

## Plan Local d'Urbanisme Règlement



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



**L**ATITUDE UEP



**E**NIVRONNEMENT DROIT PUBLIC

Pièce n°	Projet arrêté	Enquête publique	Approbation
05			



Titre 1 : Dispositions générales .....	6
1. CHAMP D'APPLICATION TERRITORIAL DU PLAN .....	7
2. PORTÉE DU RÈGLEMENT A L'EGARD D'AUTRES LÉGISLATIONS .....	7
3. DISPOSITIONS APPLICABLES A CERTAINS TRAVAUX .....	7
4. PRISE EN COMPTE DES RISQUES, NUISANCES ET POLLUTIONS .....	8
5. DISPOSITIONS RELATIVES A LA PROTECTION DU CADRE BÂTI, NATUREL ET PAYSAGER ...	11
6. DISPOSITIONS RELATIVES A LA MISE EN OEUVRE DES PROJETS URBAINS ET A LA MAITRISE DE L'URBANISATION.....	13
7. DÉLIMITATION DU TERRITOIRE EN ZONES.....	14
8. OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL REGLEMENTEES PAR LE P.L.U .....	15
9. ACCÈS LE LONG DES VOIES DEPARTEMENTALES .....	18
10. REJET ET RECUPERATION DES EAUX PLUVIALES.....	19
11. DISPOSITIONS GENERALES CONCERNANT LES RESEAUX .....	20
Titre 2 : Dispositions applicables aux zones urbaines dites « zones U ».....	21
Zone UA .....	22
Zone UB .....	34
Zone UH .....	45
Zone UE .....	57
Zone US .....	66
Titre 3 : Dispositions applicables aux zones à urbaniser dites « zones AU » .....	75
ZONE AU .....	77
Titre 4 : Dispositions applicables aux zones agricoles dites « zones A » .....	89
ZONE A.....	90
Titre 5 : Dispositions applicables aux zones naturelles dites « zones N » .....	104
ZONE N.....	105
Titre 6 : Article 2.2. Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère .....	118
Titre 7 : Définitions .....	136

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

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

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

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

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

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

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

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



## **Titre 1 : Dispositions générales**

---

## 1. CHAMP D'APPLICATION TERRITORIAL DU PLAN

---

Le présent règlement s'applique sur l'ensemble du territoire de la commune de **CHARNAY**

Il est établi en application des articles L.151-8 à L.151-42 et R.151-9 à R.151-5 du code de l'urbanisme. Il s'applique aux constructions nouvelles et à tout aménagement de constructions existantes.

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

---

### AUTRES LEGISLATIONS

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

- Les servitudes d'utilité publique prévues aux articles L.151-43 et R.151-51 (annexe) du code de l'urbanisme concernant le territoire communal,
- L'arrêté préfectoral n° DDT – 69-2022-03-24-00006 pris en application de la loi n°92-1444 du 31 décembre 1992 relative à la lutte contre le bruit, portant classement sonore des infrastructures de transport terrestre.

### REGLEMENTATION RELATIVE AUX VESTIGES ARCHEOLOGIQUES

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

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

## 3. DISPOSITIONS APPLICABLES A CERTAINS TRAVAUX

---

### EDIFICATION DE CLOTURES

Toute édification de clôture sur l'ensemble du territoire de la commune est soumise à autorisation administrative, conformément aux dispositions de l'article L.421-4 du code de l'urbanisme et de la délibération municipale prise en date du **XX/XX/XXXX**.

### PERMIS DE DEMOLIR

Toute démolition de bâtiments sur l'ensemble du territoire de la commune est soumise à autorisation de démolir conformément aux dispositions de l'article L421-3 du code de l'urbanisme et de la délibération du Conseil Municipal du **XX/XX/XXXX**.

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

La reconstruction à l'identique d'un bâtiment détruit ou démoli depuis moins de 10 ans peut être autorisée dès lors qu'il a été régulièrement édifié, conformément aux dispositions de l'article L.111-15 du code de l'urbanisme en vigueur au moment de l'approbation du PLU.

## ADAPTATIONS MINEURES, DEROGATION, RÈGLES ALTERNATIVES

Les règles et servitudes définies par le PLU de la commune de CHARNAY ne peuvent faire l'objet d'aucune autre dérogation que celles prévues par les articles L.152-4 à L.152-6, à l'exception des adaptations mineures rendues nécessaires par la nature du sol, la configuration des parcelles ou le caractère des constructions avoisinantes.

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

Ces règles alternatives ne peuvent avoir pour objet ou pour effet de se substituer aux possibilités reconnues à l'autorité compétente en matière d'autorisation d'urbanisme de procéder à des adaptations mineures (article L.152-3) et d'accorder des dérogations aux règles du Plan Local d'Urbanisme (articles L.152-4 à L.152-6).

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

---

### RETRAIT GONFLEMENT DES ARGILES

La commune de CHARNAY est concernée par des aléas faible et moyen de retrait, gonflement des argiles.

Les zones d'aléas du risque de retrait/gonflement des argiles sont consultables sur le site internet : <http://www.argiles.fr>.

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

La commune est soumise à l'arrêté préfectoral n° DDT – 69-2022-03-24-00006, portant classement des infrastructures de transports terrestres bruyantes. La commune de CHARNAY est concernée par les RD 100, RD 70, RD 385 et RD 76.

### PLAN DE PREVENTION DES RISQUES NATURELS

Le Plan de Prévention des Risques Naturels d'Inondation de la Vallée de l'Azergues a été approuvé par arrêté préfectoral le 18 mars 2024.

Il concerne 53 communes : Alix, Ambérieux, Anse, Bagnols, Belmont-d'Azergues, Bully, Chambost-Allières, Chamelet, Charnay, Chasselay, Châtillon-d'Azergues, Chazay-d'Azergues, Chénelette, Chessy-les-Mines, Civrieux-d'Azergues, Claveisolles, Dardilly, Dième, Dommartin, Frontenas, Grandris, Lachassagne, Lamure-sur-Azergues, La-Tour-de-Salvagny, Le-Breuil, Légny, Lentilly, Létra, Les-Chères, Limonest, Lissieu, Lozanne, Lucenay, Marcilly-d'Azergues, Marcy, Moiré, Morancé, Poule-les-Echarmeaux, Quincieux, Saint-Appolinaire, Saint-Clément-sur-Valsonne, Saint-Cyr-le-Chatoux, Saint-Germain-Nuelles, Saint-Jean-des-Vignes, Saint-Just-d'Avray, Saint-Nizier-d'Azergues, Saint-Vérand, Sainte-Paule, Sarcey, Ternand, Val-d'Oingt, Valsonne, Vindry-sur-Turdine.

Les zones exposées à un risque d'inondation sont réparties en 5 zones :

- **Zone Rouge**, fortement exposée au risque (aléa fort), ou à préserver strictement (autres aléas en champ d'expansion de crue). Cette zone correspond également aux espaces urbanisés inondés et isolés en cas de crue (difficulté d'évacuation des personnes).
- **Zone Rouge extension**, faiblement à moyennement exposée au risque, située dans une zone d'expansion des crues et sur un habitat existant (mitage).
- **Zone Bleue**, faiblement ou moyennement exposée au risque, située dans une zone urbanisée, ou formant un « hameau » en espace non urbanisé.
- **Zone Verte**, située en zone de crue exceptionnelle, non inondable par une crue centennale sauf par remontée de nappe souterraine.
- **Zone Blanche** n'est pas exposée à un risque d'inondation mais correspond à une zone de maîtrise du ruissellement pluvial, afin de ne pas aggraver le risque d'inondation dans les zones déjà exposées.

Les zones du PPRNI sont reportées sur le document graphique. La commune est concernée majoritairement par la zone blanche. Les zones rouge et verte ne concernent que le bord de l'Azergues et du ruisseau d'Alix, loin des zones urbanisées.



## RISQUES GEOLOGIQUES

Une étude des risques géologiques a été menée à l'échelle du territoire communal par le bureau d'études Alpes-géo-conseil en juin 2025.

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

- faibles, moyens et forts de glissements de terrain et de coulées de boues (G1, G2, G3)
- forts de chutes de blocs (P3)

La carte de constructibilité résulte du croisement de la carte des aléas et des enjeux tels qu'ils sont définis dans le PLU. Cette carte de constructibilité représente:

- **des zones inconstructibles (ic)**, qui regroupent respectivement les zones d'aléa fort et certaines zones d'aléas moyens (voir tableau suivant). Sont toutefois admis sous conditions, certains travaux d'aménagement, d'extension limitée, d'entretien, de réparation des constructions existantes et certains ouvrages techniques et d'infrastructures (voir fiches de prescriptions en annexe) ;
- **des zones constructibles (c) sous conditions** de conception, de réalisation, d'utilisation et d'entretien de façon à ne pas aggraver l'aléa, qui regroupent certaines zones d'aléas moyens et plus généralement des zones d'aléa faible (voir tableau suivant).

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

Zone non urbanisée		
Aléa	P	G
Très Fort	icP4	icG4
Fort	icP3	icG3
Moyen	icP2	icG2
Faible	cP1	cG1

Zone urbanisée		
Aléa	P	G
Très Fort	icP4	icG4
Fort	icP3	icG3
Moyen	cP2	cG2
Faible	cP1	cG1

Ainsi les zones sont indicées suivant :

- leur caractère constructible (c) ou inconstructible (ic)
- le type d'aléa : glissement de terrain ou coulées de boues (G), chutes de blocs (P)
- le niveau d'aléa : faible (1), moyen (2), fort (3), très fort (4).

A chaque zone de la carte de constructibilité identifiée par une couleur et un code, correspond une fiche de prescriptions spéciales conformes à celles préconisées par la DDT du Rhône (guide de prise en compte dans sa version janvier 2019).

### Exceptions aux interdictions d'urbanisme en zones inconstructibles :

- 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,
- 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,
- les changements de destination sans augmentation de vulnérabilité,
- les abris légers, les installations légères (de type serres-tunnels ou abris d'animaux) ou les annexes des bâtiments d'habitation d'une surface inférieure à 20 m². Les bassins et les piscines ne sont pas autorisés,
- les constructions et installations nécessaires à l'exploitation des carrières soumises à la législation sur les installations classées,
- les constructions listées dans les dispenses de toute formalité au titre de l'article R. 421-2 du code de l'urbanisme, à l'exception des habitations légères de loisirs visées à l'alinéa b de cet article,

- h) les constructions, les installations nécessaires au fonctionnement des services d'intérêt collectif ou général,
- i) tous travaux et aménagements de nature à réduire les risques,
- j) les installations et structures provisoires.

Glissements de terrain et coulées de boues (aléa fort G3)
<b>Zone inconstructible (icG3)</b>
<b>Constructions :</b> - interdites sauf exceptions (voir ci-avant)
<b>Affouillements et exhaussements :</b> - interdits sauf dans le cadre de travaux et aménagements de nature à réduire les risques ou d'infrastructures de desserte.
<b>Camping caravanage :</b> - interdit

Glissements de terrain et coulées de boues (aléa moyen G2)
<b>Zone inconstructible (icG2)</b>
<b>Constructions :</b> - interdites sauf, sous réserve de ne pas aggraver le risque d'instabilité : <ul style="list-style-type: none"> <li>• nouveaux bâtiments techniques agricoles strictement nécessaires si leur réalisation n'est pas envisageable hors zone d'aléa moyen</li> <li>• extensions ou annexes nécessaires aux mises aux normes ou fonctionnement des bâtiments agricoles ou bâtiments d'activités économiques existants</li> <li>• extensions limitées ou annexes des bâtiments d'habitation</li> <li>▪ autres exceptions (précisées ci-avant)</li> </ul>
<b>Constructions :</b> - avec prescriptions / recommandations spéciales : <ul style="list-style-type: none"> <li>• maîtrise des rejets des eaux usées, pluviales, de drainage : dans les réseaux existants ou dans un exutoire superficiel capable de recevoir un débit supplémentaire sans aggraver les risques ou en provoquer de nouveaux</li> </ul>
<b>Affouillements et exhaussements :</b> - interdits sauf dans le cadre de travaux et aménagements autorisés, de nature à réduire les risques ou d'infrastructures de desserte.
<b>Camping caravanage :</b> - interdit

Glissements de terrain et coulées de boues (aléa moyen G2)
<b>Zone constructible (cG2)</b>
<b>Constructions :</b> - autorisées
<b>Constructions :</b> - avec prescriptions / recommandations spéciales : <ul style="list-style-type: none"> <li>• maîtrise des rejets des eaux usées, pluviales, de drainage : dans les réseaux existants ou dans un exutoire superficiel capable de recevoir un débit supplémentaire sans aggraver les risques ou en provoquer de nouveaux</li> </ul>
<b>Affouillements et exhaussements :</b> - autorisés sous réserve de ne pas aggraver le risque d'instabilité
<b>Piscines :</b> - interdites

<b>Glissements de terrain et coulées de boues (aléa faible G1)</b>
<b>Zone constructible (cG1)</b>
<b>Constructions :</b> - autorisées
<b>Constructions :</b> - avec prescriptions / recommandations spéciales : <ul style="list-style-type: none"> <li>• <b>maîtrise des rejets des eaux usées, pluviales, de drainage</b> : dans les réseaux existants ou dans un exutoire superficiel capable de recevoir un débit supplémentaire sans aggraver les risques ou en provoquer de nouveaux</li> </ul>
<b>Affouillements et exhaussements :</b> - autorisés sous réserve de ne pas aggraver le risque d'instabilité

<b>Chutes de blocs (aléa fort P3)</b>
<b>Zone inconstructible (icP3)</b>
<b>Constructions :</b> - interdites sauf exceptions (voir ci-avant)
<b>Camping caravanage :</b> - interdit

#### RISQUE SISMIQUE

La commune est classée en zone de sismicité de niveau 2 au vu du zonage sismique de la France établi pour l'application des règles parasismiques de construction. Dans cette zone, des exigences de construction s'imposent en fonction de l'importance de la catégorie du bâtiment.

#### SERVITUDES AERONAUTIQUES DE DEGAGEMENT

La commune est concernée par les servitudes aéronautiques de dégagement de l'aérodrome VILLEFRANCHE/TARARE (situé à Frontenas). Ces servitudes aéronautiques de dégagement imposent aux communes frappées de servitudes aéronautiques l'interdiction de créer de nouveaux obstacles et l'obligation de supprimer tout obstacle susceptible de constituer un danger pour la circulation aérienne ou nuisible au fonctionnement des dispositifs nécessaires à la sécurité de la navigation aérienne.

La présence de l'aérodrome engendre potentiellement des nuisances sonores. Toutefois la commune n'est pas concernée par le plan d'exposition au bruit de l'infrastructure.

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

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

#### PROTECTION DES ELEMENTS DU PATRIMOINE BÂTI

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

- les travaux ayant pour effet de modifier ou de supprimer un élément que le PLU a identifié en application de l'article L151-19 du Code de l'Urbanisme doivent être précédés d'une déclaration préalable de travaux (art. R421-23),
- tous les travaux effectués sur un bâtiment ou ensemble de bâtiment repérés doivent être conçus pour contribuer à la préservation de leurs caractéristiques culturelles, historiques et architecturales et à leur mise en valeur,

- la démolition totale est interdite,
- les extensions ou constructions nouvelles sur l'unité foncière doivent être implantées de façon à mettre en valeur l'ordonnancement architectural ou bâti existant.

## **PROTECTION DU PATRIMOINE NATUREL ET PAYSAGER**

### Espaces boisés classés (EBC)

Les terrains boisés identifiés au document graphique comme espace boisé à conserver, à protéger ou à créer sont soumis au régime des articles L113-2 et suivants du code de l'urbanisme.

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

### Arbres remarquables

Les arbres remarquables identifiés au titre de l'article L151-19 du Code de l'Urbanisme au document graphique sont à conserver.

Lorsque, pour des raisons de sécurité, l'état sanitaire ou la dangerosité d'un arbre remarquable le justifie, sa suppression sera soumise à une déclaration préalable de travaux (R421-23 du Code de l'Urbanisme). L'autorisation éventuellement délivrée pourra comporter une prescription visant la replantation.

### Haies bocagères, parcs et jardins remarquables

Les éléments végétaux (haies bocagères, parcs et jardins remarquables) identifiés au titre de l'article L151-19 du CU au document graphique doivent conserver leur caractère végétal. Les symboles graphiques employés constituent un principe de repérage et non une localisation exacte des masses végétales à conserver.

Pour les parcs et jardins, les règles de préservation suivantes sont prescrites :

- seules les extensions des constructions existantes à la date d'approbation du PLU sont autorisées dans la limite de 20 m<sup>2</sup> de surface de plancher et de 15 % de l'emprise au sol de la construction existante,
- les annexes et les piscines sont autorisées,
- la composition paysagère et le caractère végétalisé de l'espace doivent être préservés en cas de construction.

Pour les haies bocagères, les règles de préservation suivantes sont prescrites :

- les linéaires devront être maintenus. En cas de suppression, par exemple pour un accès, un linéaire équivalent devra être replanté avec des essences similaires et adaptées.

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

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

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

---

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

### MAILLAGES, ESPACES ET EQUIPEMENTS PUBLICS

#### Emplacements réservés

Les emplacements réservés pour création ou extension de voies (y compris chemins piétons, pistes cyclables...) et ouvrages publics, aux installations d'intérêt collectif et aux espaces verts (conformément à l'article L.151-41 du Code de l'Urbanisme), sont figurés aux documents graphiques et répertoriés par un numéro de référence.

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

Les réserves inscrites au plan sont soumises aux dispositions des articles L.152-2 du Code de l'Urbanisme :

- toute construction y est interdite ;
- une construction à titre précaire peut exceptionnellement être réalisée conformément à l'article L.433-1 du Code de l'Urbanisme.

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

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

### PROJET URBAIN

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

Le PLU prévoit des OAP sectorielles et des OAP thématiques. Les périmètres des OAP sectorielles figurent au document graphique.

#### Droit de préemption urbain (DPU)

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

Le droit de préemption urbain a été instauré par délibération du conseil municipal du 06/07/2009.

### MAITRISE DE L'URBANISATION EN ZONE AGRICOLE

#### Bâtiments pouvant changer de destination

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

### Secteurs de Taille et de Capacité Limitées (STECAL)

Les Secteurs de Taille et de Capacité Limitées, dans lesquels sont notamment autorisées les constructions sont délimités au plan de zonage au titre de l'article L151-13 du CU. Les dispositions réglementaires qui y sont attachées figurent dans le règlement des zones A et N.

## **7. DÉLIMITATION DU TERRITOIRE EN ZONES**

---

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

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

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

### **Art. R.151-20. - Les zones à urbaniser sont dites "zones AU"**

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

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

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

Peuvent être autorisées, en zone A :

1° Les constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole ou au stockage et à l'entretien de matériel agricole par les coopératives d'utilisation de matériel agricole agréées au titre de l'article L.525-1 du code rural et de la pêche maritime ;

2° Les constructions, installations, extensions ou annexes aux bâtiments d'habitation, changements de destination et aménagements prévus par les articles L.151-11, L.151-12 et L.151-13, dans les conditions fixées par ceux-ci.

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

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

1° Soit de la qualité des sites, milieux et espaces naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique ;

2° Soit de l'existence d'une exploitation forestière ;

3° Soit de leur caractère d'espaces naturels ;

4° Soit de la nécessité de préserver ou restaurer les ressources naturelles ;

5° Soit de la nécessité de prévenir les risques notamment d'expansion des crues.

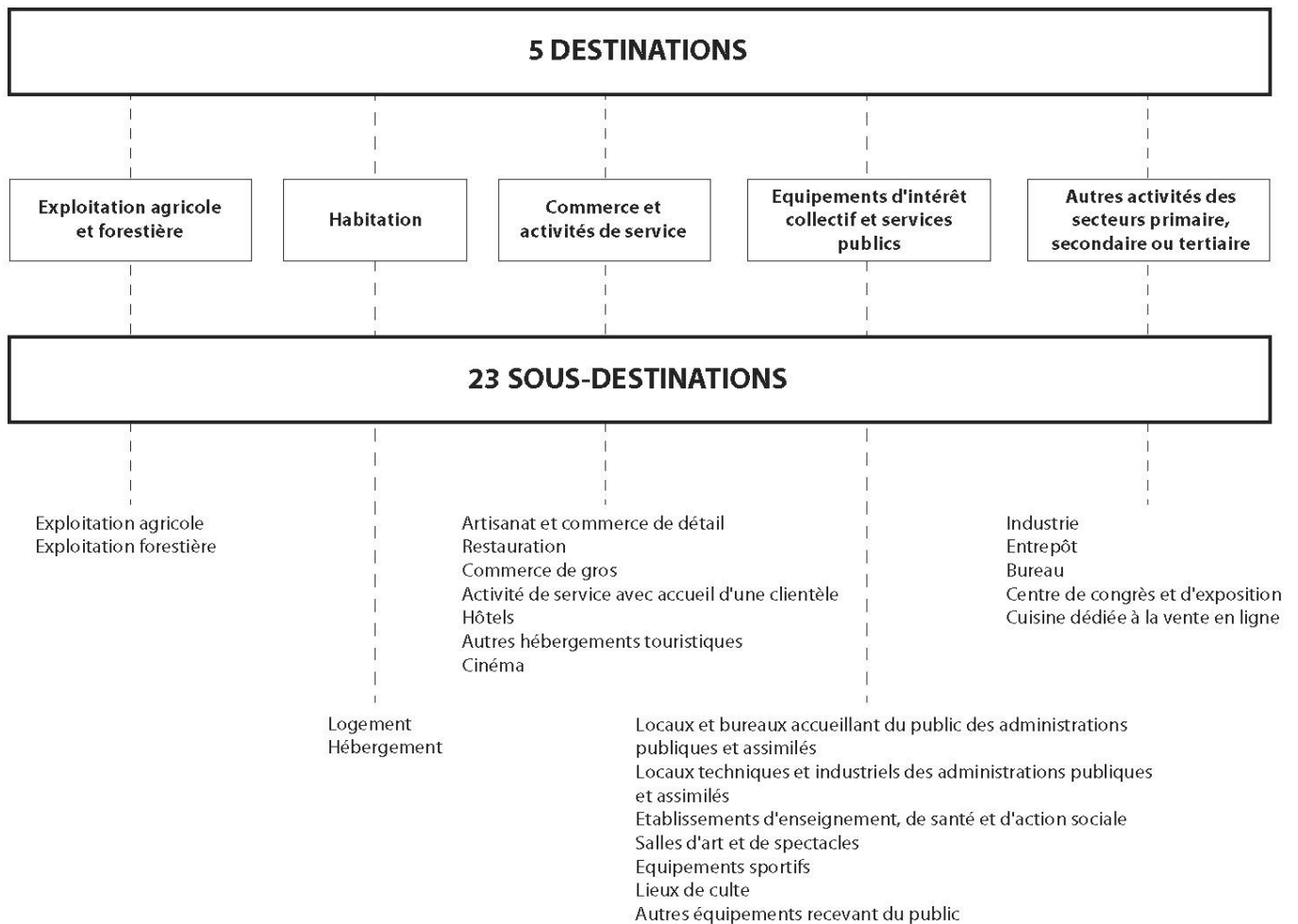
Peuvent être autorisées en zone N :

1° Les constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole et forestière, ou au stockage et à l'entretien de matériel agricole par les coopératives d'utilisation de matériel agricole agréées au titre de l'article L.525-1 du code rural et de la pêche maritime ;

2° Les constructions, installations, extensions ou annexes aux bâtiments d'habitation, changements de destination et aménagements prévus par les articles L. 151-11, L. 151-12 et L. 151-13, dans les conditions fixées par ceux-ci.

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

Les destinations officielles reconnues par le code de l'urbanisme sont classées en 5 destinations et 23 sous-destinations (Articles R.151-27 et R.151-28 du Code de l'Urbanisme).



La destination de constructions « **exploitation agricole et forestière** » prévue au 1<sup>er</sup> de l'article R.151-27 du code de l'urbanisme comprend les deux sous-destinations suivantes : exploitation agricole, exploitation forestière.

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

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

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

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

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

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

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

La sous-destination « **restauration** » recouvre les constructions destinées à la restauration sur place ou à emporter avec accueil d'une clientèle.

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

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

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

La sous-destination « **autres hébergements touristiques** » recouvre les constructions autres que les hôtels destinées à accueillir des touristes, notamment les résidences de tourisme et les villages de vacances,



ainsi que les constructions dans les terrains de camping et dans les parcs résidentiels de loisirs.

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

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

La sous-destination « **locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés** » recouvre les constructions destinées à assurer une mission de service public. Une partie substantielle de la construction est dédiée à l'accueil du public. Cette sous-destination comprend notamment les constructions de l'Etat, des collectivités territoriales, de leurs groupements ainsi que les constructions des autres personnes morales investies d'une mission de service public.

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

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

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

La sous-destination « **équipements sportifs** » recouvre les équipements d'intérêts collectifs destinés à l'exercice d'une activité sportive. Cette sous-destination comprend notamment les stades, les gymnases ainsi que les piscines ouvertes au public.

La sous-destination « **lieux de culte** » recouvre les constructions répondant à des besoins collectifs de caractère religieux.

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

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

La sous-destination « **industrie** » recouvre les constructions destinées à l'activité extractive du secteur primaire, les constructions destinées à l'activité industrielle et manufacturière du secteur secondaire, ainsi que les constructions destinées aux activités artisanales du secteur de la construction ou de l'industrie.

Cette sous-destination recouvre notamment les activités de production, de construction ou de réparation susceptibles de générer des nuisances.

La sous-destination « **entrepôt** » recouvre les constructions destinées à la logistique, au stockage ou à l'entreposage des biens sans surface de vente, les points permanents de livraison ou de livraison et de retrait d'achats au détail commandés par voie télématique, ainsi que les locaux hébergeant les centres de données.

La sous-destination « **bureau** » recouvre les constructions fermées au public ou prévoyant un accueil limité du public, destinées notamment aux activités de direction, de communication, de gestion des entreprises des secteurs primaires, secondaires et tertiaires et également des administrations publiques et assimilées.

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.

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

## 9. ACCÈS LE LONG DES VOIES DÉPARTEMENTALES

---

Les configurations d'accès le long des routes départementales hors agglomération doivent respecter les dispositions développées ci-dessous :

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 de locaux qui modifierait les conditions de circulation et de sécurité.

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.

