

P.L.U.

Plan Local d'Urbanisme

Commune de **Saint Pierre de Chandieu**

4.1 Règlement (partie écrite)

Vu pour être annexé
à la délibération d'Approbation du PLU
en date du 28 février 2019.

Le Maire,
Raphaël IBANEZ



S O M M A I R E

TITRE I - DISPOSITIONS GENERALES	4
Sous-titre I - DISPOSITIONS GENERALES D'ORDRE ADMINISTRATIF ET REGLEMENTAIRE	6
Sous-titre II - DEFINITIONS DE BASE	16
TITRE II – DISPOSITIONS APPLICABLES A L'ENSEMBLE DES ZONES	26
Chapitre I - DISPOSITIONS APPLICABLES AUX SECTEURS AFFECTES PAR UN RISQUE NATUREL	27
Chapitre II - DISPOSITIONS APPLICABLES AUX SECTEURS_AFFECTES PAR UN RISQUE TECHNOLOGIQUE	53
Chapitre III - DISPOSITIONS APPLICABLES AUX SECTEURS_DE NUISANCES SONORES AERIENNES	55
Chapitre IV - DISPOSITIONS APPLICABLES_AUX SECTEURS DE PROTECTIONS LIEES_A DES ENJEUX DE MILIEUX NATURELS	56
TITRE III - DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES	61
Chapitre I - DISPOSITIONS APPLICABLES A LA_ZONE U « à vocation mixte »	62
Chapitre II - DISPOSITIONS APPLICABLES A LA_ZONE Ui	77
TITRE IV - DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES A URBANISER	85
Chapitre I - DISPOSITIONS APPLICABLES A LA_ZONE AU	86
Chapitre II - DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES_AU indicées a, ab et b	91
TITRE V - DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES AGRICOLES	103
Chapitre I - DISPOSITIONS APPLICABLES A LA_ZONE A	104
TITRE VI - DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES NATURELLES ET FORESTIERES	116
Chapitre I - DISPOSITIONS APPLICABLES A LA_ZONE N	117

TITRE I - DISPOSITIONS GENERALES

Le présent règlement est établi conformément aux prescriptions des articles R 151.9 à 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 SAINT PIERRE DE CHANDIEU.

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

Il délimite les zones urbaines, les zones à urbaniser, les zones agricoles et les zones naturelles et forestières.

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, R. 111-31 du Code de l'urbanisme (créés par Décret n° 2015-1783 du 28 décembre 2015) rappelés ci-après et l'article L 111-11 du Code de l'Urbanisme (créé par Ordonnance n°2015-1174 du 23 septembre 2015) :

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 ⁽¹⁾.*

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. Ces prescriptions spéciales tiennent compte, le cas échéant, des mesures mentionnées à l'article R. 181-43 du code de 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)

Art. L 111-11 : Lorsque, compte tenu de la destination de la construction ou de l'aménagement projeté, des travaux portant sur les réseaux publics de distribution d'eau, d'assainissement ou de distribution d'électricité sont nécessaires pour assurer la desserte du projet, le permis de construire ou d'aménager ne peut être accordé si l'autorité compétente n'est pas en mesure d'indiquer dans quel délai et par quelle collectivité publique ou par quel concessionnaire de service public ces travaux doivent être exécutés.

Lorsqu'un projet fait l'objet d'une déclaration préalable, l'autorité compétente doit s'opposer à sa réalisation lorsque les conditions mentionnées au premier alinéa ne sont pas réunies.

Les deux premiers alinéas s'appliquent aux demandes d'autorisation concernant les terrains aménagés pour permettre l'installation de résidences démontables constituant l'habitat permanent de leurs utilisateurs.

Un décret en Conseil d'Etat définit pour ces projets les conditions dans lesquelles le demandeur s'engage, dans le dossier de demande d'autorisation, sur le respect des conditions d'hygiène et de sécurité ainsi que les conditions de satisfaction des besoins en eau, assainissement et électricité des habitants, le cas échéant, fixées par le plan local d'urbanisme.

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 L442-9 (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 L442-10 (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 L442-11 (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 1er 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^{er} 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 Saint Pierre de Chandieu est concerné par des risques d'inondation (plaine et pied de versant), de crue des torrents et ruisseaux torrentiels, de ravinement et ruissellement sur versant, de glissement de terrain, et, de retrait-gonflement des argiles. Les différents documents pris en compte (études, cartographie, dispositions, etc...) sont présentés en annexes du rapport de présentation du PLU (pièce 1).

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 annexe du rapport 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 aléa retrait-gonflement des argiles du BRGM, février 2010 et du guide intitulé « Le retrait-gonflement des argiles – Comment prévenir des désordres dans l'habitat individuel ? », participant à formalisation de dispositions réglementaires.

Les risques naturels sont identifiés à partir de la carte des aléas établie en mai 2016 par Alp'géorisques.

Le Plan de Prévention des Risques Naturels d'Inondation (PPRI) de la vallée de l'Ozon a été approuvé par arrêté préfectoral interdépartemental n° 2008-3752 du 09/07/2008 ; les risques d'inondation de l'Ozon affectent une partie du territoire communal de Saint Pierre de Chandieu. Il s'impose comme servitude au Plan Local d'Urbanisme (pièce 5.1).

7 - Risques technologiques liés au transport de matières dangereuses et à certaines ICPE :

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

- la canalisation de transport de gaz « Chaponnay-Bourgoin Jallieu et Antenne d'Heyrieux » de diamètre nominal (DN) 200 mm et de pression maximale en service 67,7 bar, exploitée par GRTgaz,
- la canalisation de transport de gaz « Alimentation Saint Pierre de Chandieu DP » de diamètre nominal (DN) 80 mm et de pression maximale en service 80 bar, exploitée par GRTgaz, y compris le poste de détente, installation annexe des canalisations de transport de gaz « Saint Pierre de Chandieu DP », exploitée par GRTgaz,
- deux canalisations de pétrole brut, exploitées par TOTAL petrochemicals France et déclarées d'intérêt général, de diamètre nominal (DN) 250 mm et de diamètre nominal (DN) 400 mm,
- la canalisation de transport d'éthylène dite ETEL « FEYZIN – VIRIAT » d'un diamètre nominal (DN) 200 mm et d'une pression maximale de 99 bar, propriété de TOTAL petrochemicals France et exploitée par la société Total Plateforme Feyzin,
- la canalisation de transport d'éthylène dite ETEL, propriété de Transugil Ethylène déclarée d'intérêt général. Il s'agit de la canalisation « FEYZIN - TAVAUX » d'un diamètre nominal (DN) 150 mm et d'une pression maximale de 99 bar, exploitée par la société Transugil Ethylène,
- la canalisation de transport d'éthylène dite ETEL, propriété de Transugil Ethylène déclarée d'intérêt général. Il s'agit de la canalisation « SAINT PIERRE DE CHANDIEU - JARRIE » TUE SPC-JAR 150, d'un diamètre nominal (DN) de 150 mm et d'une pression maximale de 99 bar, exploitée par la société Transugil Ethylène, y compris son installation annexe dénommée TUE – CAV 12,
- la canalisation de transport de CVM, exploitée par 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 45 bar. Le poste de sectionnement de Saint Pierre de Chandieu PS2 constitue une installation annexe.
- un oléoduc de l'Etat, déclaré d'intérêt général, 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.

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 du 5 mars 2014. Ils sont portés sur le document graphique du règlement à titre d'information ; il convient de se reporter aux SUP et/ou aux fiches DRIRE/DREAL en annexes du PLU (pièce 5.1), en particulier à l'arrêté préfectoral n° 69-2017-03-30-020 du 30 mars 2017.

Il est rappelé que sont définies :

- les interdictions et règles d'implantations associées aux servitudes d'utilité publique d'effets pour la maîtrise de l'urbanisation,
- l'obligation d'informer GRTgaz de toute demande de permis de construire, de certificat d'urbanisme opérationnel ou de permis d'aménager concernant un projet situé dans l'une des zones impactées,
- la réglementation anti-endommagement (site internet du Guichet Unique des réseaux pour les déclarations de travaux (DT) et déclaration d'intervention de commencement de travaux (DICT).

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

8 – Sites et sols pollués :

La commune de Saint Pierre de Chandieu est concernée par des secteurs identifiés « sites pollués ou potentiellement pollués ».

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.

Suite à l'arrêté du 23 juillet 2013 modifiant les modalités de classement des infrastructures terrestres et l'isolement acoustique des bâtiments, SNCF réseau a effectué la mise à jour du classement des voies ferroviaires.

Voie	Section	Tissu	Catégorie de l'infrastructure	Largeur maximum des secteurs affectés par le bruit
RD149	Route de Givors 1	Ouvert	3	100 mètres
	Route de Givors 2			
RD318	Route d'Heyrieux 1	Ouvert	3	100 mètres
	Route d'Heyrieux 2		2	250 mètres
Ligne Lyon Perrache P1 à Marseille-Saint Charles	Toute la commune	Ouvert	3	100 mètres
Projet CFAL Nord	Toute la commune		1	300 mètres

10 - 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 C et D du Plan d'exposition au bruit.

	Zones A et B	Zone C	Zone D
Constructions nouvelles			
Equipements publics ou collectifs	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
Interventions sur l'existant			
Rénovation, réhabilitation, amélioration, extension mesurée ou reconstruction des constructions existantes	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
Opérations de réhabilitation et de réaménagement urbain	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).

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 à caractère naturel de la commune 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 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 servitudes pour une durée au plus de cinq ans limitant les possibilités de constructions en particulier.
- Dans les zones urbaines ou à urbaniser, des « secteurs de mixité sociale » dans lesquels, en cas de réalisation d'un programme de logements, un pourcentage de ce programme est affecté à des catégories de logements qu'il définit dans le respect des objectifs de mixité sociale.
- 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 ou écologique et notamment les secteurs dans lesquels la démolition des immeubles est subordonnée à la délivrance d'un permis de démolir.
- 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 de certaines règles

(art. L152-3 à L152-6 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. Sous conditions spécifiques, la réalisation de programme de logements locatifs sociaux.

Article 5 - Rappel de l'article R 151-21 du code de l'urbanisme

(créé par Décret n° 2015-1783 du 28 décembre 2015 - extrait)

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

Au vu de cet article, le présent règlement s'oppose à ce que les règles édictées par le plan local d'urbanisme soient appréciées au regard de l'ensemble du projet sauf exceptions visées dans les articles des chapitres des zones U mixtes sur certains secteurs d'OAP (Orientations d'Aménagement et de Programmation).

SOUS-TITRE II - DEFINITIONS DE BASE

*Les mots ou expressions dont les définitions de base et modalités d'application sont précisées ci-après sont repérés dans les différents chapitres qui suivent par « * ».*

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 :

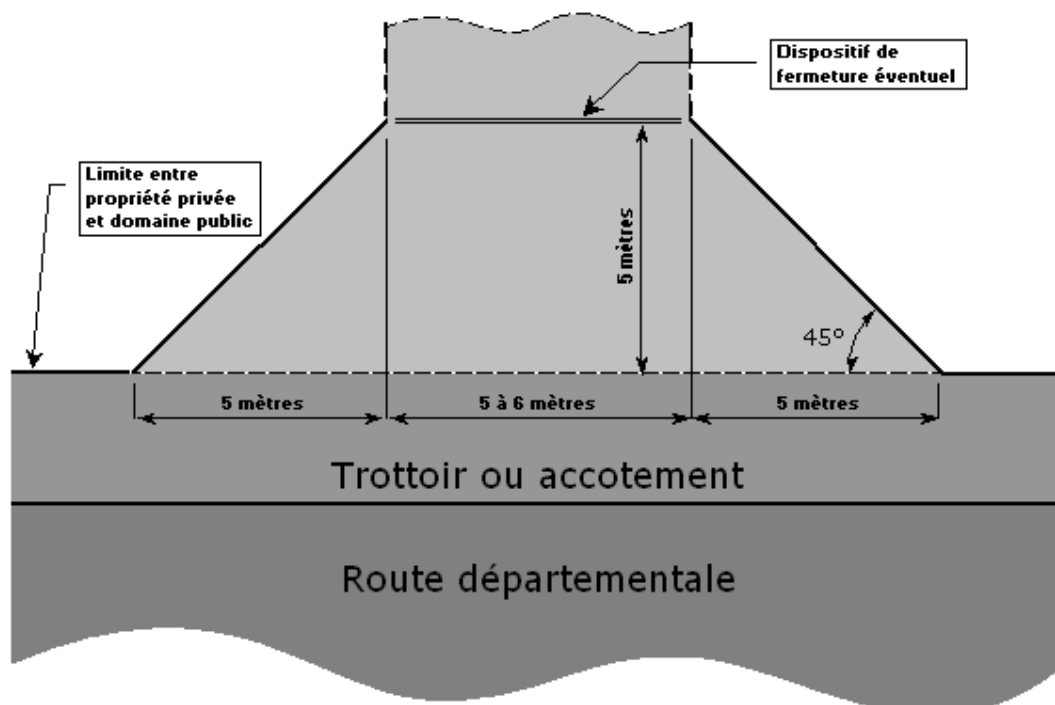
- la topographie et la configuration des lieux dans lesquels s'insère l'opération ;
- la nature des voies sur lesquelles les accès sont susceptibles d'être aménagés afin de préserver la sécurité des personnes (distance de visibilité, vitesse sur voie, intensité du trafic...) ;
- le type de trafic généré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

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

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

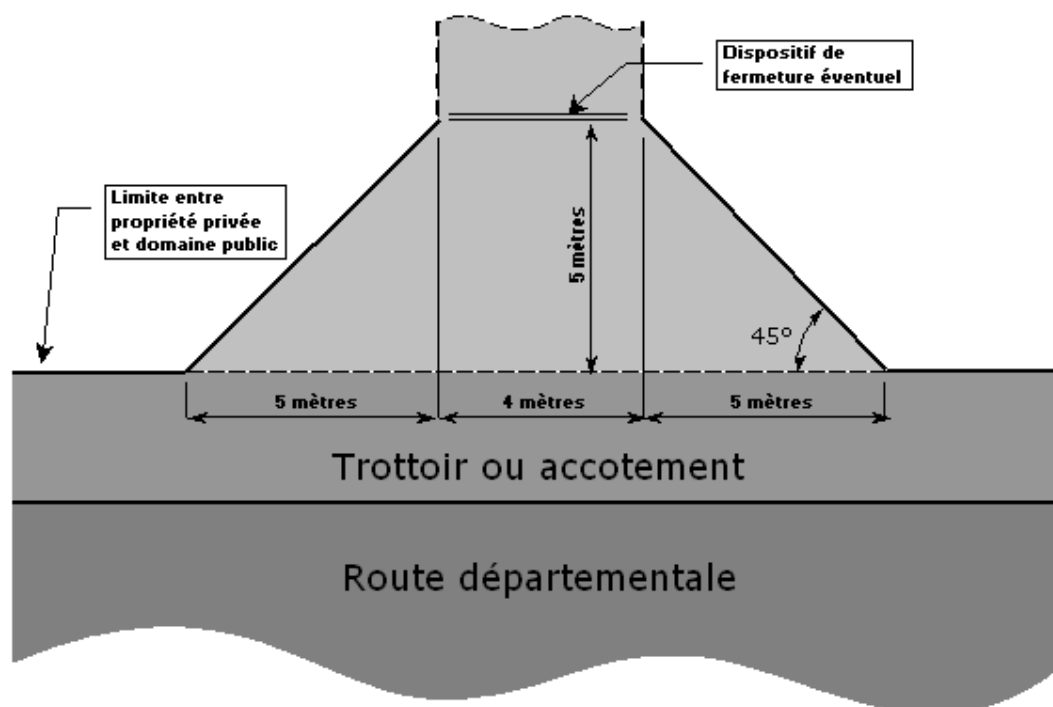
2.3.1. Accès collectif

L'accès à la construction projetée aura une largeur comprise entre 5 et 6 mètres. Elle se terminera par deux pans coupés inclinés à 45° sur l'alignement actuel ou projeté de la route départementale. Le dispositif de fermeture éventuel sera implanté avec un recul minimal de 5 mètres par rapport à 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 m² 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, de petite dimension et dont le fonctionnement est lié à la construction principale, sans usage de logement, (exemples : abris de jardin, piscine, bûchers, garages, pool house dédié à l'entretien d'une piscine, 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 peuvent être 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 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 locaux

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 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 logement du matériel, des animaux et des récoltes.
- **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.
- **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 commerciales destinées à la présentation et vente de bien directe à une clientèle ainsi que les constructions artisanales destinées principalement à la vente de biens ou services.
- **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 où s'effectue l'accueil d'une clientèle**
La sous-destination « activité de service où s'effectue l'accueil d'une clientèle » recouvre les constructions destinées à l'accueil d'une clientèle pour la conclusion directe de contrat de vente de services ou de prestation de services et accessoirement la présentation de biens.
- **hébergement hôtelier et touristique**
La sous-destination « hébergement hôtelier et touristique » recouvre les constructions destinées à l'hébergement temporaire de courte ou moyenne durée proposant un service commercial.
- **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.
- **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 lieux de culte, les salles polyvalentes, les aires d'accueil des gens du voyage.

