec les principes énoncés dans « l'Orientation d'aménagement et de programmation » (pièce n° 3 du PLU). Il doit prendre en compte sa perceptibilité à la fois proche et lointaine.

#### **Article Uz 5.2 – Patrimoine bâti et paysager à protéger, à conserver, à mettre en valeur ou à requalifier**

Non réglementé.

### **Article Uz 5.3 – Règles alternatives**

Non réglementé.

### **Article Uz 5.4 – Performances énergétiques et environnementales des constructions**

Non réglementé.

## **Article Uz 6 – Traitement environnemental et paysager des espaces non-bâties et abords des constructions**

### **Article Uz 6.1 – Surfaces non imperméabilisées ou éco-aménageables**

L'imperméabilisation des espaces libres ou non bâtis sera limitée au maximum.

L'utilisation de matériaux perméables et/ou semi-perméables sera favorisée. Toutefois, en particulier dans le secteur Uzope, le risque de pollution des eaux souterraines par une infiltration directe sans prétraitement devra être prévenu.

### **Article Uz 6.2 – Espaces libres et plantations, aires de jeux et de loisir**

Il est rappelé que la règle générale et les modalités d'application sont définies dans le sous-titre 2 du titre I – Dispositions générales.

Les surfaces non bâties, non aménagées en circulation et aires de service et de stationnement seront obligatoirement paysagées.

Les plantations doivent participer à la constitution des espaces naturels ou urbains.

Les espaces de stationnement pour véhicules légers, inscrits au schéma d'aménagement à terme (donc sauf espaces provisoires ou temporaires) présentés en « Orientations d'Aménagement et de Programmation » (pièce n° 3 du PLU), doivent être plantés à raison d'un arbre pour neuf places, sauf places aménagées en ouvrage.

Pour les projets à destination d'industrie, d'artisanat, de bureaux et d'entrepôts, il est exigé un arbre pour neuf places, implanté dans la surface équivalente à la dixième place.

Des rideaux de végétation peuvent être imposés afin de masquer des constructions ou installations.

## **Article Uz 7 - Stationnement**

Il est rappelé que la règle générale et les modalités d'application sont définies dans le sous-titre 2 du titre I – Dispositions générales.

Le stationnement des véhicules correspondant aux caractéristiques du projet doit être assuré par des installations propres en dehors des voies publiques.

Pour les projets à destination d'industrie, d'artisanat, de bureaux et d'entrepôts, il est exigé un local ou emplacement couvert affecté aux vélos et spécialement aménagé à cet effet.

## SECTION III – Equipement et réseaux

### Article Uz 8 – Desserte par les voies publiques ou privées

#### Article Uz 8.1. Desserte

Le projet peut être refusé sur des terrains qui ne seraient pas desservis par des voies publiques ou privées dans des conditions répondant à son importance ou à la destination des constructions ou des aménagements envisagés, et notamment si les caractéristiques de ces voies rendent difficile la circulation ou l'utilisation des engins de lutte contre l'incendie.

#### Article Uz 8.2 Accès

Le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de prescriptions spéciales si les accès présentent un risque pour la sécurité des usagers des voies publiques ou pour celle des personnes utilisant ces accès. Cette sécurité doit être appréciée compte tenu, notamment, de la position des accès, de leur configuration ainsi que de la nature et de l'intensité du trafic.

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 peut n'être autorisé que sous réserve que l'accès soit établi sur la voie où la gêne pour la circulation sera la moindre.

### Article Uz 9 – Desserte par les réseaux

#### *I - Alimentation en eau*

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

#### *II - Assainissement*

##### **1. - Eaux résiduelles industrielles**

Les constructions et installations industrielles ne doivent rejeter au réseau d'assainissement que des effluents pré-épurés conformément aux dispositions législatives et réglementaires en vigueur.

Les eaux de refroidissement, ainsi que les eaux résiduelles industrielles ne nécessitant pas de prétraitement, peuvent être rejetées dans le réseau public d'assainissement dans les conditions prévues par la législation et la réglementation en vigueur.

##### **2. - Eaux usées domestiques**

En zone définie en assainissement collectif, toute construction occasionnant des rejets d'eaux usées doit être raccordée au réseau d'assainissement conformément à l'article L 1331-1 du Code de la Santé Publique, ainsi que **dans le secteur Uzcpé**.

En zone définie en assainissement non-collectif, un dispositif d'assainissement non-collectif conforme à la réglementation en vigueur est obligatoire.

Il est précisé que les locaux, abris et emplacements des bacs à ordures ménagères et conteneurs pour le tri sélectif seront raccordés au réseau ou dispositif d'assainissement.

L'évacuation des eaux usées autres que domestiques dans le réseau public d'assainissement, si elle est autorisée, sera, en tant que de besoin, assortie d'un prétraitement approprié à la composition et à la nature des effluents.

### **3. - Eaux pluviales**

L'assainissement des eaux pluviales doit être conforme à la réglementation en vigueur.

Les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales sont à la charge exclusive du propriétaire qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain.

La gestion des eaux pluviales doit être réalisée à l'échelle de la parcelle ou de l'opération. Au besoin, un traitement préalable sera mis en œuvre pour assurer la qualité des rejets.

Un dispositif de rétention peut être exigé au regard de l'importance du projet.

L'utilisation des eaux pluviales de toiture pour l'arrosage par exemple ou l'usage domestique réservé aux sanitaires et électroménagers hors équipements publics conformément à la réglementation en vigueur, est recommandée. D'autres prescriptions techniques particulières pourront être imposées afin de limiter les incidences des raccordements sur les ouvrages publics.

Les eaux pluviales doivent être traitées de sorte qu'il n'y ait pas de mise en péril des talus de l'autoroute, par infiltration dans les terres de remblai.

Ces dispositions ne sont applicables qu'aux nouvelles constructions ou nouveaux aménagements conduisant à l'imperméabilisation d'une surface.

**Dans le secteur Uzcpe**, seules les eaux de toiture peuvent être infiltrées sans traitement ; le dispositif mis en place doit être conçu de manière à interdire l'accès aux eaux de ruissellement de voiries et de parking. Les eaux de parking, de voirie et d'infrastructures de transport ne peuvent être infiltrées qu'après avoir été traitées ; ce traitement doit garantir la qualité de la nappe.

### **III - Electricité**

Les extensions, branchements et raccordements devront être réalisés en souterrain.

### **IV - Infrastructures et réseaux de communications électroniques**

Toute construction nouvelle ou opération d'aménagement doit pouvoir être raccordée aux réseaux de communications électroniques très haut débit (THD), notamment à la fibre optique, et haut débit (HD) quand ils existent. En conséquence, des dispositifs de branchement seront installés depuis le domaine public jusqu'à la construction ou le lot à desservir.

Lorsque le développement des réseaux est programmé et permettra d'assurer la desserte à court terme, les dispositifs de raccordement seront prévus en attente pour les opérations d'aménagement.

# **TITRE IV – DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES A URBANISER**

# **Chapitre I - DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE AU**

Il s'agit de zones à caractère naturel destinées à être ouvertes à l'urbanisation, non constructibles en l'état actuel du PLU.

La zone AU est destinée à la réalisation d'un programme de logements, dont 25 % seront des logements locatifs sociaux avec un programme minimum fixé par une servitude « secteur de mixité sociale ».

Elles peuvent être urbanisées à l'occasion d'une révision ou d'une modification du plan local d'urbanisme. Dans ce cadre, les Orientations d'aménagement et de programmation les concernant pourront être inscrites ou précisées.

## **SECTION I – Destination des constructions, usages des sols, natures d'activité**

### **Article AU 1 – Interdiction de certains usages et affectations des sols, constructions et activités**

Les occupations et utilisations du sol non mentionnées à l'article AU 2 sont interdites, notamment toute nouvelle construction et installation.

### **Article AU 2 - Limitation de certains usages et affectations des sols, constructions et activités**

Sont admis sous conditions d'être compatibles avec la vocation et/ou l'aménagement de la zone à terme :

1. Les petites constructions, installations, infrastructures ou ouvrages nécessaires à des équipements d'intérêt collectif et services publics.
2. Les clôtures.

### **Article AU 3 – Mixité fonctionnelle et sociale**

Non réglementé.

## **SECTION II – Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère**

### **Article AU 4 – Volumétrie et implantation des constructions**

#### **Article AU 4.1 – Emprise au sol des constructions**

Non réglementé.

#### **Article AU 4.2 – Hauteur maximale des constructions**

La hauteur des constructions est mesurée en tout point du bâtiment à partir du sol naturel jusqu'au sommet du bâtiment, ouvrages techniques, cheminées et autres superstructures exclus.

La hauteur maximale des constructions est limitée à 3 mètres hors tout.

La hauteur des clôtures\* est limitée à 2 mètres.

#### **Article AU 4.3 – Densité minimale des constructions**

Non réglementé.

#### **Article AU 4.4 – Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques**

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

Les constructions doivent être implantées avec un recul minimum de 5 mètres par rapport à l'alignement des voies publiques ou privées existantes, modifiées ou à créer.

Toutefois, pour des raisons d'urbanisme tenant aux particularités du site, des implantations différentes pourront être autorisées ou prescrites.

#### **Article AU 4.5 – Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives**

A moins que le bâtiment à construire ne jouxte la limite parcellaire, la distance comptée horizontalement de tout point du bâtiment à construire au point de la limite parcellaire qui en est le plus rapproché doit être au moins égale à 4 mètres.

Toutefois, pour des raisons d'urbanisme tenant aux particularités du site, des implantations différentes pourront être autorisées ou prescrites.

#### **Article AU 4.6 – Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété**

Non réglementé.

#### **Article AU 4.7 – Objectifs de continuité visuelle, urbaine et paysagère attendus**

Non réglementé.

## **Article AU 5 – Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère**

### **Article AU 5.1 - Caractéristiques architecturales des façades et toitures des constructions ainsi que des clôtures**

L'article R.111-27 du Code de l'Urbanisme visé dans les Dispositions Générales (Titre I) demeure applicable.

**La construction par son aspect général ou certains détails architecturaux** devra correspondre à un volume simple et s'inscrire dans le paysage environnant.

**L'implantation de la construction** devra respecter la topographie existante avant la construction. **Les exhaussements ou affouillements** seront limités à l'assise nécessaire à la construction.

**Les clôtures\*** doivent présenter une unité d'ensemble à l'intérieur de la zone et respecter le milieu environnant urbain ou agro-naturel.

### **Article AU 5.2 – Patrimoine bâti et paysager à protéger, à conserver, à mettre en valeur ou à requalifier**

Non réglementé.

### **Article AU 5.3 – Règles alternatives**

Non réglementé.

### **Article AU 5.4 – Performances énergétiques et environnementales des constructions**

Non réglementé.

## **Article AU 6 – Traitement environnemental et paysager des espaces non-bâties et abords des constructions**

### **Article AU 6.1 – Surfaces non imperméabilisées ou éco-aménageables**

Non réglementé.

### **Article AU 6.2 – Espaces libres et plantations, aires de jeux et de loisir**

Non réglementé.

## **Article AU 7 - Stationnement**

Il est rappelé que la règle générale et les modalités d'application sont définies dans le sous-titre 2 du titre I – Dispositions générales.

Le stationnement des véhicules correspondant aux caractéristiques du projet doit être assuré par des installations propres hors des voies publiques.

## **SECTION III – Equipement et réseaux**

### **Article AU 8 – Desserte par les voies publiques ou privées**

#### **Article AU 8.1. Desserte**

Le projet peut être refusé sur des terrains qui ne seraient pas desservis par des voies publiques ou privées dans des conditions répondant à son importance ou à la destination des constructions ou des aménagements envisagés, et notamment si les caractéristiques de ces voies rendent difficile la circulation ou l'utilisation des engins de lutte contre l'incendie.

#### **Article AU 8.2 Accès**

Le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de prescriptions spéciales si les accès présentent un risque pour la sécurité des usagers des voies publiques ou pour celle des personnes utilisant ces accès. Cette sécurité doit être appréciée compte tenu, notamment, de la position des accès, de leur configuration ainsi que de la nature et de l'intensité du trafic.

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 peut n'être autorisé que sous réserve que l'accès soit établi sur la voie où la gêne pour la circulation sera la moindre.

### **Article AU 9 – Desserte par les réseaux**

Non réglementé.

## **Chapitre II -DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES AU indicées a, b, c et e**

Il s'agit de zones destinées principalement à l'habitation (AUa, AUb, AUc) ou aux équipements publics (AUe), nécessitant la réalisation d'équipements internes, qui peuvent être urbanisées à l'occasion de la réalisation d'opérations d'aménagement ou de constructions compatibles avec un aménagement cohérent de la zone tel qu'il est défini par les « orientations d'aménagement et de programmation » le cas échéant, et, par le règlement.

Les zones concernées par des « orientations d'aménagement et de programmation » correspondent à celles présentant un indice  $o_A$  numéroté suivant le nom de la zone.

**Il est rappelé que :**

- **dans les zones de dangers liées aux canalisations de transport de matières dangereuses, les dispositions définies au Chapitre II du Titre II sont applicables à toute occupation ou utilisation du sol ;**
- **le Plan d'Exposition au Bruit Lyon Saint-Exupéry constitue une servitude d'utilité publique opposable au présent document ; il convient de se reporter au PEB (pièce 5.2). Dans les secteurs de nuisances sonores aériennes liées au voisinage de l'aéroport, définies conformément à la zone de bruit modéré dite C et à la zone D, les dispositions définies au Chapitre III du Titre II sont applicables à toute occupation ou utilisation du sol.**

### **SECTION I – Destination des constructions, usages des sols, natures d'activité**

#### **Article AUa-AUb-AUc-AUe 1 – Interdiction de certains usages et affectations des sols, constructions et activités**

**Dans les zones de dangers**, les prescriptions définies à l'article 1 du Chapitre II « Dispositions applicables aux secteurs affectés par un risque technologique » du Titre II « Dispositions applicables à toutes les zones », sont opposables à toute occupation ou utilisation du sol.