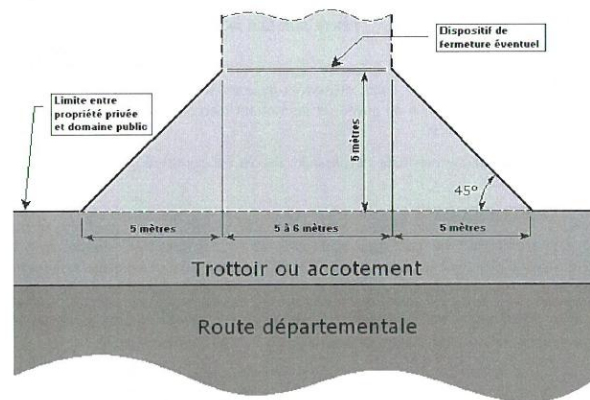
Sur une distance minimale de 5 mètres à compter de l'alignement, la pente ou la rampe de l'accès devra être inférieure à 5%.

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.

Sauf impossibilité technique ou de configuration du terrain, les accès seront réalisés selon les descriptifs ci-après :

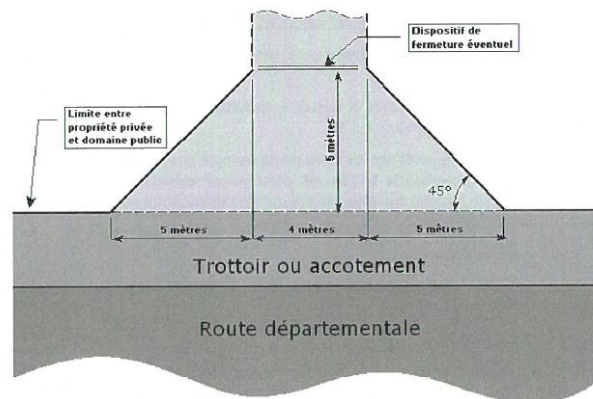
### • Accès collectif

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



### • Accès individuel

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



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

## 10. REJET ET RECUPERATION DES EAUX PLUVIALES

### Rejet des eaux le long des voies

En cas d'extrême nécessité et pour des raisons d'ordre géologique qui ne permettent pas l'infiltration sur la parcelle, le rejet des eaux pluviales sur le domaine public doit être soumis pour autorisation à la commune, gestionnaire de la voirie.

### Récupération des eaux de pluie

L'usage des eaux de pluie à l'intérieur et à l'extérieur des bâtiments doit s'effectuer dans le respect des normes réglementaires, en particulier en ce qui concerne:

- Les usages autorisés :
  - Les usages extérieurs (arrosage, lavage des véhicules, etc...)
  - A l'intérieur des habitations : alimentation des chasses d'eau et lavage des sols
  - A titre expérimental, le lavage du linge, sous réserve d'un traitement adapté (déclaré auprès du ministre en charge de la santé) de l'eau de pluie, assurant notamment une désinfection
  - Les usages professionnels et industriels, à l'exception de ceux requérant l'usage d'une eau potable

Leur réutilisation à l'intérieur de certains établissements recevant du public est strictement interdite.

- Les règles techniques générales :
  - Tout raccordement, qu'il soit temporaire ou permanent du réseau d'eau de pluie avec le réseau de distribution d'eau potable est interdit

- A proximité immédiate de chaque point de soutirage d'eau de pluie, doit être implantée une plaque de signalisation qui comporte la mention « eau non potable » et un pictogramme explicite
- Les règles techniques spécifiques en cas de réseau d'eau de pluie à l'intérieur du bâtiment :
  - Dans les bâtiments à usage d'habitation, la présence de plusieurs robinets de soutirage distribuant chacun des eaux de qualité différente (eau potable/eau de pluie) est interdite dans la même pièce, à l'exception des caves, sous-sols et autres pièces annexes à l'habitation. Les robinets d'eau de pluie sont verrouillables
  - Les canalisations de distribution d'eau de pluie, à l'intérieur des bâtiments, doivent être repérées de façon explicite par un pictogramme « Eau non potable » à tous les points suivants : entrée et sortie des vannes et des appareils, passages de cloisons et de murs.

## **11. DISPOSITIONS GENERALES CONCERNANT LES RESEAUX**

---

Pour toutes les constructions, dans chacune des zones du règlement, les mesures nécessaires doivent être prises pour protéger, par un dispositif agréé, le réseau public d'eau potable et les réseaux intérieurs privés destinés aux usages sanitaires, contre les risques de retour d'eau polluée. Toute communication entre des installations privées (alimentées par des puits, forages ou réutilisation des eaux de pluies) et les canalisations de distribution publique est formellement interdite

### Assainissement non collectif :

L'extension de l'urbanisation (construction dans les zones urbaines « U » et à urbaniser « AU ») est conditionnée à la desserte par les réseaux publics d'alimentation en eau potable et d'assainissement. Aussi dans ces zones, l'alimentation en eau potable par une ressource privée et le recours à un dispositif d'assainissement non collectif doivent être strictement interdits.

### Prise en compte des alimentations électriques :

Les ouvrages du réseau public de transport d'électricité constituent des « équipements d'intérêt collectif et services publics » (4° de l'article R.151-27 du code de l'urbanisme) et entrent au sein de la sous destination « locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilées » (4° de l'article R.121-28 du même code). A ce titre les ouvrages correspondent à des « constructions techniques nécessaires au fonctionnement des services publics » (article 4 de l'arrêté du 10 Novembre 2016 relatif aux sous-destinations).

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

---

### CARACTERISTIQUES DE LA ZONE

**Zone urbaine centrale multifonctionnelle, immédiatement constructible, correspondant au centre bourg ancien de la commune. L'ensemble de cette zone est identifiée au titre de l'article L151-19 pour sa qualité patrimoniale.**

La zone UA est impactée par :

- **Les nuisances sonores** relatives aux infrastructures de transport terrestre (voir annexe 07.8 du PLU),
- **Le risque inondation** : elle est soumise au règlement du **PPRni de la Vallée de l'Azergues**, approuvé par arrêté préfectoral du 18 mars 2024 (Cf. article 4 des dispositions générales, plan des risques et contraintes 05.2 et annexe 07.10 du PLU).
- **Le risque de glissements de terrain et de coulées de boues** : elle est concernée par le risque cG1 (couleur jaune) de glissements de terrain et de coulées de boues repéré sur le document graphique "plan des risques" (Cf. article 4 des dispositions générales, plan des risques 05.2 et annexe 07.6 du PLU).

Elle est concernée par :

- Un **périmètre d'Orientation d'Aménagement et de Programmation** : la desserte et l'aménagement de ces secteurs doivent s'organiser à partir des principes de composition et d'organisation définis dans « Les Orientations d'aménagement et de programmation ».
- Des **servitudes de mixité sociale mises en place au titre de l'article L.151-15 du Code de l'urbanisme**, qui autorisent le règlement du PLU à « *Délimiter, dans les zones urbaines ou à urbaniser, des secteurs dans lesquels, en cas de réalisation d'un programme de logements, un pourcentage de ce programme doit être affecté à des catégories de logements qu'il définit dans le respect des objectifs de mixité sociale* ».
- Des **linéaires commerciaux à préserver, mis en place au titre de l'article L.151-16 du Code de l'urbanisme**, qui autorisent le règlement du PLU à « *identifier et délimiter les quartiers, îlots et voies dans lesquels est préservée ou développée la diversité commerciale, notamment à travers les commerces de détail et de proximité, et définir, le cas échéant, les prescriptions de nature à assurer cet objectif* ».
- Le **droit de préemption urbain**, mis en place par délibération du Conseil municipal du 06/07/2009 et conformément à l'article L.211-1 du Code de l'urbanisme ;

L'édification des murs de clôture et les ravalements de façades sont soumis à déclaration, conformément à la délibération du Conseil municipal en date du XX/XX/XXXX.

Les démolitions sont soumises au permis de démolir conformément à la délibération du Conseil Municipal du XX/XX/XXXX.

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

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

### UA 1.1. Occupation et utilisation du sol interdites & UA 1.2. Occupation et utilisation du sol admises sous conditions

Destinations	UA
<b>EXPLOITATION AGRICOLE ET FORESTIERE</b>	
Exploitation agricole	X
Exploitation forestière	X
<b>HABITATIONS</b>	
Logement	V
Hébergement	V
<b>COMMERCE ET ACTIVITES DE SERVICE</b>	
Artisanat et commerce de détail	CU1
Restauration	V
Commerce de gros	X
Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle	V
Cinéma	X
Hôtels	V
Autres hébergements touristiques	X
<b>EQUIPEMENTS D'INTERÊT COLLECTIF ET SERVICES PUBLICS</b>	
Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés	V
Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés	V
Établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale	V
Salles d'art et de spectacles	V
Équipements sportifs	X
Lieux de culte	CU2
Autres équipements recevant du public	V
<b>AUTRES ACTIVITES DES SECTEURS PRIMAIRE, SECONDAIRE OU TERTIAIRE</b>	
Industrie	X
Entrepôt	X
Bureau	X
Centre de congrès et d'exposition	X
Cuisine dédiée à la vente en ligne	X
<b>AUTRES UTILISATIONS</b>	
Annexes	CU3
Piscines	CU4

Les destinations et sous-destinations sont admises sous réserve des dispositions relatives au PPRNi et des prescriptions relatives aux aléas mouvements de terrain.

**V** : Autorisé sans condition ; **X** : Interdit ; **C** : Conditionné

**CU1** : dans la limite de 300 m<sup>2</sup> de surface de plancher par unité de vente.

**CU2** : à condition qu'il s'agisse de travaux d'entretien et/ou d'aménagement pour les lieux de culte existants à la date d'approbation du PLU.

**CU3** : à condition qu'elles constituent un complément fonctionnel à une construction à usage d'habitation et dans la limite de 50 m<sup>2</sup> de surface de plancher ou d'emprise au sol (somme des annexes) et de 2 annexes par tènement.

**CU4** : à condition qu'elles constituent un complément fonctionnel à une construction à usage d'habitation dans la limite d'une piscine par tènement.

**En présence d'espaces verts, haies, alignements d'arbres ou arbres à préserver au titre de l'article L.151-19 du Code de l'Urbanisme (repérées sur le règlement graphique) :**

Les espaces identifiés au titre de l'article L.151-19 du Code de l'Urbanisme au document graphique doivent conserver leur caractère végétal.

Dans ces secteurs, les règles de préservation suivantes sont prescrites :

- seules les extensions des constructions existantes à la date d'approbation du PLU sont autorisées dans la limite de 20 m<sup>2</sup> de surface de plancher et de 15 % de l'emprise au sol de la construction existante,
- les annexes et les piscines sont autorisées,
- la composition paysagère et le caractère végétalisé de l'espace doivent être préservés en cas de construction.

Pour les haies bocagères, les règles de préservation suivantes sont prescrites :

- les linéaires devront être maintenus. En cas de suppression, par exemple pour un accès, un linéaire équivalent devra être replanté avec des essences similaires et adaptées.

Les travaux ayant pour effet de modifier ou de supprimer un élément que le PLU a identifié en application de l'article L.151-19 du Code de l'Urbanisme doivent être précédés d'une déclaration préalable de travaux (article R.421-23 du Code de l'Urbanisme). L'autorisation éventuellement délivrée pourra comporter une prescription visant la replantation.

Les accès aux propriétés devront expressément préserver les arbres ou plantations existantes. Toutefois, s'il s'avère qu'il n'existe pas de solution alternative, même onéreuse, l'abattage devra être autorisé par l'autorité en charge des autorisations d'urbanisme.

**En présence de murs et de murets en pierres à préserver au titre de l'article L.151-19 du Code de l'Urbanisme (repérées sur le règlement graphique) :**

Les murs et murets en pierres au titre du patrimoine de la commune doivent être conservés et restaurés dans le respect de l'aspect d'origine. Leur percement est envisageable à condition d'être limités au strict minimum.

### **UA1.3. Mixité fonctionnelle et sociale**

---

#### **Mixité sociale**

*Article L.151-15 du Code de l'Urbanisme*

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

Dans la zone UA, pour toute opération comportant 4 logements (ou lots) ou plus, au moins 25 % des logements ou de la surface de plancher devront être affectés à des logements aidés.



## **Mixité fonctionnelle**

*Article L.151-16 du Code de l'Urbanisme*

Le rez-de-chaussée des constructions implantées le long des voies repérées aux documents graphiques comme « rez-de-chaussée commerciaux ne pouvant pas changer de destination » au titre de l'article L151-16 du code de l'urbanisme doit être obligatoirement affecté à des activités commerciales.

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

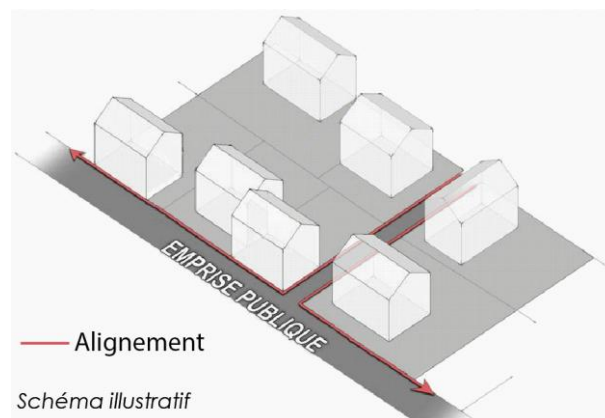
### UA 2.1. Volumétrie et implantation des constructions

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

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

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

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



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

**Le long des voies et emprises publiques, les façades des constructions doivent s'implanter à l'alignement\* actuel ou futur ou en continuité du bâti ancien existant.**

En cas d'aléa rendant inconstructible l'implantation à l'alignement, les constructions devront s'implanter sur la partie du tènement non concernée par l'aléa, au plus près de l'alignement.

Les piscines (y compris couvertes) s'implanteront avec un retrait de 2 mètres minimum par rapport à l'alignement actuel ou futur. Ce retrait est compté à partir du bassin.

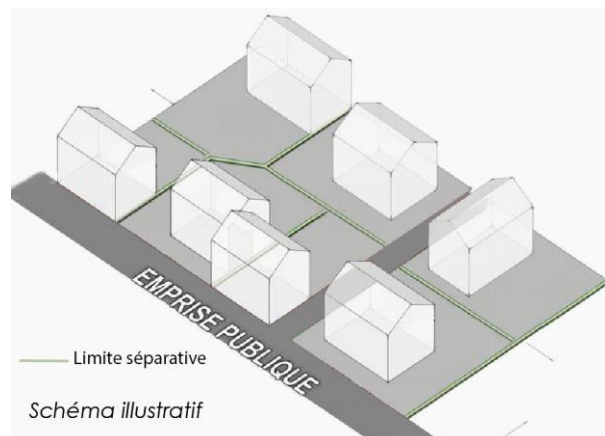
Dans le cas d'un tènement présentant une configuration irrégulière ou atypique (limite de parcelle courbe, pan coupé, ...) ou situé à l'angle de plusieurs voies et emprises publiques ou entre deux voies publiques, la règle d'implantation générale pourra ne s'appliquer qu'à une seule des voies et emprises publiques qui entourent le tènement.

Ces dispositions ne s'appliquent pas :

- aux équipements d'intérêt collectif et services publics ;
- aux aménagements des constructions existantes implantées différemment de la règle générale

## Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

Les dispositions du présent article régissent l'implantation des constructions par rapport aux limites séparatives du terrain, c'est à dire les limites latérales et de fond de parcelle.



Par rapport aux limites séparatives latérales et de fond de parcelles, les constructions s'implanteront :

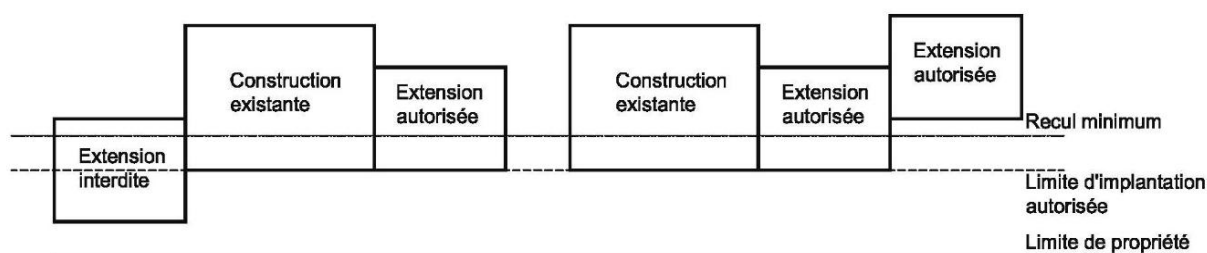
- Sur une limite séparative latérale au moins (ordre continu ou semi-continu). Dans le cas d'une implantation en retrait, le recul sera au minimum de 3 mètres.
- Avec un recul minimum de 2 mètres par rapport à la limite de fond de parcelle.

Les piscines (y compris couvertes) s'implanteront soit sur limite, soit avec un retrait de 2 mètres minimum par rapport à l'alignement actuel ou futur. Ce retrait est compté à partir du bassin.

**En limite avec les zones A et N, les constructions principales respecteront un retrait minimum de 8 mètres. Cela ne s'applique pas aux constructions annexes et aux piscines.**

Ces dispositions ne s'appliquent pas :

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



## Implantation des constructions sur un même tènement

Non réglementée.

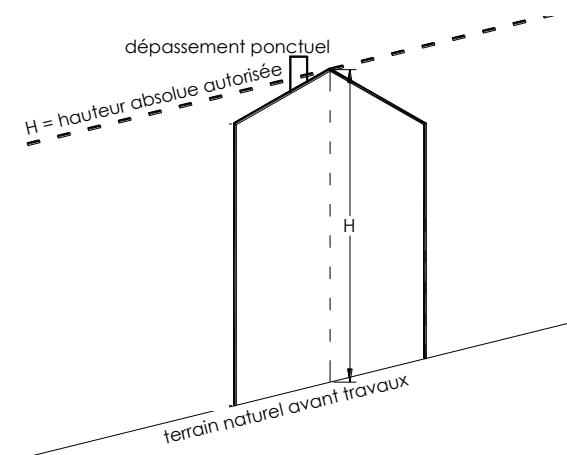
## Hauteur des constructions

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

La hauteur des constructions est fixée à :

- **8 mètres minimum**
- **12 mètres maximum**

Ces hauteurs sont à minorer de 1,50 mètre dans le cas de toiture terrasse.



La hauteur des annexes **est limitée à 4 mètres**. Cette hauteur est à minorer de 1 mètre dans le cas de toiture terrasse.

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

Ces limites ne s'appliquent pas :

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

## Emprise au sol

Non règlementée.

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

Afin d'assurer l'insertion de la construction, la qualité et la diversité architecturale, urbaine et paysagère des constructions, ainsi que la conservation et la mise en valeur du patrimoine, l'article 2.2 prévoit :

- des dispositions concernant les caractéristiques architecturales des façades et toitures des constructions ainsi que des clôtures ;
- des prescriptions de nature à atteindre des objectifs de protection, de conservation et de restauration du patrimoine bâti (pour lequel les travaux non soumis à un permis de construire sont précédés d'une déclaration préalable et dont la démolition est subordonnée à la délivrance d'un permis de démolir).

**Se reporter au Titre 6. Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère**

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

---

Les constructions et aménagements devront limiter leur impact sur l'imperméabilisation des sols et favoriseront le développement de la biodiversité.

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

Dans ce cadre, ces aménagements doivent tenir compte :

- de la composition des espaces libres environnants ;
- de la topographie et de la configuration du terrain ;
- de la composition du bâti préexistant sur le terrain ;
- de la végétation préexistante sur le terrain ;
- de la situation du bâti sur le terrain.

### **Coefficient de Pleine Terre**

Les espaces de pleine terre correspondent à des espaces sans structure en sous-sol (hormis les réseaux) et sans revêtement imperméable. Il s'agit de terre végétale en relation directe avec les strates du sol naturel, pelouse, jardins, noues,....

Le coefficient de pleine terre ne doit pas être inférieur à 20% de la surface non bâtie.

### **Revêtement des aires de stationnement**

Les aires de stationnement nouvellement créées devront être aménagées avec des revêtements perméables.

Ces dispositions ne s'appliquent pas aux équipements d'intérêt collectif et services publics.

## UA 2.4. Stationnement

---

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

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

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

En cas d'impossibilité d'aménager les places nécessaires sur le terrain d'assiette, il pourra être fait application des dispositions prévues à l'article L.151-33 du Code de l'Urbanisme, à savoir :

- l'acquisition ou la concession de places dans un parc privé de stationnement situé dans un rayon de 200 mètres autour du projet ;
- l'obtention d'une concession à long terme dans un parc public de stationnement existant ou en cours de réalisation situé dans un rayon de 200 mètres.

### **Stationnement automobile**

Les normes minimales suivantes sont exigées :

- Construction neuve à usage d'habitation :
  - o 2 places par logement,
  - o 1 place par logement aidé,

- Création de logements dans une construction existante à la date d'approbation du PLU (changement de destination, réhabilitation, extension créant de la surface de plancher, ...):
  - o les places existantes doivent être conservées. Il sera demandé 2 places par logement créé à partir du 3<sup>ème</sup> logement créé. En cas d'impossibilité d'aménager les places nécessaires sur le terrain d'assiette, les emplacements seront prioritairement à réaliser sur un autre tènement situé à moins de 200 m du logement ou, si cela est impossible, pourront ne pas être réalisés.
- Constructions à usage d'hôtel et d'autres hébergements touristiques : 1 place par chambre.

## Stationnement des cycles

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

Destination	Nombre d'emplacement cycle minimum
Logement <i>(s'applique uniquement en présence d'un ou plusieurs bâtiment(s) à usage principal d'habitation groupant au moins deux logements)</i>	1 emplacement par logement jusqu'à 2 pièces principales 2 emplacements par logement à partir de 3 pièces principales
Equipement d'intérêt collectif et services publics	15 % de l'effectif total des salariés/agents du service accueillis simultanément dans le bâtiment

Si le nombre de places est fractionné, il doit être arrondi au nombre entier supérieur. Chaque emplacement doit représenter une surface supérieure ou égale à 1,5 m<sup>2</sup>

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

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

## Article UA 3 : équipements et réseaux

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

---

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

#### Accès :

Toutes opérations et toutes constructions doivent comporter un nombre d'accès sur les voies publiques limité au strict nécessaire. En outre, les accès doivent être localisés et configurés en tenant compte des éléments suivants :

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

**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.

Sauf impossibilité technique et/ou contexte urbain particulier (desserte,...), **les accès aux parcelles issues de divisions foncières seront mutualisés.**

La pente des rampes d'accès aux terrains situés en contre-haut ou en contrebas des voies ne doit pas dépasser 5% dans les 5 derniers mètres avant le raccordement aux voies.

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

#### Voirie :

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

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

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

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

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

## UA 3.2. Desserte par les réseaux

---

### **Eau :**

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

### **Assainissement :**

#### Eaux usées :

Toute construction à usage d'habitation ou d'activités doit être **raccordée au réseau public d'assainissement**, en respectant ses caractéristiques, conformément au code de la santé publique et au règlement d'assainissement.

Tout déversement d'eaux usées non domestiques au réseau public de collecte des eaux usées doit faire l'objet d'une demande d'autorisation de rejet auprès de la structure compétente en la matière. Cette disposition peut concerner les rejets d'activités commerciales, artisanales, industrielles, agricoles, touristiques, mais aussi les rejets d'eau de vidange de piscines privées.

En cas d'évolution de l'activité entraînant une modification de la nature ou du volume de rejets, l'autorisation de déversement doit faire l'objet d'une mise à jour.

#### Eaux pluviales :

Sous réserve des prescriptions du PPRNi et des aléas, les rejets d'eaux pluviales et de ruissellement créés par l'aménagement ou la construction, doivent être absorbés en totalité sur le tènement ou faire l'objet d'un système de rétention (terrasses végétalisées, bassin de rétention, chaussées drainante, cuve...).

Les rejets doivent être dirigés vers des exutoires aptes à les accueillir. Les débits seront écrêtés conformément aux prescriptions du zonage d'assainissement des eaux pluviales ou, à défaut, à celles du PPRNi.

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

#### Eaux usées non domestiques :

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

### **Réseaux numériques :**

Les opérations d'aménagement doivent prévoir la desserte par les communications numériques.





## Zone UB

---

### CARACTERISTIQUES DE LA ZONE

**Zone urbaine moins dense à dominante résidentielle, immédiatement constructible, correspondant à la première couronne autour du bourg.**

Elle est par ailleurs impactée par :

- **Les nuisances sonores** relatives aux infrastructures de transport terrestre (voir annexe 07.8 du PLU),
- **Le risque inondation** : elle est soumise au règlement du **PPRNI de la Vallée de l'Azergues**, approuvé par arrêté préfectoral du 18 mars 2024 (Cf. article 4 des dispositions générales, plan des risques et contraintes 05.2 et annexe 07.10 du PLU).
- **Le risque de glissements de terrain et de coulées de boues** : elle est concernée par le risque cG1 (couleur jaune) de glissements de terrain et de coulées de boues repéré sur le document graphique "plan des risques" (Cf. article 4 des dispositions générales, plan des risques 05.2 et annexe 07.6 du PLU).

Elle est concernée par :

- Des **servitudes de mixité sociale mises en place au titre de l'article L.151-15 du Code de l'urbanisme**, qui autorisent le règlement du PLU à « *Délimiter, dans les zones urbaines ou à urbaniser, des secteurs dans lesquels, en cas de réalisation d'un programme de logements, un pourcentage de ce programme doit être affecté à des catégories de logements qu'il définit dans le respect des objectifs de mixité sociale* ».
- Le **droit de préemption urbain**, mis en place par délibération du Conseil municipal du 06/07/2009 et conformément à l'article L.211-1 du Code de l'urbanisme ;

L'édification des murs de clôture et les ravalements de façades sont soumis à déclaration conformément à la délibération du Conseil municipal en date du **XX/XX/XXXX**.

Les démolitions sont soumises au permis de démolir conformément à la délibération du Conseil Municipal du **XX/XX/XXXX**.