5° Pour la destination " autres activités des secteurs 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 du secteur secondaire ainsi que les constructions artisanales du secteur de la construction ou de l'industrie. Cette sous-destination recouvre notamment les activités de production, de construction ou de réparation susceptibles de générer des nuisances.
- **entrepôt**
La sous-destination « entrepôt » recouvre les constructions destinées au stockage des biens ou à la logistique.
- **bureau**
La sous-destination « bureau » recouvre les constructions destinées aux activités de direction et de gestion des entreprises des secteurs primaires, secondaires et tertiaires.
- **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.

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 délaissements 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.

Entrent également 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 %).

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 m³ en condition de pleine-terre (terrain naturel) ou de 9 m³ en milieu urbain (sol « stérile »), cas des parkings notamment, avec une surface minimale de 8 m². 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 des « secteurs de mixité sociale » correspondant aux zones accueillant principalement des logements. Dans ces secteurs, un pourcentage minimum de surface de plancher à usage l'habitation, ou, 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.

La surface de plancher, ou, 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 indiquées « 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,
- si le projet développe par création, aménagement et/ou changement de destination de surfaces bâties, une surface de plancher affectée à l'habitation égale ou supérieure à 200 m², y compris surface de plancher à destination d'habitation existante, comme dans le cas de projet de restructuration lourde conduisant à la création d'un nombre de logements supérieur à celui avant travaux,

et

- si l'opération porte sur un programme au moins égal à 4 lots ou à 4 logements, y compris le ou les lots (même division antérieure), ou logements existants. En effet, en cas de division d'un terrain, l'obligation d'affecter un pourcentage de la surface au logement social s'applique globalement audit terrain prenant en compte toute division antérieure à la date d'approbation du PLU.

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.

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 ;
- soit par la cession du terrain d'assiette sur lequel sera construit ledit programme de logements locatifs aidés à un des organismes énumérés à l'article L.411-2 du code de la construction et de l'habitation.

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 depuis le domaine public 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.

La surface minimale affectée à une place de stationnement est fixée à 25 m² 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.

TITRE II – DISPOSITIONS APPLICABLES A L'ENSEMBLE DES ZONES

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

Il est rappelé que :

- **le Plan de Prévention des Risques Naturels d'Inondation de la vallée de l'Ozon** constitue une servitude d'utilité publique opposable au présent document. Il convient en zone de risque de se reporter au PPRI et d'appliquer le règlement correspondant (pièce 5.1) ;
- **la carte des aléas**, présentée dans les annexes informatives du PLU (pièce 6), affiche l'existence de risques naturels justifiant que les constructions ou installations autorisées ci-après soient soumises à des conditions spéciales ; les projets de constructions devront respecter les documents risques en vigueur. Les prescriptions d'urbanisme sont portées dans les pages suivantes ;
- **la carte** aléa retrait-gonflement des argiles du BRGM, février 2010 emporte la recommandation des mesures figurant dans le guide intitulé « Le retrait-gonflement des argiles – Comment prévenir des désordres dans l'habitat individuel ? », présentés dans les annexes informatives du PLU (pièce 6) ; leur prise en compte justifie que les constructions ou installations autorisées ci-après soient soumises à des conditions spéciales.

Des prescriptions de construction sont présentées dans les annexes informatives du PLU (pièce 6) à titre d'information (fiche du rapport de la carte des aléas et guide retrait-gonflement des argiles). Leurs prises en compte relèvent de la responsabilité du constructeur.

Les 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 secteurs soumis à des prescriptions spéciales :
 - Bi1 et Bi2 liés à des risques d'inondation de plaine,
 - Bi'1 liés à des risques d'inondations de pied de versant,
 - Bv liés à des risques de ravinements ou ruissellements sur versant,
 - Bg liés à des risques de glissements de terrain,
 - Br liés à des risques de retrait - gonflement des sols argileux,
- les secteurs inconstructibles sauf exceptions :
 - RIA1 et RI liés à des risques d'inondation de plaine,
 - RG liés à des risques de glissement de terrain,
 - RV liés à des risques de ravinement et ruissellement sur versant,
 - RT liés à des risques de crue des torrents ou de ruisseaux torrentiels.

Les dispositions réglementaires fixées dans les pages suivantes s'organisent par type d'aléas et à partir de deux articles, après des dispositions générales :

- Article 1 - Interdiction de certains usages et affectations des sols, constructions et activités
- Article 2 - Limitation de certains usages et affectations des sols, constructions et activités.

DISPOSITIONS GENERALES LIEES AUX RISQUES NATURELS

A. DOMAINE CONCERNE

Les dispositions de ce chapitre ne traitent que des prescriptions d'urbanisme relatives aux projets nouveaux. D'autres prescriptions non précisées ici, prenant la forme de règles de construction notamment sont présentées en annexes du rapport de présentation (pièce 1 du PLU).

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.

B. CONSIDERATIONS GENERALES

L'attention est attirée sur le fait que :

1. les risques pris en compte ne le sont que jusqu'à un **niveau de référence** spécifique à chaque aléa, souvent fonction :
 - soit de l'analyse de phénomènes historiques répertoriés et pouvant de nouveau survenir (c'est souvent le cas pour les avalanches ou les débordements torrentiels avec forts transports solides)
 - soit de l'étude d'événements-types ou de scénarios susceptibles de se produire dans un intervalle de temps déterminé et donc avec une probabilité d'occurrence donnée (par exemple, pour les inondations, crues de fréquence au moins centennale)
 - soit de l'évolution prévisible d'un phénomène irréversible (c'est souvent le cas pour les mouvements de terrain) ;
2. au-delà ou/et en complément, des moyens spécifiques doivent être prévus notamment pour assurer la sécurité des personnes (plans communaux de sauvegarde, plans départementaux de secours spécialisés, etc.).
3. en cas de modifications, dégradations ou disparitions d'éléments protecteurs (notamment en cas de disparition de la forêt là où elle joue un rôle de protection) ou de défaut de maintenance d'ouvrages de protection, les risques pourraient être aggravés et justifier des précautions supplémentaires ou une révision du zonage.

Ne sont pas pris en compte dans le présent chapitre certains risques naturels susceptibles de se produire sur le territoire communal, tels qu'incendies de forêts, vent et chutes de neige lourde, éboulements en masse, ainsi que les phénomènes liés à des activités humaines mal maîtrisées (exemple : glissement de terrain dû à des terrassements mal conduits).

Ne relèvent pas de la présente annexe les effets qui pourraient être induits par une maîtrise insuffisante des eaux pluviales en zone urbaine, notamment du fait de la densification de l'habitat (modification des circulations naturelles, augmentation des coefficients de ruissellement, etc.), qui relèvent plutôt des programmes d'assainissement pluvial des collectivités locales et/ou des aménageurs.

C. DEFINITIONS

RESI

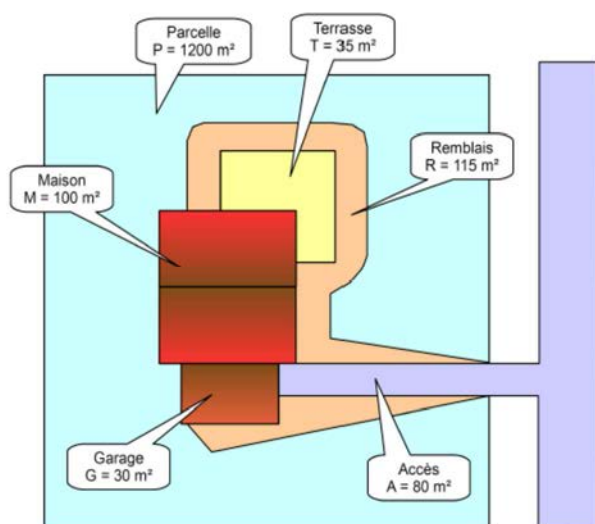
Le Rapport d'Emprise au Sol en zone Inondable (RESI) est défini par le rapport de l'emprise au sol en zone inondable constructible* de l'ensemble des bâtiments et remblais y compris rampes d'accès et talus sur la surface de la partie en zone inondable constructible des parcelles effectivement utilisées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

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

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

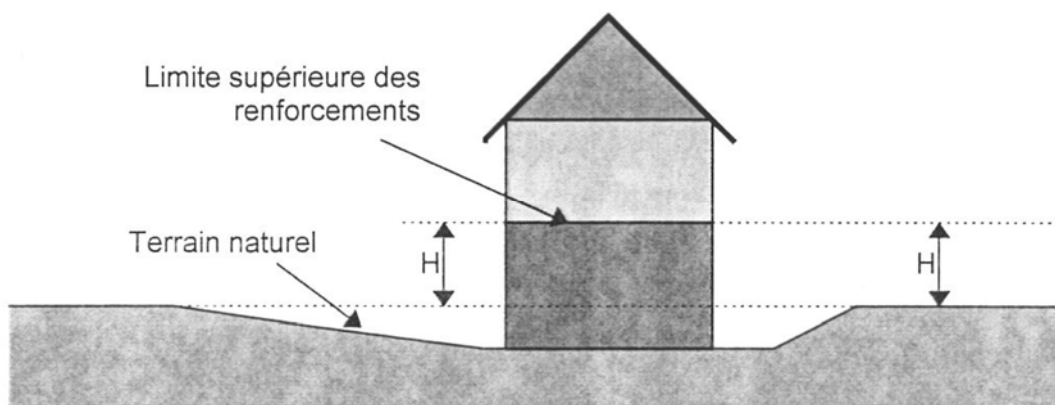
MAINTIEN DU BÂTI À L'EXISTANT

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).

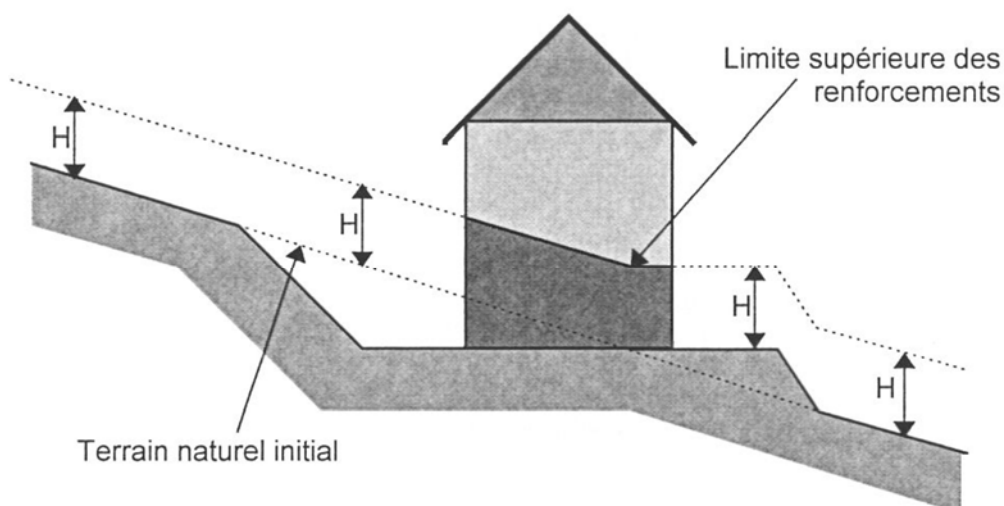
Hauteur par rapport au terrain naturel

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

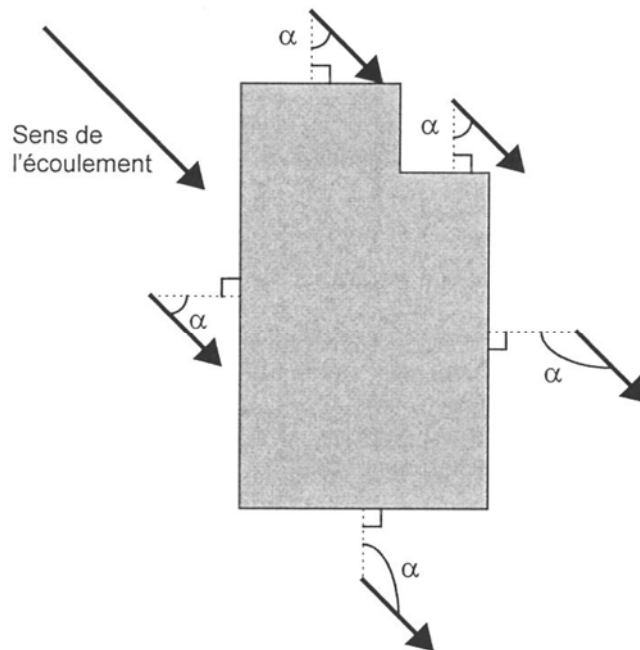
La notion de « façade exposée » notamment dans le cas d'écoulements avec charges solides (crues torrentielles) mérite d'être expliquée pour les cas complexes.

- 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 α est schématisé ci-dessous.



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

D. EXCEPTIONS AUX INTERDICTIONS GENERALES

Dans les zones où la prise en compte des risques naturels conduit à interdire de manière générale tout projet nouveau, sous réserve notamment de ne pas aggraver les risques et de ne pas en provoquer de nouveaux, avec la condition supplémentaire en RI de répondre à des travaux prévus aux articles L211-7 et suivants du code de l'environnement, certains des types de projets particuliers suivants sont autorisés sous réserve d'être admis dans la zone :

- 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 m², ainsi que les bassins et les piscines non couvertes et liées à des habitations existantes. Les bassins et piscines ne sont pas autorisés en zone de glissement de terrain interdite à la construction.
 - les constructions et installations nécessaires à l'exploitation des carrières soumises à la législation sur les installations classées, à l'exploitation agricole ou forestière, à l'activité culturelle, touristique, sportive et de loisirs, si leur implantation est liée à leur fonctionnalité.
- e) sous réserve complémentaire que le maître d'ouvrage prenne des dispositions appropriées aux risques, y compris ceux créés par les travaux :
 - les constructions et les installations nécessaires au fonctionnement des services d'intérêt collectif ou général déjà implantés dans la zone
 - les infrastructures (notamment les infrastructures de transports, de fluides, les ouvrages de dépollution, les aménagements hydroélectriques) et les équipements et ouvrages techniques qui s'y rattachent.
- f) tous travaux et aménagements de nature à réduire les risques.

Rappel de l'article L211-7 du code de l'environnement (extrait)

I.- Les collectivités territoriales et leurs groupements ainsi que les syndicats mixtes créés en application de l'article L. 5721-2 du code général des collectivités territoriales sont habilités à utiliser les articles L. 151-36 à L. 151-40 du code rural et de la pêche maritime pour entreprendre l'étude, l'exécution et l'exploitation de tous travaux, actions, ouvrages ou installations présentant un caractère d'intérêt général ou d'urgence, dans le cadre du schéma d'aménagement et de gestion des eaux s'il existe, et visant :

- 1° *L'aménagement d'un bassin ou d'une fraction de bassin hydrographique ;*
- 2° *L'entretien et l'aménagement d'un cours d'eau, canal, lac ou plan d'eau, y compris les accès à ce cours d'eau, à ce canal, à ce lac ou à ce plan d'eau ;*

- 3° *L'approvisionnement en eau ;*
- 4° *La maîtrise des eaux pluviales et de ruissellement ou la lutte contre l'érosion des sols ;*
- 5° *La défense contre les inondations et contre la mer ;*
- 6° *La lutte contre la pollution ;*
- 7° *La protection et la conservation des eaux superficielles et souterraines ;*
- 8° *La protection et la restauration des sites, des écosystèmes aquatiques et des zones humides ainsi que des formations boisées riveraines ;*
- 9° *Les aménagements hydrauliques concourant à la sécurité civile ;*
- 10° *L'exploitation, l'entretien et l'aménagement d'ouvrages hydrauliques existants ;*
- 11° *La mise en place et l'exploitation de dispositifs de surveillance de la ressource en eau et des milieux aquatiques ;*

...

E. Dispositions concernant les fossés, canaux et chantournes

Pour tout projet autorisé en bordure de fossé, canal ou chantourne, à défaut de précision particulière des prescriptions ou des plans, les marges de recul à respecter sont égales :

- pour les canaux et chantournes : à 10 mètres par rapport à l'axe du lit, avec un minimum de 4 mètres par rapport au sommet des berges,
- pour les fossés : 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 tous 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.