**Dans les secteurs affectés par des nuisances sonores aériennes**, les prescriptions définies à l'article 1 du Chapitre III « Dispositions applicables aux secteurs affectés par des nuisances sonores aériennes » du Titre II « Dispositions applicables à toutes les zones », sont opposables à toute occupation ou utilisation du sol.

Sont interdits :

1. Les affouillements ou exhaussements de sol\* qui ne sont pas nécessaires aux constructions et ouvrages admis dans la zone, et ceux qui sont susceptibles de porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux, au site et au paysage naturel ou bâti, ou de gêner l'écoulement des eaux.
2. Les terrains de camping et de caravanage.
3. Les terrains de stationnement de caravanes et garages collectifs de caravanes.
4. Les dépôts de véhicules.

5. Les résidences mobiles de loisirs.
6. Les parcs de loisirs et d'attraction ouverts au public.
7. Les constructions et installations à destination de l'exploitation agricole et forestière.
8. Les constructions et installations à sous-destination de commerce de gros, d'activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle et de cinéma et d'hébergement hôtelier et touristique.
9. Les constructions et installations à sous-destination d'industrie et de centre de congrès ou d'exposition.
10. Les constructions, dont la hauteur au-dessus du sol est supérieure à douze mètres et qui ont pour effet de créer une emprise au sol et/ou une surface de plancher inférieure ou égale à deux mètres carrés, sauf dans le secteur AUe.
11. Les ouvrages et accessoires des lignes de distribution d'énergie électrique dont la tension est supérieure à soixante-trois mille volts.
12. **Dans le secteur AUe**, les occupations et utilisations du sol non liées aux équipements d'intérêt collectif et services publics.

## **Article AUa-AUb-AUc-AUe 2 - Limitation de certains usages et affectations des sols, constructions et activités**

**Dans les zones de dangers**, les prescriptions définies à l'article 2 du Chapitre II « Dispositions applicables aux secteurs affectés par un risque technologique » du Titre II « Dispositions applicables à toutes les zones », sont opposables à toute occupation ou utilisation du sol.

**Dans les secteurs affectés par des nuisances sonores aériennes**, les prescriptions définies à l'article 2 du Chapitre III « Dispositions applicables aux secteurs affectés par des nuisances sonores aériennes » du Titre II « Dispositions applicables à toutes les zones », sont opposables à toute occupation ou utilisation du sol.

Sous réserve d'être compatibles avec leur proche environnement urbain et/ou naturel, en particulier avec le voisinage des zones habitées, c'est-à-dire dans la mesure où, leur nature et/ou leur fréquentation n'induisent pas de nuire à la sécurité, la salubrité, la tranquillité, sont admis sous conditions particulières :

- si l'opération est compatible avec l'aménagement global et la cohérence de la zone ainsi que, **dans les secteurs** OA, avec les principes définis par les « Orientations d'aménagement et de programmation » (pièce n° 3 du PLU) :

1. les constructions, extensions et installations à sous-destination d'artisanat et de commerce de détail, et, d'activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle, sous réserve de ne pas dépasser 300 m<sup>2</sup> de surface de plancher, y compris les surfaces de réserves,
2. les constructions, extensions et installations à sous-destination d'entrepôt ou de bureaux, sous réserve de ne pas dépasser 150 m<sup>2</sup> de surface de plancher.

## **Article AUa-AUb-AUc-AUe 3 – Mixité fonctionnelle et sociale**

Il est rappelé que la règle générale et les modalités d'application sont définies dans le sous-titre 2 du titre I – Dispositions générales.

Tout projet comportant des surfaces destinées à l'habitation, ou toute opération ou programme d'habitation, devra affecter à des logements à usage locatif social au moins 25 % du nombre de logements.

**De plus, dans le secteur défini « secteur de mixité sociale »** (pièce 4.1a Annexe 1 du règlement), les aménagements et constructions devront respecter la servitude liée au programme de logements à réaliser fixant un nombre minimum de locatifs sociaux ou, si la servitude le prévoit, un nombre minimum de logements en locatif social et de logements financés grâce à un bail réel solidaire (BRS). Cette disposition est applicable dès le premier logement créé et vise à produire à minima, en premier lieu, le nombre minimum de logements locatifs sociaux ou, si la servitude le prévoit, un nombre minimum de logements en locatif social et de logements financés grâce à un bail réel solidaire (BRS), complété le cas échéant pour respecter le pourcentage minimum défini par la servitude.

## **SECTION II – Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère**

### **Article AUa-AUb-AUc-AUe 4 – Volumétrie et implantation des constructions**

#### **Article AUa-AUb-AUc-AUe 4.1 – Emprise au sol des constructions**

Dans les secteurs AUa, l'emprise au sol des constructions ne doit pas excéder 35 % de la surface du tènement.

Dans les secteurs AUb et AUc, l'emprise au sol des constructions ne doit pas excéder 30 % de la surface du tènement.

#### **Article AUa-AUb-AUc-AUe 4.2 – Hauteur maximale des constructions**

La hauteur maximale des constructions mesurée à l'égout de toit (hors acrotère pour une toiture-terrasse), est limitée à :

- 9,5 mètres dans le secteur AUa,
- 6 mètres dans les secteurs AUb et AUc.

Cette disposition ne s'applique pas aux équipements publics.

La hauteur des clôtures\* est limitée à 2 mètres. Lorsque la différence de niveau entre deux fonds voisins nécessite la construction d'un mur de soutènement, celui-ci ne doit pas excéder de plus de 2 mètres la partie haute du terrain et de 3,50 mètres la partie basse du terrain. Dans le cas de mise en place d'enrochement en limite d'emprise publique une clôture devra être installée à l'alignement.

#### **Article AUa-AUb-AUc-AUe 4.3 – Densité minimale des constructions**

Non réglementé.

## **Article AUa-AUb-AUc-AUe 4.4 – Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques**

### **4.4.1. Règles générales**

Les constructions doivent être implantées par rapport à l'alignement des voies publiques ou privées existantes, modifiées ou à créer :

- en AUa et AUe :
  - à l'alignement,
  - en recul minimum de 5 mètres.
- en AUb et AUc, avec un recul minimum de 5 mètres.

Le recul minimum des piscines est fixé à 2 mètres.

### **4.4.2. Règles particulières**

Des implantations différentes de celles fixées ci-dessus sont autorisées ou imposées dans les cas suivants :

- Pour des raisons d'urbanisme tenant aux particularités du site, ou pour des travaux visant à l'amélioration des performances énergétiques, des implantations différentes pourront être autorisées ou prescrites.
- L'implantation de petits ouvrages techniques liés au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif, et, d'annexes sous réserve d'une emprise au sol inférieure à 20 m<sup>2</sup> et d'une hauteur inférieure à 3 mètres, pourra être autorisée avec un recul inférieur à deux mètres pour être adossées à un système de clôture, notamment une haie, afin de favoriser une meilleure intégration paysagère ou urbaine et tenir compte de l'implantation des constructions existantes ou projetées dans le parcellaire voisin.

## **Article AUa-AUb-AUc-AUe 4.5 – Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives**

### **4.5.1. Règles générales**

La distance comptée horizontalement de tout point de ce bâtiment au point de la limite parcellaire qui en est le plus rapproché doit être au moins égale à 4 mètres.

La construction de bâtiment sur la limite séparative peut être autorisée lorsqu'il s'agit d'annexes dont la hauteur ne dépasse pas 3,50 mètres sur limite, mesurée à l'égout de toit et dans la bande de recul de 4 mètres et sous réserve de ne pas dépasser 12 mètres linéaires au total de l'ensemble des limites séparatives.

Dans le secteur AUb, la construction sur limite séparative est autorisée lorsque la hauteur du bâtiment à construire ne dépasse pas 3,50 mètres sur limite, mesurée à l'égout de toit et dans la bande de recul de 4 mètres. Une hauteur supérieure pourra être autorisée dans le cas de construction soit :

- jointive à un bâtiment existant en limite (la hauteur du bâtiment à construire sera au plus égale à celle du bâtiment existant sous réserve des dispositions fixées à l'article 4.2),
- dont la façade sur rue est implantée entre l'alignement et un recul de 5 mètres.

Toutefois, le recul minimum des piscines est fixé à 2 mètres ; leur construction sur limite est interdite.

#### **4.5.2. Règles particulières**

Des implantations différentes de celles fixées ci-dessus sont autorisées ou imposées dans les cas suivants :

- Pour des raisons d'urbanisme tenant aux particularités du site, ou pour des travaux visant à l'amélioration des performances énergétiques, des implantations différentes pourront être autorisées ou prescrites.
- L'implantation de petits ouvrages techniques liés au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif et d'annexes, sous réserve d'une emprise au sol inférieure à 20 m<sup>2</sup> et d'une hauteur inférieure à 3 mètres, pourra être autorisée avec un recul inférieur à 2 mètres pour être adossées à un système de clôture, notamment une haie, afin de favoriser une meilleure intégration paysagère ou urbaine et tenir compte de l'implantation des constructions existantes ou projetées dans le parcellaire voisin.

#### **Article AUa-AUb-AUc-AUe 4.6 – Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété**

La distance entre deux bâtiments implantés sur une même propriété ne peut être inférieure à 4 mètres sauf dans le cas d'annexes et/ou d'une piscine.

#### **Article AUa-AUb-AUc-AUe 4.7 – Objectifs de continuité visuelle, urbaine et paysagère attendus**

Non réglementé.

#### **Article AUa-AUb-AUc-AUe 5 – Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère**

##### **Article AUa-AUb-AUc-AUe 5.1 - Caractéristiques architecturales des façades et toitures des constructions ainsi que des clôtures**

L'article R.111-27 du Code de l'Urbanisme visé dans les Dispositions Générales (Titre I) demeure applicable.

#### **Dispositions générales**

La construction par son aspect général ou certains détails architecturaux devra respecter la typologie et le style de la région, ainsi que l'orientation générale des bâtiments existants alentour. Le projet dans son ensemble devra s'intégrer au tissu urbain dans lequel il s'inscrit, ou s'inscrira dans le cas d'une opération plus large de renouvellement.

Les volumes seront simples. Les poteaux, piliers, arcades, porte-à-faux des façades, etc. implantés en limite de référence sont interdits, sauf pour les rez-de-chaussée destinés à des socles actifs (commerces et services notamment). Les saillies en façade sont interdites sauf pour les balcons sous réserve d'une conception créant une intimité des espaces extérieurs.

#### **Implantations**

L'implantation de la construction devra respecter la topographie existante avant la construction.

Les exhaussements ou affouillements seront limités à l'assise nécessaire à la construction avec une marge de + 1 mètre, et à une hauteur au plus égale à 1 mètre par rapport au terrain naturel avant construction dans les secteurs de faible pente, c'est-à-dire inférieure ou égale à 10 %.

Lorsque la pente du terrain sur l'emprise de la construction est supérieure à 10 %, la construction devra être conçue et implantée de façon à respecter le terrain naturel et le site environnant (perceptions extérieures importantes). Dans ce dernier cas, la hauteur est portée à 1,20 mètre maximum et ne s'applique pas à l'accès de la parcelle, ni aux rampes d'accès aux garages. La pente des talus ne doit pas excéder + 40 % par rapport à la pente naturelle du terrain avant travaux.

Les talus devront être plantés. Les enrochements sont interdits à l'exception d'aménagements ou ouvrages hydrauliques spécifiques, ou, sauf s'ils sont végétalisés.

### **Enduits**

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

Les couleurs des enduits et des toitures, doivent être conformes au nuancier.

La couleur blanche est interdite.

Les teintes vives pour les menuiseries sont interdites.

### **Toitures (pentes)**

Les toitures en tuiles doivent avoir un minimum de deux pans, dans le sens convexe, leur pente comprise entre 25 et 50 % avec un faîtage réalisé dans le sens de la plus grande dimension de la construction.

Les toitures à une pente sont autorisées pour les volumes annexes lorsque ceux-ci sont accolés à une construction de taille importante et pour les bâtiments annexes isolés de moins de 20 m<sup>2</sup> d'emprise au sol.

Les toitures terrasses sont autorisées.

Le débord en façade doit être plus important qu'en pignon ; il sera au minimum de 0,50 mètre en façade et de 0,30 mètre en pignon sauf construction sur limite.

Dans le cas d'une toiture à trois ou quatre pans, le pan incliné en mur pignon doit avoir le même débord qu'en façade.

Les débords de toit sont obligatoires, sauf dans le cas d'une construction sur la limite.

Les toitures seront obligatoirement réalisées avec des matériaux teintés dans leur masse, de couleur conforme au nuancier.

Toutefois, pour les vérandas, la couverture vitrée ou translucide pourra être autorisée et avoir une pente et des débords autres que ceux demandés précédemment. Cependant, leur conception devra être cohérente avec la construction principale.

Pour les bâtiments publics, des pentes, débords et matériaux différents sont autorisés sous réserve de leur bonne intégration architecturale dans l'environnement bâti.

Les ouvertures sont autorisées à condition de s'intégrer à la pente de toit et à la composition architecturale du bâtiment (positionnement cohérent avec le traitement des façades et notamment les ouvertures, en bandeau préférentiellement pour les capteurs solaires), ainsi qu'au site.

### **Cheminées**

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

### **Ouvertures**

Les ouvertures dans les façades doivent présenter une certaine harmonie quant à leur disposition et à leur dimension.

### **Clôtures**

Les clôtures doivent être constituées :

- soit par des haies vives éventuellement doublées d'un grillage, une barrière ou encore par une murette - hauteur maximum 1 mètre - surmontée d'une couvertine et d'un dispositif à claire-voie de conception simple et d'aspect agréable.
- soit en maçonnerie pleine enduite (sauf pisé) avec une couvertine.