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

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

### UB 1.1. Occupation et utilisation du sol interdites & UB 1.2. Occupation et utilisation du sol admises sous conditions

Destinations	UB
<b>EXPLOITATION AGRICOLE ET FORESTIERE</b>	
Exploitation agricole	X
Exploitation forestière	X
<b>HABITATIONS</b>	
Logement	V
Hébergement	V
<b>COMMERCE ET ACTIVITES DE SERVICE</b>	
Artisanat et commerce de détail	X
Restauration	X
Commerce de gros	X
Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle	CU5
Cinéma	X
Hôtels	X
Autres hébergements touristiques	X
<b>EQUIPEMENTS D'INTERÊT COLLECTIF ET SERVICES PUBLICS</b>	
Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés	V
Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés	V
Établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale	X
Salles d'art et de spectacles	X
Équipements sportifs	V
Lieux de culte	X
Autres équipements recevant du public	V
<b>AUTRES ACTIVITES DES SECTEURS PRIMAIRE, SECONDAIRE OU TERTIAIRE</b>	
Industrie	CU6
Entrepôt	X
Bureau	X
Centre de congrès et d'exposition	X
Cuisine dédiée à la vente en ligne	X
<b>AUTRES UTILISATIONS</b>	
Annexes	CU3
Piscines	CU4

Les destinations et sous-destinations sont admises sous réserve des dispositions relatives au PPRNi et des prescriptions relatives aux aléas mouvements de terrain.

V : Autorisé sans condition ; X : Interdit ; C : Conditionné

**CU3** : à condition qu'elles constituent un complément fonctionnel à une construction à usage d'habitation et dans la limite de 50 m<sup>2</sup> de surface de plancher ou d'emprise au sol (somme des annexes) et de 2 annexes par tènement.

**CU4** : à condition qu'elles constituent un complément fonctionnel à une construction à usage d'habitation dans la limite d'une piscine par tènement.

**CU5** : à condition qu'elles soient liées à une habitation existante sur le tènement considéré à la date d'approbation du PLU et dans la limite de 100 m<sup>2</sup> de surface de plancher.

**CU6** : à condition qu'elles soient liées à une habitation existante sur le tènement considéré à la date d'approbation du PLU et dans la limite de 200 m<sup>2</sup> de surface de plancher.

**En présence d'espaces verts, haies, alignements d'arbres ou arbres à préserver au titre de l'article L.151-19 du Code de l'Urbanisme (repérées sur le règlement graphique) :**

Les espaces identifiés au titre de l'article L.151-19 du Code de l'Urbanisme au document graphique doivent conserver leur caractère végétal.

Dans ces secteurs les règles de préservation suivantes sont prescrites :

- seules les extensions des constructions existantes à la date d'approbation du PLU sont autorisées dans la limite de 20 m<sup>2</sup> de surface de plancher et de 15 % de l'emprise au sol de la construction existante,
- les annexes et les piscines sont autorisées,
- la composition paysagère et le caractère végétalisé de l'espace doivent être préservés en cas de construction.

Pour les haies bocagères, les règles de préservation suivantes sont prescrites :

- les linéaires devront être maintenus. En cas de suppression, par exemple pour un accès, un linéaire équivalent devra être replanté avec des essences similaires et adaptées.

Les travaux ayant pour effet de modifier ou de supprimer un élément que le PLU a identifié en application de l'article L.151-19 du Code de l'Urbanisme doivent être précédés d'une déclaration préalable de travaux (article R.421-23 du Code de l'Urbanisme). L'autorisation éventuellement délivrée pourra comporter une prescription visant la replantation.

Les accès aux propriétés devront expressément préserver les arbres ou plantations existantes. Toutefois, s'il s'avère qu'il n'existe pas de solution alternative, même onéreuse, l'abattage devra être autorisé par l'autorité en charge des autorisations d'urbanisme.

**En présence de murs et de murets en pierres à préserver au titre de l'article L.151-19 du Code de l'Urbanisme (repérées sur le règlement graphique) :**

Les murs et murets en pierres au titre du patrimoine de la commune doivent être conservés et restaurés dans le respect de l'aspect d'origine. Leur percement est envisageable à condition d'être limités au strict minimum.

**UB 1.3. Mixité fonctionnelle et sociale**

---

**Mixité sociale**

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

Dans la zone UB, pour toute opération comportant 4 logements (ou lots) ou plus, au moins 25 % des logements ou de la surface de plancher devront être affectés à des logements aidés.

**Mixité fonctionnelle**

Non réglementée.

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

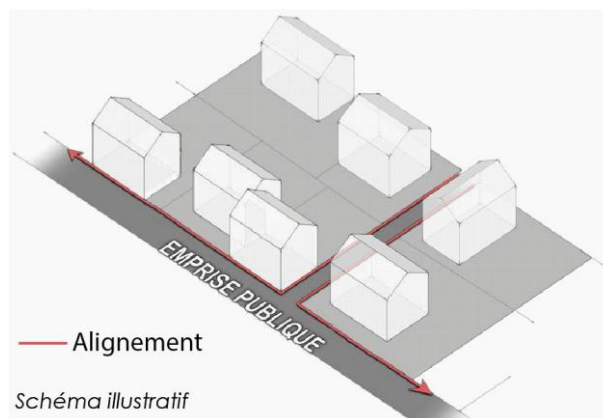
### UB 2.1. Volumétrie et implantation des constructions

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

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

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

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



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

**Le long des voies et emprises publiques les constructions s'implanteront avec un recul de 4 mètres minimum par rapport à l'alignement actuel ou futur.**

Les piscines (y compris couvertes) s'implanteront avec un retrait de 2 mètres minimum par rapport à l'alignement actuel ou futur. Ce retrait est compté à partir du bassin.

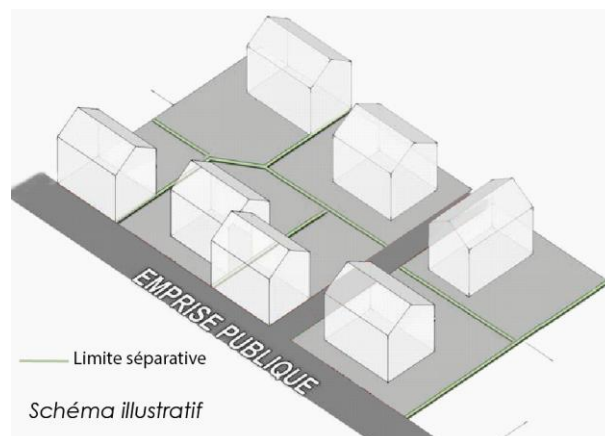
Dans le cas d'un tènement présentant une configuration irrégulière ou atypique (limite de parcelle courbe, pan coupé, ...) ou situé à l'angle de plusieurs voies et emprises publiques ou entre deux voies publiques, la règle d'implantation générale pourra ne s'appliquer qu'à une seule des voies et emprises publiques qui entourent le tènement.

Ces dispositions ne s'appliquent pas :

- aux équipements d'intérêt collectif et services publics ;
- aux aménagements des constructions existantes implantées différemment de la règle générale

## Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

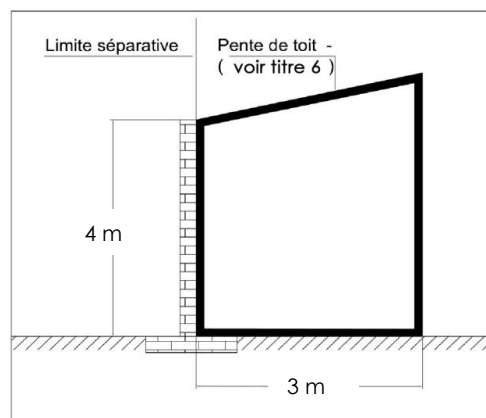
Les dispositions du présent article régissent l'implantation des constructions par rapport aux limites séparatives du terrain, c'est à dire les limites latérales et de fond de parcelle.



Par rapport aux limites séparatives latérales et de fond de parcelles, les constructions s'implanteront sur une limite séparative latérale au plus (ordre semi-continu) et possiblement sur la limite de fond de parcelle à condition :

- soit que la hauteur de la construction mesurée sur ladite limite ne dépasse pas 4,00 mètres dans les conditions fixées par le schéma ci-contre.
- soit qu'il existe déjà une construction édifiée en limite séparative sur la parcelle voisine **et** sous réserve de jouxter cette construction **et** de ne pas en dépasser la hauteur.
- soit qu'elles soient réalisées simultanément à une construction édifiée sur la propriété voisine **et** sous réserve de jouxter cette construction.

Dans le cas d'une implantation en retrait, le recul sera au minimum de 3 mètres.

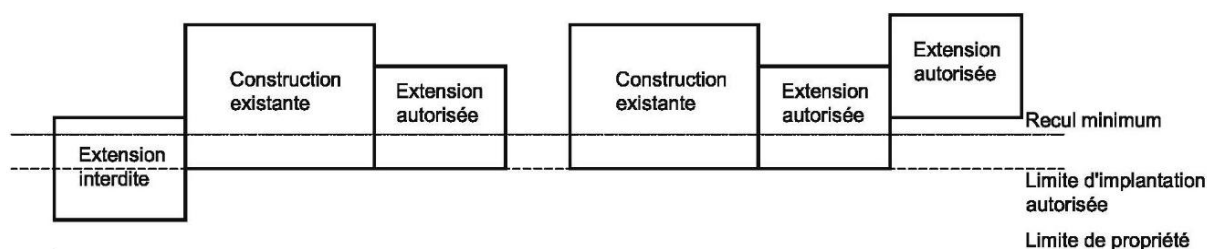


Les piscines (y compris couvertes) s'implanteront avec un retrait de 2 mètres minimum par rapport à l'alignement actuel ou futur. Ce retrait est compté à partir du bassin.

**En limite avec les zones A et N, les constructions principales respecteront un retrait minimum de 8 mètres. Cela ne s'applique pas aux constructions annexes et aux piscines.**

Ces dispositions ne s'appliquent pas :

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



## Implantation des constructions sur un même tènement

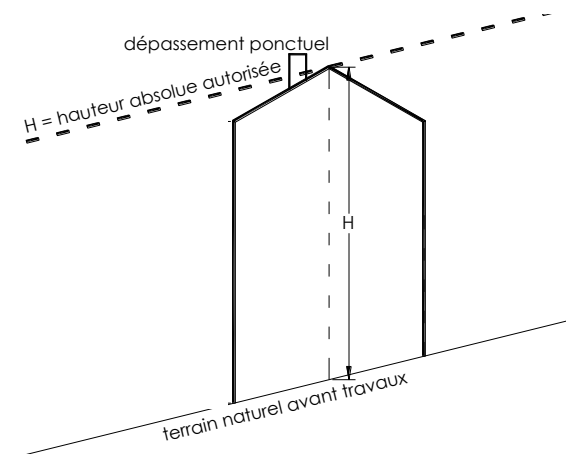
Non réglementée.

### Hauteur des constructions

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

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

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



Les hauteurs précédentes sont à minorer de 1,50 mètre dans le cas de toiture terrasse.

La hauteur des annexes **est limitée à 4 mètres**. Cette hauteur est à minorer de 1 mètre dans le cas de toiture terrasse.

Ces limites ne s'appliquent pas :

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

### Emprise au sol

Non réglementée.

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

Afin d'assurer l'insertion de la construction, la qualité et la diversité architecturale, urbaine et paysagère des constructions, ainsi que la conservation et la mise en valeur du patrimoine, l'article 2.2 prévoit :

- des dispositions concernant les caractéristiques architecturales des façades et toitures des constructions ainsi que des clôtures ;
- des prescriptions de nature à atteindre des objectifs de protection, de conservation et de restauration du patrimoine bâti (pour lequel les travaux non soumis à un permis de construire sont précédés d'une déclaration préalable et dont la démolition est subordonnée à la délivrance d'un permis de démolir).

**Se reporter au Titre 6. Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère**



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

---

Les constructions et aménagements limiteront leur impact sur l'imperméabilisation des sols et favoriseront le développement de la biodiversité.

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

Dans ce cadre, ces aménagements doivent tenir compte :

- de la composition des espaces libres environnants ;
- de la topographie et de la configuration du terrain ;
- de la composition du bâti préexistant sur le terrain ;
- de la végétation préexistante sur le terrain ;
- de la situation du bâti sur le terrain.

### **Coefficient de Pleine Terre**

Les espaces de pleine terre correspondent à des espaces sans structure en sous-sol (hormis les réseaux) et sans revêtement. Il s'agit de terre végétale en relation directe avec les strates du sol naturel, pelouse, jardins, noues,....

Le coefficient de pleine terre ne doit pas être inférieur à 30% de la surface du tènement.

### **Plantations des espaces extérieurs**

Les aires de stationnement doivent comporter des plantations à hauteur d'un arbre de haute tige pour 3 places de stationnement et répartis de façon homogène. Si le nombre est fractionné, il doit être arrondi au nombre entier supérieur.

La surface non bâtie doit faire l'objet de plantation d'arbres de haute tige à hauteur d'un arbre pour 150 m².

### **Revêtement des aires de stationnement**

Les aires de stationnement nouvellement créées devront être aménagées avec des revêtements perméables.

### **Coefficient d'imperméabilisation**

Les surfaces imperméabilisées ne pourront pas représenter plus de 40% de la surface totale du tènement.

Ces dispositions ne s'appliquent pas aux équipements d'intérêt collectif et services publics.

## **UB 2.4. Stationnement**

---

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

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

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

En cas d'impossibilité d'aménager les places nécessaires sur le terrain d'assiette, il pourra être fait application des dispositions prévues à l'article L.151-33 du Code de l'Urbanisme, à savoir :

- l'acquisition ou la concession de places dans un parc privé de stationnement situé dans un rayon de 200 mètres autour du projet
- l'obtention d'une concession à long terme dans un parc public de stationnement existant ou en cours de réalisation situé dans un rayon de 200 mètres.

## Stationnement automobile

Les normes minimales suivantes sont exigées :

- Construction neuve à usage de logement :
  - o 2 places par logement,
  - o 1 place par logement aidé
  - o 1 place visiteur par tranche de 3 logements pour les opérations d'ensemble à partir de 3 logements créés
- Création de logements dans une construction existante à la date d'approbation du PLU (changement de destination, réhabilitation, extension créant de la surface de plancher, ...) :
  - o les places existantes doivent être conservées. Il sera demandé 2 places par logement créé à partir du 3<sup>ème</sup> logement créé. En cas d'impossibilité d'aménager les places nécessaires sur le terrain d'assiette, les emplacements seront prioritairement à réaliser sur un autre tènement situé à moins de 200 m du logement ou, si cela est impossible, pourront ne pas être réalisés.
- Constructions à usage d'activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle : 1 place par tranche de 50 m<sup>2</sup> de surface de plancher.
- Constructions à usage d'industrie : 1 place par tranche de 80 m<sup>2</sup> de surface de plancher.

## Stationnement des cycles

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

Destination	Nombre d'emplacement cycle minimum
Logement <i>(s'applique uniquement en présence d'un ou plusieurs bâtiment(s) à usage principal d'habitation groupant au moins deux logements)</i>	1 emplacement par logement jusqu'à 2 pièces principales 2 emplacements par logement à partir de 3 pièces principales
Equipement d'intérêt collectif et services publics	15 % de l'effectif total des salariés/agents du service accueillis simultanément dans le bâtiment

Si le nombre de places est fractionné, il doit être arrondi au nombre entier supérieur. Chaque emplacement doit représenter une surface supérieure ou égale à 1,5 m<sup>2</sup>

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

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

## Article UB 3 : équipements et réseaux

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

---

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

#### Accès :

Toutes opérations et toutes constructions doivent comporter un nombre d'accès sur les voies publiques, limité au strict nécessaire. En outre, les accès doivent être localisés et configurés en tenant compte des éléments suivants:

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

**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.

Sauf impossibilité technique et/ou contexte urbain particulier (desserte,...), **les accès aux parcelles issues de divisions foncières seront mutualisés.**

La pente des rampes d'accès aux terrains situés en contre-haut ou en contrebas des voies ne doit pas dépasser 5% dans les 5 derniers mètres avant le raccordement aux voies.

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

#### Voirie :

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

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

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

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

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

### **Eau :**

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

### **Assainissement :**

#### Eaux usées :

Toute construction à usage d'habitation ou d'activités doit être **raccordée au réseau public d'assainissement**, en respectant ses caractéristiques, conformément au code de la santé publique et au règlement d'assainissement.

Tout déversement d'eaux usées non domestiques au réseau public de collecte des eaux usées doit faire l'objet d'une demande d'autorisation de rejet auprès de la structure compétente en la matière. Cette disposition peut concerner les rejets d'activités commerciales, artisanales, industrielles, agricoles, touristiques, mais aussi les rejets d'eau de vidange de piscines privées.

En cas d'évolution de l'activité entraînant une modification de la nature ou du volume de rejets, l'autorisation de déversement doit faire l'objet d'une mise à jour.

#### Eaux pluviales :

Sous réserve des prescriptions du PPRN et des aléas, les rejets d'eaux pluviales et de ruissellement créés par l'aménagement ou la construction, doivent être absorbés en totalité sur le tènement ou faire l'objet d'un système de rétention (terrasses végétalisées, bassin de rétention, chaussées drainante, cuve...).

Les rejets doivent être dirigés vers des exutoires aptes à les accueillir. Les débits seront écrêtés conformément aux prescriptions du zonage d'assainissement des eaux pluviales ou, à défaut, à celles du PPRNi.

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

#### Eaux usées non domestiques :

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

### **Réseaux numériques :**

Les opérations d'aménagement doivent prévoir la desserte par les communications numériques.

## Zone UH

---

### CARACTERISTIQUES DE LA ZONE

**Zone urbaine résidentielle de faible densité, immédiatement constructible, correspondant aux hameaux et aux groupements bâtis constitués.**

Elle comprend un **secteur UHp** correspondant à la partie ancienne des hameaux à préserver au titre de l'article L151-19 du code de l'urbanisme.

Elle est par ailleurs impactée par :

- **Les nuisances sonores** relatives aux infrastructures de transport terrestre (voir annexe 07.8 du PLU),
- **Le risque inondation** : elle est soumise au règlement du **PPRNI de la Vallée de l'Azergues**, approuvé par arrêté préfectoral du 18 mars 2024 (Cf. article 4 des dispositions générales, plan des risques et contraintes 05.2 et annexe 07.10 du PLU).
- **Le risque de glissements de terrain et de coulées de boues** : elle est concernée par les risques cG1 (couleur jaune) et icG2 (couleur violet clair) de glissements de terrain et de coulées de boues et le risque icP3 (couleur violet foncé) de chutes de blocs repérés sur le document graphique "plan des risques" (Cf. article 4 des dispositions générales, plan des risques 05.2 et annexe 07.6 du PLU).

Elle est concernée par :

- Des **servitudes de mixité sociale mises en place au titre de l'article L.151-15 du Code de l'urbanisme**, qui autorisent le règlement du PLU à « *Délimiter, dans les zones urbaines ou à urbaniser, des secteurs dans lesquels, en cas de réalisation d'un programme de logements, un pourcentage de ce programme doit être affecté à des catégories de logements qu'il définit dans le respect des objectifs de mixité sociale* ».
- Le **droit de préemption urbain**, mis en place par délibération du Conseil municipal du 06/07/2009 et conformément à l'article L.211-1 du Code de l'urbanisme ;

L'édification des murs de clôture et les ravalements de façades sont soumis à déclaration conformément à la délibération du Conseil municipal en date du **XX/XX/XXXX**.

Les démolitions sont soumises au permis de démolir conformément à la délibération du Conseil Municipal du **XX/XX/XXXX**.

**Les prescriptions définies ci-après s'appliquent sur l'ensemble de la zone UH (y compris UHp), sauf stipulations contraires.**

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

### UH 1.1. Occupation et utilisation du sol interdites & UH 1.2. Occupation et utilisation du sol admises sous conditions

Destinations	UH	UHp
<b>EXPLOITATION AGRICOLE ET FORESTIERE</b>		
Exploitation agricole	X	X
Exploitation forestière	X	X
<b>HABITATIONS</b>		
Logement	V	V
Hébergement	V	V
<b>COMMERCE ET ACTIVITES DE SERVICE</b>		
Artisanat et commerce de détail	X	X
Restauration	X	X
Commerce de gros	X	X
Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle	CU5	CU5
Cinéma	X	X
Hôtels	X	X
Autres hébergements touristiques	X	X
<b>EQUIPEMENTS D'INTERÊT COLLECTIF ET SERVICES PUBLICS</b>		
Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés	V	V
Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés	V	V
Établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale	X	X
Salles d'art et de spectacles	X	X
Équipements sportifs	X	X
Lieux de culte	X	X
Autres équipements recevant du public	X	X
<b>AUTRES ACTIVITES DES SECTEURS PRIMAIRE, SECONDAIRE OU TERTIAIRE</b>		
Industrie	CU5	CU5
Entrepôt	X	X
Bureau	X	X
Centre de congrès et d'exposition	X	X
Cuisine dédiée à la vente en ligne	X	X
<b>AUTRES UTILISATIONS</b>		
Annexes	CU3	CU3
Piscines	CU4	CU4

Les destinations et sous-destinations sont admises sous réserve des dispositions relatives au PPRNi et des prescriptions relatives aux aléas mouvements de terrain.

V : Autorisé sans condition ; X : Interdit ; C : Conditionné

**CU3** : à condition qu'elles constituent un complément fonctionnel à une construction à usage d'habitation et dans la limite de 50 m<sup>2</sup> de surface de plancher ou d'emprise au sol (somme des annexes) et de 2 annexes par tènement.

**CU4** : à condition qu'elles constituent un complément fonctionnel à une construction à usage d'habitation dans la limite d'une piscine par tènement.

**CU5** : à condition qu'elles soient liées à une habitation existante sur le tènement considéré à la date d'approbation du PLU et dans la limite de 100 m<sup>2</sup> de surface de plancher.

### **En présence d'espaces verts, haies, alignements d'arbres ou arbres à préserver au titre de l'article L.151-19 du Code de l'Urbanisme (repérées sur le règlement graphique) :**

Les espaces identifiés au titre de l'article L.151-19 du Code de l'Urbanisme au document graphique doivent conserver leur caractère végétal.

Dans ces secteurs les règles de préservation suivantes sont prescrites :

- seules les extensions des constructions existantes à la date d'approbation du PLU sont autorisées dans la limite de 20 m<sup>2</sup> de surface de plancher et de 15 % de l'emprise au sol de la construction existante,
- les annexes et les piscines sont autorisées,
- la composition paysagère et le caractère végétalisé de l'espace doivent être préservés en cas de construction.

Pour les haies bocagères, les règles de préservation suivantes sont prescrites :

- les linéaires devront être maintenus. En cas de suppression, par exemple pour un accès, un linéaire équivalent devra être replanté avec des essences similaires et adaptées.

Les travaux ayant pour effet de modifier ou de supprimer un élément que le PLU a identifié en application de l'article L.151-19 du Code de l'Urbanisme doivent être précédés d'une déclaration préalable de travaux (article R.421-23 du Code de l'Urbanisme). L'autorisation éventuellement délivrée pourra comporter une prescription visant la replantation.

Les accès aux propriétés devront expressément préserver les arbres ou plantations existantes. Toutefois, s'il s'avère qu'il n'existe pas de solution alternative, même onéreuse, l'abattage devra être autorisé par l'autorité en charge des autorisations d'urbanisme.

### **En présence de murs et de murets en pierres à préserver au titre de l'article L.151-19 du Code de l'Urbanisme (repérées sur le règlement graphique) :**

Les murs et murets en pierres au titre du patrimoine de la commune doivent être conservés et restaurés dans le respect de l'aspect d'origine. Leur percement est envisageable à condition d'être limités au strict minimum.

## **UH 1.3. Mixité fonctionnelle et sociale**

---

### **Mixité sociale**

*Article L.151-15 du Code de l'Urbanisme*

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

Dans la zone UH et le secteur UHp, pour toute opération comportant 4 logements (ou lots) ou plus, au moins 25 % des logements ou de la surface de plancher devront être affectés à des logements aidés.

### **Mixité fonctionnelle**

Non règlementée.



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

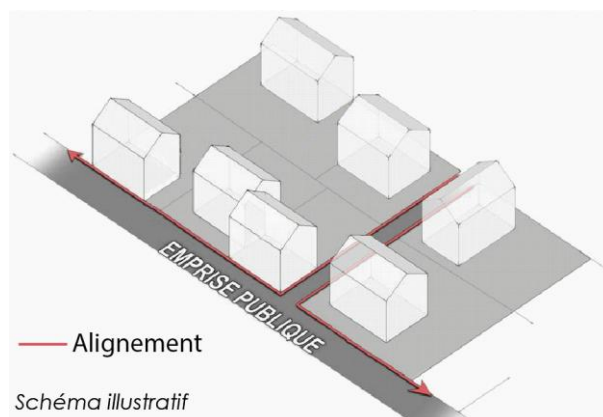
### UH 2.1. Volumétrie et implantation des constructions

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

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

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

**Ne sont pas compris dans le calcul du retrait**, les saillies traditionnelles, les éléments architecturaux, les débords de toiture, dès lors que leur profondeur est au plus égale à 0.40 mètre et à condition qu'ils n'entravent pas un bon fonctionnement de la circulation.



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

#### **En zone UH hors secteur UHp :**

**Le long des voies et emprises publiques, les constructions s'implanteront avec un retrait minimum de 4 mètres par rapport à l'alignement actuel ou futur.**

#### **Dans le secteur UHp uniquement :**

**Le long des voies et emprises publiques, les façades des constructions neuves s'implanteront dans une bande de 0 à 6 mètres comptée à partir de l'alignement actuel ou futur ou en continuité du bâti ancien existant.**

En cas d'aléa rendant inconstructible l'implantation dans la bande d'implantation, les constructions devront s'implanter sur la partie du tènement non concernée par l'aléa, au plus près de cette bande.

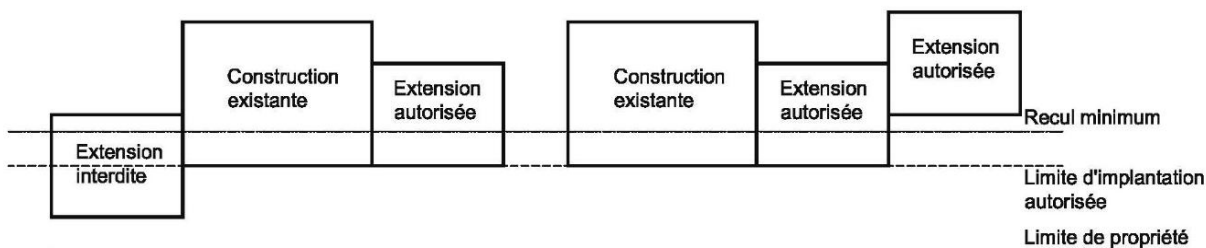
#### **Dans toute la zone UH, secteur compris :**

Les piscines (y compris couvertes) s'implanteront avec un retrait de 2 mètres minimum par rapport à l'alignement actuel ou futur. Ce retrait est compté à partir du bassin.