RISQUES D'INONDATIONS DE PLAINE

Secteur RI

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

Sont interdits tous les projets nouveaux à l'exception de ceux admis à l'article 2 ci-après.

Sont notamment interdits :

- 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,
- le camping caravanage.

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

Sont admis :

sous réserve d'être admis dans la zone définie au PLU,
et sous réserve du respect des prescriptions ci-dessous :

- En cas de reconstruction totale d'un bâtiment, le RESI ne devra pas dépasser celui de la construction préexistante et le premier plancher utilisable devra être situé à un niveau supérieur à celui de la crue de référence ;
- Pour tout projet autorisé en bordure de fossé, canal ou chantourne, à défaut de précision particulière des prescriptions ou des plans, les marges de recul à respecter sont égales :
 - pour les canaux et chantournes : à 10 mètres par rapport à l'axe du lit, avec un minimum de 4 mètres par rapport au sommet des berges,
 - pour les fossés : 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 tous 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 s'ils sont implantés sans retrait par rapport au sommet des berges et s'ils comportent une crête circulaire de largeur égale à 4 mètres minimum.

- Les ouvertures des bâtiments autres que les hangars agricoles ouverts doivent avoir leur base au-dessus du niveau de la crue de référence ;

1. En présence de digue de protection contre les inondations, dans la bande de 50 mètres comptée à partir du pied de digue côté terre, sous réserve notamment de ne pas aggraver les risques et de ne pas en provoquer de nouveaux, certains des types de projets particuliers suivants sont autorisés :

- 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) tous travaux et aménagements de nature à réduire les risques.
- c) sous réserve complémentaire que le maître d'ouvrage prenne des dispositions appropriées aux risques, y compris ceux créés par les travaux, les extensions des installations existantes suivantes :
 - les constructions et les installations nécessaires au fonctionnement des services d'intérêt collectif ou général déjà implantés dans la zone
 - les infrastructures (notamment les infrastructures de transports, de fluides, les ouvrages de dépollution, les aménagements hydroélectriques) et les équipements et ouvrages techniques qui s'y rattachent.

2. **En l'absence de digue de protection contre les inondations ou à plus de 50 mètres du pied d'une telle digue côté terre, sous réserve notamment de ne pas aggraver les risques et de ne pas en provoquer de nouveaux, certains des types de projets particuliers suivants sont autorisés :**

- 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 m², ainsi que les bassins et les piscines non couvertes et liées à des habitations existantes. Les bassins et piscines ne sont pas autorisés en zone de glissement de terrain interdite à la construction.
 - les constructions et installations nécessaires à l'exploitation des carrières soumises à la législation sur les installations classées, à l'exploitation 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.

3. Les travaux prévus aux articles L 211-7 et suivants du Code de l'Environnement :

- aménagement d'un bassin ou d'une fraction de bassin hydrographique
 - aménagement d'un cours d'eau non domanial, y compris les accès à ce cours d'eau,
 - approvisionnement en eau,
 - maîtrise des eaux pluviales et de ruissellement,
 - défense contre les inondations,
 - lutte contre la pollution,
 - protection et conservation des eaux souterraines,
 - protection et restauration des sites, des écosystèmes aquatiques et des zones humides ainsi que des formations boisées riveraines,
 - aménagements hydrauliques concourant à la sécurité civile.
4. Sous réserve de l'absence d'augmentation de la vulnérabilité des biens ou des personnes, les extensions limitées de constructions existantes qui seraient rendues nécessaires par des mises aux normes, notamment d'habitabilité ou de sécurité ;
5. Les clôtures à fils superposés avec poteaux sans fondation faisant saillie sur le sol naturel, sans remblaiement ;
6. Sous réserve de l'absence de remblaiement, les espaces verts, les aires de jeux et de sport et, dans la limite d'une emprise au sol totale de 20 m², les installations sanitaires nécessaires à ces équipements.
7. Les structures agricoles légères sans équipement de chauffage fixe tels qu'abris de tunnels bas ou serres sans soubassement.
8. Les hangars agricoles ouverts destinés à protéger une activité agricole préexistant sur le lieu de leur implantation, sous réserve d'une parfaite transparence hydraulique et d'une structure et de fondations conçus pour résister aux affouillements, terrassements, érosions et chocs d'embâcles éventuels.
9. Les aménagements et exploitations temporaires à condition que toutes les dispositions techniques soient prises pour que ces installations soient démontées et évacuées en temps voulu en cas de crue.

RISQUES D'INONDATIONS DE PLAINE

Secteur RIA1

Les hauteurs de surélévation fixées sont applicables en l'absence de document définissant les cotes de crue de référence. En cas d'existence d'un tel document, les cotes de crue de référence ainsi données se substituent aux niveaux de référence notés ci-après.

La surélévation ou niveau de référence est de + 0,50 mètre par rapport au terrain naturel.

Article RIA1 1 – Interdiction de certains usages et affectations des sols, constructions et activités

Sont interdits tous les projets nouveaux à l'exception de ceux admis à l'article 2 ci-après.

Sont notamment interdits :

- 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 dans les bandes de recul le long des fossés, canaux, chantournes et petits cours d'eau.

Article RIA1 2 - Limitation de certains usages et affectations des sols, constructions et activités

Sont admis :

sous réserve d'être admis dans la zone définie au PLU,
et sous réserve du respect des prescriptions ci-dessous :

- En cas de reconstruction totale d'un bâtiment, le RESI ne devra pas dépasser celui de la construction préexistante et le premier plancher utilisable devra être situé à un niveau supérieur à celui de la crue de référence ;
- En cas de reconstruction totale d'un bâtiment comprenant antérieurement un logement occupé par l'exploitant, le plancher du nouveau logement devra être situé au-dessus du niveau de référence ;
- Pour tout projet autorisé en bordure de fossé, canal ou chantourne, à défaut de précision particulière des prescriptions ou des plans, les marges de recul à respecter sont égales :
 - pour les canaux et chantournes : à 10 mètres par rapport à l'axe du lit, avec un minimum de 4 mètres par rapport au sommet des berges,
 - pour les fossés : 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 tous 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 s'ils sont implantés sans retrait par rapport au sommet des berges et s'ils comportent une crête circulaire de largeur égale à 4 mètres minimum.

- Les ouvertures des bâtiments autres que les hangars agricoles ouverts doivent avoir leur base au-dessus du niveau de la crue de référence ;

1. Sous réserve notamment de ne pas aggraver les risques et de ne pas en provoquer de nouveaux, certains des types de projets particuliers suivants sont autorisés :

- 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, c'est-à-dire notamment sous réserve de ne pas créer un nouveau logement ;
- 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 m², ainsi que les bassins et les piscines non couvertes et liées à des habitations existantes. Les bassins et piscines ne sont pas autorisés en zone de glissement de terrain interdite à la construction.
 - les constructions et installations nécessaires à l'exploitation des carrières soumises à la législation sur les installations classées, à l'exploitation agricole ou forestière, à l'activité culturelle, touristique, sportive et de loisirs, si leur implantation est liée à leur fonctionnalité.
- e) les constructions et les installations nécessaires au fonctionnement des services d'intérêt collectif ou général déjà implantés dans la zone,
- f) les infrastructures (notamment les infrastructures de transports, de fluides, les ouvrages de dépollution, les aménagements hydroélectriques) et les équipements et ouvrages techniques qui s'y rattachent.
- g) tous travaux et aménagements de nature à réduire les risques.

2. Les travaux prévus aux articles L 211-7 et suivants du Code de l'Environnement :

- aménagement d'un bassin ou d'une fraction de bassin hydrographique
- aménagement d'un cours d'eau non domanial, y compris les accès à ce cours d'eau,
- approvisionnement en eau,
- maîtrise des eaux pluviales et de ruissellement,
- défense contre les inondations,
- lutte contre la pollution,
- protection et conservation des eaux souterraines,
- protection et restauration des sites, des écosystèmes aquatiques et des zones humides ainsi que des formations boisées riveraines,
- aménagements hydrauliques concourant à la sécurité civile.

3. L'extension limitée du logement existant de l'exploitant agricole, forestier ou maraîcher, pour son occupation personnelle ;
4. Les projets nouveaux nécessaires au stockage des matériels, équipements, récoltes, liés aux activités agricoles, maraîchères et forestières préexistant sur le lieu de leur implantation ;
5. Les serres tunnels et leurs équipements ;
6. Les clôtures à fils superposés avec poteaux sans fondation faisant saillie sur le sol naturel, sans remblaiement ;
7. Sous réserve de l'absence de remblaiement, les espaces verts, les aires de jeux et de sport et, dans la limite d'une emprise au sol totale de 20 m², les installations sanitaires nécessaires à ces équipements.
8. Les aménagements et exploitations temporaires à condition que toutes les dispositions techniques soient prises pour que ces installations soient démontées et évacuées en temps voulu en cas de crue.

RISQUES D'INONDATIONS DE PLAINE

Secteurs Bi1 et Bi2

Les hauteurs de surélévation fixées sont applicables en l'absence de document définissant les cotes de crue de référence. En cas d'existence d'un tel document, les cotes de crue de référence ainsi données se substituent aux niveaux de référence notés ci-après.

La surélévation ou niveau de référence est de :

- **pour le secteur Bi1, + 0,50 mètre par rapport au terrain naturel ,**
- **pour le secteur Bi2, + 1 mètre par rapport au terrain naturel.**

Article Bi1-Bi2 1 – Interdiction de certains usages et affectations des sols, constructions et activités

Sont notamment interdits :

1. Les remblais autres que ceux strictement nécessaires à la mise en œuvre d'aménagements autorisés à l'article 2 ci-après.
2. En dehors des hangars agricoles ouverts et des modifications de bâtiments existants et extensions de moins de 20 m², les parties utilisables de constructions situées sous le niveau de référence.
3. Les changements de destination des locaux existants situés sous le niveau de référence conduisant à augmenter la vulnérabilité des biens ou des personnes.
4. en Bi2, le camping caravanage,
5. en Bi1, les aires de stationnement dans les bandes de recul le long des fossés, canaux, chantournes et petits cours d'eau,
6. en Bi2, les aires de stationnement.

Article Bi1-Bi2 2 - Limitation de certains usages et affectations des sols, constructions et activités

Sont admis les projets nouveaux autres que ceux interdits à l'article 1 **sous réserve d'être admis dans la zone définie au PLU** :

1. Les hangars agricoles ouverts à condition d'être réalisés sans remblaiement.
2. Les constructions, autres que hangars agricoles ouverts et modifications de bâtiments existants et extensions de moins de 20 m², sous réserve que le premier niveau utilisable soit situé au-dessus du niveau de référence. Pour les modifications de bâtiments existants et extensions de moins de 20 m², cette disposition reste recommandée.
3. Les projets dont le RESI, tel que défini dans les « dispositions générales », est :
 - inférieur ou égale à 0,30, pour les constructions individuelles et leurs annexes,
 - inférieur à 0,50 pour :
 - les permis groupés (R421-7-1) ;
 - les lotissements (globalement pour infrastructures et bâtiments) ;
 - les opérations d'aménagement d'ensemble nouvelles (globalement pour infrastructures et bâtiments) ;
 - les bâtiments d'activités agricoles, artisanales, industrielles ou commerciales ;

- les zones d'activités ou d'aménagement existantes (globalement pour infrastructures et bâtiments).

Pour les lotissements et les opérations d'aménagement d'ensemble nouvelles, c'est le règlement du lotissement ou de la zone qui fixe, par lot, la surface occupée par le remblaiement et la construction.

En cas de reconstruction d'un bâtiment ou de changement d'affectation, le RESI pourra être à concurrence du RESI de la construction préexistante.

4. Pour tout projet autorisé en bordure de fossé, canal ou chantourne, à défaut de précision particulière des prescriptions ou des plans, les marges de recul à respecter sont égales :
 - pour les canaux et chantournes : à 10 mètres par rapport à l'axe du lit, avec un minimum de 4 mètres par rapport au sommet des berges,
 - pour les fossés : 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 tous 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 s'ils sont implantés sans retrait par rapport au sommet des berges et s'ils comportent une crête circulaire de largeur égale à 4 mètres minimum.

5. Les ouvertures des bâtiments autres que les hangars agricoles ouverts, à condition d'avoir leur base au-dessus du niveau de la crue de référence.
6. Les clôtures, cultures, plantations et espaces verts et de jeux effectués sans remblaiement.
7. En Bi1, les campings-caravanages sous réserve d'être mis hors d'eau.
8. Les aménagements et exploitations temporaires sous le niveau de référence à condition que toutes les dispositions techniques soient prises pour que ces installations soient démontées et évacuées en temps voulu en cas de crue.

RISQUES D'INONDATIONS DE PIED DE VERSANT

Secteur Bi'1

Les hauteurs de surélévation fixées sont applicables en l'absence de document définissant les cotes de crue de référence. En cas d'existence d'un tel document, les cotes de crue de référence ainsi données se substituent aux niveaux de référence notés ci-après.

Pour le secteur Bi'1, la surélévation ou niveau de référence est de + 0,50 mètre par rapport au terrain naturel.

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

Sont notamment interdits :

1. Les affouillements et exhaussements, sauf dans le cadre de travaux et aménagements de nature à réduire les risques ou d'infrastructures de desserte.
2. En dehors des hangars agricoles ouverts et des modifications de bâtiments existants et extensions de moins de 20 m², les parties utilisables de constructions situées en dessous de la côte de + 0,50 mètre par rapport au terrain naturel. Pour les modifications de bâtiments existants et extensions de moins de 20 m², cette disposition reste recommandée.
3. Les changements de destination des locaux existants situés sous le niveau de + 0,50 mètre par rapport au terrain naturel conduisant à augmenter la vulnérabilité des biens ou des personnes.
4. Les aires de stationnement dans les bandes de recul le long des fossés, canaux, chantournes et petits cours d'eau.

Article Bi'1 2 - Limitation de certains usages et affectations des sols, constructions et activités

Sont admis les projets nouveaux autres que ceux interdits à l'article 1 **sous réserve d'être admis dans la zone définie au PLU** :

1. Les hangars agricoles ouverts à condition d'être réalisés sans remblaiement.
2. Les constructions, autres que hangars agricoles ouverts et les modifications de bâtiments existants et extensions de moins de 20 m², sous réserve que les parties utilisables soient situées à + 0,50 mètre par rapport au terrain naturel.
3. Les projets dont le RESI, tel que défini dans les « dispositions générales », est :
 - inférieur ou égale à 0,30, pour les constructions individuelles et leurs annexes,
 - inférieur à 0,50 pour :
 - les permis groupés (R421-7-1) ;
 - les lotissements (globalement pour infrastructures et bâtiments) ;
 - les opérations d'aménagement d'ensemble nouvelles (globalement pour infrastructures et bâtiments) ;
 - les bâtiments d'activités agricoles, artisanales, industrielles ou commerciales ;
 - les zones d'activités ou d'aménagement existantes (globalement pour infrastructures et bâtiments).

Pour les lotissements et les opérations d'aménagement d'ensemble nouvelles, c'est le règlement du lotissement ou de la zone qui fixe, par lot, la surface occupée par le remblaiement et la construction. En cas de reconstruction d'un bâtiment ou de changement d'affectation, le RESI pourra être à concurrence du RESI de la construction préexistante.

4. Pour tout projet autorisé en bordure de fossé, canal ou chantourne, à défaut de précision particulière des prescriptions ou des plans, les marges de recul à respecter sont égales :
- pour les canaux et chantournes : à 10 mètres par rapport à l'axe du lit, avec un minimum de 4 mètres par rapport au sommet des berges,
 - pour les fossés : 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 tous 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 s'ils sont implantés sans retrait par rapport au sommet des berges et s'ils comportent une crête circulaire de largeur égale à 4 mètres minimum.

5. Les ouvertures des bâtiments autres que les hangars agricoles ouverts, à condition d'avoir leur base au-dessus du niveau de la crue de référence.
6. Les clôtures, cultures, plantations et espaces verts et de jeux effectués sans remblaiement.
7. Les campings-caravanages sous réserve d'être mis hors d'eau.

RISQUES DE RAVINEMENTS OU RUISSELLEMENTS SUR VERSANT

Secteur RV

Le secteur RV est défini précisément par les marges de recul suivantes :

- 10 mètres par rapport à l'axe des talwegs
- 4 mètres par rapport aux sommets de berges des fossés.

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

Sont interdits :

- Toute construction en dehors des exceptions définies à l'article 2,
- Les exhaussements sauf dans le cadre de travaux et aménagements de nature à réduire les risques ou dans le cadre d'infrastructures de desserte,
- Les aires de stationnement,
- Le camping caravanage.