Toutefois, des clôtures différentes peuvent être autorisées lorsqu'elles répondent à des nécessités tenant à la nature de l'occupation, au caractère des constructions édifiées sur le tènement intéressé ou à la topographie du terrain par rapport à l'emprise publique. Elles doivent être, dans ce cas, établies de telle sorte qu'elles ne créent pas une gêne pour la circulation publique, notamment aux sorties des fonds privés.

## **Article AUa-AUb-AUc-AUe 5.2 – Patrimoine bâti et paysager à protéger, à conserver, à mettre en valeur ou à requalifier**

### Espaces boisés classés

Au titre de l'article L. 113-1 du Code de l'urbanisme, les espaces boisés classés repérés aux documents graphiques doivent faire l'objet d'une préservation et d'une mise en valeur. Par référence à cet article, « le classement interdit tout changement d'affectation ou tout mode d'occupation du sol de nature à compromettre la conservation, la protection ou la création de boisements ».

## **Article AUa-AUb-AUc-AUe 5.3 – Règles alternatives**

### **Aspect des petites annexes**

Les dispositions énoncées dans cet article ne sont pas applicables systématiquement aux annexes d'une emprise au sol inférieure 20 m<sup>2</sup> sous réserve d'une bonne intégration paysagère dans son environnement.

### **Equipements publics**

Les dispositions du présent article pourront être adaptées pour des équipements publics dans un objectif d'image signal ou repère.

## **Article AUa-AUb-AUc-AUe 5.4 – Performances énergétiques et environnementales des constructions**

### **Recherche d'une architecture de qualité environnementale**

Les dispositions énoncées précédemment aux articles 5.1 et 5.2 pourront être adaptées pour favoriser les constructions et extensions remplissant des critères de performance énergétique ou comportant des équipements de production d'énergie renouvelable, ou dont la conception vise un objectif de développement durable, sous réserve d'une bonne insertion dans le site (forme et couleur des constructions environnantes, traitement paysager...).

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

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

Pour le bâti ancien, ces équipements, entre autres les capteurs solaires, ne devront pas apparaître comme des éléments rapportés ou en contradiction avec l'harmonie générale du bâti et plus particulièrement des toitures. Il sera recherché une implantation non perceptible depuis l'espace public (par exemple : toiture donnant sur cour, masqué visuellement par le bâti ou des masses végétales proches, capteurs posés au sol, etc...).

### **Bacs à ordures ménagères et conteneurs de tri sélectif**

Il est exigé un local, abri ou emplacement pour les bacs à ordures ménagères et les conteneurs de tri sélectif. Il devra être implanté en bordure du domaine public.

Sa conception sera intégrée à la composition architecturale et/ou urbaine et prendra en compte sa perception depuis l'espace public et les contraintes de collecte. Dans le cas d'un emplacement, il est exigé que sa délimitation soit traitée par un mur ou système occultant d'une hauteur de 0,30 mètre supérieure à celle des bacs et conteneurs.

Il pourra, de plus, être demandé la création d'un ou plusieurs espaces collectifs enterrés de collecte des ordures ménagères et de tri sélectif.

## **Article AUa-AUb-AUc-AUe 6 – Traitement environnemental et paysager des espaces non-bâti et abords des constructions**

### **Article AUa-AUb-AUc-AUe 6.1 – Surfaces non imperméabilisées ou éco-aménageables**

L'imperméabilisation des espaces libres ou non bâtis sera limitée au maximum.

L'utilisation de matériaux perméables et/ou semi-perméables sera favorisée en particulier sur les aires de stationnement aériennes où la majorité des places de stationnement devra intégrer ce principe.

Il est exigé une surface minimale d'espaces perméables\* proportionnelle à la surface du terrain du projet ou de l'opération de 30 % sur les lots.

Ces dispositions ne s'appliquent pas aux équipements publics.

Pour cette surface minimale, sont notamment considérées comme espaces perméables :

- les surfaces végétalisées,
- les surfaces minérales dont les revêtements laissent traverser ou pénétrer l'eau (platelage bois, graviers, stabilisé, pavés joints enherbés, dalles alvéolées... éventuellement sur sol décaissé et remplacé par du sable ou des graviers en réservoir tampon avant infiltration),
- la surface d'une toiture végétalisée, pondérée par le coefficient de perméabilité du traitement choisi (à titre d'exemple, si le coefficient de perméabilité d'une toiture végétalisée de 100 m<sup>2</sup> est égal à 30 %, la surface prise en compte pour le calcul de la surface minimale d'espaces perméables sera égale à 30 m<sup>2</sup>).

### **Article AUa-AUb-AUc-AUe 6.2 – Espaces libres et plantations, aires de jeux et de loisir**

Il est rappelé que la règle générale et les modalités d'application sont définies dans le sous-titre 2 du titre I – Dispositions générales.

#### **Paysagement des espaces libres**

Les espaces libres correspondent à la superficie du terrain non occupée par l'emprise des constructions.

Ces espaces libres nécessitent un traitement paysager, composé d'aménagements végétaux et minéraux, pouvant accueillir des cheminements piétons, des aires de jeux et de détente et servir pour la gestion des eaux pluviales.

Sont interdits les gazons synthétiques et surfaces en textile vert sauf pour les équipements publics.

#### En ce qui concerne l'aspect quantitatif

La superficie du terrain doit être aménagée avec un minimum de **20 % d'espaces plantés** d'un seul tenant et comporter des arbres de haute tige et des arbustes. Cette superficie de 20 % est portée à **30 % en AUc**.

Il est exigé un arbre de haute-tige ou cépée par tranche de 0 à 500 m<sup>2</sup> de terrain.

### En ce qui concerne l'aspect qualitatif

En cas de retrait par rapport à l'alignement des constructions à destination exclusive de logements, cet espace de retrait doit faire l'objet d'un traitement paysager végétal cohérent et en harmonie avec le paysage de la rue. Des parties minérales ponctuelles ne seront autorisées que pour l'aménagement des accès et voies, ou, parvis, sous réserve de démontrer l'impossibilité de les réaliser en dehors de cette bande de retrait.

## **Dispositions particulières**

### Opérations d'ensemble

Outre les dispositions du présent article, des espaces communs végétalisés\* doivent être réalisés. Leur superficie, d'un seul tenant, ou non dès lors qu'un premier espace est aménagé sur 1000 m<sup>2</sup>, doit être au moins égale à 7 % du terrain d'assiette de l'opération. Elle doit constituer un élément structurant dans la composition urbaine de l'ensemble, planté d'arbres et arbustes pour moitié au moins. Toutefois, cette disposition n'est pas applicable dès lors que l'opération d'ensemble n'excède pas 4 lots ou 4 logements.

### Les haies et arbres

Lorsque les haies végétales tiennent lieu de clôtures\*, celles-ci doivent être vives et mixtes, c'est-à-dire constituées d'au moins trois espèces buissonnantes, dont une majorité à feuilles caduques.

### Les aires de stationnement plantées

Dans les zones de stationnement aménagées en aérien (sauf en toiture-terrasse), il est exigé un arbre de haute tige pour trois places de stationnement.

## **Article AUa-AUb-AUc-AUe 7 - Stationnement**

Il est rappelé que la règle générale et les modalités d'application sont définies dans le sous-titre 2 du titre I – Dispositions générales.

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins de l'immeuble à construire doit être assuré par des installations propres en dehors des voies publiques.

Il est exigé pour les automobiles :

- a) Pour les constructions à destination de logement :
  - une place de stationnement pour 35 m<sup>2</sup> de surface de plancher sans qu'il ne puisse être exigé plus de 2 places par logement.
  - une place supplémentaire banalisée\* pour 2 logements.
  - une place de stationnement par logement pour les programmes de logements locatifs financés par des prêts aidés par l'Etat.

Toutefois, le nombre des places défini par les dispositions précédentes pourra être adapté en fonction des besoins lié à un projet d'hébergement spécifique (résidence seniors par exemple).

- b) Pour les constructions à sous-destination d'artisanat et de commerce de détail, et, d'activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle, une place pour 30 m<sup>2</sup> de surface de plancher créée. En cas d'impossibilité technique démontrée, la présente disposition sera adaptée avec, au minimum, le maintien des places existantes et la création, autant que possible, de places complémentaires en cohérence avec l'importance du projet.
- c) Pour les constructions à sous-destination de bureaux, une place pour 30 m<sup>2</sup> de surface de plancher toutes surfaces comprises.

- d) Pour les constructions à sous-destination d'entrepôt, une place pour 50 m<sup>2</sup> de surface de plancher toutes surfaces comprises. Toutefois, le nombre de places ainsi défini pourra être adapté sous réserve de démontrer que les besoins liés au stationnement des véhicules du personnel, de fonctionnement et des visiteurs sont satisfaits, y compris dans le cadre d'un aménagement mutualisant les places.
- e) Pour les autres destinations (équipements d'intérêt collectif et services publics) ou sous-destination (hébergement, restauration, hébergement hôtelier et touristique), selon les besoins de l'opération.

Pour un projet développant des surfaces de plancher affectées à l'habitation et/ou au bureau, à l'artisanat et commerce de détail, ou, à des activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle, les places de stationnement seront réalisées de préférence en ouvrage. Elles pourront être intégrées soit au volume de la construction principale (en souterrain, semi-enterré, rez-de-chaussée ou terrasse), soit dans une ou plusieurs constructions accolées ou isolées (silo, garage), en particulier dès lors que le nombre de places à réaliser sera supérieur à 30. L'objectif vise la réalisation de 50 % des places nécessaires au projet en ouvrage sans que le nombre de places en surface n'excède toutefois 30.

Il est exigé, pour tout immeuble d'habitation et/ou de bureaux, un local ou emplacement couvert affecté aux vélos. D'une surface de plancher au moins égale à 8 m<sup>2</sup> si l'espace est mutualisé, il sera dimensionné selon les besoins de l'opération, et spécialement aménagé à cet effet, réalisé au rez-de-chaussée prioritairement et dans l'enceinte du bâtiment. Des locaux privatifs affectés pour chacun des logements peuvent admis sous réserve d'une surface minimale de 3 m<sup>2</sup>.

## **SECTION III – Equipement et réseaux**

### **Article AUa-AUb-AUc-AUe 8 – Desserte par les voies publiques ou privées**

#### **Article AUa-AUb-AUc-AUe 8.1. Desserte**

Le projet peut être refusé sur des terrains qui ne seraient pas desservis par des voies publiques ou privées dans des conditions répondant à son importance ou à la destination des constructions ou des aménagements envisagés, et notamment si les caractéristiques de ces voies rendent difficile la circulation ou l'utilisation des engins de lutte contre l'incendie.

Dans le cas d'opérations de plus de 5 logements, les voies en impasse doivent être aménagées dans leur partie terminale de telle sorte que les véhicules puissent faire demi-tour.

Les voiries\* nouvelles doivent disposer d'une largeur de chaussée, hors stationnement, d'au moins 4,50 mètres. Une largeur inférieure peut être admise sans toutefois être inférieure à 4 mètres dès lors que la voie est en sens unique ou dessert au plus cinq logements.

Elles comprendront obligatoirement un espace dédié aux piétons d'une largeur au moins égale à 1,50 mètre pour toute opération de plus de cinq logements. Cet espace minimum devra correspondre au besoin du projet (élargissement et/ou implantation de part et d'autre de la chaussée).

Dans le cas d'une voirie partagée entre les différents usages, les aménagements devront prendre en compte cette particularité. Le projet devra justifier des moyens mis en œuvre pour assurer la sécurité des piétons notamment.

## **Article AUa-AUb-AUc-AUe 8.2 Accès**

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

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

Afin de ne pas créer de problèmes de sécurité sur la voie publique, l'accès, le portail ou la porte de garage devra respecter un recul minimum de 5 mètres par rapport à l'alignement et compter au moins 2,5 mètres de largeur.

Toutefois, pour des raisons de configuration du terrain ou d'urbanisme, mais aussi de système automatisé, il pourra être implanté avec un recul inférieur à 5 mètres en recherchant la longueur maximum et/ou être aménagé de sorte à permettre le stationnement d'un véhicule (l'espace de stationnement minimum nécessaire est un rectangle de 2,5 mètres par 5 mètres). De même pour des questions de sécurité, il pourra être demandé que le raccord de ce portail à la limite entre la parcelle et la voie soit constitué de pans coupés.

De manière générale, l'accès ou le portail sera implanté de sorte qu'un véhicule n'ait pas besoin de faire une manœuvre pour le franchir.

## **Article AUa-AUb-AUc-AUe 9 – Desserte par les réseaux**

### ***I - Alimentation en eau***

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

### ***II - Assainissement***

#### **1 - Eaux usées**

Toute construction occasionnant des rejets d'eaux usées doit être raccordée au réseau public d'assainissement d'eaux usées par un dispositif d'évacuation séparatif, conformément aux dispositions réglementaires en vigueur en zone définie en assainissement collectif.

Il est précisé que les locaux, abris et emplacements des bacs à ordures ménagères et conteneurs pour le tri sélectif seront raccordés au réseau d'assainissement

#### **2 - Eaux pluviales**

L'assainissement des eaux pluviales doit être conforme à la réglementation en vigueur.

Les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales sont à la charge exclusive du propriétaire qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain.

La gestion des eaux pluviales doit être réalisée à l'échelle de la parcelle ou de l'opération, soit par infiltration, soit par rétention si le sol ne permet pas l'infiltration. Au besoin, un traitement préalable sera mis en œuvre pour assurer la qualité des rejets.

Un dispositif de rétention avec infiltration totale doit compenser l'imperméabilisation. Lorsque l'infiltration n'est techniquement pas possible, le rejet des eaux pluviales s'effectuera dans le réseau séparatif de collecte ou dans les eaux de surface à débit limité qui ne pourra être supérieur au débit avant le projet.