Dans le cas d'un tènement présentant une configuration irrégulière ou atypique (limite de parcelle courbe, pan coupé, ...) ou situé à l'angle de plusieurs voies et emprises publiques ou entre deux voies publiques, la règle d'implantation générale pourra ne s'appliquer qu'à une seule des voies et emprises publiques qui entourent le tènement.

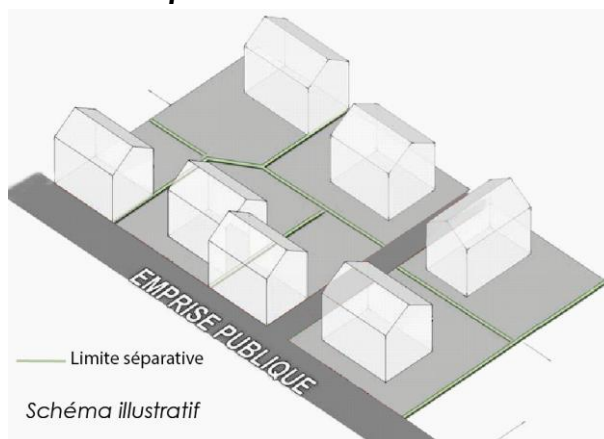
Ces dispositions ne s'appliquent pas :

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



## Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

Les dispositions du présent article régissent l'implantation des constructions par rapport aux limites séparatives du terrain, c'est à dire les limites latérales et de fond de parcelle.



### En zone UH hors secteur UHp :

Les constructions s'implanteront en retrait à une distance au moins égale à 4 mètres par rapport aux limites séparatives et de fond de parcelle.

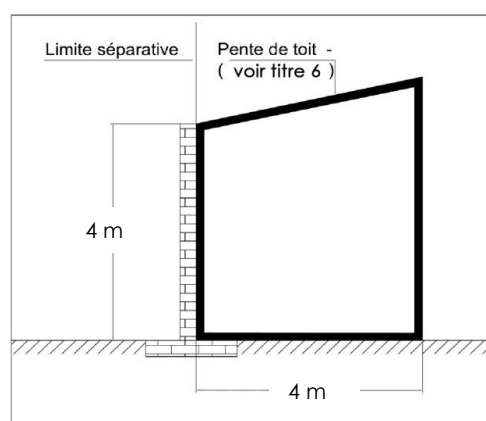
### Dans le secteur UHp uniquement :

Par rapport aux limites séparatives latérales et de fond de parcelles, les constructions s'implanteront :

- Sur une limite séparative latérale au plus (ordre semi-continu) à condition :
  - soit que la hauteur de la construction mesurée sur ladite limite ne dépasse pas 4,00 mètres dans les conditions fixées par le schéma ci-contre.
  - soit qu'il existe déjà une construction édifiée en limite séparative sur la parcelle voisine **et** sous réserve de jouxter cette construction **et** de ne pas en dépasser la hauteur.
  - soit qu'elles soient réalisées simultanément à une construction édifiée sur la propriété voisine **et** sous réserve de jouxter cette construction.

Dans le cas d'une implantation en retrait, le recul sera au minimum de 4 mètres.

- Avec un recul minimum de 4 mètres par rapport à la limite de fond de parcelle.



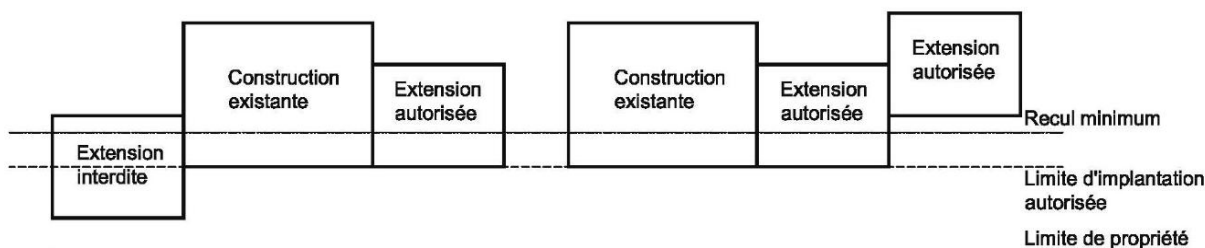
### Dans toute la zone UH, secteur compris :

Les piscines (y compris couvertes) s'implanteront soit en limite, soit avec un retrait de 2 mètres minimum par rapport aux limites séparatives. Ce retrait est compté à partir du bassin.

En limite avec les zones A et N, les constructions principales respecteront un retrait minimum de 8 mètres. Cela ne s'applique pas aux constructions annexes et aux piscines.

Ces dispositions ne s'appliquent pas :

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



## Implantation des constructions sur un même tènement

Non réglementée.

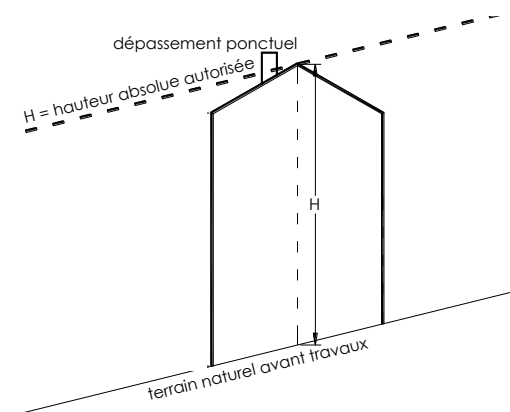
## Hauteur des constructions

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

### Dans toute la zone UH, secteur compris :

La hauteur maximale des constructions **est limitée à 9 mètres**.

Ces hauteurs sont à minorer de 1,50 mètre dans le cas de toiture terrasse.



La hauteur des annexes **est limitée à 4 mètres**. Cette hauteur est à minorer de 1 mètre dans le cas de toiture terrasse.

Ces limites ne s'appliquent pas :

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

## **Emprise au sol**

Non réglementé.

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

---

Afin d'assurer l'insertion de la construction, la qualité et la diversité architecturale, urbaine et paysagère des constructions, ainsi que la conservation et la mise en valeur du patrimoine, l'article 2.2 prévoit :

- des dispositions concernant les caractéristiques architecturales des façades et toitures des constructions ainsi que des clôtures ;
- des prescriptions de nature à atteindre des objectifs de protection, de conservation et de restauration du patrimoine bâti (pour lequel les travaux non soumis à un permis de construire sont précédés d'une déclaration préalable et dont la démolition est subordonnée à la délivrance d'un permis de démolir).

**Se reporter au Titre 6. Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère**

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

---

Les constructions et aménagements limiteront leur impact sur l'imperméabilisation des sols et favoriseront le développement de la biodiversité.

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

Dans ce cadre, ces aménagements doivent tenir compte :

- de la composition des espaces libres environnants ;
- de la topographie et de la configuration du terrain ;
- de la composition du bâti préexistant sur le terrain ;
- de la végétation préexistante sur le terrain ;
- de la situation du bâti sur le terrain.

### **Coefficient de Pleine Terre**

Les espaces de pleine terre correspondent à des espaces sans structure en sous-sol (hormis les réseaux) et sans revêtement. Il s'agit de terre végétale en relation directe avec les strates du sol naturel, pelouse, jardins, noues,....

#### **En zone UH hors secteur UHp :**

Le coefficient de pleine terre ne doit pas être inférieur à 50% de la surface du tènement.

#### **Dans le secteur UHp uniquement :**

Le coefficient de pleine terre ne doit pas être inférieur à 30% de la surface du tènement.

### **Plantations des espaces extérieurs**

Les aires de stationnement doivent comporter des plantations à hauteur d'un arbre de haute tige pour 3 places de stationnement et répartis de façon homogène. Si le nombre est fractionné, il doit être arrondi au nombre entier supérieur.

La surface non bâtie doit faire l'objet de plantation d'arbres de haute tige à hauteur d'un arbre pour 150 m².

## Revêtement des aires de stationnement

Les aires de stationnement nouvellement créées devront être aménagées avec des revêtements perméables.

## Coefficient d'imperméabilisation

Les surfaces imperméabilisées ne pourront pas représenter plus de 35% de la surface totale du tènement.

Ces dispositions ne s'appliquent pas aux équipements d'intérêt collectif et services publics.

## UH 2.4. Stationnement

---

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

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

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

En cas d'impossibilité d'aménager les places nécessaires sur le terrain d'assiette, il pourra être fait application des dispositions prévues à l'article L.151-33 du Code de l'Urbanisme, à savoir :

- l'acquisition ou la concession de places dans un parc privé de stationnement situé dans un rayon de 200 mètres autour du projet
- l'obtention d'une concession à long terme dans un parc public de stationnement existant ou en cours de réalisation situé dans un rayon de 200 mètres.

## Stationnement automobile

Les normes minimales suivantes sont exigées :

- Construction neuve à usage de logement :
  - o 2 places par logement,
  - o 1 place par logement aidé
  - o 1 place visiteur par tranche de 3 logements pour les opérations d'ensemble à partir de 3 logements créés
- Création de logements dans une construction existante à la date d'approbation du PLU (changement de destination, réhabilitation, extension créant de la surface de plancher, ...):
  - o les places existantes doivent être conservées. Il sera demandé 2 places par logement créé à partir du 3<sup>ème</sup> logement créé. En cas d'impossibilité d'aménager les places nécessaires sur le terrain d'assiette, les emplacements seront prioritairement à réaliser sur un autre tènement situé à moins de 200 m du logement ou, si cela est impossible, pourront ne pas être réalisés.
- Constructions à usage d'activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle : 1 place par tranche de 50 m<sup>2</sup> de surface de plancher.
- Constructions à usage d'industrie : 1 place par tranche de 80 m<sup>2</sup> de surface de plancher.

## Stationnement des cycles

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

Destination	Nombre d'emplacement cycle minimum
Logement <i>(s'applique uniquement en présence d'un ou plusieurs bâtiment(s) à usage principal d'habitation groupant au moins deux logements)</i>	1 emplacement par logement jusqu'à 2 pièces principales 2 emplacements par logement à partir de 3 pièces principales
Equipped d'intérêt collectif et services publics	15 % de l'effectif total des salariés/agents du service accueillis simultanément dans le bâtiment

Si le nombre de places est fractionné, il doit être arrondi au nombre entier supérieur. Chaque emplacement doit représenter une surface supérieure ou égale à 1,5 m<sup>2</sup>

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

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

## Article UH 3 : équipements et réseaux

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

---

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

#### Accès :

Toutes opérations et toutes constructions doivent comporter un nombre d'accès sur les voies publiques, limité au strict nécessaire. En outre, les accès doivent être localisés et configurés en tenant compte des éléments suivants:

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

**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.

Sauf impossibilité technique et/ou contexte urbain particulier (desserte,...), **les accès aux parcelles issues de divisions foncières seront mutualisés.**

La pente des rampes d'accès aux terrains situés en contre-haut ou en contrebas des voies ne doit pas dépasser 5% dans les 5 derniers mètres avant le raccordement aux voies.

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

#### Voirie :

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

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

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

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

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

### **Eau :**

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

### **Assainissement :**

#### Eaux usées :

Toute construction à usage d'habitation ou d'activités doit être **raccordée au réseau public d'assainissement**, en respectant ses caractéristiques, conformément au code de la santé publique et au règlement d'assainissement.

Tout déversement d'eaux usées non domestiques au réseau public de collecte des eaux usées doit faire l'objet d'une demande d'autorisation de rejet auprès de la structure compétente en la matière. Cette disposition peut concerner les rejets d'activités commerciales, artisanales, industrielles, agricoles, touristiques, mais aussi les rejets d'eau de vidange de piscines privées.

En cas d'évolution de l'activité entraînant une modification de la nature ou du volume de rejets, l'autorisation de déversement doit faire l'objet d'une mise à jour.

#### Eaux pluviales :

Sous réserve des prescriptions du PPRNi et des aléas, les rejets d'eaux pluviales et de ruissellement créés par l'aménagement ou la construction, doivent être absorbés en totalité sur le tènement ou faire l'objet d'un système de rétention (terrasses végétalisées, bassin de rétention, chaussées drainante, cuve...).

Les rejets doivent être dirigés vers des exutoires aptes à les accueillir. Les débits seront écrêtés conformément aux prescriptions du zonage d'assainissement des eaux pluviales ou, à défaut, à celles du PPRNi.

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

#### Eaux usées non domestiques :

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

### **Réseaux numériques :**

Les opérations d'aménagement doivent prévoir la desserte par les communications numériques.



## Zone UE

---

### CARACTERISTIQUES DE LA ZONE

**Zone urbaine dédiée à accueillir le local technique communal.**

La zone UE est impactée par :

- **Les nuisances sonores** relatives aux infrastructures de transport terrestre (voir annexe 07.8 du PLU),
- **Le risque inondation** : elle est soumise au règlement du **PPRNI de la Vallée de l'Azergues**, approuvé par arrêté préfectoral du 18 mars 2024 (Cf. article 4 des dispositions générales, plan des risques et contraintes 05.2 et annexe 07.10 du PLU).

Elle est concernée par :

- Le **droit de préemption urbain**, mis en place par délibération du Conseil municipal du 06/07/2009 et conformément à l'article L.211-1 du Code de l'urbanisme ;

L'édification des murs de clôture et les ravalements de façades sont soumis à déclaration conformément à la délibération du Conseil municipal en date du **XX/XX/XXXX**.

Les démolitions sont soumises au permis de démolir conformément à la délibération du Conseil Municipal du **XX/XX/XXXX**.

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

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

### UE 1.1. Occupation et utilisation du sol interdites & UE 1.2. Occupation et utilisation du sol admises sous conditions

<b>Destinations</b>	<b>UE</b>
<b>EXPLOITATION AGRICOLE ET FORESTIERE</b>	
Exploitation agricole	X
Exploitation forestière	X
<b>HABITATIONS</b>	
Logement	X
Hébergement	X
<b>COMMERCE ET ACTIVITES DE SERVICE</b>	
Artisanat et commerce de détail	X
Restauration	X
Commerce de gros	X
Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle	X
Cinéma	X
Hôtels	X
Autres hébergements touristiques	X
<b>EQUIPEMENTS D'INTERÊT COLLECTIF ET SERVICES PUBLICS</b>	
Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés	X
Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés	CU5
Établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale	X
Salles d'art et de spectacles	X
Équipements sportifs	X
Lieux de culte	X
Autres équipements recevant du public	X
<b>AUTRES ACTIVITES DES SECTEURS PRIMAIRE, SECONDAIRE OU TERTIAIRE</b>	
Industrie	X
Entrepôt	X
Bureau	X
Centre de congrès et d'exposition	X
Cuisine dédiée à la vente en ligne	X

Les destinations et sous-destinations sont admises sous réserve des dispositions relatives au PPRNi et des prescriptions relatives aux aléas mouvements de terrain.

**V** : Autorisé sans condition ; **X** : Interdit ; **C** : Conditionné

**CU5** : Les locaux techniques et industriels des administrations publiques ou assimilées et des services publics dès lors qu'ils répondent aux besoins de fonctionnement de la commune et qu'ils ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages. Cela s'applique également aux aménagements liés.

### UE 1.3. Mixité fonctionnelle et sociale

---

#### **Mixité sociale**

Non réglementée.

#### **Mixité fonctionnelle**

Non réglementée.

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

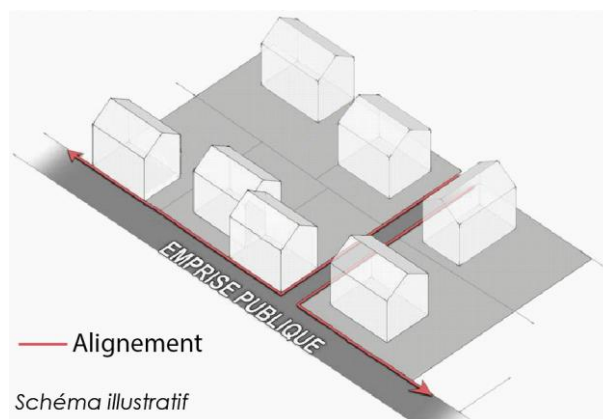
### UE 2.1. Volumétrie et implantation des constructions

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

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

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

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



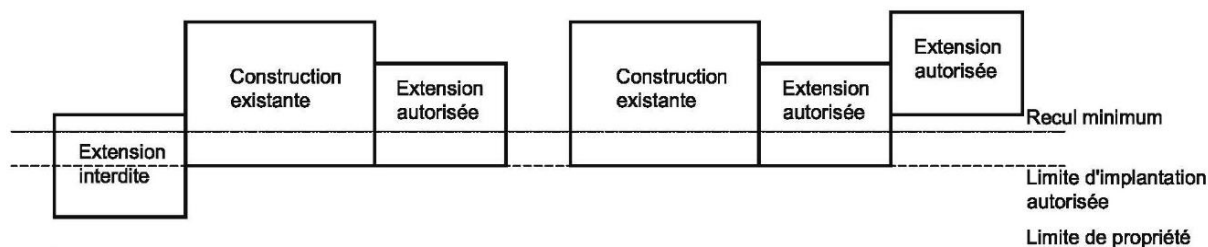
Les dispositions décrites ci-dessous s'appliquent aux voies publiques et privées ouvertes à la circulation publique ; dans le cas d'une voie privée, la limite de la voie se substitue à l'alignement.

**Le long des voies et emprises publiques, les constructions s'implanteront avec un retrait minimum de 4 mètres par rapport à l'alignement actuel ou futur.**

Dans le cas d'un tènement présentant une configuration irrégulière ou atypique (limite de parcelle courbe, pan coupé, ...) ou situé à l'angle de plusieurs voies et emprises publiques ou entre deux voies publiques, la règle d'implantation générale pourra ne s'appliquer qu'à une seule des voies et emprises publiques qui entourent le tènement.

Ces dispositions ne s'appliquent pas :

- aux aménagements des constructions existantes implantées différemment de la règle générale
- aux extensions des constructions existantes implantées différemment de la règle générale qui pourront s'implanter avec un recul au moins égal à celui de la construction portant l'extension



## Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

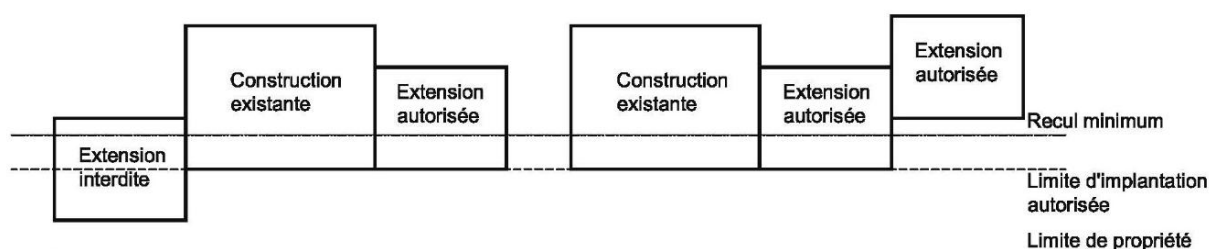
Les dispositions du présent article régissent l'implantation des constructions par rapport aux limites séparatives du terrain, c'est à dire les limites latérales et de fond de parcelle.

**Les constructions s'implanteront en retrait à une distance au moins égale à 4 mètres par rapport aux limites séparatives.**

**Par rapport aux limites de fond de parcelle les constructions peuvent s'implanter soit sur limite, soit en retrait.**

Ces dispositions ne s'appliquent pas :

- aux aménagements des constructions existantes implantées différemment de la règle générale
- aux extensions des constructions existantes implantées différemment de la règle générale qui pourront s'implanter avec un recul au moins égal à celui de la construction portant l'extension



## Implantation des constructions sur un même tènement

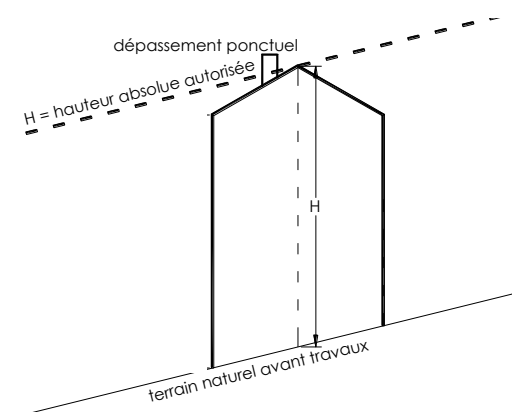
Non règlementée.

## Hauteur des constructions

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

La hauteur maximale des constructions **est limitée à 9 mètres**.

Cette hauteur est à minorer de 1,50 mètre dans le cas de toiture terrasse.



Ces limites ne s'appliquent pas :

- aux dépassements ponctuels dus à des exigences fonctionnelles ou techniques,
- dans le cas de travaux d'aménagement et d'extension de constructions existantes ayant une hauteur différente et supérieure à celle fixée ci-dessus, à condition de ne pas dépasser la hauteur de la construction existante.

## **Emprise au sol**

Non réglementé.

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

---

Afin d'assurer l'insertion de la construction, la qualité et la diversité architecturale, urbaine et paysagère des constructions, ainsi que la conservation et la mise en valeur du patrimoine, l'article 2.2 prévoit :

- des dispositions concernant les caractéristiques architecturales des façades et toitures des constructions ainsi que des clôtures ;
- des prescriptions de nature à atteindre des objectifs de protection, de conservation et de restauration du patrimoine bâti (pour lequel les travaux non soumis à un permis de construire sont précédés d'une déclaration préalable et dont la démolition est subordonnée à la délivrance d'un permis de démolir).

**Se référer aux dispositions énoncées au Titre 6. Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère**

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

---

Les constructions et aménagements limiteront leur impact sur l'imperméabilisation des sols et favoriseront le développement de la biodiversité.

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

Dans ce cadre, ces aménagements doivent tenir compte :

- de la composition des espaces libres environnants ;
- de la topographie et de la configuration du terrain ;
- de la composition du bâti préexistant sur le terrain ;
- de la végétation préexistante sur le terrain ;
- de la situation du bâti sur le terrain.

## **Coefficient de Pleine Terre**

Les espaces de pleine terre correspondent à des espaces sans structure en sous-sol (hormis les réseaux) et sans revêtement. Il s'agit de terre végétale en relation directe avec les strates du sol naturel, pelouse, jardins, noues,....

Non réglementé.

## **Plantations des espaces extérieurs**

Les aires de stationnement nouvellement créées doivent comporter des plantations réparties de façon homogène.

## **Revêtement des aires de stationnement**

Les aires de stationnement nouvellement créées devront être aménagées avec des revêtements perméables, sauf contraintes d'exploitation.

**Coefficient d'imperméabilisation**

Non réglementé.

**UE 2.4. Stationnement**

---

**Stationnement automobile**

Le nombre de places de stationnement de véhicule automobile sera déterminé en fonction de la nature et des besoins de la construction.

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

**Stationnement des cycles**

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

Destination	Nombre d'emplacement cycle minimum
Equipement d'intérêt collectif et services publics	15 % de l'effectif total des agents du service public accueillis simultanément dans le bâtiment

Si le nombre de places est fractionné, il doit être arrondi au nombre entier supérieur. Chaque emplacement doit représenter une surface supérieure ou égale à 1,5 m<sup>2</sup>

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

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

## Article UE 3 : équipements et réseaux

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

---

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

#### Accès :

Toutes opérations et toutes constructions doivent comporter un nombre d'accès sur les voies publiques, limité au strict nécessaire. En outre, les accès doivent être localisés et configurés en tenant compte des éléments suivants:

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

**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.

Sauf impossibilité technique et/ou contexte urbain particulier (desserte,...), **les accès aux parcelles issues de divisions foncières seront mutualisés.**

La pente des rampes d'accès aux terrains situés en contre-haut ou en contrebas des voies ne doit pas dépasser 5% dans les 5 derniers mètres avant le raccordement aux voies.

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

#### Voirie :

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

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

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

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

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



## UE 3.2. Desserte par les réseaux

---

### Eau :

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

### Assainissement :

#### Eaux usées :

Lorsqu'il existe un réseau public d'assainissement à proximité du tènement, le **raccordement des constructions à usage d'habitation ou d'activité dès lors qu'elles émettent des effluents est obligatoire**.

Tout déversement d'eaux usées non domestiques au réseau public de collecte des eaux usées doit faire l'objet d'une demande d'autorisation de rejet auprès de la structure compétente en la matière. Cette disposition peut concerner les rejets d'activités agricoles, mais aussi les rejets d'eau de vidange de piscines privées.

En cas d'évolution de l'activité entraînant une modification de la nature ou du volume de rejets, l'autorisation de déversement doit faire l'objet d'une mise à jour.

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

#### Eaux pluviales :

Sous réserve des prescriptions du PPRNi et des aléas, les rejets d'eaux pluviales et de ruissellement créés par l'aménagement ou la construction, doivent être absorbés en totalité sur le tènement ou faire l'objet d'un système de rétention (terrasses végétalisées, bassin de rétention, chaussées drainante, cuve...).

Les rejets doivent être dirigés vers des exutoires aptes à les accueillir. Les débits seront écrêtés conformément aux prescriptions du zonage d'assainissement des eaux pluviales.

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

#### Eaux usées non domestiques :

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

### Réseaux numériques :

Les opérations d'aménagement doivent prévoir la desserte par les communications numériques.

### CARACTERISTIQUES DE LA ZONE

**Zone urbaine dédiée aux établissements d'hébergement pour personnes âgées dépendantes (EHPAD).**

La zone US est impactée par :

- **Les nuisances sonores** relatives aux infrastructures de transport terrestre (voir annexe 07.8 du PLU),
- **Le risque inondation** : elle est soumise au règlement du **PPRNI de la Vallée de l'Azergues**, approuvé par arrêté préfectoral du 18 mars 2024 (Cf. article 4 des dispositions générales, plan des risques et contraintes 05.2 et annexe 07.10 du PLU).
- **Le risque de glissements de terrain et de coulées de boues** : elle est concernée par le risque cG1 (couleur jaune) de glissements de terrain et de coulées de boues repéré sur le document graphique "plan des risques" (Cf. article 4 des dispositions générales, plan des risques 05.2 et annexe 07.6 du PLU).

Elle est concernée par :

- Le **droit de préemption urbain**, mis en place par délibération du Conseil municipal du 06/07/2009 et conformément à l'article L.211-1 du Code de l'urbanisme ;

L'édification des murs de clôture et les ravalements de façades sont soumis à déclaration conformément à la délibération du Conseil municipal en date du **XX/XX/XXXX**.