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

Sont admis **sous réserve d'être admis dans la zone définie au PLU, et sous réserve notamment de ne pas aggraver les risques et de ne pas en provoquer de nouveaux, certains des types de projets particuliers suivants sont autorisés :**

- 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 m², ainsi que les bassins et les piscines non couvertes et liées à des habitations existantes. Les bassins et piscines ne sont pas autorisés en zone de glissement de terrain interdite à la construction.
 - les constructions et installations nécessaires à l'exploitation des carrières soumises à la législation sur les installations classées, à l'exploitation agricole ou forestière, à l'activité culturelle, touristique, sportive et de loisirs, si leur implantation est liée à leur fonctionnalité.

- e) les constructions et les installations nécessaires au fonctionnement des services d'intérêt collectif ou général déjà implantés dans la zone,
- f) les infrastructures (notamment les infrastructures de transports, de fluides, les ouvrages de dépollution, les aménagements hydroélectriques) et les équipements et ouvrages techniques qui s'y rattachent.
- g) tous travaux et aménagements de nature à réduire les risques.

RISQUES DE RAVINEMENTS OU RUISSELLEMENTS SUR VERSANT

Secteur Bv

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

Non réglementé.

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

Sont admis **sous réserve d'être admis dans la zone définie au PLU** :

1. La construction, sous réserve que la base des ouvertures de la façade amont et/ou des façades latérales surélevée de + 0,50 mètre de hauteur au-dessus du terrain naturel ou soient protégées par des ouvrages déflecteurs.
2. Le camping-caravanage sous réserve d'être mis hors d'eau.

RISQUES DE GLISSEMENTS DE TERRAIN

Secteur RG

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

Sont interdits :

- Toute construction en dehors des exceptions définies à l'article 2,
- Tout affouillement et exhaussement sauf dans le cadre de travaux et aménagements de nature à réduire les risques ou d'infrastructures de desserte,
- Le camping caravanage.

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

Les constructions et installations nouvelles de toute nature, permanentes ou non, les plantations, dépôts, affouillements, forages et exhaussements doivent à la fois :

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

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

Sont admis **sous réserve d'être admis dans la zone définie au PLU**, et sous réserve notamment de ne pas aggraver les risques et de ne pas en provoquer de nouveaux, certains des types de projets particuliers suivants sont autorisés :

- 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 m², ainsi que les bassins et les piscines non couvertes et liées à des habitations existantes. Les bassins et piscines ne sont pas autorisés en zone de glissement de terrain interdite à la construction.
 - les constructions et installations nécessaires à l'exploitation des carrières soumises à la législation sur les installations classées, à l'exploitation agricole ou forestière, à l'activité culturelle, touristique, sportive et de loisirs, si leur implantation est liée à leur fonctionnalité.
- e) les constructions et les installations nécessaires au fonctionnement des services d'intérêt collectif ou général déjà implantés dans la zone,
- f) les infrastructures (notamment les infrastructures de transports, de fluides, les ouvrages de dépollution, les aménagements hydroélectriques) et les équipements et ouvrages techniques qui s'y rattachent.
- g) tous travaux et aménagements de nature à réduire les risques.

RISQUES DE GLISSEMENTS DE TERRAIN

Secteur Bg

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

Non réglementé.

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

Sont admis **sous réserve d'être admis dans la zone définie au PLU** :

1. la construction sous réserve de :
 - rejets des eaux usées, pluviales et de drainage soit dans les réseaux les conduisant hors zones de risque de glissement, d'effondrement de cavités, d'affaissement ou de suffosion, soit dans un exutoire superficiel capable de recevoir un débit supplémentaire,
 - adaptation à la nature du terrain.
2. l'affouillement et l'exhaussement compatibles avec la zone.

RISQUES DE CRUES TORRENTIELLES

Secteur RT

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

Sont interdits tous les projets nouveaux à l'exception de ceux admis à l'article 2 ci-après.

Sont notamment interdits :

- Tout affouillement ou exhaussement, sauf dans le cadre de travaux et aménagements de nature à réduire les risques ou dans le cadre d'infrastructures de desserte, après réalisation d'une étude d'incidence,
- les aires de stationnement,
- le camping caravanage,
- les clôtures fixes à l'intérieur d'une bande de 4 mètres comptée à partir du sommet des berges.

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

Sont admis :

sous réserve d'être admis dans la zone définie au PLU,
et sous réserve notamment de ne pas aggraver les risques et de ne pas en provoquer de nouveaux, certains des types de projets particuliers suivants sont autorisés :

- 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 m², ainsi que les bassins et les piscines non couvertes et liées à des habitations existantes. Les bassins et piscines ne sont pas autorisés en zone de glissement de terrain interdite à la construction.
 - les constructions et installations nécessaires à l'exploitation des carrières soumises à la législation sur les installations classées, à l'exploitation agricole ou forestière, à l'activité culturelle, touristique, sportive et de loisirs, si leur implantation est liée à leur fonctionnalité.

- e) sous réserve complémentaire que le maître d'ouvrage prenne des dispositions appropriées aux risques, y compris ceux créés par les travaux :
- les constructions et les installations nécessaires au fonctionnement des services d'intérêt collectif ou général déjà implantés dans la zone,
 - les infrastructures (notamment les infrastructures de transports, de fluides, les ouvrages de dépollution, les aménagements hydroélectriques) et les équipements et ouvrages techniques qui s'y rattachent.
- f) tous travaux et aménagements de nature à réduire les risques.

RISQUES DE DE RETRAIT - GONFLEMENT DES SOLS ARGILEUX

Secteur Br

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

Non réglementé.

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

Les rejets d'eaux (eaux usées, eaux pluviales, eaux de drainage, eaux de vidange des piscines), doivent s'effectuer 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 convient de respecter une distance minimale de quinze mètres entre tout bâtiment et le(s) point(s) de rejet.

En cas d'impossibilité liée à la configuration du terrain ou des bâtiments voisins, le projet devra démontrer 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 situé à une distance minimale de deux mètres de toute construction.

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

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

Ces ouvrages constituent une servitude d'utilité publique. Conformément aux dispositions de l'arrêté du 5 mars 2014 définissant les modalités d'application du chapitre V du titre V du livre V du code de l'environnement et portant règlement de la sécurité des canalisations de transport de gaz nature, ou assimilé, d'hydrocarbures et de produits chimiques, des études de dangers ont précisé les zones d'effets des phénomènes dangereux retenus ou sont en cours.

Ces ouvrages sont portés sur le document graphique du règlement à titre d'information ; il convient de se reporter aux SUP et/ou aux fiches DRIRE/DREAL en annexes du PLU (pièce 5.1), en particulier à l'arrêté préfectoral n° 69-2017-03-30-020 du 30 mars 2017.

Il est également rappelé que la commune dénombre trois établissements visés par la législation des ICPE générant un risque technologique dépassant les limites de propriétés ; une action de maîtrise de l'urbanisation doit être appliquée suivant des distances définies Z1 et Z2 dites zones rapprochées.

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

Sont notamment interdits :

1. Dans les zones de dangers, les immeubles de grande hauteur (IGH).
2. 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.
3. Dans les SUP-réduites, les établissements recevant du public (ERP).
4. Dans les secteurs Z1 et Z2, toute nouvelle construction 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 ou 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).

Dans le secteur Z1, la construction d'infrastructure de transport peut être autorisée uniquement pour les fonctions de desserte de la zone industrielle.

Dans le secteur Z2, l'aménagement ou l'extension de constructions existantes ou d'installations existantes peut être autorisé uniquement sous réserve de ne pas augmenter la population exposée à ces effets irréversibles.

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

Dans les zones de dangers, tout projet est soumis à la consultation de l'exploitant.

Sont notamment admis sous conditions particulières :

1. Dans les SUP-majorantes, les établissements recevant du public (ERP) de plus de 100 personnes sous réserve de la réalisation d'une « analyse de compatibilité » préalable à la demande d'autorisation d'urbanisme.

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 inter préfectoral 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 C et D du Plan d'exposition au bruit de l'aéroport de Lyon Saint-Exupéry.

Ainsi, quatre secteurs de nuisances sonores aériennes sont portées sur les documents graphiques du règlement pour chacune des zones 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 à la zone 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 m² 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 m² de surface de plancher à destination d'habitation, au plus et au total après travaux à compter de la date l'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.

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 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.

Chapitre IV - DISPOSITIONS APPLICABLES AUX SECTEURS DE PROTECTIONS LIEES A DES ENJEUX DE MILIEUX NATURELS

Des secteurs de protection liés à des enjeux de milieux naturels sont identifiés :

- pour la préservation de la ressource naturelle pour l'alimentation en eau potable :
 - du captage de Sous la Roche,
 - pr, liés au périmètre de protection rapprochée,
 - pe, lié au périmètre de protection éloignée,
 - du captage des quatre Chênes,
 - pi, lié au périmètre de protection immédiate,
 - pr, lié au périmètre de protection rapprochée,
 - pe, lié au périmètre de protection éloignée,
- pour la mise en valeur des ressources naturelles en lien avec la richesse du sol ou du sous-sol, secteurs identifiés « Ca » liés à la présence de carrières et aires nécessaires,
- pour la protection d'espaces, sites ou secteurs pour des motifs d'ordre écologique :
 - Co, correspondant à une continuité écologique,
 - Zh, correspondant à une zone humide,
- pour la protection des boisements et des haies identifiés en :
 - espaces boisés classés,
 - éléments naturels remarquables du paysage.

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 au titre des installations et travaux divers.

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

Sont interdits :

1. **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.
2. **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.
3. **Dans le secteur pi du captage de Sous la Roche**, toutes activités.

4. Dans le secteur pr du captage de Sous la Roche, les activités suivantes :

- capter ou rechercher des eaux souterraines,
- extraire les matériaux du sous-sol,
- rejeter les eaux usées dans les sous-sol,
- construire des locaux destinés aux animaux,
- constituer des dépôts de toute nature (ordures ménagères ou industrielles, produits chimiques ou radioactifs, etc...) en surface comme dans les excavations naturelles ou non.

5. Dans le secteur pi du captage des Quatre Chênes, toutes les constructions, activités, dépôts et installations à l'exception de ceux et celles nécessaires à la gestion, la maintenance, l'exploitation, le contrôle des ouvrages de captage, de distribution d'eau et d'entretien des terrains.

6. Dans le secteur pr du captage des Quatre Chênes :

- les nouvelles constructions et installations suivantes :
 - la création et l'extension des canalisations de transport de produits et d'effluents susceptibles de nuire à la qualité de la nappe, à l'exception des réseaux d'eaux pluviales susceptibles d'améliorer la situation existante,
 - les constructions et installations superficielles ou souterraines quelle qu'en soit la destination, à l'exception des ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement du service public de distribution des eaux, dès lors qu'elles impliquent un assainissement ou qu'elles sont de nature à nuire directement ou indirectement, de manière permanente ou accidentelle, à la qualité des eaux souterraines,
 - les infrastructures de loisirs accueillant du public, notamment les terrains de camping et de caravaning et les installations légères de loisirs,
 - les aires de stationnement des véhicules et les voiries sauf celles destinées à desservir les installations de captages,
 - les aires d'accueil des gens du voyage,
 - les cimetières,
- les activités suivantes :
 - l'extraction des matériaux du sous-sol et les affouillements d'une profondeur supérieure à 1 mètre,
 - les remblais d'une épaisseur supérieure à 1,5 mètre,
 - la recherche de captage d'eau par de nouveaux ouvrages,
 - l'épandage et l'enfouissement des boues des stations d'épuration, des matières de vidange, des lisiers, purins et eaux résiduaires de lavage des locaux abritant du bétail,
 - le rejet des eaux usées, des eaux pluviales, des eaux de refroidissement ou des eaux géothermiques dans le milieu naturel par infiltration ou par ruissellement,
 - l'enfouissement de fumier,
 - le pâturage des animaux, à l'exception du pacage extensif sans affouragement sur prairies naturelles. Le taux de chargement à l'hectare devra être inférieur ou égal à 1 UGB,
 - les nouvelles activités de type maraîchage,
- les nouveaux stockages et dépôts suivants :
 - les dépôts et stockages de produits pouvant présenter un risque de pollution microbiologique, chimique, organique ou radioactive, quels que soient ces produits, leurs quantités et les conditions de leur dépôt ou stockage,
 - les dépôts et stockages de véhicules et de ferrailles.

7. Dans le secteur pe du captage des Quatre Chênes, l'épandage et l'enfouissement des boues de station d'épuration et des matières de vidange, et ce en raison du fort risque sanitaire induit par ces produits.

8. Dans le secteur Ca, toute exploitation d'une carrière à une profondeur plus importante que celle autorisée par l'Arrêté préfectoral ou ne maintenant pas une distance minimale de 5 mètres du niveau décennal de la nappe phréatique avec le fond de fouille, ou, toute exploitation dont les bords de l'excavation seraient à une distance inférieure à celle fixée par l'Arrêté préfectoral.

9. En dehors des secteurs Ca, toute exploitation de carrière, ou, tout stockage de matériaux ou traitement de matériaux ou de déchets y compris inertes, non autorisé par Arrêté préfectoral.

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

Sont autorisés sous réserve :

1. **Dans le secteur Co**, 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 ne pas dépasser une hauteur de 1,50 mètre, sauf pour les parcelles déjà bâties.
2. **Dans le secteur pr du captage de Sous la Roche** :
 - toute construction à usage industriel sera soumise au géologue officiel qui précisera les servitudes à mettre en place le cas échéant,
 - les canalisations ou réservoirs d'hydrocarbures, de produits chimiques, seront évités ou conditionnés à des contraintes techniques strictes ; les citernes d'hydrocarbures seront aériennes et superposées à une cuvette de rétention.
3. **Dans le secteur pe du captage de Sous la Roche** :
 - l'extraction de matériaux en provenance du sous-sol,
 - l'installation des dépôts d'ordures, d'immondices et de produits toxiques ou nuisibles,
 - captage d'eaux souterraines,
 - construction sans égout.
4. **Dans le secteur pr du captage des Quatre Chênes** :
 - pour les bâtiments existants :
 - leur extension limitée à 30 m², cette autorisation n'est valable qu'une fois,
 - leur changement de destination qu'au profit de l'occupation à usage d'habitation, et sous réserve du respect des prescriptions prévues à l'article 1,
 - ils sont tous raccordés au réseau collectif d'assainissement, à l'exception des deux bâtiments situés sur les parcelles n° 272 – section AB et n° 92 section AB, pour lesquels un assainissement autonome, conforme à la réglementation en vigueur est accepté,
 - les constructions à usage commercial, artisanal, agricole ou industriel abritant des produits pouvant porter atteinte à la qualité des eaux du sous-sol doivent être conçus de façon à n'induire aucun risque de pollution, tant au niveau des dépôts ou stockages de ces produits, que de leurs aires de manipulation, chargement ou déchargement ; ces dernières doivent être conçues de façon à permettre la collecte de l'intégralité des produits en cas de déversement accidentel,
 - pour les conduites d'assainissement et autres canalisations existantes :
 - les réseaux d'assainissement, réalisés sans déversoirs d'orage, et les canalisations existantes servant au transport de produits susceptibles de porter atteinte à la qualité des eaux, sont étanches et font l'objet d'un contrôle d'étanchéité tous les 5 ans. En cas de remplacement, le contrôle de la qualité de réalisation des conduites doit respecter les conditions fixées par l'arrêté du 22/12/1994 ; le procès-verbal de réception est à adresser également au service chargé de la police sanitaire. La mise en service des ouvrages ne peut s'effectuer qu'après un contrôle d'étanchéité positif.
 - les activités suivantes :
 - les prélèvements d'eau par des ouvrages existants sont tolérés s'ils sont compatibles avec le fonctionnement, en régime normal, du captage des « Quatre Chênes » ; lors de son fonctionnement à régime maximal – 40 000 m³/j – ces prélèvements devront s'effacer au profit du bénéficiaire du présent arrêté qui informera les utilisateurs de cette interruption temporaire,
 - le défrichement, l'entretien des abords des voies routières et ferroviaires sont réalisés par des méthodes mécaniques, à l'exclusion de tout traitement chimique,
 - les apports d'engrais sont autorisés sous réserve qu'ils fassent l'objet de plans de fumure à la parcelle et de bilans annuels ; les traitements chimiques des cultures sont autorisés, sous réserve qu'il s'agisse de pratiques raisonnées, faisant l'objet de plans prévisionnels et bilans annuels ; les conditions d'utilisation des produits phytosanitaires devront être consignées dans un cahier d'enregistrement qui sera mis à la disposition de l'autorité sanitaire,