L'utilisation des eaux pluviales de toiture pour l'arrosage par exemple ou l'usage domestique réservé aux sanitaires et électroménagers hors équipements publics conformément à la réglementation en vigueur, est recommandée. D'autres prescriptions techniques particulières pourront être imposées afin de limiter les incidences des raccordements sur les ouvrages publics.

Le raccordement au réseau de collecte public d'eaux pluviales ne sera autorisé ou prescrit que ponctuellement au regard des contraintes du terrain, notamment la présence de risques de glissement de terrain, la proximité du captage, la densité du bâti.

Ces dispositions ne sont applicables qu'aux nouvelles constructions ou nouveaux aménagements conduisant à l'imperméabilisation d'une surface, où la collecte et l'élimination des eaux pluviales, en particulier celles issues du ruissellement, peuvent être exigées, avec traitement préalable le cas échéant notamment pour les activités.

### **3 - Eaux de vidange des piscines**

Les eaux de vidange des piscines\* privées ne sont admises au réseau d'eaux pluviales que de manière exceptionnelle : le principe du rejet au milieu naturel est à privilégier après élimination naturelle des produits de traitement et suivant un débit limité.

### ***III - Electricité***

Les extensions, branchements et raccordement d'électricité, doivent être établis en souterrain.

### ***IV - Infrastructures et réseaux de communications électroniques***

Toute construction nouvelle ou opération d'aménagement doit pouvoir être raccordée aux réseaux de communications électroniques très haut débit (THD), notamment à la fibre optique, et haut débit (HD) quand ils existent. En conséquence, des dispositifs de branchement seront installés depuis le domaine public jusqu'à la construction ou le lot à desservir.

Lorsque le développement des réseaux est programmé et permettra d'assurer la desserte à court terme, les dispositifs de raccordement seront prévus en attente pour les opérations d'aménagement.

## **Chapitre III - DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES AUz ET AUza**

Il s'agit de zones à urbaniser liées et nécessaires au fonctionnement de l'aéroport de Saint Exupéry, destinées à accueillir :

- en AUz, une aire ou un parc de stationnements, y compris en ouvrage,
- en AUza, un dépôt de carburants (espace de stockage).

Les zones AUz et AUza sont concernées par une « orientation d'aménagement et de programmation » commune avec la zone Uz.

### **Il est rappelé que :**

- **dans les zones de dangers liées aux canalisations de transport de matières dangereuses, les dispositions définies au Chapitre II du Titre II sont applicables à toute occupation ou utilisation du sol ;**
- **le Plan d'Exposition au Bruit Lyon Saint-Exupéry constitue une servitude d'utilité publique opposable au présent document ; il convient de se reporter au PEB (pièce 5.2). Dans les secteurs de nuisances sonores aériennes liées au voisinage de l'aéroport, définies conformément à la zone de bruit modéré dite C et à la zone D, les dispositions définies au Chapitre III du Titre II sont applicables à toute occupation ou utilisation du sol.**

## **SECTION I – Destination des constructions, usages des sols, natures d'activité**

### **Article AUz-AUza 1 – Interdiction de certains usages et affectations des sols, constructions et activités**

**Dans les zones de dangers**, les prescriptions définies à l'article 1 du Chapitre II « Dispositions applicables aux secteurs affectés par un risque technologique » du Titre II « Dispositions applicables à toutes les zones », sont opposables à toute occupation ou utilisation du sol.

**Dans les secteurs affectés par des nuisances sonores aériennes**, les prescriptions définies à l'article 1 du Chapitre III « Dispositions applicables aux secteurs affectés par des nuisances sonores aériennes » du Titre II « Dispositions applicables à toutes les zones », sont opposables à toute occupation ou utilisation du sol.

Sauf ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif, sont interdites toutes constructions, installations, occupations et utilisations du sol qui ne soient pas directement liées aux espaces ou ouvrages de stationnement nécessaires au fonctionnement de l'aéroport en AUz, et aux espaces, installations ou ouvrages nécessaires au dépôt d'hydrocarbures en AUza.

## **Article AUz-AUza 2 - Limitation de certains usages et affectations des sols, constructions et activités**

**Dans les zones de dangers**, les prescriptions définies à l'article 2 du Chapitre II « Dispositions applicables aux secteurs affectés par un risque technologique » du Titre II « Dispositions applicables à toutes les zones », sont opposables à toute occupation ou utilisation du sol.

**Dans les secteurs affectés par des nuisances sonores aériennes**, les prescriptions définies à l'article 2 du Chapitre III « Dispositions applicables aux secteurs affectés par des nuisances sonores aériennes » du Titre II « Dispositions applicables à toutes les zones », sont opposables à toute occupation ou utilisation du sol.

Dans la mesure où ils sont compatibles avec leur environnement proche, mais aussi compatibles et liés à l'exercice de l'activité aéroportuaire, y compris aux activités ferroviaires attenantes,

Sous réserve que les aménagements et constructions soient compatibles avec les principes inscrits dans l'« Orientation d'aménagement et de programmation liée au projet de développement de l'aéroport Lyon – Saint-Exupéry », dernier chapitre des OAP du PLU (pièce 3), sont admis :

1. Les affouillements ou exhaussements de sol\* nécessaires aux aménagements, ouvrages ou constructions liés aux espaces de stationnement nécessaires à la zone aéroportuaire en AUz et au dépôt d'hydrocarbures en AUza.
2. Les ouvrages à destination d'équipements d'intérêt collectif et services publics.

## **Article AUz-AUza 3 – Mixité fonctionnelle et sociale**

Non réglementé.

## **SECTION II – Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère**

### **Article AUz-AUza 4 – Volumétrie et implantation des constructions**

#### **Article AUz-AUza 4.1 – Emprise au sol des constructions**

Non règlementé.

#### **Article AUz-AUza 4.2 – Hauteur maximale des constructions**

La hauteur maximale des constructions est exprimée en niveau NGF. Elle ne pourra dépasser celle du plan horizontal du plan de servitudes aéronautiques (PSA) de dégagement.

Sont inclus dans les hauteurs limites, tous les obstacles à la navigation aérienne : les antennes, garde-corps en toiture, cheminées, cages d'ascenseur, et autres installations jugées indispensables pour le fonctionnement de l'activité et des constructions.

#### **Article AUz-AUza 4.3 – Densité minimale des constructions**

Non règlementé.

#### **Article AUz-AUza 4.4 – Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques**

Les constructions doivent être implantées par rapport à l'alignement des voies publiques existantes, modifiées ou à créer avec un recul minimum de 2 mètres par rapport à l'alignement actuel ou futur des voies ouvertes à la circulation, ou, à l'alignement.

#### **Article AUz-AUza 4.5 – Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives**

La distance comptée horizontalement de tout point du bâtiment à construire au point de la limite parcellaire qui en est le plus rapproché, doit être au moins égale à 5 mètres.

Une implantation différente peut être autorisée ou imposée pour un ouvrage nécessaire au fonctionnement des équipements ou services publics ou d'intérêt collectif.

#### **Article AUz-AUza 4.6 – Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété**

Non réglementé.

#### **Article AUz-AUza 4.7 – Objectifs de continuité visuelle, urbaine et paysagère attendus**

Non règlementé.

### **Article AUz-AUza 5 – Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère**

#### **Article AUz-AUza 5.1 - Caractéristiques architecturales des façades et toitures des constructions ainsi que des clôtures**

L'article R. 111-27 du Code de l'Urbanisme visé dans les Dispositions Générales (TITRE I) demeure applicable.

Le projet dans sa globalité (y compris les clôtures) pourra être refusé si le projet ne s'intègre pas dans son environnement et au site, notamment s'il n'assure pas la qualité globale urbaine, architecturale et paysagère exigée sur l'ensemble de la zone aéroportuaire et/ou s'il ne respecte les principes énoncés dans « l'Orientation d'aménagement et de programmation » (pièce n° 3 du PLU). Il doit prendre en compte sa perceptibilité à la fois proche et lointaine.

#### **Article AUz-AUza 5.2 – Patrimoine bâti et paysager à protéger, à conserver, à mettre en valeur ou à requalifier**

Non règlementé.

#### **Article AUz-AUza 5.3 – Règles alternatives**

Non règlementé.

## **Article AUz-AUza 5.4 – Performances énergétiques et environnementales des constructions**

Non règlementé.

## **Article AUz-AUza 6 – Traitement environnemental et paysager des espaces non-bâties et abords des constructions**

### **Article AUz-AUza 6.1 – Surfaces non imperméabilisées ou éco-aménageables**

L'imperméabilisation des espaces libres ou non bâtis sera limitée au maximum.

L'utilisation de matériaux perméables et/ou semi-perméables sera favorisée. Toutefois, le risque de pollution des eaux souterraines par une infiltration directe sans prétraitement devra être prévenu.

### **Article AUz-AUza 6.2 – Espaces libres et plantations, aires de jeux et de loisir**

Il est rappelé que la règle générale et les modalités d'application sont définies dans le sous-titre 2 du titre I – Dispositions générales.

Les surfaces non bâties, non aménagées en circulation et aires de service et de stationnement seront obligatoirement paysagées.

Les plantations doivent participer à la constitution des espaces naturels ou urbains.

Les espaces de stationnement pour véhicules légers, inscrits au schéma d'aménagement à terme (donc espaces provisoires ou temporaires) présentés en « Orientations d'Aménagement et de Programmation » (pièce n° 3 du PLU), doivent être plantés à raison d'un arbre pour neuf places, sauf places aménagées en ouvrage.

Des rideaux de végétation peuvent être imposés afin de masquer des constructions ou installations.

## **Article AUz-AUza 7 - Stationnement**

Il est rappelé que la règle générale et les modalités d'application sont définies dans le sous-titre 2 du titre I – Dispositions générales.

## **SECTION III – Equipement et réseaux**

### **Article AUz-AUza 8 – Desserte par les voies publiques ou privées**

#### **Article AUz-AUza 8.1. Desserte**

Le projet peut être refusé sur des terrains qui ne seraient pas desservis par des voies publiques ou privées dans des conditions répondant à son importance ou à la destination des constructions ou des aménagements envisagés.

## **Article AUz-AUza 8.2 Accès**

Le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de prescriptions spéciales si les accès présentent un risque pour la sécurité des usagers des voies publiques ou pour celle des personnes utilisant ces accès. Cette sécurité doit être appréciée compte tenu, notamment, de la position des accès, de leur configuration ainsi que de la nature et de l'intensité du trafic.

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 peut n'être autorisé que sous réserve que l'accès soit établi sur la voie où la gêne pour la circulation sera la moindre.

## **Article AUz-AUza 9 – Desserte par les réseaux**

### ***I - Alimentation en eau***

Non réglementé.

### ***II – Assainissement des eaux pluviales***

L'assainissement des eaux pluviales doit être conforme à la réglementation en vigueur.

Les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales sont à la charge exclusive du propriétaire qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain.

La gestion des eaux pluviales doit être réalisée à l'échelle de la parcelle ou de l'opération. Au besoin, un traitement préalable sera mis en œuvre pour assurer la qualité des rejets.

Un dispositif de rétention peut être exigé au regard de l'importance du projet. D'autres prescriptions techniques particulières pourront être imposées afin de limiter les incidences des raccordements sur les ouvrages publics.

### ***III - Electricité***

Les extensions, branchements et raccordements devront être réalisés en souterrain.

### ***IV - Infrastructures et réseaux de communications électroniques***

Non réglementé.

# **TITRE V – DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES AGRICOLES**

## Chapitre I - Dispositions applicables à la zone A

La zone A comprend les secteurs :

- An, à enjeux paysagers, et environnementaux ponctuellement,
- Anpe et Anpr à enjeux paysagers, et environnementaux, et, de protection de captage compris dans le périmètre de protection éloignée et dans le périmètre de protection rapprochée du captage du Reculon,
- Az correspondant au secteur agricole concerné par la ZAD Zone d'Aménagement Différé relative à l'extension de l'aéroport Lyon – Saint-Exupéry,
- Azpe de protection de captage compris dans le périmètre de protection éloignée du captage d'Azieu, mais aussi dans la ZAD relative à l'extension de l'aéroport Lyon – Saint-Exupéry.

Trois sous-secteurs sont identifiés par un indice en fin de nom de secteur ou zone :

- Co correspondant à une continuité écologique,
- Zh correspondant à une zone humide,
- Zs d'intérêt écologique correspondant à la ZNIEFF de type 1.

La zone A et ses secteurs sont concernés par des « orientations d'aménagement et de programmation » pour la mise en valeur de l'activité agricole, de l'environnement et du paysage visant une OAP thématique : le réseau bocager et une OAP sectorielle A<sub>OA</sub> : le hameau agricole.

**Il est rappelé que :**

- **dans les sous-secteurs exposés à des risques naturels, indicés avec une répartition en deux classes (première lettre, B ou R) puis par types d'aléas (deuxième lettre, minuscule suivant B ou majuscule suivant R, liée à l'aléa), les dispositions définies au Chapitre I du Titre II sont applicables à toute occupation ou utilisation du sol ;**
- **dans les zones de dangers liées aux canalisations de transport de matières dangereuses, les dispositions définies au Chapitre II du Titre II sont applicables à toute occupation ou utilisation du sol ;**
- **le Plan d'Exposition au Bruit Lyon Saint-Exupéry constitue une servitude d'utilité publique opposable au présent document ; il convient de se reporter au PEB (pièce 5.2). Dans les secteurs de nuisances sonores aériennes liées au voisinage de l'aéroport, définies conformément à la zone de bruit modéré dite C et à la zone D, les dispositions définies au Chapitre III du Titre II sont applicables à toute occupation ou utilisation du sol.**

**Il est également rappelé que tous travaux ayant pour effet de détruire un élément de paysage identifié aux documents graphiques du Règlement en application des articles L. 151-19 et L. 151-23 du Code de l'Urbanisme et non soumis à un régime d'autorisation ou identifié à la carte des Orientations d'Aménagement et de Programmation doivent faire l'objet d'une autorisation préalable.**

## **SECTION I – Destination des constructions, usages des sols, natures d'activité**

### **Article A 1 – Interdiction de certains usages et affectations des sols, constructions et activités**

**Dans les sous-secteurs exposés à des risques naturels**, les prescriptions définies à l'article 1 du Chapitre I « Dispositions applicables aux secteurs affectés par un risque naturel » du Titre II « Dispositions applicables à toutes les zones », sont opposables à toute occupation ou utilisation du sol.