Les démolitions sont soumises au permis de démolir conformément à la délibération du Conseil Municipal du **XX/XX/XXXX**.

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

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

### US 1.1. Occupation et utilisation du sol interdites & US 1.2. Occupation et utilisation du sol admises sous conditions

<b>Destinations</b>	<b>US</b>
<b>EXPLOITATION AGRICOLE ET FORESTIERE</b>	
Exploitation agricole	X
Exploitation forestière	X
<b>HABITATIONS</b>	
Logement	X
Hébergement	V
<b>COMMERCE ET ACTIVITES DE SERVICE</b>	
Artisanat et commerce de détail	X
Restauration	X
Commerce de gros	X
Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle	X
Cinéma	X
Hôtels	X
Autres hébergements touristiques	X
<b>EQUIPEMENTS D'INTERÊT COLLECTIF ET SERVICES PUBLICS</b>	
Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés	X
Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés	V
Établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale	V
Salles d'art et de spectacles	X
Équipements sportifs	X
Lieux de culte	X
Autres équipements recevant du public	X
<b>AUTRES ACTIVITES DES SECTEURS PRIMAIRE, SECONDAIRE OU TERTIAIRE</b>	
Industrie	X
Entrepôt	X
Bureau	X
Centre de congrès et d'exposition	X
Cuisine dédiée à la vente en ligne	X

Les destinations et sous-destinations sont admises sous réserve des dispositions relatives au PPRNi et des prescriptions relatives aux aléas mouvements de terrain.

**V** : Autorisé sans condition ; **X** : Interdit ; **C** : Conditionné

**En présence d'espaces verts, haies, alignements d'arbres ou arbres à préserver au titre de l'article L.151-19 du Code de l'Urbanisme (repérées sur le règlement graphique) :**

Les espaces identifiés au titre de l'article L.151-19 du Code de l'Urbanisme au document graphique doivent conserver leur caractère végétal.

Dans ces secteurs les règles de préservation suivantes sont prescrites :

- seules les extensions des constructions existantes à la date d'approbation du PLU sont autorisées dans la limite de 20 m² de surface de plancher et de 15 % de l'emprise au sol de la construction existante,
- les annexes et les piscines sont autorisées,
- la composition paysagère et le caractère végétalisé de l'espace doivent être préservés en cas de construction.

Pour les haies bocagères, les règles de préservation suivantes sont prescrites :

- les linéaires devront être maintenus. En cas de suppression, par exemple pour un accès, un linéaire équivalent devra être replanté avec des essences similaires et adaptées.

Les travaux ayant pour effet de modifier ou de supprimer un élément que le PLU a identifié en application de l'article L.151-19 du Code de l'Urbanisme doivent être précédés d'une déclaration préalable de travaux (article R.421-23 du Code de l'Urbanisme). L'autorisation éventuellement délivrée pourra comporter une prescription visant la replantation.

Les accès aux propriétés devront expressément préserver les arbres ou plantations existantes. Toutefois, s'il s'avère qu'il n'existe pas de solution alternative, même onéreuse, l'abattage devra être autorisé par l'autorité en charge des autorisations d'urbanisme.

**En présence de murs et de murets en pierres à préserver au titre de l'article L.151-19 du Code de l'Urbanisme (repérées sur le règlement graphique) :**

Les murs et murets en pierres au titre du patrimoine de la commune doivent être conservés et restaurés dans le respect de l'aspect d'origine. Leur percement est envisageable à condition d'être limités au strict minimum.

### **US 1.3. Mixité fonctionnelle et sociale**

---

#### **Mixité sociale**

Non règlementée.

#### **Mixité fonctionnelle**

Non règlementée.

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

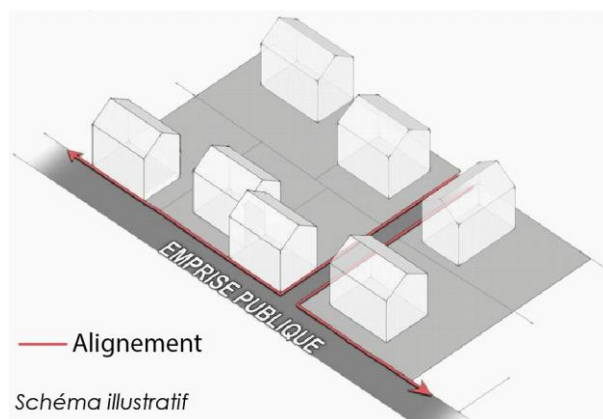
### US 2.1. Volumétrie et implantation des constructions

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

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

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

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



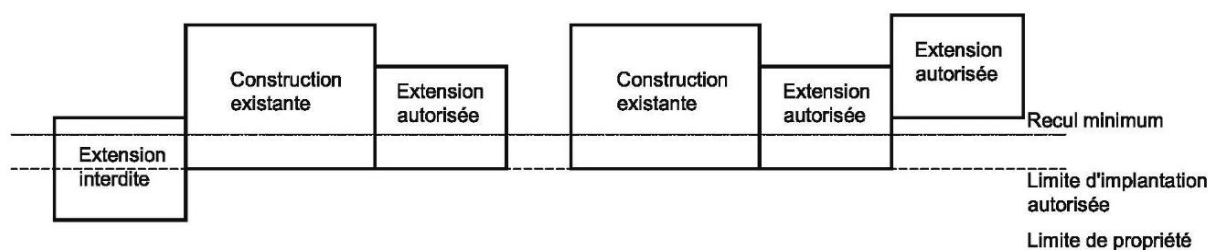
Les dispositions décrites ci-dessous s'appliquent aux voies publiques et privées ouvertes à la circulation publique ; dans le cas d'une voie privée, la limite de la voie se substitue à l'alignement.

**Le long des voies et emprises publiques, les constructions s'implanteront avec un retrait minimum de 4 mètres par rapport à l'alignement actuel ou futur.**

Dans le cas d'un tènement présentant une configuration irrégulière ou atypique (limite de parcelle courbe, pan coupé, ...) ou situé à l'angle de plusieurs voies et emprises publiques ou entre deux voies publiques, la règle d'implantation générale pourra ne s'appliquer qu'à une seule des voies et emprises publiques qui entourent le tènement.

Ces dispositions ne s'appliquent pas :

- aux aménagements des constructions existantes implantées différemment de la règle générale
- aux extensions des constructions existantes implantées différemment de la règle générale qui pourront s'implanter avec un recul au moins égal à celui de la construction portant l'extension



## Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

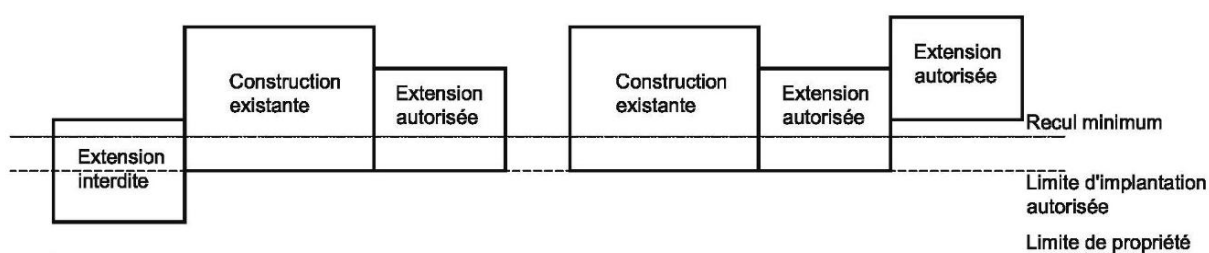
Les dispositions du présent article régissent l'implantation des constructions par rapport aux limites séparatives du terrain, c'est à dire les limites latérales et de fond de parcelle.

**Les constructions s'implanteront en retrait à une distance au moins égale à 4 mètres par rapport aux limites séparatives et de fond de parcelle.**

**En limite avec les zones A et N, les constructions principales respecteront un retrait minimum de 8 mètres. Cela ne s'applique pas aux constructions annexes et aux piscines.**

Ces dispositions ne s'appliquent pas :

- aux aménagements des constructions existantes implantées différemment de la règle générale
- aux extensions des constructions existantes implantées différemment de la règle générale qui pourront s'implanter avec un recul au moins égal à celui de la construction portant l'extension



## Implantation des constructions sur un même tènement

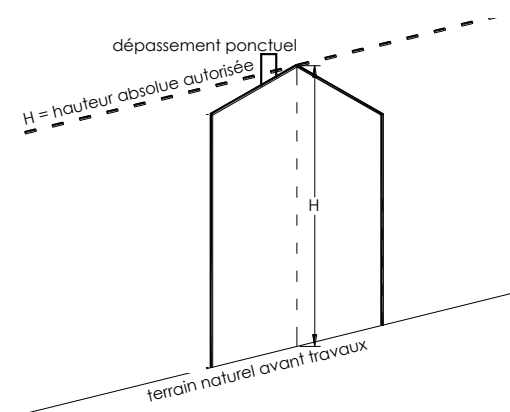
Non réglementée.

## Hauteur des constructions

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

La hauteur maximale des constructions **est limitée à 12 mètres**.

Cette hauteur est à minorer de 1,50 mètre dans le cas de toiture terrasse.



Ces limites ne s'appliquent pas :

- aux dépassements ponctuels dus à des exigences fonctionnelles ou techniques,
- dans le cas de travaux d'aménagement et d'extension de constructions existantes ayant une hauteur différente et supérieure à celle fixée ci-dessus, à condition de ne pas dépasser la hauteur de la construction existante.

## Emprise au sol

Non réglementé.

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

---

Afin d'assurer l'insertion de la construction, la qualité et la diversité architecturale, urbaine et paysagère des constructions, ainsi que la conservation et la mise en valeur du patrimoine, l'article 2.2 prévoit :

- des dispositions concernant les caractéristiques architecturales des façades et toitures des constructions ainsi que des clôtures ;
- des prescriptions de nature à atteindre des objectifs de protection, de conservation et de restauration du patrimoine bâti (pour lequel les travaux non soumis à un permis de construire sont précédés d'une déclaration préalable et dont la démolition est subordonnée à la délivrance d'un permis de démolir).

**Se référer aux dispositions énoncées au Titre 6. Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère**

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

---

Les constructions et aménagements limiteront leur impact sur l'imperméabilisation des sols et favoriseront le développement de la biodiversité.

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

Dans ce cadre, ces aménagements doivent tenir compte :

- de la composition des espaces libres environnants ;
- de la topographie et de la configuration du terrain ;
- de la composition du bâti préexistant sur le terrain ;
- de la végétation préexistante sur le terrain ;
- de la situation du bâti sur le terrain.

### Coefficient de Pleine Terre

Les espaces de pleine terre correspondent à des espaces sans structure en sous-sol (hormis les réseaux) et sans revêtement. Il s'agit de terre végétale en relation directe avec les strates du sol naturel, pelouse, jardins, noues,....

**Le coefficient d'espace de pleine terre ne doit pas être inférieur à 20% de la surface du tènement.**

### Plantations des espaces extérieurs

Les aires de stationnement doivent comporter des plantations à hauteur d'un arbre de haute tige pour 3 places de stationnement et répartis de façon homogène. Si le nombre est fractionné, il doit être arrondi au nombre entier supérieur.

### Revêtement des aires de stationnement

Les aires de stationnement nouvellement créées devront être aménagées avec des revêtements perméables.

## Coefficient d'imperméabilisation

Les surfaces imperméabilisées ne pourront pas représenter plus de 65% de la surface totale du tènement.

### US 2.4. Stationnement

---

#### Stationnement automobile

Le nombre de places de stationnement de véhicule automobile sera déterminé en fonction de la nature et des besoins de l'établissement.

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

Les normes minimales suivantes sont exigées :

- Constructions à usage d'hébergement et d'équipement d'intérêt collectif et services publics :
  - o pour les visiteurs : 1 place pour 3 chambres,
  - o pour le personnel : prévoir suffisamment de place pour accueillir le personnel présent simultanément sur le site.

#### Stationnement des cycles

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

Destination	Nombre d'emplacement cycle minimum
Hébergement	15 % de l'effectif total des clients/usagers du service accueillis simultanément dans le bâtiment
Equipement d'intérêt collectif et services publics	15 % de l'effectif total des agents du service public accueillis simultanément dans le bâtiment

Si le nombre de places est fractionné, il doit être arrondi au nombre entier supérieur. Chaque emplacement doit représenter une surface supérieure ou égale à 1,5 m<sup>2</sup>

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

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



## Article US 3 : équipements et réseaux

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

---

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

#### Accès :

Toutes opérations et toutes constructions doivent comporter un nombre d'accès sur les voies publiques, limité au strict nécessaire. En outre, les accès doivent être localisés et configurés en tenant compte des éléments suivants:

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

**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.

Sauf impossibilité technique et/ou contexte urbain particulier (desserte,...), **les accès aux parcelles issues de divisions foncières seront mutualisés.**

La pente des rampes d'accès aux terrains situés en contre-haut ou en contrebas des voies ne doit pas dépasser 5% dans les 5 derniers mètres avant le raccordement aux voies.

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

#### Voirie :

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

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

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

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

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

## US 3.2. Desserte par les réseaux

---

### **Eau :**

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

### **Assainissement :**

#### Eaux usées :

Toute construction à usage d'activités doit être **raccordée au réseau public d'assainissement**, en respectant ses caractéristiques, conformément au code de la santé publique et au règlement d'assainissement.

Tout déversement d'eaux usées non domestiques au réseau public de collecte des eaux usées doit faire l'objet d'une demande d'autorisation de rejet auprès de la structure compétente en la matière. Cette disposition peut concerner les rejets d'activités commerciales, artisanales, industrielles, agricoles, touristiques, mais aussi les rejets d'eau de vidange de piscines privées.

En cas d'évolution de l'activité entraînant une modification de la nature ou du volume de rejets, l'autorisation de déversement doit faire l'objet d'une mise à jour.

#### Eaux pluviales :

Sous réserve des prescriptions du PPRNi et des aléas, les rejets d'eaux pluviales et de ruissellement créés par l'aménagement ou la construction, doivent être absorbés en totalité sur le tènement ou faire l'objet d'un système de rétention (terrasses végétalisées, bassin de rétention, chaussées drainante, cuve...).

Les rejets doivent être dirigés vers des exutoires aptes à les accueillir. Les débits seront écrêtés conformément aux prescriptions du zonage d'assainissement des eaux pluviales.

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

#### Eaux usées non domestiques :

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

### **Réseaux numériques :**

Les opérations d'aménagement doivent prévoir la desserte par les communications numériques.

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

---



## ZONE AU

### Caractéristiques de la zone

**Zone à urbaniser destinée à assurer, à terme, le développement de la commune sous la forme de quartiers nouveaux équipés et aménagés de façon cohérente. Elle correspond aux secteurs destinés à accueillir des opérations à vocation quasi exclusivement résidentielle.**

La zone AU comprend :

- un **secteur AUa** correspondant au secteur de Pointbœuf - route de Marcy (OAP n°2),
- un **secteur AUb** correspondant au secteur du Chevronet - chemin des Ecoliers (OAP n°3),
- un **secteur AUc** correspondant au secteur du Chevronet - route de Marcy (OAP n°4),
- un **secteur AUd** correspondant au secteur de l'Entrée Nord - route de Marcy (OAP n°5),
- un **secteur AUe** correspondant au secteur de l'Entrée Sud - route de Bayère (OAP n°6),
- un **secteur AUf** correspondant au secteur des Fonds - La Barette (OAP n°7),
- un **secteur AUg** correspondant au secteur des Les Fonds - centre (OAP n°8).

Les secteurs bénéficient dans leur périphérie immédiate d'équipements, d'infrastructures de capacité suffisante et sont urbanisables à court ou moyen termes.

Leur urbanisation est admise lors de la réalisation d'une ou plusieurs opérations d'aménagement d'ensemble :

- le **secteur AUa** peut s'urbaniser dans le cadre d'une seule opération,
- le **secteur AUb** peut s'urbaniser dans le cadre d'une seule opération,
- le **secteur AUc** peut s'urbaniser dans le cadre d'une ou 2 opérations,
- le **secteur AUd** peut s'urbaniser dans le cadre d'une seule ou 2 opérations,
- le **secteur AUe** peut s'urbaniser dans le cadre d'une seule opération,
- le **secteur AUf** peut s'urbaniser dans le cadre d'une ou 2 opérations,
- le **secteur AUg** peut s'urbaniser dans le cadre d'une seule opération.

La desserte et l'aménagement des zone AU doit s'organiser à partir des indications de voirie, des principes de composition et d'organisation définis dans « Les Orientations d'aménagement et de programmation ».

La zone AU est impactée par :

- **Les nuisances sonores** relatives aux infrastructures de transport terrestre (voir annexe 07.8 du PLU),
- **Le risque inondation** : elle est soumise au règlement du **PPRNI de la Vallée de l'Azergues**, approuvé par arrêté préfectoral du 18 mars 2024 (Cf. article 4 des dispositions générales, plan des risques et contraintes 05.2 et annexe 07.10 du PLU).
- **Le risque de glissements de terrain et de coulées de boues** : elle est concernée par le risque cG1 (couleur jaune) de glissements de terrain et de coulées de boues repéré sur le document graphique "plan des risques" (Cf. article 4 des dispositions générales, plan des risques 05.2 et annexe 07.6 du PLU).

Elle est concernée par :

- Des **périmètres d'Orientations d'Aménagement et de Programmation** : la desserte et l'aménagement de ces secteurs doivent s'organiser à partir des principes de composition et d'organisation définis dans « Les Orientations d'aménagement et de programmation ».
- Des **servitudes de mixité sociale mises en place au titre de l'article L.151-15 du Code de l'urbanisme**, qui autorisent le règlement du PLU à « *Délimiter, dans les zones urbaines ou à urbaniser, des secteurs dans lesquels, en cas de réalisation d'un programme de logements, un pourcentage de ce programme doit être affecté à des catégories de logements qu'il définit dans le respect des objectifs de mixité sociale* ».
- Le **droit de préemption urbain**, mis en place par délibération du Conseil municipal du 06/07/2009 et conformément à l'article L.211-1 du Code de l'urbanisme ;

L'édification des murs de clôture et les ravalements de façades sont soumis à déclaration conformément à la délibération du Conseil municipal en date du **XX/XX/XXXX**.

Les démolitions sont soumises au permis de démolir conformément à la délibération du Conseil Municipal du **XX/XX/XXXX**.

**Les prescriptions définies ci-après s'appliquent sur l'ensemble de la zone AU (y compris ses secteurs), sauf stipulations contraires.**

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

### AU 1.1 Occupation et utilisation du sol interdites & AU 1.2. Occupation et utilisation du sol admises sous conditions

<b>Destinations</b>	<b>AUa à AUg</b>
<b>EXPLOITATION AGRICOLE ET FORESTIERE</b>	
Exploitation agricole	X
Exploitation forestière	X
<b>HABITATIONS</b>	
Logement	V
Hébergement	V
<b>COMMERCE ET ACTIVITES DE SERVICE</b>	
Artisanat et commerce de détail	X
Restauration	X
Commerce de gros	X
Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle	X
Cinéma	X
Hôtels	X
Autres hébergements touristiques	X
<b>EQUIPEMENTS D'INTERÊT COLLECTIF ET SERVICES PUBLICS</b>	
Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés	V
Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés	V
Établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale	V
Salles d'art et de spectacles	X
Équipements sportifs	X
Lieux de culte	X
Autres équipements recevant du public	V
<b>AUTRES ACTIVITES DES SECTEURS PRIMAIRE, SECONDAIRE OU TERTIAIRE</b>	
Industrie	X
Entrepôt	X
Bureau	X
Centre de congrès et d'exposition	X
Cuisine dédiée à la vente en ligne	X
<b>AUTRES UTILISATIONS</b>	
Annexes	CAU1
Piscines	CAU2

Les destinations et sous-destinations sont admises sous réserve des dispositions relatives au PPRNi et des prescriptions relatives aux aléas mouvements de terrain.

V : Autorisé sans condition ; X : Interdit ; C : Conditionné

**CAU1** : à condition qu'elles constituent un complément fonctionnel à une construction à usage d'habitation située dans la même zone ou dans une autre, dans la limite d'une piscine par tènement.

**CAU2** : à condition qu'elles constituent un complément fonctionnel à une construction à usage d'habitation située dans la même zone ou dans une autre et dans la limite de 40 m<sup>2</sup> de surface de plancher ou d'emprise au sol (somme des annexes) et de 2 annexes par tènement.

**En présence d'espaces verts, haies, alignements d'arbres ou arbres à préserver au titre de l'article L.151-19 du Code de l'Urbanisme (repérées sur le règlement graphique) :**

Les espaces identifiés au titre de l'article L.151-19 du Code de l'Urbanisme au document graphique doivent conserver leur caractère végétal.

Dans ces secteurs les règles de préservation suivantes sont prescrites:

- seules les extensions des constructions existantes à la date d'approbation du PLU sont autorisées dans la limite de 20 m<sup>2</sup> de surface de plancher et de 15 % de l'emprise au sol de la construction existante,
- les annexes et les piscines sont autorisées,
- la composition paysagère et le caractère végétalisé de l'espace doivent être préservés en cas de construction.

Pour les haies bocagères, les règles de préservation suivantes sont prescrites :

- les linéaires devront être maintenus. En cas de suppression, par exemple pour un accès, un linéaire équivalent devra être replanté avec des essences similaires et adaptées.

Les travaux ayant pour effet de modifier ou de supprimer un élément que le PLU a identifié en application de l'article L.151-19 du Code de l'Urbanisme doivent être précédés d'une déclaration préalable de travaux (article R.421-23 du Code de l'Urbanisme). L'autorisation éventuellement délivrée pourra comporter une prescription visant la replantation.

Les accès aux propriétés devront expressément préserver les arbres ou plantations existantes. Toutefois, s'il s'avère qu'il n'existe pas de solution alternative, même onéreuse, l'abattage devra être autorisé par l'autorité en charge des autorisations d'urbanisme.

**En présence de murs et de murets en pierres à préserver au titre de l'article L.151-19 du Code de l'Urbanisme (repérées sur le règlement graphique) :**

Les murs et murets en pierres au titre du patrimoine de la commune doivent être conservés et restaurés dans le respect de l'aspect d'origine. Leur percement est envisageable à condition d'être limités au strict minimum.

## **AU 1.3. Mixité fonctionnelle et sociale**

---

### **Mixité sociale**

*Article L.151-15 du Code de l'Urbanisme*

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

En application de l'article L151-15 du code de l'urbanisme, pour toute opération de logements :

- 30% des logements ou de la surface de plancher devront être des logements aidés dans le secteur AUd,
- 10% des logements ou de la surface de plancher devront être des logements aidés dans le secteur AUa.



**Mixité fonctionnelle**

Non réglementé.

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

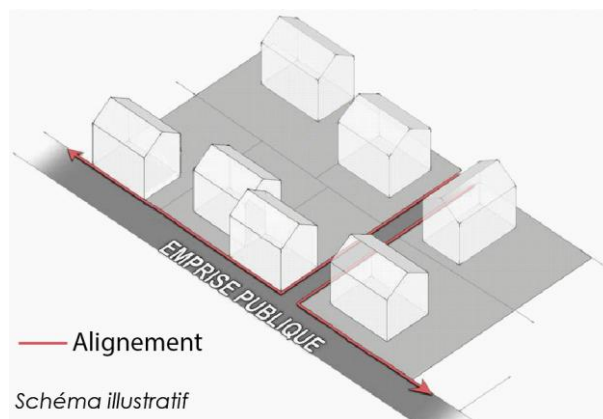
### AU 2.1. Volumétrie et implantation des constructions

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

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

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

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



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

Le long des voies et emprises publiques :

- les constructions s'implanteront avec un retrait de 4 mètres minimum par rapport à l'alignement actuel ou futur dans les secteurs AUa, AUb, AUc, AUd, AUf et AUg.
- une partie des façades des constructions s'implanteront à l'alignement actuel ou futur dans le secteur AUe.

Les piscines (y compris couvertes) s'implanteront avec un retrait de 2 mètres minimum par rapport à l'alignement actuel ou futur. Ce retrait est compté à partir du bassin.

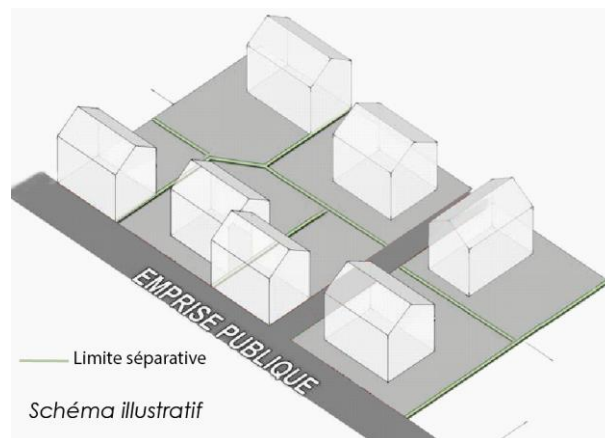
Dans le cas d'un tènement présentant une configuration irrégulière ou atypique (limite de parcelle courbe, pan coupé, ...) ou situé à l'angle de plusieurs voies et emprises publiques ou entre deux voies publiques, la règle d'implantation générale pourra ne s'appliquer qu'à une seule des voies et emprises publiques qui entourent le tènement.

Ces dispositions ne s'appliquent pas :

- aux équipements d'intérêt collectif et services publics.

## Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

Les dispositions du présent article régissent l'implantation des constructions par rapport aux limites séparatives du terrain, c'est à dire les limites latérales et de fond de parcelle.



Par rapport aux limites séparatives latérales et de fond de parcelles, les constructions s'implanteront :

- avec un retrait minimum de 4 mètres par rapport aux limites séparatives latérales et de fond de parcelles dans les secteurs AUa, AUb, AUc, AUd, AUf et AUG,
- sur une limite au plus (ordre semi-continu) et avec un recul de 4 mètres minimum en cas d'implantation en retrait des limites dans le secteur AUE.

Les piscines (y compris couvertes) s'implanteront avec un retrait de 2 mètres minimum par rapport à l'alignement actuel ou futur. Ce retrait est compté à partir du bassin.

Ces dispositions ne s'appliquent pas :

- aux équipements d'intérêt collectif et services publics.

## Implantation des constructions sur un même tènement

Non réglementée.