- l'irrigation des cultures est autorisée, sous réserve qu'il s'agisse de pratiques raisonnées avec suivi annuel et qu'elle soit limitée à la stricte compensation des pertes hydriques provoquées par l'évapotranspiration afin d'éviter tout surapport d'eau provoquant le départ de produits polluants vers la nappe ; en cas de fonctionnement à régime maximal du captage des « Quatre Chênes », ces pratiques peuvent être temporairement interrompues,
 - les activités de type maraîchage doivent respecter l'ensemble des dispositions visées aux deux alinéas précédents ; en cas de difficultés d'application elles devront être reportées hors du périmètre de protection rapprochée,
 - les eaux pluviales présentant des risques de pollution de la nappe sont acheminées en dehors du périmètre de protection rapprochée par des dispositifs appropriés.
- les stockages et dépôts existants suivants :
 - les remblais d'une épaisseur inférieure à 1,5 mètre doivent être réalisés avec des matériaux stériles,
 - les ouvrages de stockage ou dépôts de produits susceptibles de nuire à la qualité de la nappe, dont les dépôts et stockages de véhicules et de ferrailles, sont, dans la mesure du possible, transférés en dehors du périmètre de protection rapprochée ; sinon, ils sont disposés sur des bassins de rétention étanches, d'un volume supérieur au volume stocké, capable de contenir également les produits d'extinction d'un éventuel incendie,
 - les stockages d'hydrocarbures, quels qu'en soient les volumes, sont effectués dans des cuves aériennes à double parois, munies d'un détecteur de fuite, ou sur des bassins de rétention étanches, d'un volume supérieur à celui du produit stocké capables de contenir également des produits d'extinction d'un éventuel incendie,

5. Dans le secteur pe du captage des Quatre Chênes,

- activités de terrassement, d'extraction de matériaux :
 - les travaux de terrassements, affouillements, excavations ne peuvent avoir lieu que dans la mesure où il a été préalablement démontré qu'ils ne sont pas susceptibles de porter atteinte à la qualité de la nappe,
 - les demandes d'exploitation de carrières font l'objet dans le cadre de la législation des installations classées relative à la protection de l'environnement d'un examen particulier sous l'angle de la vulnérabilité de la nappe (le Préfet recueille l'avis de la DDASS lors de l'examen de la recevabilité de l'étude d'impact),
 - l'exploitation de carrières est soumise aux conditions suivantes :
 - l'extraction est limitée à une profondeur telle qu'il reste une hauteur minimale de 5 mètres jusqu'au niveau des plus hautes eaux de la nappe (niveau décennal),
 - réaménagement des zones de terrassement et d'extraction de matériaux :
 - le remblayage des carrières ne doit pas nuire à la qualité et au bon écoulement des eaux,
 - aucun remblaiement n'est effectué avec des matériaux autres que ceux provenant des terres de découvertes et des stériles du site. Un remblaiement exceptionnel, d'une durée de six mois, pourra être envisagé s'il s'agit de matériaux naturels, inertes, d'une provenance unique sans risque de dégradation de la qualité de la nappe,
 - après extraction, le réaménagement naturel est autorisé,
 - un suivi mensuel de la qualité de la nappe est réalisé au niveau des piézomètres situés en amont et en aval de ces zones, lors de l'exploitation comme lors du réaménagement du site.

- constructions et installations :
 - les nouvelles constructions et installations sont obligatoirement raccordées au réseau collectif d'assainissement ; de plus, dans les zones d'extraction de matériaux, elles ne peuvent être réalisées qu'après :
 - remblaiement effectué dans les conditions visées au 5.3.2.1,
 - étanchéification préalable du site,
 - et collecte des eaux pluviales avec évacuation de celles-ci en dehors de la zone.
 - les constructions à usage commercial, artisanal, agricole ou industriel abritant des produits pouvant porter atteinte à la qualité des eaux du sous-sol doivent être conçues de façon à n'induire aucun risque de pollution, tant au niveau des dépôts ou stockages de ces produits, que de leurs aires de manipulation, chargement ou déchargement.
- stockages, dépôts, conduites et réseaux de transport de produits :
 - les stockages ou dépôts, temporaires ou non, liés ou non à une construction, ne peuvent être enfouis ; ils sont réalisés sur aire de rétention étanche, d'un volume supérieur au produit stocké, et capable de contenir en plus les eaux et produits d'extinction d'un éventuel incendie,
 - les réseaux de transport de produits susceptibles de porter atteinte à la nappe, y compris les réseaux d'assainissement, sont étanches.
- rejets des eaux pluviales et des eaux géothermiques ou de refroidissement :
 - les rejets des ouvrages d'infiltration des eaux pluviales provenant des toitures dans le sol sont isolés des sources de pollution,
 - les eaux pluviales susceptibles d'être polluées sont préalablement traitées avant infiltration dans le sol ; les traitements doivent en permanence garantir le respect des limites de qualité édictées en annexe n° 6,
 - les rejets dans le sol d'eaux géothermiques ou de refroidissement ne doivent induire ni réchauffement ni dégradation de la qualité de la nappe,
- prélèvements d'eau :
 - le débit d'exploitation des ouvrages de prélèvement d'eau (puits, forages), nouveaux ou existants, doit être compatible avec celui du captage des « Quatre Chênes » ; en période de crise majeure, des restrictions d'utilisation peuvent être imposées aux utilisateurs de ces ouvrages,
- voiries et autres infrastructures de transport :
 - les voiries nouvelles devant recevoir un trafic supérieur à 5000 véhicules par jour et les aires de stationnement nouvelles d'une surface supérieure à 500 m² doivent être étanches et munies d'un dispositif de récupération des eaux de ruissellement ; les eaux récupérées sont rejetées soit par le réseau d'assainissement pluvial, soit après traitement et selon les règles techniques figurant à l'annexe n° 6,
 - les nouvelles voies ferrées qui reçoivent un trafic pouvant générer un risque de pollution accidentelle de la nappe doivent être munies de dispositifs efficaces de récupération des eaux polluées,
- activités agricoles :
 - les activités agricoles doivent faire l'objet de pratiques raisonnées qui sont au minimum celles des zones vulnérables de la directive « Nitrates ».

6. **Dans le secteur Ca**, l'exploitation de carrières y compris installations, constructions et aménagements liés sous réserve de respecter l'Arrêté préfectoral en vigueur, notamment concernant la plate-forme de recyclage de déchets inertes autorisés, mais aussi la remise en état du site.

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 et Uab correspondant à la partie ancienne bâtie en ordre continu ou semi-continu,
- Ub correspondant à une zone bâtie de première extension du centre,
- Uc correspondant à une zone bâtie de moyenne densité,
- Ud correspondant à une zone bâtie de densité faible,
- Uf correspondant à des secteurs d'habitat intermédiaire ou groupé,
- 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.

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 ;**

La zone est concernée par :

- les secteurs soumis à des prescriptions spéciales :
 - Bi1 et Bi2 liés à des risques d'inondation de plaine,
 - Bi'1 liés à des risques d'inondations de pied de versant,
 - Bv liés à des risques de ravinements ou ruissellements sur versant,
 - Bg liés à des risques de glissements de terrain,
 - Br liés à des risques de retrait - gonflement des sols argileux,
- les secteurs inconstructibles sauf exceptions :
 - RG liés à des risques de glissement de terrain,
 - RV liés à des risques de ravinement et ruissellement sur versant,
 - RT liés à des risques de crue des torrents ou de ruisseaux torrentiels.
- **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 remarquable du paysage identifié aux documents graphiques du Règlement et non soumis à un régime d'autorisation doivent faire l'objet d'une déclaration préalable au titre des installations et travaux divers.

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 dépôts de toute nature et tout particulièrement les dépôts de matières brutes ou de récupération en plein air.
6. Les parcs de loisirs et d'attraction, y compris les parcs résidentiels de loisir (PRL) et les habitations légères de loisir.
7. Les constructions et installations à destination de l'exploitation agricole et forestière, sauf celles liées à une exploitation agricole existante déjà implantée dans la zone.
8. Les constructions et installations à sous-destination de commerce de gros et de cinéma.
9. Les constructions et installations à sous-destination 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 2 m², 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.

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.

En opposition à l'article R. 151-21, dans le cas d'un lotissement ou dans celui de la construction, sur un même terrain, de plusieurs bâtiments dont le terrain d'assiette doit faire l'objet d'une division en propriété ou en jouissance avant l'achèvement de l'ensemble du projet, les règles édictées par le plan local d'urbanisme sont applicables à l'intérieur de l'opération.

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, d'activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle, et, de bureaux sous réserve de ne pas dépasser 500 m² de surface de plancher, y compris les surfaces de réserves,
 - les constructions, extensions et installations à sous-destination d'entrepôt et d'industrie sous réserve de ne pas dépasser 150 m² de surface de plancher.
2. **Dans le secteur Ud**, les annexes à l'habitation limitées à 40 m² d'emprise au sol au total.
3. **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).
4. **Dans les secteurs d'attente de projet**, les annexes à l'habitation limitées à 40 m² d'emprise au sol au total et une extension de l'habitation limitée à 20 m² de surface de plancher.

Article U 3 – Mixité fonctionnelle et sociale

Tout projet comportant des surfaces destinées à l'habitation, ou toute opération ou programme d'habitation, devra affecter au moins :

- 25 % de la surface de plancher destinée à l'habitation,
- ou
- 25 % du nombre de lots ou logements,

à des logements en locatif social dans les secteurs Ua et Uab, et/ou à des logements en accession sociale dans les autres secteurs.

Lorsqu'un projet fait partie d'une opération d'aménagement (lotissement par exemple), l'obligation d'affecter 25 % de la surface (ou au nombre de lots ou logements) au logement social s'applique globalement aux surfaces d'habitation prévues dans l'opération ou au nombre défini de lots (ou logements).

Toutefois, dans le cas de l'emplacement réservé pour locatif social (ERS n° 1), la création de logements sociaux est de 100 %.

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 est limitée à :

- 50 % dans le secteur Uf,
- 40 % dans les secteurs Ua et Uab, hors emprise de niveau de sous-sol affecté à du stationnement pour véhicules automobiles,
- 35 % dans les secteurs Ub,
- 30 % dans les secteurs Uc
- 25 % dans les secteurs Ud.

Le coefficient d'emprise au sol peut être dépassé dans le cas d'une extension limitée sous réserve d'un usage en local accessoire et de ne pas dépasser 20 m² d'emprise au sol supplémentaire au total au regard de la surface existante à la date d'approbation du PLU.

Il n'est pas fixé de Coefficient d'emprise au Sol (C.E.S.) pour les équipements d'intérêt collectif et services publics.

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 :

- 10 mètres dans le secteur Ua,
- 9 mètres dans les secteurs Uab,
- 6 mètres Ub, Uc, Ud et Uf.

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 (végétale ou minérale) est limitée à 1,80 mètre y compris couverture. 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.

Article U 4.3 – Densité minimale des constructions

Non réglementé.

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

En opposition à l'article R. 151-21, dans le cas d'un lotissement ou dans celui de la construction, sur un même terrain, de plusieurs bâtiments dont le terrain d'assiette doit faire l'objet d'une division en propriété ou en jouissance avant l'achèvement de l'ensemble du projet, les règles édictées par le plan local d'urbanisme sont applicables à l'intérieur de l'opération.

Les dispositions du présent article ne s'appliquent pas aux constructions à destination d'équipements publics.

4.4.1 - Règles générales

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

- en Ua, Uab et Uf :
 - à l'alignement ; la hauteur de la façade du bâtiment à construire sur cet alignement ne pourra pas dépasser la largeur de la voie existante ou modifiée sauf dans le cas où de l'autre côté de la voie, il existe un bâtiment en retrait, ou une interdiction ou impossibilité de construire 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 Ub et Uc, avec un recul minimum de 5 mètres,
- en Ud, avec un recul minimum de 5 mètres et au plus de 35 mètres. Ce recul maximum ne s'applique pas au secteur Ud_{0A7}.

Un recul de 20 mètres minimum des constructions sera respecté par rapport à la RD 318.

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.).
- Pour des raisons d'urbanisme tenant aux particularités du site, des implantations différentes pourront être autorisées ou prescrites, notamment en vue de favoriser une cohérence urbaine (alignement des façades).
- 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 10 m² 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

En opposition à l'article R. 151-21, dans le cas d'un lotissement ou dans celui de la construction, sur un même terrain, de plusieurs bâtiments dont le terrain d'assiette doit faire l'objet d'une division en propriété ou en jouissance avant l'achèvement de l'ensemble du projet, les règles édictées par le plan local d'urbanisme sont applicables à l'intérieur de l'opération.

Les dispositions du présent article ne s'appliquent pas aux constructions à destination d'équipements publics.

4.5.1. - Règles générales

La distance comptée horizontalement du nu du mur de la construction au point de la limite parcellaire qui en est le plus rapproché doit être au moins égale à 4 mètres.

Dans le secteur Ua, la construction sur limite séparative latérale est autorisée sur une longueur maximale de 15 mètres. Elle est interdite sur limite de fond de parcelle.

Dans les secteurs Uab, Ub et Uf, la construction sur limite séparative est autorisée sur une seule des limites séparatives latérales à condition que la longueur sur limite soit inférieure à 10 mètres sans dépasser 30 % de la longueur de la limite séparative concernée 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 sur une seule des limites séparatives latérales 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. La longueur sur limite ne devra pas dépasser 6 mètres et 30 % de la longueur de la limite séparative concernée.

Sur limite de fond de parcelle, un recul minimum de 4 mètres est imposé.

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 ou le gabarit de l'immeuble (aménagement),
 - 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.).
- 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 10 m² et d'une hauteur inférieure à 3,50 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.
- Pour des raisons d'urbanisme tenant aux particularités du site, des implantations différentes pourront être autorisées ou prescrites.

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 de constructions annexes à un bâti existant 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. 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.

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 m² d'emprise au sol.

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*.

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.

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.

Les toitures terrasses sont autorisées sous réserve que la hauteur du bâtiment ne dépasse pas 3 mètres et d'une emprise au sol de 40 m².

Pour les autres types de couverture, elles pourront être admises sous réserve d'une bonne intégration paysagère au tissu bâti environnant ou au paysage naturel.

Ces dispositions ne s'appliquent pas aux bâtiments publics.

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

La hauteur des clôtures est limitée à 1,80 mètre.

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. Il est recommandé que cette couvertine soit réalisée en tuiles.

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.

Boîtes aux lettres

Il pourra être exigé le regroupement et l'unité (modèles) des boîtes aux lettres.

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

Dispositions concernant les constructions traditionnelles anciennes existantes (bâtiments antérieurs à 1930)

Pour les bâtiments anciens et caractéristiques d'une architecture traditionnelle, leurs aménagements, extensions et surélévations doivent respecter la simplicité des volumes, la forme du bâtiment et le type de toiture, mais aussi les modénatures ou décorations de façades.

Les éléments traditionnels, tels que les larges avancées de toitures couvrant les balcons et les escaliers notamment, et les maçonneries, en pierres, en galets alternés de lits de pierres ou de briques, en pisé, doivent être sauvegardés.

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

Les couleurs doivent respecter les teintes et tonalités traditionnellement (au sens historique) utilisées ou permettre une mise en valeur du bâtiment par la recherche d'une sobriété globale.

Dispositions visant à protéger le patrimoine paysager

Les haies, parcs ou arbres sont 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 d'aménagement, y compris constructions, ces éléments paysagers pourront être reconstitués dans toute la mesure du possible dans un voisinage immédiat en veillant au respect de son intérêt initial.

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 m² 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 m² sous réserve d'une bonne intégration paysagère dans son environnement.

Equipements publics

Les dispositions des articles 5.1 et 5.2 pourront être adaptées pour des équipements publics notamment dans un objectif d'image signal ou repère, mais aussi au regard de son fonctionnement.

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, selon les normes et directives définies par l'EPCI en charge de la collecte des ordures ménagères.

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

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.

Sous réserve de prescriptions ou recommandations spécifiques liées aux secteurs de risques naturels, il est exigé une surface minimale perméable ou de pleine terre proportionnelle à la surface du terrain du projet ou de l'opération 10 % en Ua. Cette disposition ne s'applique pas aux équipements d'intérêt collectif ou services publics.

Pour les constructions existantes non conformes avec cette disposition, le projet pourrait être admis sous réserve de prescriptions particulières 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 **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 minimale est fixée à :

- **15 % en Ua et Uab,**
- **20 % en Ub et Uf,**
- **30 % en Uc et Ud.**

Sauf pour les équipements publics, il est exigé un arbre de haute-tige ou cépée par tranche de 0 à 500 m² de terrain, portée en Ua et Uab à 1000 m².