**Dans les zones de dangers**, les prescriptions définies à l'article 1 du Chapitre II « Dispositions applicables aux secteurs affectés par un risque technologique » du Titre II « Dispositions applicables à toutes les zones », sont opposables à toute occupation ou utilisation du sol.

**Dans les secteurs affectés par des nuisances sonores aériennes**, les prescriptions définies à l'article 1 du Chapitre III « Dispositions applicables aux secteurs affectés par des nuisances sonores aériennes » du Titre II « Dispositions applicables à toutes les zones », sont opposables à toute occupation ou utilisation du sol.

**Dans les secteurs Anpe et Anpr**, les servitudes définies par l'Arrêté interpréfectoral n° 69-2021-08-19-00004 sont opposables à toute occupation ou utilisation du sol.

#### Sont interdites :

1. Toutes constructions, installations, occupations et utilisations du sol qui ne sont pas directement liées et nécessaires à l'exploitation agricole et forestière, ainsi que celles nécessaires aux équipements d'intérêt collectif et services publics énumérés à l'article A 2 ou celles liées aux habitations existantes. Sont notamment visés :
  - Les affouillements ou exhaussements de sol\* qui ne seraient pas compatibles avec le caractère de la zone,
  - Les terrains de camping caravanage et de stationnement de caravanes,
  - Les dépôts de véhicules,
  - Les aires de stationnement non liées et nécessaires à une occupation existante ou autorisée dans la zone,
  - Les résidences mobiles de loisirs,
  - Les parcs de loisirs et d'attraction ouverts au public,
  - Les constructions et installations à destination de nouvelle habitation.
  - Les constructions et installations à destination de commerce et activités de service.
  - Les constructions et les installations à destination des autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire.
2. La réhabilitation des ruines.
3. **Dans les secteurs An et Az**, toute construction ou installation, sauf celle visée à l'article A 2.
4. **Dans le sous-secteur Azpe**, toute construction ou installation, sauf celle visée à l'article A 2 ou non strictement liée et nécessaire à l'activité de l'exploitation agricole existante et située à une distance inférieure à 100 mètres des bâtiments existants.
5. **Dans les secteurs indicés Co**, les aménagements et tous les travaux constituant un obstacle ou une barrière aux déplacements de la faune en particulier, ou non compatibles avec la préservation du corridor écologique.

6. **Dans les secteurs indicés Zh**, tous travaux, y compris affouillements et exhaussements, drainage, tout dépôt, et, toute construction, remettant en cause le caractère humide de la zone et non compatibles avec une bonne gestion des milieux humides. Toutefois, sous réserve de mesures compensatoires et conformément à la réglementation en vigueur, des travaux peuvent être admis.
7. **Dans les secteurs indicés Zs**, les enjeux des espaces naturels en présence doivent être pris en compte et une intégration environnementale des projets au regard de la biodiversité, des habitats et de leurs fonctionnalités (trame verte et bleue et corridors) doit être assurée.

## **Article A 2 - Limitation de certains usages et affectations des sols, constructions et activités**

**Dans les sous-secteurs exposés à des risques naturels**, les prescriptions définies à l'article 2 du Chapitre I « Dispositions applicables aux secteurs affectés par un risque naturel » du Titre II « Dispositions applicables à toutes les zones », sont opposables à toute occupation ou utilisation du sol.

**Dans les zones de dangers**, les prescriptions définies à l'article 2 du Chapitre II « Dispositions applicables aux secteurs affectés par un risque technologique » du Titre II « Dispositions applicables à toutes les zones », sont opposables à toute occupation ou utilisation du sol.

**Dans les secteurs affectés par des nuisances sonores aériennes**, les prescriptions définies à l'article 2 du Chapitre III « Dispositions applicables aux secteurs affectés par des nuisances sonores aériennes » du Titre II « Dispositions applicables à toutes les zones », sont opposables à toute occupation ou utilisation du sol.

**Dans les secteurs Anpe et Anpr**, les servitudes définies par l'Arrêté interpréfectoral n° 69-2021-08-19-00004 sont opposables à toute occupation ou utilisation du sol.

Sont admis sous conditions particulières :

Sous réserve d'être compatibles avec les principes inscrits dans l'« Orientation d'aménagement et de programmation liée à la mise en valeur de l'activité agricole, de l'environnement et du paysage », chapitre II des OAP du PLU (pièce 3),

- si par leur situation ou leur importance, ils n'imposent pas, soit la réalisation par la commune d'équipements publics nouveaux, soit un surcroît important de dépenses de fonctionnement des services publics,

- si la commune est en mesure d'indiquer dans quel délai et par quelle collectivité publique ou par quel concessionnaire les travaux nécessaires seront exécutés,

1. Les constructions et installations, les occupations et utilisations du sol directement liées et nécessaires à l'exploitation agricole et forestière, y compris les installations classées pour la protection de l'environnement, et, au stockage et à l'entretien de matériel agricole par les coopératives d'utilisation de matériel agricole agréées. Selon la nature de l'activité, les constructions à usage d'habitation nécessaires seront à proximité immédiate des bâtiments de l'exploitation et devront former un ensemble cohérent avec ces derniers ; l'habitation ne sera autorisée que si les autres bâtiments liés au fonctionnement de l'exploitation agricole sont préexistants.

**Dans les secteurs An et Az, et, dans les sous-secteurs Anpe, Anpr et Azpe**, à condition de ne pas engendrer de risque d'altération de la qualité des eaux vis-à-vis de la ressource, seuls sont admis :

- les abris en bois pour animaux parqués sous réserve d'être nécessaires à l'activité des exploitations agricoles et d'être limités à 20 m<sup>2</sup> d'emprise au sol et ouverts intégralement au moins sur une face, implantés sur limite parcellaire ou adossés à un boisement ou une haie. Dans le cas où la limite jouxte un secteur d'habitat, l'implantation privilégiera la limite opposée.
  - les petits ouvrages ou installations techniques de moins de 10 m<sup>2</sup> d'emprise au sol nécessaires à l'activité des exploitations agricoles sous réserve d'un aspect extérieur compatible avec le site,
  - les serres nécessaires à l'activité des exploitations agricoles.
2. Les constructions et installations à sous-destination de locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés, ainsi que les aménagements techniques nécessaires aux services publics, y compris en secteur An, 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.

**Dans les secteurs Anpe et Anpr**, elles seront admises à condition de ne pas engendrer de risque d'altération de la qualité des eaux vis-à-vis de la ressource.

3. Les antennes et paraboles sous réserve d'insertion dans leur environnement.
4. Pour les bâtiments existants à usage d'habitation (situés ou non dans la zone A, pour les tirets 3 et 4) non liés à l'activité agricole :
- leur aménagement, y compris en vue de l'extension du logement dans le volume existant sans changement de destination, dans la limite de 300 m<sup>2</sup> de surface de plancher,
  - leur aménagement dans la limite du volume existant, dans le cas d'un hébergement en milieu rural,
  - leur extension pour la création de locaux accessoires (véranda, garage, abri bois, etc.) limitée à 30 m<sup>2</sup> d'emprise au sol supplémentaire au total au regard de la surface existante à la date d'approbation de la révision du PLU,
  - leurs annexes sous réserve que leur emprise totale n'excède pas 40 m<sup>2</sup> hors piscine, d'une implantation à une distance inférieure à 20 mètres de la construction principale,
  - leur piscine.
5. Les démolitions.
6. Les clôtures\* sous réserve de ne pas être fermées dans leur partie basse à moins de 0,20 mètre au-dessus du sol, et de plus limitées à 1,50 mètre **dans les sous-secteurs Co**, sauf pour les parcelles déjà bâties ou dont l'utilisation particulière liée à l'activité agricole justifie un autre mode de fermeture.

## **Article A 3 – Mixité fonctionnelle et sociale**

Non réglementé.

## **SECTION II – Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère**

### **Article A 4 – Volumétrie et implantation des constructions**

#### **Article A 4.1 – Emprise au sol des constructions**

L'emprise au sol est limitée à :

- 30 m<sup>2</sup> d'emprise au sol supplémentaire au total au regard de la surface existante à la date d'approbation de la révision du PLU dans le cas d'une extension pour la création de locaux accessoires (véranda, garage, abri bois, etc.),
- 40 m<sup>2</sup> pour l'ensemble des annexes, hors piscine, liées à un bâtiment d'habitation existant.

#### **Article A 4.2 – Hauteur maximale des constructions**

La hauteur des constructions est mesurée de l'égout de toit du bâtiment à l'aplomb du terrain naturel avant travaux, à l'exclusion des ouvrages techniques, silos, cheminées et autres superstructures.

Cette hauteur, mesurée à l'égout de toiture ne doit pas excéder :

- 15 mètres pour les bâtiments à usage agricole,
- 6 mètres pour les bâtiments à usage d'habitation, limitée à 3,5 mètres pour leurs annexes.

Cette disposition ne s'applique pas aux équipements publics et aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif, ni aux bâtiments et installations nécessaires au fonctionnement des services publics ferroviaires.

#### **Article A 4.3 – Densité minimale des constructions**

Non réglementé.

#### **Article A 4.4 – Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques**

Les constructions doivent être implantées avec un recul, au minimum de :

- 10 mètres par rapport à l'alignement des voies publiques existantes, modifiées ou à créer, ou des voies privées ouvertes à la circulation publique,
- 2 mètres à partir de la limite des emprises ferroviaires, sauf indication graphique contraire.

Le recul minimum des piscines est fixé à 2 mètres.

Des implantations différentes de celles fixées ci-dessus sont autorisées ou imposées dans les cas suivants :

- Lorsque par son implantation, un immeuble bâti existant n'est pas conforme aux prescriptions des paragraphes ci-dessus, le permis de construire ne sera accordé que :
  - pour des travaux qui sont sans effet sur l'implantation de l'immeuble (aménagement et/ou surélévation),
  - pour son extension limitée en continuité du volume existant (recul identique à celui de la construction existante) sous réserve de ne pas aggraver la situation par rapport à la voie (visibilité, accès, élargissement éventuel, etc).

- Pour des raisons d'urbanisme tenant aux particularités du site, ou pour des travaux visant à l'amélioration des performances énergétiques, des implantations différentes pourront être autorisées ou prescrites.
- L'implantation d'ouvrages techniques liés au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif pourra être autorisée avec un recul inférieur à deux mètres pour être adossées à un système de clôture, notamment une haie, afin de favoriser une meilleure intégration paysagère.

#### **Article A 4.5 – Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives**

A moins que le bâtiment à construire ne jouxte en tout point la limite parcellaire, la distance comptée horizontalement de tout point de ce bâtiment au point de la limite parcellaire qui en est le plus rapproché doit être au moins égale à 4 mètres.

Toutefois, le recul minimum des piscines est fixé à 2 mètres ; leur construction sur limite est interdite.

Des implantations différentes de celles fixées ci-dessus sont autorisées ou imposées dans les cas suivants :

- Lorsque par son implantation, un immeuble bâti existant n'est pas conforme aux prescriptions des alinéas ci-dessus, le permis de construire ne sera accordé que :
  - pour des travaux qui sont sans effet sur l'implantation de l'immeuble,
  - pour son extension limitée en continuité du volume existant (recul identique à celui de la construction existante) sous réserve de ne pas aggraver la situation par rapport à la voie (visibilité, accès, etc.).
- Pour des raisons d'urbanisme tenant aux particularités du site, ou pour des travaux visant à l'amélioration des performances énergétiques, des implantations différentes pourront être autorisées ou prescrites.
- L'implantation d'ouvrages techniques liés au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif pourra être autorisée avec un recul inférieur à 2 mètres pour être adossées à un système de clôture, notamment une haie, afin de favoriser une meilleure intégration paysagère.

#### **Article A 4.6 – Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété**

Une distance d'au moins 4 mètres peut être imposée entre deux bâtiments ou constructions non contigus, notamment pour des raisons de salubrité ou d'ensoleillement.

Toute annexe ou piscine devra être implantée à une distance inférieure à 20 mètres du bâtiment existant à usage d'habitation.

#### **Article A 4.7 – Objectifs de continuité visuelle, urbaine et paysagère attendus**

Non réglementé.

## **Article A 5 – Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère**

### **Article A 5.1 - Caractéristiques architecturales des façades et toitures des constructions ainsi que des clôtures**

L'article R.111-27 du Code de l'Urbanisme visé dans les Dispositions Générales (Titre I) demeure applicable.

#### **Dispositions générales**

La construction par son aspect général ou certains détails architecturaux devra respecter la typologie et le style de la région, ainsi que l'orientation générale des bâtiments existants alentour. Le projet dans son ensemble devra s'intégrer au site environnant.

Les volumes seront simples. Les poteaux, piliers, arcades, porte-à-faux des façades, etc. implantés en limite de référence sont interdits. Les saillies en façade sont interdites (balcons en porte-à-faux).

#### **Implantations**

L'implantation de la construction devra respecter la topographie existante avant la construction.