## Hauteur des constructions

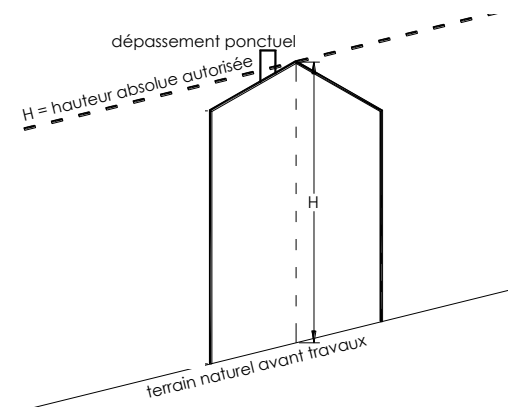
La hauteur d'un bâtiment est la distance mesurée à la verticale de tout point du bâtiment jusqu'au terrain naturel. Les ouvrages techniques, cheminées et autres superstructures sont exclus.

### Dans l'ensemble de la zone AU (tous secteurs compris) :

La hauteur maximale des constructions **est limitée à 9 mètres**.

Ces hauteurs sont à minorer de 1,50 mètre dans le cas de toiture terrasse.

La hauteur des annexes **est limitée à 4 mètres**. Cette hauteur est à minorer de 1 mètre dans le cas de toiture terrasse.



Ces limites ne s'appliquent pas :

- aux dépassements ponctuels dus à des exigences fonctionnelles ou techniques.

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

---

Afin d'assurer l'insertion de la construction, la qualité et la diversité architecturale, urbaine et paysagère des constructions, ainsi que la conservation et la mise en valeur du patrimoine, l'article 2.2 prévoit :

- des dispositions concernant les caractéristiques architecturales des façades et toitures des constructions ainsi que des clôtures ;
- des prescriptions de nature à atteindre des objectifs de protection, de conservation et de restauration du patrimoine bâti (pour lequel les travaux non soumis à un permis de construire sont précédés d'une déclaration préalable et dont la démolition est subordonnée à la délivrance d'un permis de démolir).

**Se reporter au Titre 6. Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère**

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

---

Les constructions et aménagements limiteront leur impact sur l'imperméabilisation des sols favoriseront le développement de la biodiversité.

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

Dans ce cadre, ces aménagements doivent tenir compte :

- de la composition des espaces libres environnants ;
- de la topographie et de la configuration du terrain ;
- de la composition du bâti préexistant sur le terrain ;
- de la végétation préexistante sur le terrain ;
- de la situation du bâti sur le terrain.

### **Coefficient de Pleine Terre**

Les espaces de pleine terre correspondent à des espaces sans structure en sous-sol (hormis les réseaux) et sans revêtement. Il s'agit de terre végétale en relation directe avec les strates du sol naturel, pelouse, jardins, noues,....

Le coefficient d'espace de pleine terre ne doit pas être inférieur à :

- 40% de la surface du tènement dans les secteurs AUa et AUd,
- 45% de la surface du tènement dans les secteurs AUb, AUc et AUf
- 50% de la surface du tènement dans les secteurs AUe et AUG.

### **Plantations des espaces extérieurs**

Les aires de stationnement doivent comporter des plantations à hauteur d'un arbre de haute tige pour 3 places de stationnement et répartis de façon homogène. Si le nombre est fractionné, il doit être arrondi au nombre entier supérieur.

La surface non bâtie doit faire l'objet de plantation d'arbres de haute tige à hauteur d'un arbre pour 150 m².

## Revêtement des aires de stationnement

Les aires de stationnement nouvellement créées devront être aménagées avec des revêtements perméables.

## Coefficient d'imperméabilisation

### Dans les secteurs AUa, AUb, AUc et AUg :

Les surfaces imperméabilisées ne pourront pas représenter plus de 35% de la surface totale du tènement.

### Dans les secteurs AUd, AUe et AUf :

Les surfaces imperméabilisées ne pourront pas représenter plus de 40% de la surface totale du tènement.

Ces dispositions ne s'appliquent pas aux équipements d'intérêt collectif et services publics.

## AU 2.4. Stationnement

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

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

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

## Stationnement automobile

Les normes minimales suivantes sont exigées :

- Construction neuve à usage de logement :
  - o 2 places par logement,
  - o 1 place par logement aidé,
  - o 1 place visiteur par tranche de 3 logements pour les opérations d'ensemble à partir de 3 logements créés.

## Stationnement des cycles

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

Destination	Nombre d'emplacement cycle minimum
Logement (s'applique uniquement en présence d'un ou plusieurs bâtiment(s) à usage principal d'habitation groupant au moins deux logements)	1 emplacement par logement jusqu'à 2 pièces principales 2 emplacements par logement à partir de 3 pièces principales

Si le nombre de places est fractionné, il doit être arrondi au nombre entier supérieur. Chaque emplacement doit représenter une surface supérieure ou égale à 1,5 m<sup>2</sup>

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

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

## Article AU 3 : équipements et réseaux

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

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

#### Accès :

Toutes opérations et toutes constructions doivent comporter un nombre d'accès sur les voies publiques, limité au strict nécessaire. En outre, les accès doivent être localisés et configurés en tenant compte des éléments suivants:

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

**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.

Sauf impossibilité technique et/ou contexte urbain particulier (desserte,...), **les accès aux parcelles issues de divisions foncières seront mutualisés.**

La pente des rampes d'accès aux terrains situés en contre-haut ou en contrebas des voies ne doit pas dépasser 5% dans les 5 derniers mètres avant le raccordement aux voies.

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

#### Voirie :

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

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

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

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

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

## AU 3.2. Desserte par les réseaux

---

### **Eau :**

Toute construction à usage d'habitation ou d'activités doit être **raccordée au réseau public d'eau potable**. L'alimentation en eau potable par une ressource privée est strictement interdite.

### **Assainissement :**

#### Eaux usées :

Toute construction à usage d'habitation ou d'activités doit être **raccordée au réseau public d'assainissement**. Le recours à un dispositif d'assainissement non collectif est strictement interdit.

Tout déversement d'eaux usées non domestiques au réseau public de collecte des eaux usées doit faire l'objet d'une demande d'autorisation de rejet auprès de la structure compétente en la matière. Cette disposition peut concerner les rejets d'activités commerciales, artisanales, industrielles, agricoles, touristiques, mais aussi les rejets d'eau de vidange de piscines privées.

En cas d'évolution de l'activité entraînant une modification de la nature ou du volume de rejets, l'autorisation de déversement doit faire l'objet d'une mise à jour.

#### Eaux pluviales :

Sous réserve des prescriptions du PPRNi et des aléas, les rejets d'eaux pluviales et de ruissellement créés par l'aménagement ou la construction, doivent être absorbés en totalité sur le tènement ou faire l'objet d'un système de rétention (terrasses végétalisées, bassin de rétention, chaussées drainante, cuve...).

Les rejets doivent être dirigés vers des exutoires aptes à les accueillir. Les débits seront écrêtés conformément aux prescriptions du zonage d'assainissement des eaux pluviales ou, à défaut, à celles du PPRNi.

#### Eaux usées non domestiques :

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

### **Réseaux numériques :**

Les opérations d'aménagement doivent prévoir la desserte par les communications numériques.



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

---

## ZONE A

---

### Caractéristiques de la zone

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

Elle comprend :

- un **secteur Aa** correspondant aux activités existantes en secteur agricole (STECAL).
- un **secteur Aco**, inconstructible, qui s'inscrit dans le réseau écologique fonctionnel de la commune,
- un **secteur As**, inconstructible, correspondant aux secteurs à préserver au titre de la préservation du paysage.
- un **secteur Azh**, inconstructible, correspondant aux zones humides présentes dans l'espace agricole.

La zone A est impactée par :

- **Les nuisances sonores** relatives aux infrastructures de transport terrestre (voir annexe 07.8 du PLU),
- **Le risque inondation** : elle est soumise au règlement du **PPRni de la Vallée de l'Azergues**, approuvé par arrêté préfectoral du 18 mars 2024 (Cf. article 4 des dispositions générales, plan des risques et contraintes 05.2 et annexe 07.10 du PLU).
- **Le risque de glissements de terrain et de coulées de boues** : elle est concernée par les risques cG1 (couleur jaune) et icG2 (couleur violet clair) de glissements de terrain et de coulées de boues et le risque icP3 (couleur violet foncé) de chutes de blocs repérés sur le document graphique "plan des risques" (Cf. article 4 des dispositions générales, plan des risques 05.2 et annexe 07.6 du PLU).

Elle est concernée par :

L'édification des murs de clôture et les ravalements de façades sont soumis à déclaration conformément à la délibération du Conseil municipal en date du **XX/XX/XXXX**.

Les démolitions sont soumises au permis de démolir conformément à la délibération du Conseil Municipal du **XX/XX/XXXX**.

**Les prescriptions définies ci-après s'appliquent sur l'ensemble de la zone A (y compris ses secteurs), sauf stipulations contraires.**

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

### A 1.1. Occupation et utilisation du sol interdites & A 1.2. Occupation et utilisation du sol admises sous conditions

Destinations	A	Aa	Aco	As	Azh
<b>EXPLOITATION AGRICOLE ET FORESTIERE</b>					
Exploitation agricole	CA1/CA4	X	CA11	CA10	X
Constructions et installations des CUMA	CA2	X	CA11	X	X
Constructions et installations nécessaires aux activités constituant le prolongement de l'acte de production	CA3	X	CA11	X	X
Exploitation forestière	X	X	X	X	X
<b>HABITATIONS</b>					
Logement	CA5	CA5	CA5	CA5	X
Hébergement	X	X	X	X	X
<b>COMMERCE ET ACTIVITES DE SERVICE</b>					
Artisanat et commerce de détail	X	X	X	X	X
Restauration	X	X	X	X	X
Commerce de gros	X	X	X	X	X
Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle	X	CA9	X	X	X
Cinéma	X	X	X	X	X
Hôtels	X	X	X	X	X
Autres hébergements touristiques	X	X	X	X	X
<b>EQUIPEMENTS D'INTERÊT COLLECTIF ET SERVICES PUBLICS</b>					
Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés	X	X	X	X	X
Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés	CA8	X	CA12	CA8	X
Établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale	X	X	X	X	X
Salles d'art et de spectacles	X	X	X	X	X
Équipements sportifs	X	X	X	X	X
Lieux de culte	X	X	X	X	X
Autres équipements recevant du public	X	X	X	X	X
<b>AUTRES ACTIVITES DES SECTEURS PRIMAIRE, SECONDAIRE OU TERTIAIRE</b>					
Industrie	X	X	X	X	X
Entrepôt	X	X	X	X	X
Bureau	X	X	X	X	X
Centre de congrès et d'exposition	X	X	X	X	X
Cuisine dédiée à la vente en ligne	X	X	X	X	X
<b>AUTRES UTILISATIONS</b>					
Annexes	CA5/ CA6	CA5	CA5	CA5	X
Piscines	CA5/ CA7	CA5	CA5	CA5	X

Les destinations et sous-destinations sont admises sous réserve des dispositions relatives au PPRNi et des prescriptions relatives aux aléas mouvements de terrain.

**V** : Autorisé sans condition ; **X** : Interdit ; **C** : Conditionné

**CA1** : Les constructions à usage agricole lorsqu'elles sont nécessaires à l'exploitation agricole,

**CA2** : Les constructions et installations sous réserve qu'elles soient nécessaires à l'entretien de matériel agricole par les Coopératives d'Utilisation de Matériels Agréés

**CA3 :** Les constructions et installations nécessaires à la transformation, au conditionnement et à la commercialisation des produits agricoles lorsque ces activités constituent le prolongement de l'acte de production.

**CA4 :** les constructions à usage d'habitation lorsqu'elles sont nécessaires à l'exploitation agricole existante et dans la limite de 150 m<sup>2</sup> de surface de plancher.

**CA5 : Les travaux suivants concernant les constructions à usage d'habitation existantes** à la date d'approbation du PLU sous réserve qu'il s'agisse de bâtiments dont le clos et le couvert sont encore assurés à la date de la demande et que l'emprise au sol soit au moins égale à 60 m<sup>2</sup> et à condition de ne pas compromettre l'activité agricole ou la qualité paysagère du site et d'assurer le maintien du caractère naturel, agricole ou forestier de la zone :

- **La réfection et l'adaptation** sans changement de destination des constructions à usage d'habitation existante dans la limite de 150 m<sup>2</sup> maximum de surface de plancher;
- **L'extension** des constructions pour un usage d'habitation dans la limite d'une extension par tènement, de 30 % de l'emprise au sol existante avec un maximum de 40 m<sup>2</sup> et dans la limite de 150 m<sup>2</sup> de surface de plancher après travaux, Cette extension peut se faire dans le volume d'un bâtiment existant ayant un autre usage et attenant à l'habitation.
- **Les annexes à l'habitation**, dans la limite d'une annexe par tènement pour une surface totale maximale de 30 m<sup>2</sup> d'emprise au sol ou de surface de plancher.
- **Les piscines** lorsqu'elles constituent un complément fonctionnel à l'habitation, dans la limite d'une piscine par tènement.

**CA6 :** Les annexes lorsqu'elles sont liées aux habitations des agriculteurs, dans la limite de 30 m<sup>2</sup> d'emprise au sol ou de surface de plancher et d'une annexe par tènement.

**CA7 :** Les piscines lorsqu'elles sont liées aux habitations des agriculteurs, dans la limite d'une piscine par tènement.

**CA8 :** Les locaux techniques et industriels des administrations publiques ou assimilées nécessaires à l'exploitation et/ou à la gestion des réseaux (eau, voirie, antenne, etc...) et des services publics dès lors qu'ils ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière dans l'unité foncière où ils sont implantés et qu'ils ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages. Cela s'applique également aux aménagements liés.

**CA9 :** Les travaux suivants concernant les constructions existantes à la date d'approbation du PLU à usage d'activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle et pour le même usage sans changement de destination sous réserve qu'il s'agisse de bâtiments dont le clos et le couvert sont encore assurés à la date de la demande et que l'emprise au sol\* soit au moins égale à 60 m<sup>2</sup> :

- **L'aménagement** des constructions dans le volume,
- **L'extension** des constructions dans la limite de 20% de l'emprise au sol\* de la construction initiale, et d'une extension par tènement,

**CA10 :** Les abris pour animaux à condition de ne pas avoir de dalle ou de plancher, d'être ouvert sur au moins un côté, d'avoir une hauteur maximale de 2,50m, d'être implanté à proximité d'une limite du tènement, d'être intégré au niveau paysager (masquage par de la végétation, implantation contre un talus, etc...) et dans la limite de 30 m<sup>2</sup> par unité foncière.

**CA11 : Les travaux suivants concernant les constructions et installations à usage agricoles, celles nécessaires à la transformation, au conditionnement et à la commercialisation des produits agricoles lorsque ces activités constituent le prolongement de l'acte de production et celles sous réserve qu'elles soient nécessaires à l'entretien de matériel agricole par les Coopératives d'Utilisation de Matériels Agrées**, sous réserve qu'il s'agisse de bâtiments dont le clos et le couvert sont encore assurés à la date de la demande et à condition de ne pas compromettre la qualité paysagère du site et d'assurer le maintien du caractère naturel, agricole ou forestier de la zone :

- **La réfection et l'adaptation** des constructions dans leur volume ;

- **L'extension** des constructions dans la limite d'une extension par tènement, de 30 % de l'emprise au sol existante.

### **CA 12 : Dans les corridors écologiques et les réservoirs de biodiversité à préserver au titre de l'article L.151-23 du Code de l'Urbanisme, correspondant au secteur Aco :**

#### **Dans les secteurs Aco repérés sur le document graphique comme « corridors contraints et ZNIEFF de type 1 à préserver » :**

- Toute construction est interdite.

#### **Dans les autres secteurs Aco :**

- Seuls sont autorisés les locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés nécessaires à l'exploitation et/ou à la gestion des réseaux (eau, voirie, antenne, etc...) et des services publics dès lors qu'ils ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole dans l'unité foncière où ils sont implantés et qu'ils ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels, des continuités écologiques et des paysages et dès lors qu'il ne s'agit que d'ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics.
- Aucune extension d'une construction existante n'est possible à moins de 10 mètres des berges d'un cours d'eau.

#### **Dans l'ensemble des secteurs Aco :**

- Les clôtures devront maintenir une perméabilité pour la petite faune : notamment la construction de murs et murets est interdite.
- Les ouvrages réalisés dans le lit mineur des cours d'eau devront maintenir la libre circulation de la faune piscicole.
- Les ripisylves (ou boisements rivulaires) le long des cours d'eau ne doivent pas être détruites. En cas de travaux sur le cours d'eau justifiant leur abattage, la replantation des continuités végétales est obligatoire avec des espèces adaptées, diversifiées et de plusieurs strates.
- En l'absence de ripisylves, les abords des cours d'eau doivent être maintenus perméables et végétalisés.
- Il est préconisé :
  - o des essences locales et à enracinement adapté : aulne, frêne, chêne pédonculé, saules... Les peupliers cultivés, souvent implantés dans ces milieux, n'ont pas un appareil racinaire adapté au maintien des berges et doivent être réservés à l'intérieur des parcelles et sont à proscrire ;
  - o des plantations diversifiées au niveau des espèces : le mélange d'essences améliore la biodiversité et la fonction de filtre des pollutions diffuses. Il permet également une meilleure adaptation du peuplement à tout changement des conditions de milieu ;
  - o des plantations diversifiées au niveau des strates et composées majoritairement d'essences arbustives en bas de berge.

### **Dans les zones humides à préserver au titre de l'article L.151-23 du Code de l'Urbanisme correspondant au secteur Azh :**

Dans ces secteurs, toute construction est interdite.

Toute zone humide ne devra être ni comblée, ni drainée, ni être le support d'une construction. Elle ne pourra faire l'objet d'aucun aménagement, d'aucun exhaussement ou affouillement pouvant détruire les milieux présents. Aucun dépôt (y compris de terre) n'est admis. Seuls les travaux nécessaires à la restauration de la zone humide, ou ceux nécessaires à sa valorisation sont admis sous réserve de ne pas détruire les milieux naturels présents.

En cas de projet d'intérêt général, la séquence "éviter-réduire-compenser" sera utilisée :

- Étape n°1 : Rechercher l'évitement des impacts négatifs ;
- Étape n°2 : Réduire les impacts négatifs qui n'ont pu être évités lors de l'étape n°1 ;
- Étape n°3 : Compenser les impacts négatifs résiduels.

La séquence ERC (Eviter, Réduire, Compenser) devra être utilisée avec une compensation à hauteur de 200% pour tous les projets.

De plus pour les voiries, installations, accès, réseaux concernés par la trame zone humide : les aménagements et élargissements de voirie nécessaires sont autorisés, les aménagements et l'installation de réseaux, accès sont autorisés.

#### **Sont également autorisés :**

- **Les changements de destination des anciens bâtiments agricoles identifiés au document graphique** au titre de l'article L.151-11 2° du Code de l'Urbanisme pour un usage d'habitation, dans le volume existant à la date d'approbation du PLU et dans la limite de 150 m² de surface de plancher et d'un seul logement par construction identifiée.
- **Les affouillements et exhaussements de sol** dans les cas suivants :
  - s'ils sont liés aux ouvrages hydrauliques en lien avec l'activité agricole et à condition qu'ils ne modifient ou ne perturbent pas le fonctionnement écologique des zones humides,
  - s'ils participent à la restauration écologique d'une zone humide,
  - s'ils participent aux travaux de restauration à vocation, hydraulique, écologique et paysagère des cours d'eau.
- **Les travaux sur les ouvrages hydrauliques existants** dans les cas suivants :
  - s'ils sont en lien avec l'activité agricole à condition qu'ils ne modifient ou ne perturbent pas le fonctionnement écologique des zones humides,
  - s'ils participent aux travaux de restauration à vocation, hydraulique, écologique et paysagère des cours d'eau.

#### **En présence d'espaces verts, haies, alignements d'arbres ou arbres à préserver au titre de l'article L.151-19 du Code de l'Urbanisme (repérées sur le règlement graphique) :**

Les espaces identifiés au titre de l'article L.151-19 du Code de l'Urbanisme au document graphique doivent conserver leur caractère végétal.

Dans ces secteurs les règles de préservation suivantes sont prescrites :

- seules les extensions des constructions existantes à la date d'approbation du PLU sont autorisées dans la limite de 20 m² de surface de plancher et de 15 % de l'emprise au sol de la construction existante,
- les annexes et les piscines sont autorisées,
- la composition paysagère et le caractère végétalisé de l'espace doivent être préservés en cas de construction.

Pour les haies bocagères, les règles de préservation suivantes sont prescrites :

- les linéaires devront être maintenus. En cas de suppression, par exemple pour un accès, un linéaire équivalent devra être replanté avec des essences similaires et adaptées.

Les travaux ayant pour effet de modifier ou de supprimer un élément que le PLU a identifié en application de l'article L.151-19 du Code de l'Urbanisme doivent être précédés d'une déclaration préalable de travaux (article R.421-23 du Code de l'Urbanisme). L'autorisation éventuellement délivrée pourra comporter une prescription visant la replantation.

Les accès aux propriétés devront expressément préserver les arbres ou plantations existantes. Toutefois, s'il s'avère qu'il n'existe pas de solution alternative, même onéreuse, l'abattage devra être autorisé par l'autorité en charge des autorisations d'urbanisme.

#### **En présence de murs et de murets en pierres à préserver au titre de l'article L.151-19 du Code de l'Urbanisme**

(repérées sur le règlement graphique) :

Les murs et murets en pierres au titre du patrimoine de la commune doivent être conservés et restaurés dans le respect de l'aspect d'origine. Leur percement est envisageable à condition d'être limités au strict minimum.

### **A 1.3. Mixité fonctionnelle et sociale**

---

#### ***Mixité sociale***

Non règlementée.

#### ***Mixité fonctionnelle***

Non règlementée.

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

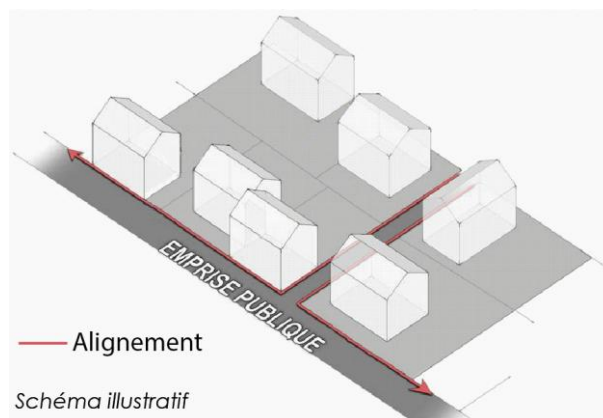
### A 2.1. Volumétrie et implantation des constructions

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

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

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

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



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

#### Dans toute la zone A :

Le long des voies et emprises publiques les constructions s'implanteront avec un retrait minimum de 4 mètres par rapport à l'alignement actuel ou futur.

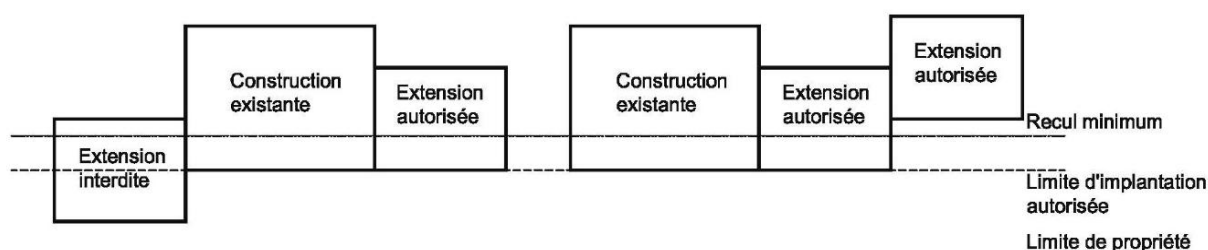
Dans les secteurs anciens, les constructions pourront s'implanter à l'alignement actuel ou futur.

Les piscines (y compris couvertes) s'implanteront avec un retrait de 2 mètres minimum par rapport à l'alignement actuel ou futur. Ce retrait est compté à partir du bassin.

Dans le cas d'un tènement présentant une configuration irrégulière ou atypique (limite de parcelle courbe, pan coupé, ...) ou situé à l'angle de plusieurs voies et emprises publiques ou entre deux voies publiques, la règle d'implantation générale pourra ne s'appliquer qu'à une seule des voies et emprises publiques qui entourent le tènement.

Ces dispositions ne s'appliquent pas :

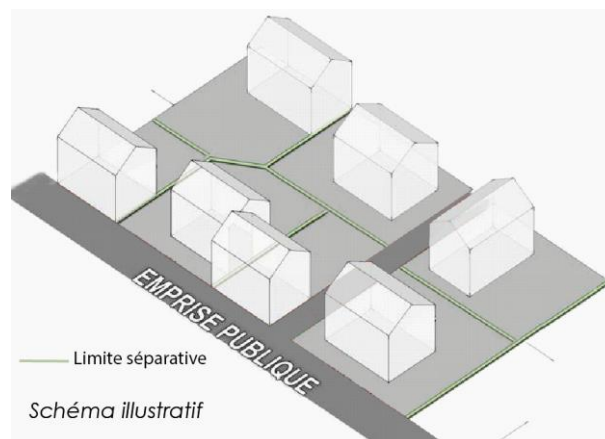
- aux équipements d'intérêt collectif et services publics ;
- aux aménagements des constructions existantes implantées différemment de la règle générale
- aux extensions des constructions existantes implantées différemment de la règle générale qui pourront s'implanter avec un recul au moins égal à celui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





## Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

Les dispositions du présent article régissent l'implantation des constructions par rapport aux limites séparatives du terrain, c'est à dire les limites latérales et de fond de parcelle.

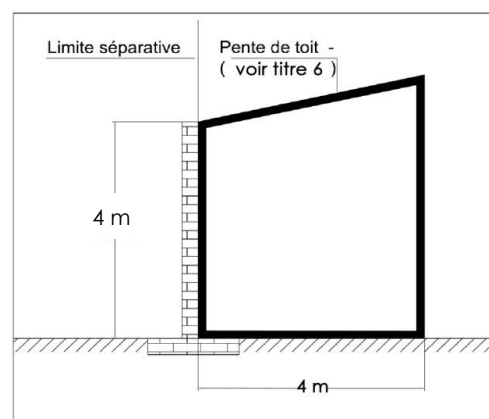


Par rapport aux limites séparatives latérales et de fond de parcelle, les constructions s'implanteront :

- o sur une limite séparative latérale au plus (ordre semi-continu) à condition que :
  - soit que la hauteur de la construction mesurée sur ladite limite ne dépasse pas 4,00 mètres dans les conditions fixées par le schéma ci-contre.
  - soit qu'il existe déjà une construction édifiée en limite séparative sur la parcelle voisine **et** sous réserve de jouxter cette construction **et** de ne pas en dépasser la hauteur.
  - soit qu'elles soient réalisées simultanément à une construction édifiée sur la propriété voisine **et** sous réserve de jouxter cette construction.