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, également autres 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 m², doit être au moins égale à 10 % du terrain d'assiette de l'opération. Elle doit constituer un élément structurant central 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 d'habitation :

- une place de stationnement pour 35 m² de surface de plancher sans qu'il ne puisse être exigé plus de 2 places par logement sauf logements locatifs financés par des prêts aidés par l'Etat.

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* par lot ou logement.
- 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 (résidence séniors 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 m² 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 m² de surface de plancher toutes surfaces comprises.

d) Pour les constructions à sous-destination d'entrepôt, une place pour 50 m² 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, cinéma, centre de congrès et d'exposition), 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 projet de plus de 200 m² de surface de plancher créés et d'au moins 4 logements, un local ou emplacement couvert affecté aux vélos. D'une surface de plancher au moins égale à 8 m², 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.

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

Article U 9.1 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.

Article U 9.2 Assainissement

1 - Eaux usées

En zone définie en assainissement collectif, toute construction rejetant des 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 pré-traitement 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, après rétention, soit par infiltration, soit par rejet au milieu superficiel ou réseau si le sol ne permet pas l'infiltration. Au besoin, un traitement préalable sera mis en œuvre pour assurer la qualité des rejets.

Le dispositif de rétention doit être dimensionné en prenant en compte l'emprise au sol des constructions, les aménagements avec traitements imperméables et semi-perméables.

L'infiltration totale doit compenser l'imperméabilisation.

Lorsque l'infiltration n'est techniquement pas possible, le rejet des eaux pluviales sous réserve d'un débit limité, s'effectuera soit vers le milieu naturel, soit dans le réseau séparatif de collecte des eaux pluviales. Le raccordement au réseau public de collecte des 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 densité du bâti, la proximité du captage ou d'une source... Le débit de fuite maximum est défini sur la base de la surface totale imperméabilisée affectée du débit de fuite unitaire de 0,0015 litres/seconde/m² ; il ne pourra en aucun cas être supérieur à 5 litre/seconde/hectare. Un rejet vers le réseau unitaire ne pourra être autorisé à titre exceptionnel.

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.

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 après avis technique de service : le principe du rejet au milieu naturel est à privilégier après élimination naturelle des produits de traitement et suivant un débit limité.

4 - Dans les secteurs exposés à un risque de glissement de terrain (Bg)

Dans les secteurs exposés à un risque de glissement de terrain (Bg), les constructions sont autorisées sous réserve que les rejets d'eaux (usées, pluviales ou de drainage et piscine) soient possibles dans les réseaux existants ou dans un exutoire compatible avec le projet et capable de les recevoir.

Article U 9.3 Electricité

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

Article U 9.4 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 où les garages collectifs de caravanes sont admis,
- Uic correspondant à la zone commerciale liée à la polarité urbaine.

Elle est concernée par un secteur de protection liée aux enjeux de captage (pe).

La zone comprend également les sous-secteurs exposés à des risques technologiques « Z1 » et « Z2 ».

Il est rappelé que :

- **dans les 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 :**

La zone est concernée par les secteurs soumis à des prescriptions spéciales :

- Bi1 liés à des risques d'inondation de plaine,
- Br liés à des risques de retrait - gonflement des sols argileux,

- **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 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, sauf dans le secteur Uia.
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 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 à sous-destination de commerce de gros, d'activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle, et de cinéma.
9. Les constructions et installations à sous-destination d'artisanat et de commerce de détail sauf en zone Uic.

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

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, y compris leurs locaux accessoires. Sous réserve d'être compris dans le volume du bâtiment d'activité et de ne pas dépasser 90 m² de surface de plancher et 10 % de surface totale de plancher, une partie du bâtiment pourrait être définie comme accessoire pour assurer la présence humaine permanente liée à la surveillance du site.
2. Les constructions et installations à sous-destination de restauration et d'hébergement hôtelier et touristique.
3. Dans la zone Uic, les constructions et installations à sous-destination d'artisanat et de commerce de détail sous réserve d'une surface de plancher supérieure à 300 m² et d'une activité complémentaire à l'armature commerciale du centre-bourg, favorisant la dynamique globale.
4. Les constructions et installations à destination d'équipements d'intérêt collectif et services publics.
5. Les constructions et installations nécessaires au fonctionnement et à l'exploitation des infrastructures ferroviaires y compris les exhaussements et affouillements qui y sont liés.

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.

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 existantes, modifiées ou à créer avec un recul minimum de 5 mètres par rapport à l'alignement actuel ou futur des voies ouvertes à la circulation,

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 m² 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.

En dehors des zones agglomérées et sauf indication graphique contraire, les constructions être implantées à 2 mètres à partir de la limite des emprises ferroviaires.

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.

La construction sur limite séparative est autorisée sur une seule 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 m² 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 d'une emprise au sol inférieure à 40 m².

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.

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.

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.

Article Ui 9 – Desserte par les réseaux

Article Ui 9.1 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.

Article Ui 9.2 Assainissement

1 - Eaux usées

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.

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.

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.

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.

Article Ui 9.3 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.

Article Ui 9.4 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.

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. Une zone est concernée par un emplacement réservé pour locatif social (100 % des logements).

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.

Il est rappelé que

- **dans les 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.**

La zone est concernée par les secteurs soumis à des prescriptions spéciales :

- Bi1 liés à des risques d'inondations,
 - Br liés à des risques de retrait - gonflement des sols argileux,
- **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 ;**

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

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.

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

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.

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 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-bâtis 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

Article AU 9.1 Alimentation en eau

Non réglementé.

Chapitre II -DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES AU indicées a, ab et b

Il s'agit de zones destinées principalement à l'habitation (AUa, AUab, AUb), 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 OA numéroté suivant le nom de la zone.

Il est rappelé que :

- **dans les 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.**

La zone est concernée par les secteurs soumis à des prescriptions spéciales :

- Bi1 liés à des risques d'inondations,
- Bv liés à des risques de ruissellement sur versant,
- Br liés à des risques de retrait - gonflement des sols argileux,

- **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 ;**

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

Article AUa-AUab-AUb 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.

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 dépôts de toute nature et tout particulièrement les dépôts de matières brutes ou de récupération en plein air.
6. Les parcs de loisirs et d'attraction, y compris les parcs résidentiels de loisir (PRL) et les habitations légères de loisir.
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, de cinéma et d'hébergement hôtelier et touristique.
9. **Dans les secteurs AUab et AUb**, les constructions et installations à sous-destination d'activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle et d'hébergement hôtelier et touristique.
10. Les constructions et installations à sous-destination d'entrepôt, d'industrie et de centre de congrès ou d'exposition.
11. 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 2m².
12. Les ouvrages et accessoires des lignes de distribution d'énergie électrique dont la tension est supérieure à soixante-trois mille volts.

Article AUa-AUab-AUb 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.

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 qu'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 m² de surface de plancher, y compris les surfaces de réserves,
 2. les constructions, extensions et installations à sous-destination de bureaux, sous réserve de ne pas dépasser 150 m² de surface de plancher.

Article AUa-AUab-AUb 3 – Mixité fonctionnelle et sociale

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 % de la surface de plancher destinée à l'habitation,
- ou
- 25 % du nombre de lots.

Lorsqu'un projet fait partie d'une opération d'aménagement (lotissement par exemple), l'obligation d'affecter 25 % de la surface (ou au nombre de lots ou logements) au logement social s'applique globalement aux surfaces d'habitation prévues dans l'opération ou au nombre défini de lots (ou logements).

SECTION II – Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

Article AUa-AUab-AUb 4 – Volumétrie et implantation des constructions

Article AUa-AUab-AUb 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, hors emprise de niveau de sous-sol affecté à du stationnement pour véhicules automobiles.

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

Article AUa-AUab-AUb 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 AUab et AUb.

Une hauteur supérieure pourra être autorisée :

- dans la zone AUa, ponctuellement, pour permettre les hauteurs de constructions relatives aux niveaux de plancher inscrits à l'OAP 1 (pièce 3),
- dans le secteur AUab, dans le cas où un bâtiment serait implanté sur une partie du terrain présentant une pente supérieure à 20 % ; la hauteur maximale serait au plus majorée de 2 mètres du côté du point le plus bas.

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-AUab-AUb 4.3 – Densité minimale des constructions

Non réglementé.

Article AUa-AUab-AUb 4.4 – Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

Les dispositions du présent article ne s'appliquent pas aux constructions à destination d'équipements publics.

4.4.1. Règles générales

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

- en AUa :
 - à l'alignement,
 - en recul minimum de 5 mètres.
- en AUab et AUb, 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 10 m² 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-AUab-AUb 4.5 – Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

Les dispositions du présent article ne s'appliquent pas aux constructions à destination d'équipements publics.

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.

Dans le secteur AUa, la construction sur limite séparative latérale est autorisée sur une longueur maximale de 15 mètres. Elle est interdite sur limite de fond de parcelle.

Dans le secteur AUb, la construction sur limite séparative est autorisée sur une seule des limites séparatives latérales à condition que la longueur sur limite soit inférieure à 10 mètres sans dépasser 30 % de la longueur de la limite séparative concernée 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 AUab, la construction sur limite séparative est autorisée sur une longueur maximale de 15 mètres dans le cas d'un bâtiment dont la façade côté rue de Frindeau est implantée dans une bande comprise entre un recul de 5 à 9 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 10 m² 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-AUab-AUb 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 de constructions annexes à un bâti existant et/ou d'une piscine.

Article AUa-AUab-AUb 4.7 – Objectifs de continuité visuelle, urbaine et paysagère attendus

Dans le secteur AUa, une continuité urbaine devra être assurée à l'alignement de :

- la route de Givors (RD 149), y compris l'angle avec la voie nouvelle,
- la voie nouvelle structurante à créer entre la route de Givors et le chemin de la Bouvière

Article AUa-AUab-AUb 5 – Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

Article AUa-AUab-AUb 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. 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.

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 m² 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*.

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.

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.

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. Il est recommandé que cette couvertine soit réalisée en tuiles.

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-AUab-AUb 5.2 – Patrimoine bâti et paysager à protéger, à conserver, à mettre en valeur ou à requalifier

Non réglementé.

Article AUa-AUab-AUb 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 m² 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-AUab-AUb 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.

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-AUab-AUb 6 – Traitement environnemental et paysager des espaces non-bâties et abords des constructions

Article AUa-AUab-AUb 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 m² est égal à 30 %, la surface prise en compte pour le calcul de la surface minimale d'espaces perméables sera égale à 30 m²).

Article AUa-AUab-AUb 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.

Il est exigé un arbre de haute-tige ou cépée par tranche de 0 à 500 m² 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 m², doit être au moins égale à 10 % du terrain d'assiette de l'opération. Elle doit constituer un élément structurant central 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 AUa-AUab-AUb 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 d'habitation :

- une place de stationnement pour 35 m² 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 (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 m² de surface de plancher créée. En cas de mutualisation 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 m² de surface de plancher toutes surfaces comprises.

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 projet de plus de 200 m² de surface de plancher créés et d'au moins 4 logements, un local ou emplacement couvert affecté aux vélos. D'une surface de plancher au moins égale à 8 m² 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 2 m².

SECTION III – Equipement et réseaux

Article AUa-AUab-AUb 8 – Desserte par les voies publiques ou privées

Article AUa-AUab-AUb 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, portée à 5,50 mètres pour la voie nouvelle structurante entre la route de Givors et le chemin de la Bouvière. Une largeur inférieure à 4,50 mètres 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-AUab-AUb 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-AUab-AUb 9 – Desserte par les réseaux

Article AUa-AUab-AUb 9.1 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.

Article AUa-AUab-AUb 9.2 Assainissement

1 - Eaux usées

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

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 pré-traitement 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.

Le dispositif de rétention doit être dimensionné en prenant en compte l'emprise au sol des constructions, les aménagements avec traitements imperméables et semi-perméables.

L'infiltration totale doit compenser l'imperméabilisation.

Lorsque l'infiltration n'est techniquement pas possible, le rejet des eaux pluviales sous réserve d'un débit limité, s'effectuera soit vers le milieu naturel, soit dans le réseau séparatif de collecte des eaux pluviales. Le raccordement au réseau public de collecte des 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 densité du bâti, la proximité du captage ou d'une source... Le débit de fuite maximum est défini sur la base de la surface totale imperméabilisée affectée du débit de fuite unitaire de 0,0015 litres/seconde/m² ; il ne pourra en aucun cas être supérieur à 5 litre/seconde/hectare. Un rejet vers le réseau unitaire ne pourra être autorisé à titre exceptionnel.

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.

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 après avis technique de service : le principe du rejet au milieu naturel est à privilégier après élimination naturelle des produits de traitement et suivant un débit limité.

Article AUa-AUab-AUb 9.3 Electricité

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

Article AUa-AUab-AUb 9.4 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 V – DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES AGRICOLES

Chapitre I - DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE A

La zone A correspond à la zone agricole.

Elle comprend les secteurs :

- Aa défini sur le site des silos de la coopérative agricole,
- An, à enjeux paysagers,
- Ai correspondant à certains sites d'activités économiques autres qu'agricoles.

Elle est concernée par des secteurs de protections liées aux enjeux de milieux naturels : de captage (pi, pr, pe), de corridor écologique (Co), de zone humide (Zh) et, liées aux enjeux de ressources du sous-sol : de carrières (Ca).

Les anciens bâtiments agricoles, repérés sur le document graphique et illustrés dans le rapport de présentation, peuvent faire l'objet d'un changement de destination sous réserve de ne pas compromettre l'exploitation agricole.

Il est rappelé que :

- **dans les 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 :**

La zone est concernée par :

- les sous-secteurs soumis à des prescriptions spéciales :
 - Bi1 liés à des risques d'inondations de plaine,
 - Bg liés à des risques de glissement de terrain,
 - Bv liés à des risques de ravinement ou ruissellement sur versant,
 - Br liés à des risques de retrait - gonflement des sols argileux,
- les sous-secteurs inconstructibles sauf exceptions :
 - RIA1 et RI liés à des risques d'inondations de plaine,
 - RG liés à des risques de glissement de terrain,
 - RV liés à des risques de ravinement ou ruissellement sur versant,
 - RT liés à des risques de crue torrentielle.
- **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 de Prévention des Risques Naturels d'Inondation de la vallée de l'Ozon constitue une servitude d'utilité publique opposable au présent document ; il convient en zone de risque de se reporter au PPRi et d'appliquer le règlement correspondant (pièce 5.1).**
- **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 remarquable du paysage identifié aux documents graphiques du Règlement et non soumis à un régime d'autorisation doivent faire l'objet d'une déclaration préalable au titre des installations et travaux divers.

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 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 concernés par des enjeux de protection de milieux naturels, les prescriptions définies à l'article 1 du Chapitre IV « Dispositions applicables aux secteurs de protections liées aux enjeux de milieux naturels » du Titre II « Dispositions applicables à toutes les zones », 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, ou nécessaires aux équipements d'intérêt collectif et services publics énumérés à l'article A 2. Sont notamment visés :
 - Les affouillements ou exhaussements de sol qui ne seraient pas compatibles avec le caractère de la zone,
 - Les terrains de camping et de caravanage,
 - Les terrains de stationnement de caravanes et garages collectifs de caravanes,
 - Les dépôts de véhicules,
 - Les dépôts de toute nature et tout particulièrement les dépôts de matières brutes ou de récupération en plein air.
 - Les aires de stationnement non liées et nécessaires à une occupation existante ou autorisée dans la zone.
 - Les parcs de loisirs et d'attraction privés, y compris les parcs résidentiels de loisirs (PRL).
 - Les habitations légères de loisirs et les résidences mobiles de loisirs.
 - Les constructions et installations à destination d'habitation (logement et hébergement), ainsi que l'aménagement de tout nouveau logement dans un bâtiment existant sauf ceux admis à l'article A 2.
 - 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 Ai**, toute construction ou installation, sauf celles visées à l'article A 2.

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

Dans les secteurs exposés à des risques naturels, les prescriptions définies aux articles 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 concernés par des enjeux de protection de milieux naturels, les prescriptions définies à l'article 2 du Chapitre IV « Dispositions applicables aux secteurs de protections liées aux enjeux de milieux naturels » du Titre II « Dispositions applicables à toutes les zones », sont opposables à toute occupation ou utilisation du sol.

En particulier, **dans le sous-secteur Co en A et An**, une installation ou un bâtiment agricole ou système de clôture peut être admis sous réserve de ne pas constituer un obstacle ou une barrière aux déplacements de la faune en particulier, c'est-à-dire d'être compatible avec la préservation du fonctionnement du corridor écologique. Son impact sera apprécié en prenant en compte son positionnement et son importance au regard du corridor.