Les exhaussements ou affouillements seront limités à l'assise nécessaire à la construction avec une marge de + 1 mètre, et à une hauteur au plus égale à 1 mètre par rapport au terrain naturel avant construction dans les secteurs de faible pente, c'est-à-dire inférieure ou égale à 10 %. Lorsque la pente du terrain sur l'emprise de la construction est supérieure à 10 %, la construction devra être conçue et implantée de façon à respecter le terrain naturel et le site environnant (perceptions extérieures importantes). Dans ce dernier cas, la hauteur est portée à 1,20 mètre maximum et ne s'applique pas à l'accès de la parcelle, ni aux rampes d'accès aux garages.

La pente des talus ne doit pas excéder + 40 % par rapport à la pente naturelle du terrain avant travaux. Les talus devront être plantés. Les enrochements sont interdits à l'exception d'aménagements ou ouvrages hydrauliques spécifiques, ou, sauf s'ils sont végétalisés.

#### **Dispositions applicables aux constructions à usage principal d'habitation**

##### **Enduits**

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

Les couleurs des enduits et des toitures, doivent être conformes au nuancier.

La couleur blanche est interdite.

Les teintes vives pour les menuiseries sont interdites.

##### **Toitures (pentes)**

Les toitures en tuiles doivent avoir un minimum de deux pans, dans le sens convexe, leur pente comprise entre 25 et 50 % avec un faitage réalisé dans le sens de la plus grande dimension de la construction.

Les toitures à une pente sont autorisées pour les volumes annexes lorsque ceux-ci sont accolés à une construction de taille importante et pour les bâtiments annexes isolés de moins de 20 m<sup>2</sup> d'emprise au sol.

Les toitures terrasses sont autorisées.

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

Le débord en façade doit être plus important qu'en pignon ; il sera au minimum de 0,50 mètre en façade et de 0,30 mètre en pignon sauf construction sur limite.

Dans le cas d'une toiture à trois ou quatre pans, le pan incliné en mur pignon doit avoir le même débord qu'en façade.

Les débords de toit sont obligatoires, sauf dans le cas d'une construction sur la limite.

Les toitures seront obligatoirement réalisées avec des matériaux teintés dans leur masse, de couleur conforme au nuancier.

Toutefois, pour les vérandas, la couverture vitrée ou translucide pourra être autorisée et avoir une pente et des débords autres que ceux demandés précédemment. Cependant, leur conception devra être cohérente avec la construction principale.

Pour les bâtiments publics, des pentes, débords et matériaux différents sont autorisés sous réserve de leur bonne intégration architecturale dans l'environnement bâti.

Les ouvertures sont autorisées à condition de s'intégrer à la pente de toit et à la composition architecturale du bâtiment (positionnement cohérent avec le traitement des façades et notamment les ouvertures, en bandeau préférentiellement pour les capteurs solaires), ainsi qu'au site.

### **Cheminées**

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

### **Ouvertures**

Les ouvertures dans les façades doivent présenter une certaine harmonie quant à leur disposition et à leur dimension.

### **Clôtures**

Les clôtures doivent être constituées :

- soit par des haies vives éventuellement doublées d'un grillage ou une barrière,
- soit par un grillage ou une barrière avec des plantations d'arbres ou arbustes à proximité.

Toutefois, des clôtures différentes peuvent être autorisées lorsqu'elles répondent à des nécessités tenant à la nature de l'occupation, au caractère des constructions édifiées sur le tènement intéressé ou à la topographie du terrain par rapport à l'emprise publique. Elles doivent être, dans ce cas, établies de telle sorte qu'elles ne créent pas une gêne pour la circulation publique, notamment aux sorties des fonds privés.

### **Dispositions applicables aux bâtiments agricoles**

Afin de s'intégrer au site, les constructions doivent être conçues de façon simple et respecter la topographie de la parcelle.

Les matériaux et couleurs utilisés devront s'harmoniser avec les éléments du voisinage (campagne environnante) et donc s'inscrire dans la même gamme de teintes (des verts tendres aux foncés, beiges, ocres, terre) et la même tonalité.

L'emploi en grandes surfaces de couleurs tranchant sur l'environnement (couleurs vives, couleurs très claires ex. : blanc) est interdit. Cette disposition ne s'applique pas aux serres et autres systèmes techniques nécessaires à une activité agricole.

L'emploi à nu de matériaux fabriqués en vue d'être recouverts d'un parement ou enduit (briques, plant de ciment, ...) est interdit à l'extérieur sauf incompatibilité technique mais qui nécessitera une intégration paysagère (plantations aux abords).

## **Article A 5.2 – Patrimoine bâti et paysager à protéger, à conserver, à mettre en valeur ou à requalifier**

### Espaces boisés classés

Au titre de l'article L. 113-1 du Code de l'urbanisme, les espaces boisés classés repérés aux documents graphiques doivent faire l'objet d'une préservation et d'une mise en valeur. Par référence à cet article, « le classement interdit tout changement d'affectation ou tout mode d'occupation du sol de nature à compromettre la conservation, la protection ou la création de boisements ».

### Éléments remarquables du paysage

Les haies, parcs, boisements ou arbres identifiés en éléments naturels remarquables du paysage aux « Orientations d'aménagement et de programmation du PLU (pièce n° 3) seront conservés. A ce titre, les constructions, les aménagements, les travaux réalisés sur les terrains concernés doivent être conçus pour garantir la conservation de ces éléments paysagers. Toutefois, pour des raisons sanitaires, de sécurité ou de pratique agricole, ces éléments paysagers pourront être reconstitués dans toute la mesure du possible dans un voisinage immédiat en veillant au respect de son intérêt initial.

## **Article A 5.3 – Règles alternatives**

### **Aspect des petites annexes**

Les dispositions énoncées dans l'article 5.1 ne sont pas applicables systématiquement aux annexes d'une emprise au sol inférieure 20 m<sup>2</sup> sous réserve d'une bonne intégration paysagère dans son environnement.

### **Equipements publics**

Les dispositions de l'article 5.1 pourront être adaptées pour des équipements publics.

## **Article A 5.4 – Performances énergétiques et environnementales des constructions**

### **Recherche d'une architecture de qualité environnementale**

Les dispositions énoncées précédemment aux articles 5.1 et 5.2 pourront être adaptées pour favoriser les constructions et extensions remplissant des critères de performance énergétique ou comportant des équipements de production d'énergie renouvelable, ou dont la conception vise un objectif de développement durable, sous réserve d'une bonne insertion dans le site (forme et couleur des constructions environnantes, traitement paysager...).

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

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

Pour le bâti ancien, ces équipements, entre autres les capteurs solaires, ne devront pas apparaître comme des éléments rapportés ou en contradiction avec l'harmonie générale du bâti et plus particulièrement des toitures. Il sera recherché une implantation non perceptible depuis l'espace public (par exemple : toiture donnant sur cour, masqué visuellement par le bâti ou des masses végétales proches, capteurs posés au sol, etc...).

## **Article A 6 – Traitement environnemental et paysager des espaces non-bâti et abords des constructions**

### **Article A 6.1 – Surfaces non imperméabilisées ou éco-aménageables**

L'imperméabilisation des espaces libres ou non bâtis sera limitée au maximum.

L'utilisation de matériaux perméables et/ou semi-perméables sera favorisée en particulier sur les aires de stationnement aériennes où la majorité des places de stationnement devra intégrer ce principe.

Il est exigé une surface minimale d'espaces perméables\* proportionnelle à la surface du terrain fixée à 50 %. Cette disposition ne s'applique pas aux activités agricoles et aux services publics ou d'intérêt collectif.

Pour cette surface minimale, sont notamment considérées comme espaces perméables :

- les surfaces végétalisées,
- les surfaces minérales dont les revêtements laissent traverser ou pénétrer l'eau (platelage bois, graviers, stabilisé, pavés joints enherbés, dalles alvéolées... éventuellement sur sol décaissé et remplacé par du sable ou des graviers en réservoir tampon avant infiltration),
- la surface d'une toiture végétalisée, pondérée par le coefficient de perméabilité du traitement choisi (à titre d'exemple, si le coefficient de perméabilité d'une toiture végétalisée de 100 m<sup>2</sup> est égal à 30 %, la surface prise en compte pour le calcul de la surface minimale d'espaces perméables sera égale à 30 m<sup>2</sup>).

Pour les constructions existantes non conformes avec cette disposition, des prescriptions particulières pourront être imposées telles que des plantations d'arbres et/ou arbustes en pleine terre, la récupération des eaux pluviales de toiture en vue d'une utilisation domestique, etc.

### **Article A 6.2 – Espaces libres et plantations, aires de jeux et de loisir**

Il est rappelé que la règle générale et les modalités d'application sont définies dans le sous-titre 2 du titre I – Dispositions générales.

Le projet peut être subordonné au maintien ou à la création d'espaces verts correspondant à l'importance de l'opération.

Pour les parcelles bâties ou aménagées, lorsque les haies végétales tiennent lieu de clôtures, celles-ci doivent être vives et mixtes, c'est-à-dire constituées d'au moins trois espèces buissonnantes dont une majorité à feuilles caduques.

## **Article A 7 - Stationnement**

Il est rappelé que la règle générale et les modalités d'application sont définies dans le sous-titre 2 du titre I – Dispositions générales.

Le stationnement\* des véhicules correspondant aux caractéristiques du projet doit être assuré par des installations propres en dehors des voies publiques.

Pour les constructions à usage d'habitation, il est exigé une place de stationnement pour 35 m<sup>2</sup> de surface de plancher sans qu'il ne puisse être exigé plus de trois places par logement.

## **SECTION III – Equipement et réseaux**

### **Article A 8 – Desserte par les voies publiques ou privées**

#### **Article A 8.1. Desserte**

Le projet peut être refusé sur des terrains qui ne seraient pas desservis par des voies publiques ou privées dans des conditions répondant à son importance ou à la destination des constructions ou des aménagements envisagés, et notamment si les caractéristiques de ces voies rendent difficile la circulation ou l'utilisation des engins de lutte contre l'incendie.

#### **Article A 8.2 Accès**

Le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de prescriptions spéciales si les accès présentent un risque pour la sécurité des usagers des voies publiques ou pour celle des personnes utilisant ces accès. Cette sécurité doit être appréciée compte tenu, notamment, de la position des accès, de leur configuration ainsi que de la nature et de l'intensité du trafic.

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 peut n'être autorisé que sous réserve que l'accès soit établi sur la voie où la gêne pour la circulation sera la moindre.

Afin de ne pas créer de problèmes de sécurité sur la voie publique, l'accès, le portail ou la porte de garage devra respecter un recul minimum de 5 mètres par rapport à l'alignement et compter au moins 2,5 mètres de largeur.

Toutefois, pour des raisons de configuration du terrain ou d'urbanisme, mais aussi de système automatisé, il pourra être implanté avec un recul inférieur à 5 mètres en recherchant la longueur maximum et/ou être aménagé de sorte à permettre le stationnement d'un véhicule (l'espace de stationnement minimum nécessaire est un rectangle de 2,5 mètres par 5 mètres). De même pour des questions de sécurité, il pourra être demandé que le raccord de ce portail à la limite entre la parcelle et la voie soit constitué de pans coupés.

De manière générale, l'accès ou le portail sera implanté de sorte qu'un véhicule n'ait pas besoin de faire une manœuvre pour le franchir.

### **Article A 9 – Desserte par les réseaux**

#### ***I - Alimentation en eau***

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

#### ***II - Assainissement***

##### **1.- Eaux usées**

En zone définie en assainissement collectif, toute construction occasionnant des rejets d'eaux usées doit être raccordée au réseau d'assainissement conformément à l'article L 1331-1 du Code de la Santé Publique. L'évacuation des eaux usées autres que domestiques dans le réseau public d'assainissement, si elle est autorisée, sera, en tant que de besoin, assortie d'un prétraitement approprié à la composition et à la nature des effluents.

En zone définie en assainissement non-collectif, un dispositif d'assainissement non-collectif conforme à la réglementation en vigueur est obligatoire.

## **2.- Eaux pluviales**

L'assainissement des eaux pluviales doit être conforme à la réglementation en vigueur.

Les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales sont à la charge exclusive du propriétaire qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain.

La gestion des eaux pluviales doit être réalisée à l'échelle de la parcelle ou de l'opération, soit par infiltration, soit par rétention si le sol ne permet pas l'infiltration. Au besoin, un traitement préalable sera mis en œuvre pour assurer la qualité des rejets.

Un dispositif de rétention avec infiltration totale doit compenser l'imperméabilisation. Lorsque l'infiltration n'est techniquement pas possible, le rejet des eaux pluviales s'effectuera dans le réseau séparatif de collecte ou dans les eaux de surface à débit limité qui ne pourra être supérieur au débit avant le projet.

L'utilisation des eaux pluviales de toiture pour l'arrosage par exemple ou l'usage domestique réservé aux sanitaires et électroménagers hors équipements publics conformément à la réglementation en vigueur, est recommandée. D'autres prescriptions techniques particulières pourront être imposées afin de limiter les incidences des raccordements sur les ouvrages publics.

Le raccordement au réseau de collecte public d'eaux pluviales ne sera autorisé ou prescrit que ponctuellement au regard des contraintes du terrain, notamment la présence de risques de glissement de terrain, la proximité du captage, la densité du bâti...

Ces dispositions ne sont applicables qu'aux nouvelles constructions ou nouveaux aménagements conduisant à l'imperméabilisation d'une surface.

## **3 - Eaux de vidange des piscines**

Les eaux de vidange des piscines\* privées ne sont admises au réseau d'eaux pluviales que de manière exceptionnelle : le principe du rejet au milieu naturel est à privilégier après élimination naturelle des produits de traitement et suivant un débit limité.

### ***III - Electricité***

L'installation des réseaux d'électricité sera subordonnée à une étude de tracé en vue d'assurer la protection du site. Dans la mesure du possible, ils seront enterrés. Les déboisements pour le passage de ces réseaux doivent être limités.