Dans le cas d'une implantation en retrait, le recul sera au minimum de 4 mètres.

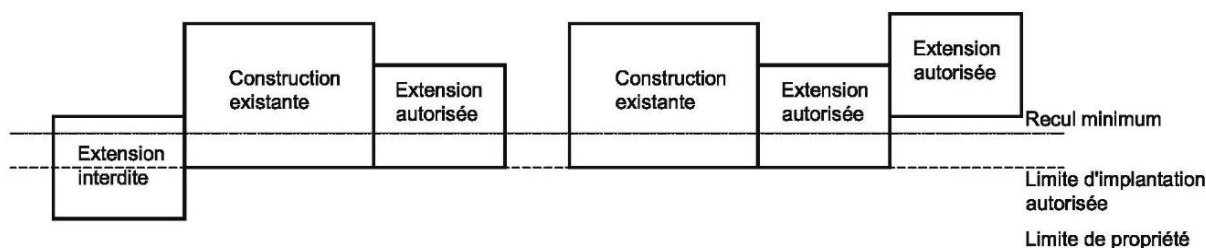
- o Avec un recul minimum de 4 mètres par rapport à la limite de fond de parcelle.



Les piscines (y compris couvertes) s'implanteront avec un retrait de 2 mètres minimum par rapport aux limites séparatives. Ce retrait est compté à partir du bassin.

Ces dispositions ne s'appliquent pas :

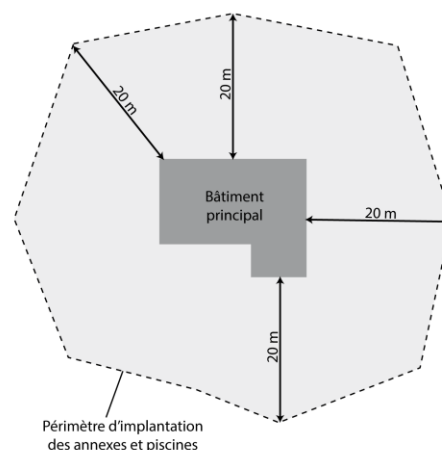
- aux équipements d'intérêt collectif et services publics ;
- aux aménagements des constructions existantes implantées différemment de la règle générale
- aux extensions des constructions existantes implantées différemment de la règle générale qui pourront s'implanter avec un recul au moins égal à celui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



## Implantation des constructions sur un même tènement

Les constructions à usage d'annexes et de piscines s'implanteront dans un périmètre de 20 m par rapport au bâtiment principal.

Cette distance est comptée en tout point de la construction principale.



## Hauteur des constructions

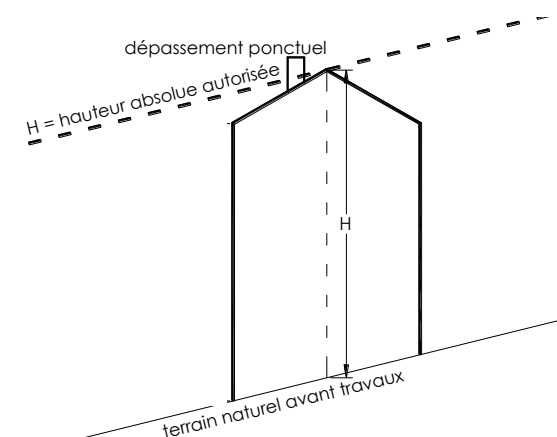
La hauteur d'un bâtiment est la distance mesurée à la verticale de tout point du bâtiment jusqu'au terrain naturel. Les ouvrages techniques, cheminées et autres superstructures sont exclus.

### Dans la zone A et ses secteurs à l'exception du secteur Aa :

La hauteur maximale des constructions est limitée à :

- 9 mètres pour les constructions à usage d'habitation,
- 12 mètres pour les exploitations agricoles.

Ces hauteurs sont à minorer de 1,50 mètre dans le cas de toiture terrasse.



### En secteur Aa uniquement :

La hauteur maximale est limitée à 9 mètres ou à celle la construction existante sur le tènement à la date d'approbation du PLU si celle-ci dépasse 9 mètres.

### Dans toute la zone A :

La hauteur des annexes **est limitée à 4 mètres**. Cette hauteur est à minorer de 1 mètre dans le cas de toiture terrasse.

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

Ces limites ne s'appliquent pas :

- aux dépassements ponctuels dus à des exigences fonctionnelles ou techniques,
- aux équipements d'intérêt collectif et services publics dont la nature ou le fonctionnement suppose une hauteur différente,
- aux constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif dans l'ensemble de la zone, aux travaux de maintenance ou de modification de ces ouvrages, liés à des exigences fonctionnelles et/ou technique, notamment en lien avec le réseau de transport d'électricité,

- dans le cas de travaux d'aménagement et d'extension de constructions existantes ayant une hauteur différente et supérieure à celle fixée ci-dessus, à condition de ne pas dépasser la hauteur de la construction existante.

## **Emprise au sol**

### **Dans la zone A et ses secteurs à l'exception du secteur Aa :**

Non réglementée.

### **En secteur Aa uniquement :**

L'emprise au sol des constructions est limitée à 30% de la surface du tènement.

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

---

Afin d'assurer l'insertion de la construction, la qualité et la diversité architecturale, urbaine et paysagère des constructions, ainsi que la conservation et la mise en valeur du patrimoine, l'article 2.2 prévoit :

- des dispositions concernant les caractéristiques architecturales des façades et toitures des constructions ainsi que des clôtures ;
- des prescriptions de nature à atteindre des objectifs de protection, de conservation et de restauration du patrimoine bâti (pour lequel les travaux non soumis à un permis de construire sont précédés d'une déclaration préalable et dont la démolition est subordonnée à la délivrance d'un permis de démolir).

**Se reporter au Titre 6. Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère**

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

---

Les constructions et aménagements limiteront leur impact sur l'imperméabilisation des sols et favoriseront le développement de la biodiversité.

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

Dans ce cadre, ces aménagements doivent tenir compte :

- de la composition des espaces libres environnants ;
- de la topographie et de la configuration du terrain ;
- de la composition du bâti préexistant sur le terrain ;
- de la végétation préexistante sur le terrain ;
- de la situation du bâti sur le terrain.

## **Plantations des espaces extérieurs**

Les aires de stationnement nouvellement créées doivent comporter des plantations réparties de façon homogène.

## **Revêtement des aires de stationnement**

Les aires de stationnement nouvellement créées devront être aménagées avec des revêtements perméables.

## A 2.4. Stationnement

---

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

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

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

### **Stationnement automobile**

Le nombre de places de stationnement de véhicule automobile sera déterminé en fonction de la nature et des besoins de la construction.

Les normes minimales suivantes sont exigées :

- Construction à usage de logement :
  - o les places existantes devront être conservées dans le cadre d'aménagement ou d'extension de constructions existantes,
  - o 1 place pour toute extension supérieure à 60 m<sup>2</sup> de surface de plancher à usage de logement,
  - o 2 places par logement créé, y compris pour les changements de destination.
- Pour les autres usages autorisés :
  - o répondre aux besoins.

## Article A 3 : équipements et réseaux

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

---

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

#### Accès :

Toutes opérations et toutes constructions doivent comporter un nombre d'accès sur les voies publiques, limité au strict nécessaire. En outre, les accès doivent être localisés et configurés en tenant compte des éléments suivants:

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

**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.

La pente des rampes d'accès aux terrains situés en contre-haut ou en contrebas des voies ne doit pas dépasser 5% dans les 5 derniers mètres avant le raccordement aux voies.

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

#### Voirie :

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

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

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

## A 3.2. Desserte par les réseaux

---

### **Eau :**

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

### **Assainissement :**

#### Eaux usées :

Lorsqu'il existe un réseau public d'assainissement à proximité du tènement, le **raccordement des constructions à usage d'habitation ou d'activité dès lors qu'elles émettent des effluents est obligatoire**.

Tout déversement d'eaux usées non domestiques au réseau public de collecte des eaux usées doit faire l'objet d'une demande d'autorisation de rejet auprès de la structure compétente en la matière. Cette disposition peut concerner les rejets d'activités agricoles, mais aussi les rejets d'eau de vidange de piscines privées.

En cas d'évolution de l'activité entraînant une modification de la nature ou du volume de rejets, l'autorisation de déversement doit faire l'objet d'une mise à jour.

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

#### Eaux pluviales :

Sous réserve des prescriptions du PPRNi et des aléas, les rejets d'eaux pluviales et de ruissellement créés par l'aménagement ou la construction, doivent être absorbés en totalité sur le tènement ou faire l'objet d'un système de rétention (terrasses végétalisées, bassin de rétention, chaussées drainante, cuve...).

Les rejets doivent être dirigés vers des exutoires aptes à les accueillir. Les débits seront écrêtés conformément aux prescriptions du zonage d'assainissement des eaux pluviales ou, à défaut, à celles du PPRNi.

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

#### Eaux usées non domestiques :

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

### **Réseaux numériques :**

Les opérations d'aménagement doivent prévoir la desserte par les communications numériques.



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

---



## ZONE N

---

### Caractéristiques de la zone

Zone naturelle et forestière à protéger en raison soit :

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

Elle comprend :

- un **secteur Nc**, correspondant à la carrière en exploitation.
- un **secteur Nco**, inconstructible, qui s'inscrit dans le réseau écologique fonctionnel de la commune,
- un **secteur NI** correspondant aux secteurs d'équipements publics à vocation sportive et de loisirs.
- un **secteur Nzh**, inconstructible, correspondant aux zones humides présentes dans les espaces naturels et forestiers.

La zone N est impactée par :

- **Les nuisances sonores** relatives aux infrastructures de transport terrestre (voir annexe 07.8 du PLU),
- **Le risque inondation** : elle est soumise au règlement du **PPRNI de la Vallée de l'Azergues**, approuvé par arrêté préfectoral du 18 mars 2024 (Cf. article 4 des dispositions générales, plan des risques et contraintes 05.2 et annexe 07.10 du PLU).
- **Le risque de glissements de terrain et de coulées de boues** : elle est concernée par les risques cG1 (couleur jaune) et icG2 (couleur violet clair) de glissements de terrain et de coulées de boues et le risque icP3 (couleur violet foncé) de chutes de blocs repérés sur le document graphique "plan des risques" (Cf. article 4 des dispositions générales, plan des risques 05.2 et annexe 07.6 du PLU).

Elle est concernée par :

- Des **périmètres d'Orientations d'Aménagement et de Programmation** : la desserte et l'aménagement de ces secteurs doivent s'organiser à partir des principes de composition et d'organisation définis dans « Les Orientations d'aménagement et de programmation ».

L'édification des murs de clôture et les ravalements de façades sont soumis à déclaration conformément à la délibération du Conseil municipal en date du **XX/XX/XXXX**.

Les démolitions sont soumises au permis de démolir conformément à la délibération du Conseil Municipal du **XX/XX/XXXX**.

**Les prescriptions définies ci-après s'appliquent sur l'ensemble de la zone N (y compris ses secteurs), sauf stipulations contraires.**

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

### N 1.1. Occupation et utilisation du sol interdites & N 1.2. Occupation et utilisation du sol admises sous conditions

Destinations	N	Nc	Nco	NI	Nzh
<b>EXPLOITATION AGRICOLE ET FORESTIERE</b>					
Exploitation agricole	CN4	X	CN4	X	X
Constructions et installations des CUMA	CN4	X	CN4	X	X
Constructions et installations nécessaires aux activités constituant le prolongement de l'acte de production	CN4	X	CN4	X	X
Exploitation forestière	X	X	X	X	X
<b>HABITATIONS</b>					
Logement	CN1	X	X	X	X
Hébergement	X	X	X	X	X
<b>COMMERCE ET ACTIVITES DE SERVICE</b>					
Artisanat et commerce de détail	X	X	X	X	X
Restauration	X	X	X	X	X
Commerce de gros	X	X	X	X	X
Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle	X				
Cinéma	X	X	X	X	X
Hôtels	X	X	X	X	X
Autres hébergements touristiques	X	X	X	X	X
<b>EQUIPEMENTS D'INTERÊT COLLECTIF ET SERVICES PUBLICS</b>					
Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés	X	X	X	X	X
Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés	CN2	CN2	CN7	CN2	X
Établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale	X	X	X	X	X
Salles d'art et de spectacles	X	X	X	X	X
Équipements sportifs	X	X	X	CN5	X
Lieux de culte	X	X	X	X	X
Autres équipements recevant du public	CN6	X	X	CN5	X
<b>AUTRES ACTIVITES DES SECTEURS PRIMAIRE, SECONDAIRE OU TERTIAIRE</b>					
Industrie	X	CN3	X	X	X
Entrepôt	X	X	X	X	X
Bureau	X	X	X	X	X
Centre de congrès et d'exposition	X	X	X	X	X
Cuisine dédiée à la vente en ligne	X	X	X	X	X
<b>AUTRES UTILISATIONS</b>					
Annexes	CN1	X	X	X	X
Piscines	CN1	X	X	X	X

Les destinations et sous-destinations sont admises sous réserve des dispositions relatives au PPRNi et des prescriptions relatives aux aléas mouvements de terrain.

V : Autorisé sans condition ; X : Interdit ; C : Conditionné

**CN1 : Les travaux suivants concernant les constructions à usage d'habitation existantes** à la date d'approbation

du PLU sous réserve qu'il s'agisse de bâtiments dont le clos et le couvert sont encore assurés à la date de la demande et que l'emprise au sol soit au moins égale à 60 m<sup>2</sup> et à condition de ne pas compromettre l'activité agricole ou la qualité paysagère du site et d'assurer le maintien du caractère naturel, agricole ou forestier de la zone :

- **La réfection et l'adaptation** sans changement de destination des constructions à usage d'habitation existante dans la limite de 150 m<sup>2</sup> maximum de surface de plancher;
- **L'extension** des constructions pour un usage d'habitation dans la limite d'une extension par tènement, de 30 % de l'emprise au sol existante avec un maximum de 40 m<sup>2</sup> et dans la limite de 150 m<sup>2</sup> de surface de plancher après travaux. Cette extension peut se faire dans le volume d'un bâtiment existant ayant un autre usage et attenant à l'habitation.
- **Les annexes à l'habitation**, dans la limite d'une annexe par tènement pour une surface totale maximale de 30 m<sup>2</sup> d'emprise au sol ou de surface de plancher.
- **Les piscines** lorsqu'elles constituent un complément fonctionnel à l'habitation, dans la limite d'une piscine par tènement.

**CN2 :** Les locaux techniques et industriels des administrations publiques ou assimilées nécessaires à l'exploitation et/ou à la gestion des réseaux (eau, voirie, antenne, etc...) et des services publics dès lors qu'ils ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière dans l'unité foncière où ils sont implantés et qu'ils ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages. Cela s'applique également aux aménagements liés.

**CN3 :** Les constructions et installations sous réserve :

- qu'elles soient directement liées à l'exploitation des carrières ou à leur remblaiement à condition que l'extraction soit limitée à une profondeur telle qu'il reste une hauteur minimale de 3 mètres jusqu'au niveau des plus hautes eaux de la nappe (niveau décennale),
- qu'elles soient directement liées au traitement et à la valorisation des matériaux qui proviennent de carrières ou à toutes fabrications qui en découlent.

**CN4 :** Les travaux suivants concernant les constructions et installations à usage agricoles, celles nécessaires à la transformation, au conditionnement et à la commercialisation des produits agricoles lorsque ces activités constituent le prolongement de l'acte de production et celles sous réserve qu'elles soient nécessaires à l'entretien de matériel agricole par les Coopératives d'Utilisation de Matériels Agréés, sous réserve qu'il s'agisse de bâtiments dont le clos et le couvert sont encore assurés à la date de la demande et à condition de ne pas compromettre la qualité paysagère du site et d'assurer le maintien du caractère naturel, agricole ou forestier de la zone :

- **La réfection et l'adaptation** des constructions dans leur volume ;
- **L'extension** des constructions dans la limite d'une extension par tènement, de 30 % de l'emprise au sol existante.

**CN5 :**

- **Les équipements sportifs** sous réserve qu'ils soient liés à des activités de sports ou de loisirs, dans la limite de 100 m<sup>2</sup> de la surface de plancher\*.
- **Les autres équipements recevant du public** sous réserve qu'ils soient liés à des activités de sports ou de loisirs et dans la limite de 100 m<sup>2</sup> de la surface de plancher\*.

**CN6 :** Les autres équipements recevant du public dès lors qu'ils sont liés au cimetière, qu'ils ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole dans l'unité foncière où ils sont implantés et qu'ils ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels, des continuités écologiques et des paysages.

**CN7 : Dans les corridors écologiques et les réservoirs de biodiversité à préserver au titre de l'article L151-23 du Code de l'Urbanisme, correspondant au secteur Nco sur le document graphique :**

**Dans les secteurs Nco repérés sur le document graphique comme « corridors contraints et ZNIEFF de type 1 à préserver » :**

- Toute construction est interdite.

**Dans les autres secteurs Nco :**

- Seuls sont autorisés les locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés nécessaires à l'exploitation et/ou à la gestion des réseaux (eau, voirie, antenne, etc...) et des services publics dès lors qu'ils ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole dans l'unité foncière où ils sont implantés et qu'ils ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels, des continuités écologiques et des paysages et dès lors qu'il ne s'agit que d'ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics.
- Aucune extension d'une construction existante n'est possible à moins de 10 mètres des berges d'un cours d'eau.

**Dans l'ensemble des secteurs Nco :**

- Les clôtures devront maintenir une perméabilité pour la petite faune : notamment la construction de murs et murets est interdite.
- Les ouvrages réalisés dans le lit mineur des cours d'eau devront maintenir la libre circulation de la faune piscicole.
- Les ripisylves (ou boisements rivulaires) le long des cours d'eau ne doivent pas être détruites. En cas de travaux sur le cours d'eau justifiant leur abattage, la replantation des continuités végétales est obligatoire avec des espèces adaptées, diversifiées et de plusieurs strates.
- En l'absence de ripisylves, les abords des cours d'eau doivent être maintenus perméables et végétalisés.
- Il est préconisé :
  - o des essences locales et à enracinement adapté : aulne, frêne, chêne pédonculé, saules... Les peupliers cultivés, souvent implantés dans ces milieux, n'ont pas un appareil racinaire adapté au maintien des berges et doivent être réservés à l'intérieur des parcelles et sont à proscrire ;
  - o des plantations diversifiées au niveau des espèces : le mélange d'essences améliore la biodiversité et la fonction de filtre des pollutions diffuses. Il permet également une meilleure adaptation du peuplement à tout changement des conditions de milieu ;
  - o des plantations diversifiées au niveau des strates et composées majoritairement d'essences arbustives en bas de berge.

**Dans les zones humides à préserver au titre de l'article L151-23 du Code de l'Urbanisme correspondant au secteur Nzh sur le document graphique :**

Dans ces secteurs, toute construction est interdite.

Toute zone humide ne devra être ni comblée, ni drainée, ni être le support d'une construction. Elle ne pourra faire l'objet d'aucun aménagement, d'aucun exhaussement ou affouillement pouvant détruire les milieux présents. Aucun dépôt (y compris de terre) n'est admis. Seuls les travaux nécessaires à la restauration de la zone humide, ou ceux nécessaires à sa valorisation sont admis sous réserve de ne pas détruire les milieux naturels présents.

En cas de projet d'intérêt général, la séquence "éviter-réduire-compenser" sera utilisée :

- Étape n°1 : Rechercher l'évitement des impacts négatifs ;
- Étape n°2 : Réduire les impacts négatifs qui n'ont pu être évités lors de l'étape n°1.
- Étape n°3 : Compenser les impacts négatifs résiduels.

De plus pour les voiries, installations, accès, réseaux concernés par les zones humides : les aménagements élargissements de voirie nécessaires sont autorisés, les aménagements et l'installation de réseaux, accès sont autorisés. La séquence ERC (Eviter, Réduire, Compenser) devra être utilisée avec une compensation à hauteur de 200%

**Sont également autorisés :**

- **Les changements de destination des anciens bâtiments agricoles identifiés au document graphique** au titre de l'article L.151-11 2° du Code de l'Urbanisme pour un usage d'habitation, dans le volume existant à la date d'approbation du PLU et dans la limite de 150 m² de surface de plancher et d'un seul logement par construction identifiée.
- **Les affouillements et exhaussements de sol** dans les cas suivants :
  - s'ils sont liés aux ouvrages hydrauliques en lien avec l'activité agricole et à condition qu'ils ne modifient ou ne perturbent pas le fonctionnement écologique des zones humides,
  - s'ils participent à la restauration écologique d'une zone humide,
  - s'ils participent aux travaux de restauration à vocation, hydraulique, écologique et paysagère des cours d'eau.
- **Les travaux sur les ouvrages hydrauliques existants** dans les cas suivants :
  - s'ils sont en lien avec l'activité agricole à condition qu'ils ne modifient ou ne perturbent pas le fonctionnement écologique des zones humides,
  - s'ils participent aux travaux de restauration à vocation, hydraulique, écologique et paysagère des cours d'eau.

**En présence d'espaces verts, haies, alignements d'arbres ou arbres à préserver au titre de l'article L.151-19 du Code de l'Urbanisme (repérées sur le règlement graphique) :**

Les espaces identifiés au titre de l'article L.151-19 du Code de l'Urbanisme au document graphique doivent conserver leur caractère végétal.

Dans ces secteurs les règles de préservation suivantes sont prescrites :

- seules les extensions des constructions existantes à la date d'approbation du PLU sont autorisées dans la limite de 20 m² de surface de plancher et de 15 % de l'emprise au sol de la construction existante,
- les annexes et les piscines sont autorisées,
- la composition paysagère et le caractère végétalisé de l'espace doivent être préservés en cas de construction.

Pour les haies bocagères, les règles de préservation suivantes sont prescrites :

- les linéaires devront être maintenus. En cas de suppression, par exemple pour un accès, un linéaire équivalent devra être replanté avec des essences similaires et adaptées.

Les travaux ayant pour effet de modifier ou de supprimer un élément que le PLU a identifié en application de l'article L.151-19 du Code de l'Urbanisme doivent être précédés d'une déclaration préalable de travaux (article R.421-23 du Code de l'Urbanisme). L'autorisation éventuellement délivrée pourra comporter une prescription visant la replantation.

Les accès aux propriétés devront expressément préserver les arbres ou plantations existantes. Toutefois, s'il s'avère qu'il n'existe pas de solution alternative, même onéreuse, l'abattage devra être autorisé par l'autorité en charge des autorisations d'urbanisme.

**En présence d'espaces boisés classés au titre des articles L113-1 et suivants du Code de l'Urbanisme (repérées sur le document graphique) :**

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

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

**En présence de murs et de murets en pierres à préserver au titre de l'article L.151-19 du Code de l'Urbanisme (repérées sur le règlement graphique) :**

Les murs et murets en pierres au titre du patrimoine de la commune doivent être conservés et restaurés dans le respect de l'aspect d'origine. Leur percement est envisageable à condition d'être limités au strict minimum.

### **N 1.3. Mixité fonctionnelle et sociale**

---

#### **Mixité sociale**

Non règlementée.

#### **Mixité fonctionnelle**

Non règlementée.

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

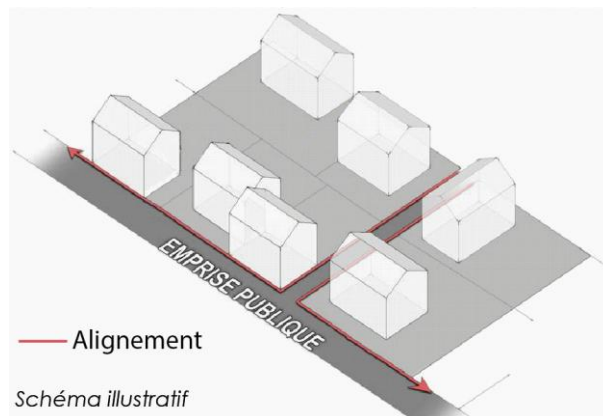
### N 2.1. Volumétrie et implantation des constructions

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

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

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

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



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

#### **Dans la zone N et ses secteurs à l'exception du secteur NI :**

Le long des voies et emprises publiques les constructions s'implanteront avec un retrait minimum de 4 mètres par rapport à l'alignement actuel ou futur.

#### **En secteur NI uniquement :**

Les constructions neuves s'implanteront selon le polygone d'implantation repéré sur le document graphique lorsqu'ils existent.

En l'absence de polygone d'implantation, les constructions respecteront un retrait minimum de 4 mètres par rapport à l'alignement actuel ou futur.

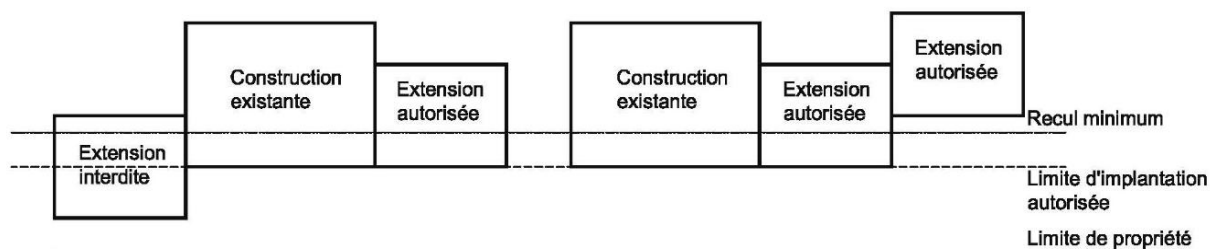
#### **Dans toute la zone N :**

Les piscines (y compris couvertes) s'implanteront avec un retrait de 2 mètres minimum par rapport à l'alignement actuel ou futur. Ce retrait est compté à partir du bassin.

Dans le cas d'un tènement présentant une configuration irrégulière ou atypique (limite de parcelle courbe, pan coupé, ...) ou situé à l'angle de plusieurs voies et emprises publiques ou entre deux voies publiques, la règle d'implantation générale pourra ne s'appliquer qu'à une seule des voies et emprises publiques qui entourent le tènement.