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, y compris classées, les occupations et utilisations du sol directement liées et nécessaires à l'exploitation agricole et forestière, et, au stockage et à l'entretien de matériel agricole par les coopératives d'utilisation de matériel agricole agréées. Les constructions doivent s'implanter à proximité immédiate du siège d'exploitation de manière à former un ensemble cohérent avec les autres bâtiments de l'exploitation. Toute construction à usage accessoire d'habitation, dont la nécessité à l'exploitation est justifiée, devra être liée à la présence d'un bâtiment technique sur place et sera combinée ou contiguë au bâtiment technique, sauf justifications particulières relatives à la topographie ou à la nature de l'exploitation.

Dans le secteur An, seuls sont admis, sous réserve d'être directement liées et nécessaires à l'exploitation agricole et forestière les installations et constructions d'une emprise inférieure à 20 m².

2. Les constructions et installations à destination d'équipements d'intérêt collectif et 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.

3. Les constructions et installations nécessaires au fonctionnement et à l'exploitation des infrastructures ferroviaires y compris les exhaussements et affouillements qui y sont liés.

4. Les antennes et paraboles sous réserve d'insertion dans leur environnement.

5. Pour les bâtiments désignés et repérés aux documents graphiques, sous réserve de préserver les caractéristiques architecturales du bâtiment et de ne pas compromettre l'activité agricole ou la qualité paysagère du site, l'aménagement avec changement de destination, pour une destination d'habitation dans la limite de 250 m² de surface de plancher au total, ou, pour une destination d'hébergement hôtelier ou touristique.
6. Pour les bâtiments existants à usage d'habitation (situés ou non en zone A) non liés à l'activité agricole (visées à l'alinéa 1), d'une surface de plancher minimale de 80 m² avant travaux, à condition de ne pas compromettre l'activité agricole :
 - leur aménagement, en vue de l'extension du seul logement existant sur le tènement initial, dans le volume existant sans changement de destination, dans la limite de 250 m² de surface de plancher au total y compris l'existant après travaux,
 - leur extension mesurée, limitée à 30 % de la surface existante à l'approbation du PLU, en vue de l'extension du seul logement existant sur le tènement initial, sous réserve de ne pas dépasser 200 m² de surface totale de plancher y compris l'existant après travaux et 200 m² d'emprise au sol. Une surface supérieure ne pourra être admise que pour une extension liée à la création d'un local accessoire à l'habitation (véranda ou autre lié à un objectif d'amélioration des performances énergétiques du bâtiment existant) dans la limite de 20 m² supplémentaires au total.
 - leurs annexes sous réserve d'une emprise (et/ou surface de plancher) totale inférieure à 40 m² hors piscine et d'une implantation à une distance inférieure à 20 mètres de la construction principale,
 - leur piscine sous réserve d'une emprise au sol totale inférieure ou égale 40 m² et d'une implantation à une distance inférieure à 20 mètres de la construction principale.
7. Dans les secteurs Ai, sous réserve d'être liés et nécessaires à l'activité existante à destination des autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire, à condition de ne pas compromettre l'activité agricole des parcelles environnantes notamment :
 - l'aménagement dans le volume existant sans changement de destination,
 - dans la limite de 30 % d'emprise au sol supplémentaire au total des constructions par rapport à l'emprise au sol existante à l'approbation du PLU,
 - l'extension d'un bâtiment existant sans toutefois dépasser 50 % de surface de plancher supplémentaire par rapport à celle existante,
 - une annexe.
8. Dans le secteur Aa, sous réserve d'être liés et nécessaires à l'activité agricole du territoire, les installations et constructions à sous-destination d'entrepôt strictement liées à la collecte des céréales et au stockage de produits nécessaires à l'agriculture, y compris les installations soumises à déclaration et autorisation. La surface de plancher nouvelle est limitée à 300 m² par rapport à celle existante à la date d'approbation du PLU

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

Pour les habitations existantes, l'emprise au sol des constructions est limitée à :

- 200 m² dans le cas d'une extension du bâtiment d'habitation. Toutefois, pour un bâtiment dépassant 200 m² d'emprise au sol, une extension est admise sous réserve d'un usage en local accessoire et de ne pas dépasser 20 m² d'emprise au sol supplémentaire au total au regard de la surface existante à la date d'approbation du PLU,
- 40 m² pour l'ensemble des annexes, hors piscine,
- 40 m² pour la piscine.

Pour les activités existantes dans un secteur Ai ou dans le secteur Aa, une emprise au sol supplémentaire des constructions est admise dans la limite de 30 % par rapport à l'emprise au sol existante à l'approbation du PLU.

Dans le secteur An, les constructions sont limitées à 20 m² d'emprise au sol.

Article A 4.2 – Hauteur maximale des constructions

La hauteur des constructions correspond à la différence d'altitude mesurée verticalement entre l'égout de toit le plus haut du bâtiment et le sol naturel avant travaux. Il est rappelé que la hauteur des constructions est définie dans le sous-titre 2 du titre I – Dispositions générales qui stipule notamment que sont exclus du calcul de la hauteur les ouvrages techniques, tels que les silos.

Sauf pour les constructions à vocation d'équipements publics, la hauteur maximale des constructions mesurée à l'égout de toit est limitée à :

- 12 mètres **pour les constructions et installations agricoles et forestières**, ainsi que des autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire (secteur Ai), et, entrepôt (secteur Aa),
- 6 mètres **pour les bâtiments d'habitation existants** et à 3,50 mètres pour leurs annexes,
- 3,50 mètres **dans le secteur An**.

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 dispositions du présent article ne s'appliquent pas aux constructions à destination d'équipements publics.

4.4.1 - Règles générales

Les constructions doivent être implantées par rapport à la limite de référence des voies publiques existantes, modifiées ou à créer avec un recul minimum de dix mètres.

Les piscines devront être implantées avec un recul minimum de deux mètres par rapport à la limite de référence.

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 10 m² et d'une hauteur inférieure à 3,50 mètres, pourra être autorisée avec un recul inférieur à deux mètres pour être adossées à un système de clôture existant, 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.
- Pour tenir compte des contraintes liées aux risques naturels.

En dehors des zones agglomérées et sauf indication graphique contraire, les constructions être implantées à 2 mètres à partir de la limite des emprises ferroviaires.

Article A 4.5 – Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

Les dispositions du présent article ne s'appliquent pas aux constructions à destination d'équipements publics.

4.5.1. - Règles générales

La distance comptée horizontalement du nu du mur de la construction au point de la limite séparative qui en est le plus rapproché doit être au moins égale à quatre mètres.

Les piscines devront être implantées avec un recul minimum de deux mètres de la limite séparative.

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.).
- 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 10 m² et d'une hauteur inférieure à 3,50 mètres, pourra être autorisée avec un recul inférieur à 2 mètres pour être adossées à un système de clôture existant, 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 A 4.6 – Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

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 applicables aux bâtiments d'habitation

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. 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.

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 m² d'emprise au sol.

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*.

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.

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.

Les toitures terrasses sont autorisées sous réserve que la hauteur du bâtiment ne dépasse pas 3 mètres et d'une emprise au sol de 40 m², sauf si elles sont végétalisées.

Pour les autres types de couverture, elles pourront être admises sous réserve d'une bonne intégration paysagère au tissu bâti environnant ou au paysage naturel.

Ces dispositions ne s'appliquent pas aux bâtiments publics.

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

La hauteur des clôtures est limitée à 1,80 mètre.

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. Il est recommandé que cette couvertine soit réalisée en tuiles.

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.

Boîtes aux lettres

Il pourra être exigé le regroupement et l'unité (modèles) des boîtes aux lettres.

Dispositions applicables aux bâtiments agricoles, ou autres bâtiments d'activités ou entrepôts

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 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

Dispositions concernant les constructions traditionnelles anciennes existantes (bâtiments antérieurs à 1930)

Pour les bâtiments anciens et caractéristiques d'une architecture traditionnelle, leurs aménagements, extensions et surélévations doivent respecter la simplicité des volumes, la forme du bâtiment et le type de toiture, mais aussi les modénatures ou décorations de façades.

Les éléments traditionnels, tels que les larges avancées de toitures couvrant les balcons et les escaliers notamment, et les maçonneries, en pierres, en galets alternés de lits de pierres ou de briques, en pisé, doivent être sauvegardés.

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

Les couleurs doivent respecter les teintes et tonalités traditionnellement (au sens historique) utilisées ou permettre une mise en valeur du bâtiment par la recherche d'une sobriété globale.

Dispositions visant à protéger le patrimoine paysager

Les haies, parcs ou arbres sont 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 d'aménagement, y compris constructions, ces éléments paysagers pourront être reconstitués dans toute la mesure du possible dans un voisinage immédiat en veillant au respect de son intérêt initial.

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 A 5.3 – Règles alternatives

Aspect des annexes inférieures à 20 m² 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 m² sous réserve d'une bonne intégration paysagère dans son environnement.

Equipements publics

Les dispositions des articles 5.1 et 5.2 pourront être adaptées pour des équipements publics notamment dans un objectif d'image signal ou repère, mais aussi au regard de son fonctionnement.

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-bâtis 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.

Article A 6.2 – Espaces libres et plantations, aires de jeux et de loisir

Lorsque les haies végétales tiennent lieu de clôtures de parcelles bâties, celles-ci seront vives et mixtes, c'est-à-dire constituées d'au moins trois espèces buissonnantes dont une majorité à feuilles caduques. Aussi, les haies constituant des pare-vents ou des pare-vues comportant des espèces à feuillage persistant devraient être limitées à une dizaine de mètres linéaires.

Il est exigé un arbre de haute-tige ou cépée par tranche de 0 à 500 m² de terrain.

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 hors des voies publiques.

Pour les constructions à usage d'habitation, il est exigé pour les véhicules automobiles, une place de stationnement pour 35 m² de surface de plancher sans qu'il ne puisse être exigé plus de deux places par logement.

SECTION III – Equipements 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.

Les nouveaux accès automobiles (portails, portes de garage) devront respecter un recul de cinq mètres minimum par rapport à l'alignement ou être aménagés de façon à permettre un arrêt sécurisé hors du domaine public.

Toutefois, pour des raisons de sécurité ou d'architecture ou d'urbanisme (ensemble urbain) ou liées à la configuration du terrain, mais aussi de système automatisé, des implantations différentes pourront être autorisées ou prescrites, et notamment pour les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif.

Article A 9 – Desserte par les réseaux

Article A 9.1 - 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.

Article A 9.2 - Assainissement

1 - Eaux usées

En zone définie en assainissement collectif, toute construction doit obligatoirement être raccordée au réseau public 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 au zonage d'assainissement et à la réglementation en vigueur est obligatoire.

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 pré-traitement 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, après rétention, soit par infiltration, soit par rejet au milieu superficiel ou réseau si le sol ne permet pas l'infiltration. Au besoin, un traitement préalable sera mis en œuvre pour assurer la qualité des rejets.

Le dispositif de rétention doit être dimensionné en prenant en compte l'emprise au sol des constructions, les aménagements avec traitements imperméables et semi-perméables.

L'infiltration totale doit compenser l'imperméabilisation.

Lorsque l'infiltration n'est techniquement pas possible, le rejet des eaux pluviales sous réserve d'un débit limité, s'effectuera soit vers le milieu naturel, soit dans le réseau séparatif de collecte des eaux pluviales. Le raccordement au réseau public de collecte des 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 densité du bâti, la proximité du captage ou d'une source... Le débit de fuite maximum est défini sur la base de la surface totale imperméabilisée affectée du débit de fuite unitaire de 0,0015 litres/seconde/m² ; il ne pourra en aucun cas être supérieur à 5 litre/seconde/hectare. Un rejet vers le réseau unitaire ne pourra être autorisé à titre exceptionnel.

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.

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

Le principe du rejet des eaux de vidange des piscines au milieu naturel est à privilégier après élimination naturelle des produits de traitement et suivant un débit limité, soit par infiltration, soit vers le milieu superficiel (fossé, cours d'eau). Le rejet dans un réseau de collecte ne sera admis ou prescrit que sous réserve de l'impossibilité ou d'interdiction, d'infiltration et de rejet au milieu superficiel.

4 - Dans les secteurs exposés à un risque de glissement de terrain (Bg)

Dans les secteurs exposés à un risque de glissement de terrain (Bg), les constructions sont autorisées sous réserve que les rejets d'eaux (usées, pluviales ou de drainage et piscine) soient possibles dans les réseaux existants ou dans un exutoire compatible avec le projet et capable de les recevoir.

Article A 9.3 - Electricité

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

Article A 9.4 - Infrastructures et réseaux de communications électroniques

Non réglementé.

**TITRE VI –
DISPOSITIONS APPLICABLES
AUX ZONES NATURELLES
ET FORESTIERES**

Chapitre I - DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE N

La zone N correspond à la zone naturelle et forestière.

Elle comprend un secteur Ne (STECAL) dans le parc du domaine de Rajat pour le développement des activités liées au restaurant existant.

Elle est concernée par des secteurs de protections liées aux enjeux de milieux naturels de captage (pi, pr et pe), de corridor écologique (Co) et de zone humide (Zh).

Il est rappelé que :

- **dans les 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.**

La zone est concernée par :

- les sous-secteurs soumis à des prescriptions spéciales :
 - Bg liés à des risques de glissement de terrain,
 - Bv liés à des risques de ravinement ou ruissellement sur versant,
 - Br liés à des risques de retrait - gonflement des sols argileux,
- les sous-secteurs inconstructibles sauf exceptions :
 - RI liés à des risques d'inondation de plaine,
 - RG liés à des risques de glissement de terrain,
 - RV liés à des risques de ravinement ou ruissellement sur versant,
 - RT liés à des risques de crue torrentielle.
- **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 de Prévention des Risques Naturels d'Inondation de la vallée de l'Ozon constitue une servitude d'utilité publique opposable au présent document ; il convient en zone de risque de se reporter au PPRi et d'appliquer le règlement correspondant (pièce 5.1).**

Il est également rappelé que tous travaux ayant pour effet de détruire un élément remarquable du paysage identifié aux documents graphiques du Règlement et non soumis à un régime d'autorisation doivent faire l'objet d'une déclaration préalable au titre des installations et travaux divers.

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 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 concernés par des enjeux de protection de milieux naturels, les prescriptions définies à l'article 1 du Chapitre IV « Dispositions applicables aux secteurs de protections liées aux enjeux de milieux naturels » du Titre II « Dispositions applicables à toutes les zones », 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 aux équipements d'intérêt collectif et services publics énumérés à l'article N 2. Sont notamment visés :
 - Les affouillements ou exhaussements de sol qui ne seraient pas compatibles avec le caractère de la zone,
 - Les terrains de camping et de caravanage,
 - Les terrains de stationnement de caravanes et garages collectifs de caravanes,
 - Les dépôts de véhicules,
 - Les dépôts de toute nature et tout particulièrement les dépôts de matières brutes ou de récupération en plein air.
 - Les aires de stationnement non liées et nécessaires à une occupation existante ou autorisée dans la zone.
 - Les parcs de loisirs et d'attraction privés, y compris les parcs résidentiels de loisirs (PRL).
 - Les habitations légères de loisirs et les résidences mobiles de loisirs.
 - Les constructions et installations à destination d'habitation (logement et hébergement), ainsi que l'aménagement de tout nouveau logement dans un bâtiment existant sauf ceux admis à l'article N 2.
 - Les constructions et installations à destination de commerce et activités de service sauf sous-destination de restauration dans le secteur Ne.
 - Les constructions et les installations à destination des autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire.
 - Les constructions et installations à destination d'exploitation agricole et d'exploitation forestière.
2. La réhabilitation des ruines.