### ***IV - Infrastructures et réseaux de communications électroniques***

Non réglementé.

# **TITRE VI - DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES NATURELLES ET FORESTIERES**

## Chapitre I - Dispositions applicables à la zone N

Il s'agit d'une zone naturelle, à protéger en raison soit de la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique, soit de l'existence d'une exploitation forestière, soit de leur caractère d'espaces naturels.

Elle comprend les secteurs :

- Ne à enjeu paysager, correspondant à l'espace en entrée Ouest de Colombier aux abords de la RD 29,
- Ni, correspondant à une activité économique isolée existante,
- Npi, Npr et Npe de protection du captage du Reculon, Npr compris dans le périmètre de protection rapprochée, Npi dans le périmètre de protection immédiat, et Npe dans le périmètre de protection éloignée du captage.

Trois sous-secteurs sont identifiés par un indice en fin de nom de secteur ou zone :

- Co correspondant à une continuité écologique,
- Zh correspondant à une zone humide,
- Zs d'intérêt écologique correspondant à la ZNIEFF de type 1.

La zone N et ses secteurs sont concernés par une « orientation d'aménagement et de programmation ».

**Il est rappelé que :**

- **dans les sous-secteurs exposés à des risques naturels, indicés avec une répartition en deux classes (première lettre, B ou R) puis par types d'aléas (deuxième lettre, minuscule suivant B ou majuscule suivant R, liée à l'aléa), les dispositions définies au Chapitre I du Titre II sont applicables à toute occupation ou utilisation du sol ;**
- **dans les zones de dangers liées aux canalisations de transport de matières dangereuses, les dispositions définies au Chapitre II du Titre II sont applicables à toute occupation ou utilisation du sol ;**
- **le Plan d'Exposition au Bruit Lyon Saint-Exupéry constitue une servitude d'utilité publique opposable au présent document ; il convient de se reporter au PEB (pièce 5.2). Dans les secteurs de nuisances sonores aériennes liées au voisinage de l'aéroport, définies conformément à la zone de bruit modéré dite C et à la zone D, les dispositions définies au Chapitre III du Titre II sont applicables à toute occupation ou utilisation du sol.**

**Il est également rappelé que tous travaux ayant pour effet de détruire un élément de paysage identifié aux documents graphiques du Règlement en application des articles L. 151-19 et L. 151-23 du Code de l'Urbanisme et non soumis à un régime d'autorisation ou identifié à la carte des Orientations d'Aménagement et de Programmation doivent faire l'objet d'une autorisation préalable.**

## **SECTION I – Destination des constructions, usages des sols, natures d'activité**

### **Article N 1 – Interdiction de certains usages et affectations des sols, constructions et activités**

**Dans les sous-secteurs exposés à des risques naturels**, les prescriptions définies à l'article 1 du Chapitre I « Dispositions applicables aux secteurs affectés par un risque naturel » du Titre II « Dispositions applicables à toutes les zones », sont opposables à toute occupation ou utilisation du sol.

**Dans les zones de dangers**, les prescriptions définies à l'article 1 du Chapitre II « Dispositions applicables aux secteurs affectés par un risque technologique » du Titre II « Dispositions applicables à toutes les zones », sont opposables à toute occupation ou utilisation du sol.

**Dans les secteurs affectés par des nuisances sonores aériennes**, les prescriptions définies à l'article 1 du Chapitre III « Dispositions applicables aux secteurs affectés par des nuisances sonores aériennes » du Titre II « Dispositions applicables à toutes les zones », sont opposables à toute occupation ou utilisation du sol.

**Dans les secteurs Npi, Npr et Npe**, les servitudes définies par l'Arrêté interpréfectoral n° 69-2021-08-19-00004 sont opposables à toute occupation ou utilisation du sol.

#### Sont interdites :

1. Toutes constructions, installations, occupations et utilisations du sol qui ne sont pas nécessaires aux équipements d'intérêt collectif et services publics énumérés à l'article N 2 ou celles liées aux habitations existantes. Sont visés :
  - Les affouillements ou exhaussements de sol\* qui ne seraient pas compatibles avec le caractère de la zone,
  - Les terrains de camping caravanage et de stationnement de caravanes,
  - Les aires de stationnement non liées et nécessaires à une occupation existante ou autorisée dans la zone,
  - Les dépôts de véhicules,
  - Les résidences mobiles de loisirs,
  - Les parcs de loisirs et d'attraction ouverts au public,
  - Les constructions et installations à destination d'exploitation agricole et forestière.
  - Les constructions et installations à destination de nouvelle habitation, ainsi que tout aménagement visant à la création d'un nouveau logement.
  - Les constructions et installations à destination de commerce et activités de service.
  - Les constructions et les installations à destination des autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire.
2. La réhabilitation des ruines,
3. **Dans les secteurs Ne et Ni**, toute construction, installation, occupation et utilisation du sol qui ne soit pas énumérées à l'article N 2
4. **Dans les secteurs indicés Co**, les aménagements et tous les travaux constituant un obstacle ou une barrière aux déplacements de la faune en particulier, ou non compatibles avec la préservation du corridor écologique.

5. **Dans les secteurs indicés Zh**, tous travaux, y compris affouillements et exhaussements, drainage, tout dépôt, et, toute construction, remettant en cause le caractère humide de la zone et non compatibles avec une bonne gestion des milieux humides. Toutefois, sous réserve de mesures compensatoires et conformément à la réglementation en vigueur, des travaux peuvent être admis.
6. **Dans les secteurs indicés Zs**, les enjeux des espaces naturels en présence doivent être pris en compte et une intégration environnementale des projets au regard de la biodiversité, des habitats et de leurs fonctionnalités (trame verte et bleue et corridors) doit être assurée.

## **Article N 2 - Limitation de certains usages et affectations des sols, constructions et activités**

**Dans les sous-secteurs exposés à des risques naturels**, les prescriptions définies à l'article 2 du Chapitre I « Dispositions applicables aux secteurs affectés par un risque naturel » du Titre II « Dispositions applicables à toutes les zones », sont opposables à toute occupation ou utilisation du sol.

**Dans les zones de dangers**, les prescriptions définies à l'article 2 du Chapitre II « Dispositions applicables aux secteurs affectés par un risque technologique » du Titre II « Dispositions applicables à toutes les zones », sont opposables à toute occupation ou utilisation du sol.

**Dans les secteurs affectés par des nuisances sonores aériennes**, les prescriptions définies à l'article 2 du Chapitre III « Dispositions applicables aux secteurs affectés par des nuisances sonores aériennes » du Titre II « Dispositions applicables à toutes les zones », sont opposables à toute occupation ou utilisation du sol.

**Dans les secteurs Npi, Npr et Npe**, les servitudes définies par l'Arrêté interpréfectoral n° 69-2021-08-19-00004 sont opposables à toute occupation ou utilisation du sol.

Sont admis sous conditions particulières :

- si par leur situation ou leur importance ils n'imposent pas, soit la réalisation par la commune d'équipements publics nouveaux, soit un surcroît important de dépenses de fonctionnement des services publics,
- si la commune est en mesure d'indiquer dans quel délai et par quelle collectivité publique ou par quel concessionnaire les travaux nécessaires seront exécutés,

1. Les constructions et installations à sous-destination d'équipements sportifs et de locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés, ainsi que les aménagements techniques nécessaires aux 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.

**Dans le secteur Npe**, elles seront admises à condition de ne pas engendrer de risque d'altération de la qualité des eaux vis-à-vis de la ressource.

2. Les antennes ou paraboles sous réserve d'insertion dans leur environnement.
3. Pour les bâtiments existants à usage d'habitation (situés ou non dans la zone N, pour les tirets 3 et 4) :
  - leur aménagement, y compris en vue de l'extension du logement dans le volume existant sans changement de destination, dans la limite de 300 m<sup>2</sup> de surface de plancher sauf dans le cas d'hébergement en milieu rural,
  - leur extension pour la création de locaux accessoires (véranda, garage, abri bois, etc.) limitée à 30 m<sup>2</sup> d'emprise au sol supplémentaire au total au regard de la surface existante à la date d'approbation de la révision du PLU,

- leurs annexes sous réserve que leur emprise totale n'excède pas 40 m<sup>2</sup> hors piscine, d'une implantation à une distance inférieure à 20 mètres de la construction principale,
  - leur piscine.
4. Les démolitions.
5. Les clôtures\*, sous réserve de ne pas être fermées dans leur partie basse à moins de 0,20 mètre au-dessus du sol, et de plus limitées à 1,50 mètre, **dans les sous-secteurs Co**, sauf pour les parcelles déjà bâties.
6. **Dans le secteur Ne :**
- les constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs ou à des services publics, dès lors que ces constructions ou installations 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 constructions et installations nécessaires au fonctionnement et à l'exploitation des infrastructures ferroviaires, y compris les affouillements et exhaussements qui leur sont liés,
7. **Dans le secteur Ni**, seuls sont admis les aménagements et installations liés et nécessaires à l'activité existante conformément à l'Arrêté préfectoral de l'ICPE, ainsi que la démolition et reconstruction, à l'identique des surfaces existantes.

### **Article N 3 – Mixité fonctionnelle et sociale**

Non réglementé.

## **SECTION II – Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère**

### **Article N 4 – Volumétrie et implantation des constructions**

#### **Article N 4.1 – Emprise au sol des constructions**

**Pour les bâtiments d'habitation existants**, l'emprise au sol est limitée à :

- 30 m<sup>2</sup> d'emprise au sol supplémentaire au total au regard de la surface existante à la date d'approbation de la révision du PLU dans le cas d'une extension pour la création de locaux accessoires (véranda, garage, abri bois, etc.),
- 40 m<sup>2</sup> pour l'ensemble des annexes, hors piscine, liées à un bâtiment d'habitation existant.

**Dans le secteur Ni**, l'emprise au sol de l'ensemble des constructions est limitée à 30 % supplémentaires au total au regard de la surface existante à la date d'approbation de la révision du PLU, y compris en cas de démolition / reconstruction, à l'identique des surfaces de plancher.

#### **Article N 4.2 – Hauteur maximale des constructions**

La hauteur des constructions est mesurée de l'égout de toit du bâtiment à l'aplomb du terrain naturel avant travaux, à l'exclusion des ouvrages techniques, silos, cheminées et autres superstructures.

Cette hauteur, mesurée à l'égout de toiture ne doit pas excéder :

- 6 mètres pour les bâtiments à usage d'habitation, limitée à 3,5 mètres pour leurs annexes,
- la hauteur des bâtiments existants dans le secteur Ni.

Cette disposition ne s'applique pas aux équipements publics et aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif, ni aux bâtiments et installations nécessaires au fonctionnement des services publics ferroviaires.

#### **Article N 4.3 – Densité minimale des constructions**

Non réglementé.

#### **Article N 4.4 – Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques**

Les constructions doivent être implantées en recul, au minimum de :

- 10 mètres par rapport à l'alignement des voies publiques existantes, modifiées ou à créer, ou des voies privées ouvertes à la circulation publique,
- 2 mètres à partir de la limite des emprises ferroviaires, sauf indication graphique contraire.

Le recul minimum des piscines est fixé à 2 mètres.

Des implantations différentes de celles fixées ci-dessus sont autorisées ou imposées dans les cas suivants :

- Lorsque par son implantation, un immeuble bâti existant n'est pas conforme aux prescriptions des paragraphes ci-dessus, le permis de construire ne sera accordé que :
  - pour des travaux qui sont sans effet sur l'implantation de l'immeuble (aménagement et/ou surélévation),
  - pour son extension limitée en continuité du volume existant (recul identique à celui de la construction existante) sous réserve de ne pas aggraver la situation par rapport à la voie (visibilité, accès, élargissement éventuel, etc.).
- Pour des raisons d'urbanisme tenant aux particularités du site, ou pour des travaux visant à l'amélioration des performances énergétiques, des implantations différentes pourront être autorisées ou prescrites.
- L'implantation d'ouvrages techniques liés au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif pourra être autorisée avec un recul inférieur à deux mètres pour être adossées à un système de clôture, notamment une haie, afin de favoriser une meilleure intégration paysagère.

#### **Article N 4.5 – Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives**

A moins que le bâtiment à construire ne jouxte en tout point la limite parcellaire, la distance comptée horizontalement de tout point de ce bâtiment au point de la limite parcellaire qui en est le plus rapproché doit être au moins égale à 4 mètres.

Toutefois, le recul minimum des piscines est fixé à 2 mètres ; leur construction sur limite est interdite.

Des implantations différentes de celles fixées ci-dessus sont autorisées ou imposées dans les cas suivants :

- Lorsque par son implantation, un immeuble bâti existant n'est pas conforme aux prescriptions des alinéas ci-dessus, le permis de construire ne sera accordé que :
  - pour des travaux qui sont sans effet sur l'implantation de l'immeuble,
  - pour son extension limitée en continuité du volume existant (recul identique à celui de la construction existante) sous réserve de ne pas aggraver la situation par rapport à la voie (visibilité, accès, etc).

- Pour des raisons d'urbanisme tenant aux particularités du site, ou pour des travaux visant à l'amélioration des performances énergétiques, des implantations différentes pourront être autorisées ou prescrites.
- L'implantation d'ouvrages techniques liés au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif pourra être autorisée avec un recul inférieur à 2 mètres pour être adossées à un système de clôture, notamment une haie, afin de favoriser une meilleure intégration paysagère.

#### **Article N 4.6 – Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété**

Une distance d'au moins 4 mètres peut être imposée entre deux bâtiments ou constructions non contigus, notamment pour des raisons de salubrité ou d'ensoleillement.

Toute annexe ou piscine devra être implantée à une distance inférieure à 20 mètres du bâtiment existant à usage d'habitation.

#### **Article N 4.7 – Objectifs de continuité visuelle, urbaine et paysagère attendus**

Non réglementé.