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

Dans les secteurs exposés à des risques naturels, les prescriptions définies aux articles 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 concernés par des enjeux de protection de milieux naturels, les prescriptions définies à l'article 2 du Chapitre IV « Dispositions applicables aux secteurs de protections liées aux enjeux de milieux naturels » du Titre II « Dispositions applicables à toutes les zones », 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 destination d'équipements d'intérêt collectif et 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.
2. Les constructions et installations nécessaires au fonctionnement et à l'exploitation des infrastructures ferroviaires y compris les exhaussements et affouillements qui y sont liés.
3. Les antennes et paraboles sous réserve d'insertion dans leur environnement.
4. Pour les bâtiments désignés et repérés aux documents graphiques, sous réserve de préserver les caractéristiques architecturales du bâtiment et de ne pas compromettre l'activité agricole ou la qualité paysagère du site, l'aménagement avec changement de destination, pour une destination d'habitation dans la limite de 250 m² de surface de plancher au total, ou, pour une destination d'hébergement hôtelier ou touristique.
5. Pour les bâtiments existants à usage d'habitation (situés ou non en zone N), d'une surface de plancher minimale de 80 m² avant travaux, à condition de ne pas compromettre l'activité agricole :
 - leur aménagement, en vue de l'extension du seul logement existant sur le tènement initial, dans le volume existant sans changement de destination, dans la limite de 250 m² de surface de plancher au total y compris l'existant après travaux,
 - leur extension mesurée, limitée à 30 % de la surface existante à l'approbation du PLU, en vue de l'extension du seul logement existant sur le tènement initial, sous réserve de ne pas dépasser 200 m² de surface totale de plancher y compris l'existant après travaux et 200 m² d'emprise au sol. Une surface supérieure ne pourra être admise que pour une extension liée à la création d'un local accessoire à l'habitation (véranda ou autre lié à un objectif d'amélioration des performances énergétiques du bâtiment existant) dans la limite de 20 m² supplémentaires au total.
 - leurs annexes sous réserve d'une emprise (et/ou surface de plancher) totale inférieure à 40 m² hors piscine et d'une implantation à une distance inférieure à 20 mètres de la construction principale,
 - leur piscine sous réserve d'une emprise au sol totale inférieure ou égale 40 m² et d'une implantation à une distance inférieure à 20 mètres de la construction principale.

6. Dans le secteur Ne, sous réserve d'être liés à l'activité du restaurant existant et d'une bonne insertion au sein du parc paysager, les constructions et installations à sous-destination de restauration et/ou de salle d'art et de spectacles limitées à 650 m² d'emprise au sol et/ou de surface de plancher.

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 habitations existantes, l'emprise au sol des constructions est limitée à :

- 200 m² dans le cas d'une extension du bâtiment d'habitation. Toutefois, pour un bâtiment dépassant 200 m² d'emprise au sol, une extension est admise sous réserve d'un usage en local accessoire et de ne pas dépasser 20 m² d'emprise au sol supplémentaire au total au regard de la surface existante à la date d'approbation du PLU,
- 40 m² pour l'ensemble des annexes, hors piscine,
- 40 m² pour la piscine.

Dans le secteur Ne, l'emprise au sol des constructions est à 650 m².

Article N 4.2 – Hauteur maximale des constructions

La hauteur des constructions correspond à la différence d'altitude mesurée verticalement entre l'égout de toit le plus haut du bâtiment et le sol naturel avant travaux.

Sauf pour les constructions à vocation d'équipements publics, la hauteur maximale des constructions mesurée à l'égout de toit (ou pas de pente) est limitée à :

- 6 mètres **pour les bâtiments d'habitation existants** et à 3,50 mètres pour leurs annexes,
- 6 mètres dans le secteur Ne.

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 dispositions du présent article ne s'appliquent pas aux constructions à destination d'équipements publics.

4.4.1. - Règles générales

Les constructions doivent être implantées par rapport à la limite de référence des voies publiques existantes, modifiées ou à créer avec un recul minimum de cinq mètres.

Les piscines devront être implantées avec un recul minimum de deux mètres par rapport à la limite de référence.

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 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 10 m² et d'une hauteur inférieure à 3,50 mètres, pourra être autorisée avec un recul inférieur à deux mètres pour être adossées à un système de clôture existant, 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.
- Pour tenir compte des contraintes liées aux risques naturels.

En dehors des zones agglomérées et sauf indication graphique contraire, les constructions être implantées à 2 mètres à partir de la limite des emprises ferroviaires.

Article N 4.5 – Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

Les dispositions du présent article ne s'appliquent pas aux constructions à destination d'équipements publics.

4.5.1. - Règles générales

La distance comptée horizontalement du nu du mur de la construction au point de la limite séparative qui en est le plus rapproché doit être au moins égale à quatre mètres, sauf dans le secteur Ne (non réglementé).

Les piscines devront être implantées avec un recul minimum de deux mètres de la limite séparative.

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.).

- 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 10 m² et d'une hauteur inférieure à 3,50 mètres, pourra être autorisée avec un recul inférieur à 2 mètres pour être adossées à un système de clôture existant, 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 N 4.6 – Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

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 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. 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.

Dans le secteur Ne, les exhaussements ou affouillements liés à la construction pourront dépasser la hauteur de 1 mètre sous réserve de la bonne insertion architecturale du projet dans le parc.

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 m² d'emprise au sol.

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*.

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.

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.

Les toitures terrasses sont autorisées sous réserve que la hauteur du bâtiment ne dépasse pas 3 mètres et d'une emprise au sol de 40 m², sauf si elles sont végétalisées.

Pour les autres types de couverture, elles pourront être admises sous réserve d'une bonne intégration paysagère au tissu bâti environnant ou au paysage naturel.

Ces dispositions ne s'appliquent pas aux bâtiments publics.

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

La hauteur des clôtures est limitée à 1,80 mètre.

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. Il est recommandé que cette couvertine soit réalisée en tuiles.

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.

Boîtes aux lettres

Il pourra être exigé le regroupement et l'unité (modèles) des boîtes aux lettres.

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

Dispositions concernant les constructions traditionnelles anciennes existantes (bâtiments antérieurs à 1930)

Pour les bâtiments anciens et caractéristiques d'une architecture traditionnelle, leurs aménagements, extensions et surélévations doivent respecter la simplicité des volumes, la forme du bâtiment et le type de toiture, mais aussi les modénatures ou décorations de façades.

Les éléments traditionnels, tels que les larges avancées de toitures couvrant les balcons et les escaliers notamment, et les maçonneries, en pierres, en galets alternés de lits de pierres ou de briques, en pisé, doivent être sauvegardés.

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

Les couleurs doivent respecter les teintes et tonalités traditionnellement (au sens historique) utilisées ou permettre une mise en valeur du bâtiment par la recherche d'une sobriété globale.

Dispositions visant à protéger le patrimoine paysager

Les haies, parcs ou arbres sont 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 d'aménagement, y compris constructions, ces éléments paysagers pourront être reconstitués dans toute la mesure du possible dans un voisinage immédiat en veillant au respect de son intérêt initial.

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 N 5.3 – Règles alternatives

Aspect des annexes inférieures à 20 m² 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 m² sous réserve d'une bonne intégration paysagère dans son environnement.

Equipements publics

Les dispositions des articles 5.1 et 5.2 pourront être adaptées pour des équipements publics notamment dans un objectif d'image signal ou repère, mais aussi au regard de son fonctionnement.

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.

Article N 6.2 – Espaces libres et plantations, aires de jeux et de loisir

Lorsque les haies végétales tiennent lieu de clôtures de parcelles bâties, celles-ci seront vives et mixtes, c'est-à-dire constituées d'au moins trois espèces buissonnantes dont une majorité à feuilles caduques. Aussi, les haies constituant des pare-vents ou des pare-vues comportant des espèces à feuillage persistant devraient être limitées à une dizaine de mètres linéaires.

Il est exigé un arbre de haute-tige ou cépée par tranche de 0 à 500 m² de terrain.

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 hors des voies publiques.

Pour les constructions à usage d'habitation, il est exigé pour les véhicules automobiles, une place de stationnement pour 35 m² de surface de plancher sans qu'il ne puisse être exigé plus de deux places par logement.

SECTION III – Equipements 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.

Les nouveaux accès automobiles (portails, portes de garage) devront respecter un recul de cinq mètres minimum par rapport à l'alignement ou être aménagés de façon à permettre un arrêt sécurisé hors du domaine public.

Toutefois, pour des raisons de sécurité ou d'architecture ou d'urbanisme (ensemble urbain) ou liées à la configuration du terrain, mais aussi de système automatisé, des implantations différentes pourront être autorisées ou prescrites, et notamment pour les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif.

Article N 9 – Desserte par les réseaux

Article N 9.1 - 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.

Article N 9.2 - Assainissement

1 - Eaux usées

En zone définie en assainissement collectif, toute construction doit obligatoirement être raccordée au réseau public 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 au zonage d'assainissement et à la réglementation en vigueur est obligatoire.

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 pré-traitement 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, après rétention, soit par infiltration, soit par rejet au milieu superficiel ou réseau si le sol ne permet pas l'infiltration. Au besoin, un traitement préalable sera mis en œuvre pour assurer la qualité des rejets.

Le dispositif de rétention doit être dimensionné en prenant en compte l'emprise au sol des constructions, les aménagements avec traitements imperméables et semi-perméables.

L'infiltration totale doit compenser l'imperméabilisation.

Lorsque l'infiltration n'est techniquement pas possible, le rejet des eaux pluviales sous réserve d'un débit limité, s'effectuera soit vers le milieu naturel, soit dans le réseau séparatif de collecte des eaux pluviales. Le raccordement au réseau public de collecte des 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 densité du bâti, la proximité du captage ou d'une source... Le débit de fuite maximum est défini sur la base de la surface totale imperméabilisée affectée du débit de fuite unitaire de 0,0015 litres/seconde/m² ; il ne pourra en aucun cas être supérieur à 5 litre/seconde/hectare. Un rejet vers le réseau unitaire ne pourra être autorisé à titre exceptionnel.

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.

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

Le principe du rejet des eaux de vidange des piscines au milieu naturel est à privilégier après élimination naturelle des produits de traitement et suivant un débit limité, soit par infiltration, soit vers le milieu superficiel (fossé, cours d'eau). Le rejet dans un réseau de collecte ne sera admis ou prescrit que sous réserve de l'impossibilité ou d'interdiction, d'infiltration et de rejet au milieu superficiel.

4 - Dans les secteurs exposés à un risque de glissement de terrain (Bg)

Dans les secteurs exposés à un risque de glissement de terrain (Bg), les constructions sont autorisées sous réserve que les rejets d'eaux (usées, pluviales ou de drainage et piscine) soient possibles dans les réseaux existants ou dans un exutoire compatible avec le projet et capable de les recevoir.

Article N 9.3 - Electricité

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

Article N 9.4 - Infrastructures et réseaux de communications électroniques

Non réglementé.

Annexe du règlement

Nuancier des constructions

LES 96 TEINTES MINÉRALES

ENDUITS DE FAÇADE ET DE DÉCORATION

VOLET 1

	B10 1005-B 0,30		B110** 0500-N 0,22		G00 0502-Y50R 0,24		G10 0804-Y30R 0,25		G16 3502-R 0,68		G20 1005-Y20R 0,27		G30 1502-Y50R 0,43		G40 3005-Y20R 0,61		G50 2500-N 0,60		G71 2505-Y 0,66		G76 2005-R90B 0,57		J10 1020-Y30R 0,37
	J20 0907-Y10R 0,30		J30 0515-Y20R 0,41		J39 0907-Y30R 0,30		J40 1010-Y20R 0,31		J50 1020-Y20R 0,33		J60 1030-Y20R 0,40		J70 1040-Y20R 0,41		O10 0507-Y40R 0,29		O20 0515-Y50R 0,33		O30 0505-Y50R 0,28		O40 1015-Y30R 0,41		O50 1010-Y60R 0,36
	O60 1020-Y50R 0,38		O70 2020-Y30R 0,48		O80 2030-Y40R 0,50		O90 2040-Y60R 0,53		R10 1010-Y80R 0,29		R20 1015-Y40R 0,33		R30 1510-Y60R 0,44		R40 1515-Y50R 0,43		R50 1020-Y60R 0,47		R60 1015-Y70R 0,39		R70 2030-Y70R 0,48		R80 3030-Y70R 0,58
	R90 3040-Y80R 0,67		T10 1505-Y60R 0,45		T20 0507-Y40R 0,30		T30 2010-Y20R 0,60		T40 0907-Y50R 0,33		T50 1010-Y30R 0,35		T60 2010-Y 0,54		T70 1015-Y30R 0,50		T80 1510-Y20R 0,44		T90 1510-Y40R 0,43		V10 1005-Y10R 0,41		V20 0804-G20Y 0,35

Légende



Renseignements Techniques

0 826 08 68 78 Service 0,15 €/min + prix appel

Informations complémentaires et notes de renvoi

- Les mesures de coefficient d'absorption solaire ont été réalisées à partir d'échantillons de **MONODECOR GT** en finition grattée.
- Toutes les teintes présentées sur ce document doivent être considérées comme indicatives. Leur appréciation diffère selon la luminosité de votre écran et selon le type d'imprimante si le document est imprimé.
- * Le DTU 26.1 limite le coefficient d'absorption du rayonnement solaire de l'enduit fini à 0,7. Les enduits de couleur foncée du fait de leur plus grande absorption du rayonnement solaire, augmentent les contraintes et variations thermiques, favorisent le nuage ou la perception visuelle d'efflorescences blanches et micro-fissures.
- ** La teinte **BL10** est disponible pour les enduits **BLANC DU LITTORAL, MONOBLANCO, MONOMAX BLANCO** uniquement. L'approchant NCS de la teinte **BL10** est celui du **MONOBLANCO**

PAREXGROUP S.A. Département Façades

19, place de la Résistance - CS 50053 - 92445 Issy-les-Moulineaux cedex - Tél. : +33 (0)1 41 17 20 00

Retrouvez-nous sur parexlanko.com

LES 96 TEINTES MINÉRALES

ENDUITS DE FAÇADE ET DE DÉCORATION

VOLET 2

 B23 1015-R80B 0,34	 B33 2040-R90B 0,39	 B42 2020-R80B 0,41	 B62 4030-R80B 0,74*	 B68 4502-R 0,77*	 B112 4020-R40B 0,80*	 G60 5500-N 0,84*	 G68 4010-R30B 0,69	 G78 1510-R60B 0,45	 G84 6010-Y30R 0,77*	 G95 6502-B 0,88*	 G101 2010-R 0,43
 G108 4005-Y20R 0,76*	 G117 7005-R80B 0,90*	 G132 5010-R30B 0,75*	 G162 4005-Y80R 0,68	 J29 1020-Y20R 0,35	 J33 1015-Y20R 0,34	 J53 1030-Y30R 0,40	 J91 1040-Y10R 0,48	 O74 2040-Y20R 0,46	 O84 3030-Y20R 0,62	 O88 4030-Y40R 0,70	 O138 5020-Y20R 0,78*
 O147 3020-Y30R 0,66	 O181 2050-Y30R 0,50	 O225 3060-Y60R 0,54	 R64 3020-Y80R 0,53	 R93 4040-Y80R 0,68	 R91 3040-Y90R 0,56	 R211 4030-Y90R 0,79*	 T28 3010-R 0,62	 T48 1010-Y40R 0,35	 T106 1515-Y20R 0,54	 T148 5020-Y10R 0,82*	 V87 2030-G90Y 0,44
 T153 2010-Y40R 0,54	 T164 3020-Y60R 0,67	 T167 4020-Y90R 0,78*	 T177 3010-Y50R 0,65	 T181 5020-Y50R 0,80*	 T184 5010-Y70R 0,80*	 T193 1515-Y30R 0,53	 V17 3020-G30Y 0,50	 V45 2010-B90G 0,45	 V59 4010-G30Y 0,65	 V84 3020-G 0,51	 V87 2030-G90Y 0,44

Légende



Informations complémentaires et notes de renvoi

- ▶ Les mesures de coefficient d'absorption solaire ont été réalisées à partir d'échantillons de **MONODECOR GT** en finition grattée.
- ▶ Toutes les teintes présentées sur ce document doivent être considérées comme indicatives. Leur appréciation diffère selon la luminosité de votre écran et selon le type d'imprimante si le document est imprimé.
- * Le DTU 26.1 limite le coefficient d'absorption du rayonnement solaire de l'enduit fini à 0,7. Les enduits de couleur foncée, du fait de leur plus grande absorption du rayonnement solaire, augmentent les contraintes et variations thermiques, favorisent le nuancage ou la perception visuelle d'éclatements blancs et micro-fissures.
- ** La teinte **BL10** est disponible pour les enduits **BLANC DU LITTORAL**, **MONOBLANCO**, **MONOMAX BLANCO** uniquement. L'approchant NCS de la teinte **BL10** est celui du **MONOBLANCO**.

Renseignements Techniques

0 826 08 68 78 Service 0,15 €/min
+ prix appel

PAREXGROUP S.A. Département Façades

19, place de la Résistance - CS 50053 - 92445 Issy-les-Moulineaux cedex - Tél. : +33 (0)1 41 17 20 00

Retrouvez-nous sur parexlanko.com

PAREXLANKO est une marque du groupe PAREX



GAMME DE COLORIS



MISTRAL



NUANCÉ PAILLE



ROUGE



VIEUX TOITS



VIEILLI MASSE



ROUGE NUANCÉ



TERRE D'ADHÉMAR



VIEILLI NUANCÉ/ FOND ROUGE



ARDOISÉ