### **Article N 5 – Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère**

#### **Article N 5.1 - Caractéristiques architecturales des façades et toitures des constructions ainsi que des clôtures**

L'article R.111-27 du Code de l'Urbanisme visé dans les Dispositions Générales (Titre I) demeure applicable.

##### **Dispositions générales**

La construction par son aspect général ou certains détails architecturaux devra respecter la typologie et le style de la région, ainsi que l'orientation générale des bâtiments existants alentour. Le projet dans son ensemble devra s'intégrer au site environnant.

Les volumes seront simples. Les poteaux, piliers, arcades, porte-à-faux des façades, etc. implantés en limite de référence sont interdits. Les saillies en façade sont interdites (balcons en porte-à-faux).

##### **Implantations**

L'implantation de la construction devra respecter la topographie existante avant la construction.

Les exhaussements ou affouillements seront limités à l'assise nécessaire à la construction avec une marge de + 1 mètre, et à une hauteur au plus égale à 1 mètre par rapport au terrain naturel avant construction dans les secteurs de faible pente, c'est-à-dire inférieure ou égale à 10 %. Lorsque la pente du terrain sur l'emprise de la construction est supérieure à 10 %, la construction devra être conçue et implantée de façon à respecter le terrain naturel et le site environnant (perceptions extérieures importantes). Dans ce dernier cas, la hauteur est portée à 1,20 mètre maximum et ne s'applique pas à l'accès de la parcelle, ni aux rampes d'accès aux garages.

La pente des talus ne doit pas excéder + 40 % par rapport à la pente naturelle du terrain avant travaux. Les talus devront être plantés. Les enrochements sont interdits à l'exception d'aménagements ou ouvrages hydrauliques spécifiques, ou, sauf s'ils sont végétalisés.

##### **Dispositions applicables aux constructions à usage principal d'habitation**

##### **Enduits**

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

Les couleurs des enduits et des toitures, doivent être conformes au nuancier.

La couleur blanche est interdite.

Les teintes vives pour les menuiseries sont interdites.

### **Toitures (pentes)**

Les toitures en tuiles doivent avoir un minimum de deux pans, dans le sens convexe, leur pente comprise entre 25 et 50 % avec un faîtage réalisé dans le sens de la plus grande dimension de la construction.

Les toitures à une pente sont autorisées pour les volumes annexes lorsque ceux-ci sont accolés à une construction de taille importante et pour les bâtiments annexes isolés de moins de 20 m<sup>2</sup> d'emprise au sol.

Les toitures terrasses sont autorisées.

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

Le débord en façade doit être plus important qu'en pignon ; il sera au minimum de 0,50 mètre en façade et de 0,30 mètre en pignon sauf construction sur limite.

Dans le cas d'une toiture à trois ou quatre pans, le pan incliné en mur pignon doit avoir le même débord qu'en façade.

Les débords de toit sont obligatoires, sauf dans le cas d'une construction sur la limite.

Les toitures seront obligatoirement réalisées avec des matériaux teintés dans leur masse, de couleur conforme au nuancier.

Toutefois, pour les vérandas, la couverture vitrée ou translucide pourra être autorisée et avoir une pente et des débords autres que ceux demandés précédemment. Cependant, leur conception devra être cohérente avec la construction principale.

Pour les bâtiments publics, des pentes, débords et matériaux différents sont autorisés sous réserve de leur bonne intégration architecturale dans l'environnement bâti.

Les ouvertures sont autorisées à condition de s'intégrer à la pente de toit et à la composition architecturale du bâtiment (positionnement cohérent avec le traitement des façades et notamment les ouvertures, en bandeau préférentiellement pour les capteurs solaires), ainsi qu'au site.

### **Cheminées**

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

### **Ouvertures**

Les ouvertures dans les façades doivent présenter une certaine harmonie quant à leur disposition et à leur dimension.

### **Clôtures**

Les clôtures doivent être constituées :

- soit par des haies vives éventuellement doublées d'un grillage ou une barrière,
- soit par un grillage ou une barrière avec des plantations d'arbres ou arbustes à proximité.

Toutefois, des clôtures différentes peuvent être autorisées lorsqu'elles répondent à des nécessités tenant à la nature de l'occupation, au caractère des constructions édifiées sur le tènement intéressé ou à la topographie du terrain par rapport à l'emprise publique. Elles doivent être, dans ce cas, établies de telle sorte qu'elles ne créent pas une gêne pour la circulation publique, notamment aux sorties des fonds privés.

## **Article N 5.2 – Patrimoine bâti et paysager à protéger, à conserver, à mettre en valeur ou à requalifier**

### Espaces boisés classés

Au titre de l'article L. 113-1 du Code de l'urbanisme, les espaces boisés classés repérés aux documents graphiques doivent faire l'objet d'une préservation et d'une mise en valeur. Par référence à cet article, « le classement interdit tout changement d'affectation ou tout mode d'occupation du sol de nature à compromettre la conservation, la protection ou la création de boisements ».

#### Eléments remarquables du paysage

Les haies, parcs, boisements ou arbres identifiés en éléments naturels remarquables du paysage aux « Orientations d'aménagement et de programmation du PLU (pièce n° 3) seront conservés. A ce titre, les constructions, les aménagements, les travaux réalisés sur les terrains concernés doivent être conçus pour garantir la conservation de ces éléments paysagers. Toutefois, pour des raisons sanitaires, de sécurité ou de pratique agricole, ces éléments paysagers pourront être reconstitués dans toute la mesure du possible dans un voisinage immédiat en veillant au respect de son intérêt initial.

### **Article N 5.3 – Règles alternatives**

#### **Aspect des petites annexes**

Les dispositions énoncées dans l'article 5.1 ne sont pas applicables systématiquement aux annexes d'une emprise au sol inférieure 20 m<sup>2</sup> sous réserve d'une bonne intégration paysagère dans son environnement.

#### **Equipements publics**

Les dispositions de l'article 5.1 pourront être adaptées pour des équipements publics.

### **Article N 5.4 – Performances énergétiques et environnementales des constructions**

#### **Recherche d'une architecture de qualité environnementale**

Les dispositions énoncées précédemment aux articles 5.1 et 5.2 pourront être adaptées pour favoriser les constructions et extensions remplissant des critères de performance énergétique ou comportant des équipements de production d'énergie renouvelable, ou dont la conception vise un objectif de développement durable, sous réserve d'une bonne insertion dans le site (forme et couleur des constructions environnantes, traitement paysager...).

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

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

Pour le bâti ancien, ces équipements, entre autres les capteurs solaires, ne devront pas apparaître comme des éléments rapportés ou en contradiction avec l'harmonie générale du bâti et plus particulièrement des toitures. Il sera recherché une implantation non perceptible depuis l'espace public (par exemple : toiture donnant sur cour, masqué visuellement par le bâti ou des masses végétales proches, capteurs posés au sol, etc...).

## **Article N 6 – Traitement environnemental et paysager des espaces non-bâti et abords des constructions**

### **Article N 6.1 – Surfaces non imperméabilisées ou éco-aménageables**

L'imperméabilisation des espaces libres ou non bâtis sera limitée au maximum.

L'utilisation de matériaux perméables et/ou semi-perméables sera favorisée en particulier sur les aires de stationnement aériennes où la majorité des places de stationnement devra intégrer ce principe.

Il est exigé une surface minimale d'espaces perméables\* proportionnelle à la surface du terrain fixée à 50 %. Cette disposition ne s'applique pas aux activités agricoles et aux services publics ou d'intérêt collectif, ni au secteur Ni.

Pour cette surface minimale, sont notamment considérées comme espaces perméables :

- les surfaces végétalisées,
- les surfaces minérales dont les revêtements laissent traverser ou pénétrer l'eau (platelage bois, graviers, stabilisé, pavés joints enherbés, dalles alvéolées... éventuellement sur sol décaissé et remplacé par du sable ou des graviers en réservoir tampon avant infiltration),
- la surface d'une toiture végétalisée, pondérée par le coefficient de perméabilité du traitement choisi (à titre d'exemple, si le coefficient de perméabilité d'une toiture végétalisée de 100 m<sup>2</sup> est égal à 30 %, la surface prise en compte pour le calcul de la surface minimale d'espaces perméables sera égale à 30 m<sup>2</sup>).

Pour les constructions existantes non conformes avec cette disposition, des prescriptions particulières pourront être imposées telles que des plantations d'arbres et/ou arbustes en pleine terre, la récupération des eaux pluviales de toiture en vue d'une utilisation domestique, etc.

### **Article N 6.2 – Espaces libres et plantations, aires de jeux et de loisir**

Il est rappelé que la règle générale et les modalités d'application sont définies dans le sous-titre 2 du titre I – Dispositions générales.

Le projet peut être subordonné au maintien ou à la création d'espaces verts correspondant à l'importance de l'opération.

Pour les parcelles bâties ou aménagées, lorsque les haies végétales tiennent lieu de clôtures, celles-ci doivent être vives et mixtes, c'est-à-dire constituées d'au moins trois espèces buissonnantes dont une majorité à feuilles caduques.

## **Article N 7 - Stationnement**

Il est rappelé que la règle générale et les modalités d'application sont définies dans le sous-titre 2 du titre I – Dispositions générales.

Le stationnement\* des véhicules correspondant aux caractéristiques du projet doit être assuré par des installations propres en dehors des voies publiques.

Pour les constructions à usage d'habitation, il est exigé une place de stationnement pour 35 m<sup>2</sup> de surface de plancher sans qu'il ne puisse être exigé plus de trois places par logement.

## **SECTION III – Equipement et réseaux**

### **Article N 8 – Desserte par les voies publiques ou privées**

#### **Article N 8.1. Desserte**

Le projet peut être refusé sur des terrains qui ne seraient pas desservis par des voies publiques ou privées dans des conditions répondant à son importance ou à la destination des constructions ou des aménagements envisagés, et notamment si les caractéristiques de ces voies rendent difficile la circulation ou l'utilisation des engins de lutte contre l'incendie.

#### **Article N 8.2 Accès**

Le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de prescriptions spéciales si les accès présentent un risque pour la sécurité des usagers des voies publiques ou pour celle des personnes utilisant ces accès. Cette sécurité doit être appréciée compte tenu, notamment, de la position des accès, de leur configuration ainsi que de la nature et de l'intensité du trafic.

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 peut n'être autorisé que sous réserve que l'accès soit établi sur la voie où la gêne pour la circulation sera la moindre.

Afin de ne pas créer de problèmes de sécurité sur la voie publique, l'accès, le portail ou la porte de garage devra respecter un recul minimum de 5 mètres par rapport à l'alignement et compter au moins 2,5 mètres de largeur.

Toutefois, pour des raisons de configuration du terrain ou d'urbanisme, mais aussi de système automatisé, il pourra être implanté avec un recul inférieur à 5 mètres en recherchant la longueur maximum et/ou être aménagé de sorte à permettre le stationnement d'un véhicule (l'espace de stationnement minimum nécessaire est un rectangle de 2,5 mètres par 5 mètres). De même pour des questions de sécurité, il pourra être demandé que le raccord de ce portail à la limite entre la parcelle et la voie soit constitué de pans coupés.

De manière générale, l'accès ou le portail sera implanté de sorte qu'un véhicule n'ait pas besoin de faire une manœuvre pour le franchir.

### **Article N 9 – Desserte par les réseaux**

#### ***I - Alimentation en eau***

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

#### ***II - Assainissement***

##### **1.- Eaux usées**

En zone définie en assainissement collectif, toute construction occasionnant des rejets d'eaux usées doit être raccordée au réseau d'assainissement conformément à l'article L 1331-1 du Code de la Santé Publique.

En zone définie en assainissement non-collectif, un dispositif d'assainissement non-collectif conforme à la réglementation en vigueur est obligatoire.

## **2.- Eaux pluviales**

L'assainissement des eaux pluviales doit être conforme à la réglementation en vigueur.

Les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales sont à la charge exclusive du propriétaire qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain.

La gestion des eaux pluviales doit être réalisée à l'échelle de la parcelle ou de l'opération, soit par infiltration, soit par rétention si le sol ne permet pas l'infiltration. Au besoin, un traitement préalable sera mis en œuvre pour assurer la qualité des rejets.

Un dispositif de rétention avec infiltration totale doit compenser l'imperméabilisation. Lorsque l'infiltration n'est techniquement pas possible, le rejet des eaux pluviales s'effectuera dans le réseau séparatif de collecte ou dans les eaux de surface à débit limité qui ne pourra être supérieur au débit avant le projet.

L'utilisation des eaux pluviales de toiture pour l'arrosage par exemple ou l'usage domestique réservé aux sanitaires et électroménagers hors équipements publics conformément à la réglementation en vigueur, est recommandée. D'autres prescriptions techniques particulières pourront être imposées afin de limiter les incidences des raccordements sur les ouvrages publics.

Le raccordement au réseau de collecte public d'eaux pluviales ne sera autorisé ou prescrit que ponctuellement au regard des contraintes du terrain, notamment la présence de risques de glissement de terrain, la proximité du captage, la densité du bâti...

Ces dispositions ne sont applicables qu'aux nouvelles constructions ou nouveaux aménagements conduisant à l'imperméabilisation d'une surface.

## **3 - Eaux de vidange des piscines**

Les eaux de vidange des piscines\* privées ne sont admises au réseau d'eaux pluviales que de manière exceptionnelle : le principe du rejet au milieu naturel est à privilégier après élimination naturelle des produits de traitement et suivant un débit limité.

### ***III - Electricité***

L'installation des réseaux d'électricité sera subordonnée à une étude de tracé en vue d'assurer la protection du site. Dans la mesure du possible, ils seront enterrés. Les déboisements pour le passage de ces réseaux doivent être limités.

### ***IV - Infrastructures et réseaux de communications électroniques***

Non réglementé.