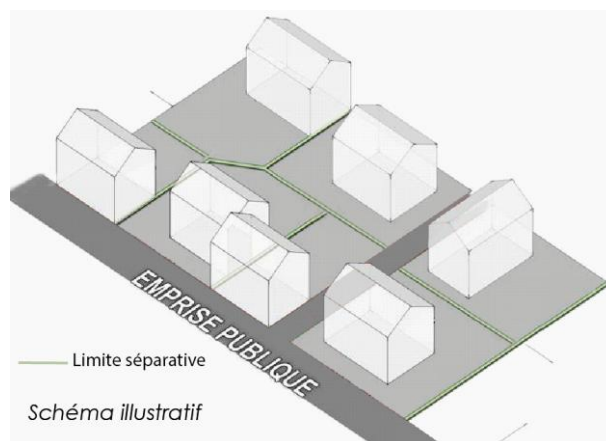
Ces dispositions ne s'appliquent pas :

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



## Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

Les dispositions du présent article régissent l'implantation des constructions par rapport aux limites séparatives du terrain, c'est à dire les limites latérales et de fond de parcelle.



### Dans la zone N et ses secteurs à l'exception du secteur NI :

Par rapport aux limites séparatives latérales et de fond de parcelle, les constructions s'implanteront avec un recul minimum de 4 mètres.

### En secteur NI uniquement :

Les constructions neuves s'implanteront selon le polygone d'implantation repéré sur le document graphique lorsqu'ils existent.

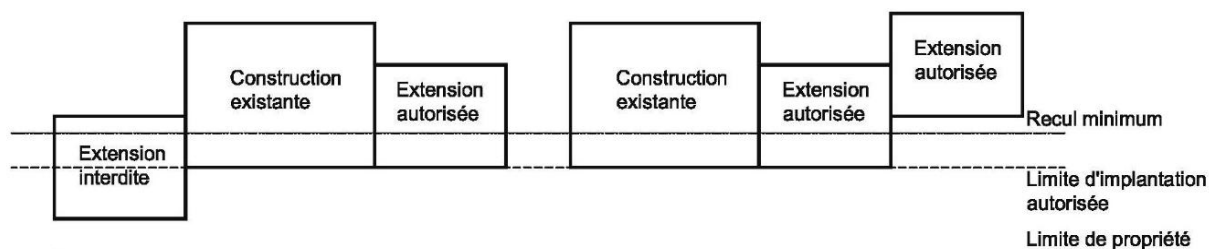
En l'absence de polygone d'implantation, les constructions respecteront un retrait minimum de 4 mètres par rapport aux limites séparatives.

### Dans toute la zone N :

Les piscines (y compris couvertes) s'implanteront avec un retrait de 2 mètres minimum par rapport aux limites séparatives. Ce retrait est compté à partir du bassin.

Ces dispositions ne s'appliquent pas :

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

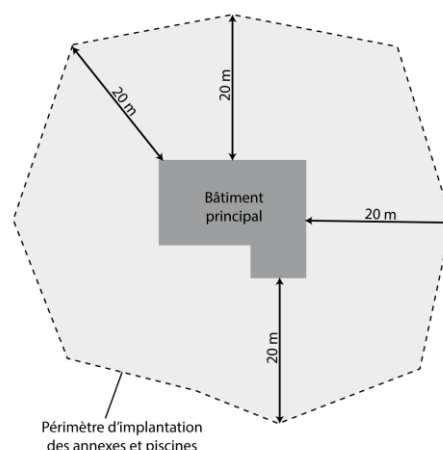




## Implantation des constructions sur un même tènement

Les constructions à usage d'annexes et de piscines s'implanteront dans un périmètre de 20 m par rapport au bâtiment principal.

Cette distance est comptée en tout point de la construction principale.



## Hauteur des constructions

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

### Dans la zone N et ses secteurs à l'exception des secteurs Nc, et NI :

La hauteur maximale des constructions est limitée à 9 mètres.

### En secteur Nc uniquement :

La hauteur maximale est limitée à 20 mètres.

### En secteur NI uniquement :

La hauteur maximale des constructions neuves est limitée à 6 mètres.

### Dans toute la zone N :

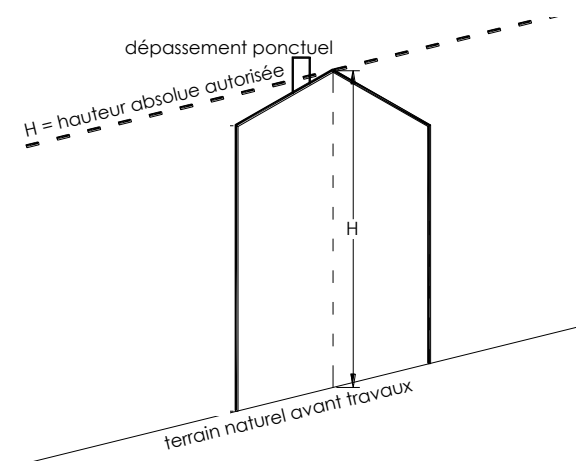
Ces hauteurs sont à minorer de 1,50 mètre dans le cas de toiture terrasse.

La hauteur des annexes **est limitée à 4 mètres**. Cette hauteur est à minorer de 1 mètre dans le cas de toiture terrasse.

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

Ces limites ne s'appliquent pas :

- aux dépassements ponctuels dus à des exigences fonctionnelles ou techniques,
- aux équipements d'intérêt collectif et services publics dont la nature ou le fonctionnement suppose une hauteur différente,
- aux constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif dans l'ensemble de la zone, aux travaux de maintenance ou de modification de ces ouvrages, liés à des exigences fonctionnelles et/ou technique, notamment en lien avec le réseau de transport d'électricité



- dans le cas de travaux d'aménagement et d'extension de constructions existantes ayant une hauteur différente et supérieure à celle fixée ci-dessus, à condition de ne pas dépasser la hauteur de la construction existante.

## **Emprise au sol**

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

Sont compris dans l'emprise au sol des constructions,

- les balcons en saillie et oriel dès lors que leurs profondeurs sont supérieures à 0,40 m et dès lors que ces éléments reposent sur des piliers
- les constructions annexes.

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

### **Dans la zone N et ses secteurs à l'exception du secteur NI :**

Non réglementée.

### **En secteur NI uniquement :**

L'emprise au sol maximale est fixée à 6% du la surface du tènement.

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

---

Afin d'assurer l'insertion de la construction, la qualité et la diversité architecturale, urbaine et paysagère des constructions, ainsi que la conservation et la mise en valeur du patrimoine, l'article 2.2 prévoit :

- des dispositions concernant les caractéristiques architecturales des façades et toitures des constructions ainsi que des clôtures ;
- des prescriptions de nature à atteindre des objectifs de protection, de conservation et de restauration du patrimoine bâti (pour lequel les travaux non soumis à un permis de construire sont précédés d'une déclaration préalable et dont la démolition est subordonnée à la délivrance d'un permis de démolir).

**Se reporter au Titre 6. Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère**

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

---

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

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

Dans ce cadre, ces aménagements doivent tenir compte :

- de la composition des espaces libres environnants ;
- de la topographie et de la configuration du terrain ;
- de la composition du bâti préexistant sur le terrain ;

- de la végétation préexistante sur le terrain ;
- de la situation du bâti sur le terrain.

### **Espaces boisés classés**

Les terrains boisés identifiés au document graphique comme espace boisé à conserver, à protéger ou à créer sont soumis au régime des articles L.113-2 et suivants du code de l'urbanisme.

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

### **Plantations des espaces extérieurs**

Les aires de stationnement nouvellement créées doivent comporter des plantations réparties de façon homogène.

### **Revêtement des aires de stationnement**

Les aires de stationnement nouvellement créées devront être aménagées avec des revêtements perméables.

## **N 2.4. Stationnement**

---

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

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

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

### **Stationnement automobile**

Le nombre de places de stationnement de véhicule automobile sera déterminé en fonction de la nature et des besoins de la construction.

Les normes minimales suivantes sont exigées :

- Construction à usage de logement :
  - o les places existantes devront être conservées dans le cadre d'aménagement ou d'extension de constructions existantes,
  - o 1 place pour toute extension supérieure à 60 m<sup>2</sup> de surface de plancher à usage de logement,
  - o 2 places par logement créé, y compris pour les changements de destination.
- Pour les autres usages autorisés :
  - o répondre aux besoins.

## Article N 3 : équipements et réseaux

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

---

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

#### Accès :

Toutes opérations et toutes constructions doivent comporter un nombre d'accès sur les voies publiques, limité au strict nécessaire. En outre, les accès doivent être localisés et configurés en tenant compte des éléments suivants:

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

**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.

La pente des rampes d'accès aux terrains situés en contre-haut ou en contrebas des voies ne doit pas dépasser 5% dans les 5 derniers mètres avant le raccordement aux voies.

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

#### Voirie :

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

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

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

## N 3.2. Desserte par les réseaux

---

### **Eau :**

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

### **Assainissement :**

#### Eaux usées :

Lorsqu'il existe un réseau public d'assainissement à proximité du tènement, le **raccordement des constructions à usage d'habitation ou d'activité dès lors qu'elles émettent des effluents est obligatoire**.

Tout déversement d'eaux usées non domestiques au réseau public de collecte des eaux usées doit faire l'objet d'une demande d'autorisation de rejet auprès de la structure compétente en la matière. Cette disposition peut concerner les rejets d'activités agricoles, mais aussi les rejets d'eau de vidange de piscines privées.

En cas d'évolution de l'activité entraînant une modification de la nature ou du volume de rejets, l'autorisation de déversement doit faire l'objet d'une mise à jour.

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

#### Eaux pluviales :

Sous réserve des prescriptions du PPRNi et des aléas, les rejets d'eaux pluviales et de ruissellement créés par l'aménagement ou la construction, doivent être absorbés en totalité sur le tènement ou faire l'objet d'un système de rétention (terrasses végétalisées, bassin de rétention, chaussées drainante, cuve...).

Les rejets doivent être dirigés vers des exutoires aptes à les accueillir. Les débits seront écrêtés conformément aux prescriptions du zonage d'assainissement des eaux pluviales ou, à défaut, à celles du PPRNi.

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

#### Eaux usées non domestiques :

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

### **Réseaux numériques :**

Les opérations d'aménagement doivent prévoir la desserte par les communications numériques.

**Titre 6 : Article 2.2. Qualité urbaine, architecturale,  
environnementale et paysagère**

---

## **Généralités**

***En référence à l'article R 111-21 du Code de l'Urbanisme : par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou leur aspect extérieur, les constructions doivent respecter le caractère ou l'intérêt des lieux avoisinants, les sites, les paysages naturels ou urbains.***

- **L'insertion de la construction** dans son environnement naturel et bâti doit être assurée conformément aux dispositions du présent article.

***Une adaptation des dispositions du présent Titre 6 pourra être envisagée pour les constructions et installations nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif, sous réserve que soit démontrée leur intégration dans leur environnement urbain, bâti et paysager.***

- Les constructions dont l'aspect général est d'un type **régional affirmé étranger** à la région sont interdites (exemples : chalets savoyards, architectures néo-classiques, haciendas...).
- Doivent être recouverts d'un enduit, tous les matériaux qui par leur nature et par l'usage de la région sont destinés à l'être tels que le béton grossier, les briques creuses, les parpaings agglomérés, etc.
- Dans le cas de constructions neuves à usage d'activité (bâtiments industriels, artisanaux, commerciaux et de bureaux, bâtiments agricoles), les aires de stockage seront disposées en arrière du bâtiment et non en front de voie. Les stockages seront accompagnés de plantations pour les masquer.
- Les constructions et aménagements seront conçus pour limiter leur impact sur l'imperméabilisation des sols et favoriseront le développement de la biodiversité.

## **Abords des constructions**

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

- de la composition des espaces libres environnants
- de la topographie et de la configuration du terrain
- de la composition du bâti sur le terrain préexistant
- de la situation du bâti sur le terrain

### ***Plantations***

Les aires de stationnement nouvellement créées doivent faire l'objet d'un traitement paysager de qualité et devront comporter des plantations, réparties de façon homogène.

Les ouvrages de rétention des eaux pluviales en plein air seront végétalisés et intégrés dans un espace paysager planté d'arbres et arbustes.

Pour tous les aménagements, les espèces végétales utilisées seront variées et constituées de plusieurs espèces.

## Adaptation au terrain

L'implantation des constructions autorisées doit être prévue de façon à limiter leur impact dans le paysage.

La construction s'adaptera au terrain et non l'inverse. Son implantation tiendra compte de la topographie et du niveau de la voie de desserte afin de ne pas nécessiter d'importants terrassements et la réalisation d'importantes plates-formes artificielles tant pour la construction que pour les accès. Toutefois, des terrassements (talus, déblais, remblais) pourront être autorisés s'il est démontré qu'ils sont nécessaires. Lorsqu'ils sont nécessaires, les murs de soutènement devront s'intégrer avec l'environnement naturel et urbain : ils devront être traités en harmonie avec la ou les constructions.

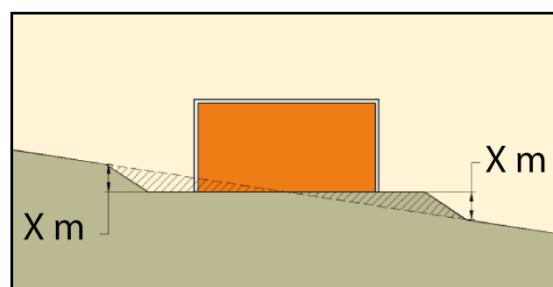
**Les mouvements de sols susceptibles de porter atteinte au caractère d'un site naturel ou bâti sont interdits.**

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

- Dans le cas d'un terrain en pente, **l'équilibre déblais/remblais devra être recherché** et les murs de soutènement devront être limités au maximum afin de réduire l'impact visuel sur le site ;
- **La pente des talus** ne devra pas excéder 25 % et ceux-ci devront être plantés.
- Dans le cas d'un terrain plat, les terres de terrassement devront être régaliées en pente douce.
- Dans tous les cas, les buttes de terre sont interdites pour éviter l'effet "taupinière".

La hauteur du déblai ou du remblai ne doit en aucun cas dépasser :

- **0,5 m** pour les terrains pour les terrains ayant une pente moyenne inférieure à **10%**,
- **1,0 m** pour les terrains pour les terrains ayant une pente moyenne **comprise entre 10% et 15%**,
- **1,5 m** pour les terrains pour les terrains ayant une pente moyenne **comprise entre 15% et 20%**.
- **2 m** pour les terrains pour les terrains ayant une pente moyenne **supérieure à 20%**.



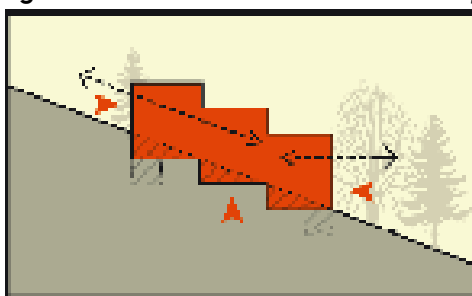
La hauteur des déblais ou remblais est mesurée au point le plus éloigné du terrassement dans sa partie horizontale (disposition ne s'appliquant pas aux rampes d'accès des garages et aux constructions à usage d'activité économique).

Des hauteurs différentes de déblais/remblais pourront être accordées pour les bâtiments agricoles et pour les équipements publics et d'intérêt collectif.

Les solutions d'implantations reposant sur des constructions étagées dans la pente, présentant des niveaux décalés suivant la topographie du terrain, et des murs de soutènement pourront être imposées si un projet présenté privilégiant la réalisation d'un talus est de nature à poser des problèmes de sécurité ou avoir des impacts paysagers négatifs.



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



Source : habiter en montagne / référentiel d'architecture (PNRV, PNRC, CAUE 26, 38 et 73)

**Dans les secteurs d'aléas de glissements de terrain et de coulées de boue et de chutes de blocs se référer aux dispositions concernant les mouvements de terrain dans l'étude spécifique** (voir annexe 07.6 Etudes aléas MVT) **et rappelées dans le chapitre 4 prise en compte des risques, nuisances et pollutions du présent règlement.**

**Les enrochements de type cyclopéen sont interdits, sauf pour la réalisation d'ouvrages de génie civil (protection contre les risques, soutènement de voie, ...).**

Les murs de soutènement seront réalisés :

- soit en maçonnerie avec un enduit identique à celui de la construction,
- soit en pierre de facture identique aux murs anciens présents dans la commune,
- soit en gabion. Dans ce cas les pierres devront être agencées (pas de remplissage en vrac).
- Soit en enrochement de petite dimension (taille des blocs inférieure à 40x20x20 cm environ).



Enrochement de type cyclopéen



Petit enrochement

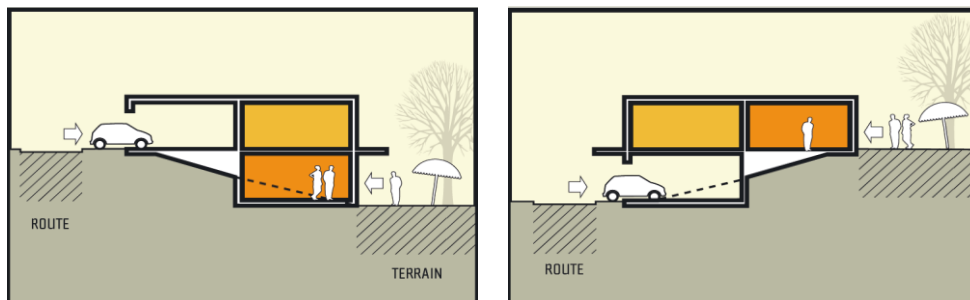
La création de remblais avec des matériaux non prévus pour cet usage (pneus, plâtre, gravats, ...), notamment sont dont la stabilité dans le temps est inconnue, est interdite.

Les soutènements avec des matériaux naturels (bois, métal, ...) sont possibles.

L'implantation des garages et des aires de stationnement doit être prévue le plus proche de l'accès à la parcelle sauf disposition contraire découlant d'une autre réglementation (lutte contre le mitage en zone A et N).

Les voiries d'accès devront être aménagées de sorte que leur impact paysager et les contraintes qui lui sont liées soient limités : terrassements, entretien, récupération des eaux pluviales.

### **Illustration de la règle : l'impact de l'accès voiture**



Source : habiter en montagne / référentiel d'architecture (PNRV, PNRC, CAUE 26, 38 et 73)

### **Reconstitution de sols agricoles dans les zones A et N :**

Sont autorisés les apports de terre sur une parcelle effectivement exploitée par une exploitation agricole, faits par l'exploitant ou à sa demande, uniquement en vue de l'amélioration agronomique d'un sol à usage agricole et pour remise en culture ou prairie immédiate. Le besoin d'apport de terres doit être justifié par une couche de terre trop fine ou un affleurement du rocher.

Le volume apporté ne devra pas entraîner de surélévation moyenne du sol supérieure à 40 centimètres ni modifier la pente naturelle du terrain.

La terre apportée ne doit en aucun cas être de nature à produire des effets nocifs sur le sol, la flore et la faune, à dégrader les sites ou les paysages, à polluer l'air ou les eaux et, d'une façon générale, à porter atteinte à la santé de l'homme et à l'environnement.

L'exploitant et le propriétaire doivent être à même de prouver la provenance de la terre, son volume, sa hauteur et la réalisation des analyses démontrant la compatibilité de l'apport avec l'exploitation agricole. Il est fortement recommandé de procéder à des levés topographiques avant et après le dépôt de terres en cas de contrôle.

**Il est rappelé que le PLU doit être respecté même lorsque le dépôt d'une demande d'autorisation d'urbanisme n'est pas imposé par le code de l'urbanisme.**

### **Clôtures**

**Il est rappelé que les clôtures ne sont pas obligatoires.**

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

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

### **Les clôtures doivent être de conception simple.**

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

L'harmonie doit être recherchée :

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

**Les portails** seront le plus simple possible et devront s'intégrer à la construction (matériaux, couleur, traitement des piliers). Ils ne devront pas dépasser 1,80 m de hauteur.

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

#### Dans toutes les zones :

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

- Soit d'un grillage de couleur neutre (gris) sans support visible d'une hauteur maximale de 1,80 m. Il s'agit de grillage et non de dispositif occultant et/ou semi-occultant de type canisse, paillage, bois, bâche, toile, éléments imitant des haies.
- Soit d'un muret enduit dans le même ton que les façades des constructions avec un enduit de finition homogène, d'une hauteur maximale de 0,60 m qui pourra être surmonté d'un grillage (voir alinéa précédent). La hauteur totale ne devant pas dépasser 1,80 m.
- Soit d'une haie seule ou en combinaison avec les trois systèmes de clôture précédents. Les espèces végétales utilisées seront variées et constituées de plusieurs espèces et choisies en cohérence avec la palette végétale proposée en fin de partie.
- Soit d'un mur en pierre ou enduit dans le même ton que les façades des constructions avec un enduit de finition homogène, avec couverture avec une hauteur maximum de 1,60m. Une hauteur supérieure peut être autorisée si le mur de clôture se raccorde à un mur existant sans dépasser la hauteur de ce dernier. La hauteur des murs aux abords des accès devra tenir compte des nécessités de visibilité et de sécurité.

#### Sont interdits :

- les associations de **matériaux hétéroclites**,
- **l'emploi à nu de matériaux destinés à être recouvert** : carreaux de plâtre, agglomérés, parpaing, fibrociment, enduit ciment gris...,
- **tout dispositif occultant et/ou semi-occultant** de type canisse, paillage, bois, bâche, toile, éléments imitant des haies

#### Par ailleurs :

- Les murs et murets traditionnels doivent être conservés et restaurés dans le respect de l'aspect d'origine.
- La hauteur des clôtures ne peut excéder les hauteurs définies sauf en cas de reconstruction d'un mur de clôture préexistant dépassant cette hauteur. Dans ce cas la hauteur du mur sera identique à la hauteur préexistante.
- La structure des clôtures devra permettre le passage de la petite faune (hérissons, grenouilles, etc.), et, autant que possible, la libre circulation de la faune sauvage aux limites entre les zones U/AU et A/N.
- La structure des clôtures devra permettre le passage de la faune sauvage dans les secteurs Aco, Azh, Nco et Nzh.

## **Aspect des constructions**

### **Volumétrie**

Les constructions doivent présenter une **simplicité de volume** avec une **recherche architecturale**.

Les caractéristiques dimensionnelles de chaque construction seront définies par analogie avec les constructions avoisinantes. Si la composition des plans, l'organisation des volumes intérieurs sont libres, ils seront guidés par le respect de l'échelle à donner aux façades.

Les extensions et notamment les vérandas devront être intégrées de façon harmonieuse au bâtiment et en cohérence avec la volumétrie du bâtiment et la composition du jardin.

### **Toitures**

#### **Constructions à usage d'habitation**

**Les toitures terrasses sont autorisées mais devront être obligatoirement végétalisées.**

Dans les secteurs patrimoniaux identifiés (UA et UHp), les toitures terrasses seront autorisées sous réserve qu'elles servent à la jonction de deux volumes, qu'elles concernent l'extension d'une construction existante ou pour les annexes, dans la limite de 20% de la surface totale de toiture et que leur insertion dans l'environnement urbain soit démontrée. Dans les autres zones, les toitures terrasses sont autorisées.

**Les autres types de toitures devront être couverts** de tuiles creuses ou romanes de ton rouge, rouge nuancé, rouge vieilli. Elles doivent être en terre cuite ou matériaux similaires présentant les mêmes caractéristiques de forme, de couleur, d'aspect que les tuiles en terre cuite traditionnelles. Le panachage des types et couleurs de tuiles est interdit.

- **Les toitures devront être composées d'au moins deux pans par volume avec une pente comprise entre 30% et 40%** dans le sens convexe, et un faîtage réalisé dans le sens de la plus grande dimension de la construction.
- **Les toitures à un pan** sont autorisées pour les volumes annexes lorsque ceux-ci sont accolés à une construction de taille plus importante.
- Des aspects de toiture différents pourront être admis pour les annexes de taille limitée (inférieures ou égales à 30 m²).
- Les toitures à pentes doivent avoir un débord minimal de 30 cm en façade et en pignon (sauf en limite de propriété où un caniveau nantais doit être prévu).
- Les ouvertures non intégrées à la pente du toit comme les chiens-assis, les « œil de bœuf » et les jacobines sont interdites sauf en cas d'extension d'une construction présentant des ouvertures de ce type.
- Les châssis de toitures et fenêtres de toit seront disposés de façon alignée sur la toiture.
- **Les ouvrages techniques et les éléments architecturaux** situés en toiture doivent être conçus pour garantir leur insertion harmonieuse au regard du volume des bâtiments et de la forme de la toiture afin d'en limiter l'impact visuel.

En cas d'extension d'une construction, les couvertures devront être de même nature que celles du bâtiment existant y compris dans le cas de couvertures autres que la végétalisation ou la tuile.

Les couvertures des vérandas ne sont pas réglementées.

#### **Constructions à usage d'activité et constructions nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif**

En complément **des règles des constructions à usage d'habitation**, il est admis des couvertures non constituées de tuiles à condition d'être de couleur neutre et non brillante (gris, vert sombre, brun...).

Les tunnels agricoles devront être de couleur grise moyen ou beige à l'exclusion de toute autre couleur.

### **Constructions à usage d'activité, notamment l'exploitation agricole.**

Des pentes inférieures à 30% sont autorisées. Les toitures pourront recevoir des couvertures différentes à condition de ne présenter aucune qualité de brillance.

Les tunnels agricoles devront être de couleur grise moyen ou beige à l'exclusion de toute autre couleur.

### **Façades**

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

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

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

Les façades devront être d'une teinte en harmonie avec les constructions avoisinantes et ceci à l'échelle du secteur.

**En présence d'une façade mesurant 30 mètres ou plus**, cette dernière devra faire l'objet d'un "**séquençage**", au moyen :

- d'une ou plusieurs rupture(s) volumétrique(s) en plan (retrait ponctuel) et/ou en hauteur ;
- de variations de teintes et/ou de matériaux de revêtement de façade (enduit, bardage...).

**Doivent être recouverts d'un enduit, d'un bardage ou d'une végétation persistante**, tous les matériaux qui, par leur nature ne doivent pas rester apparents (ex : parpaings, béton grossier, etc.). **L'emploi brut de matériaux est autorisé à condition que leur mise en œuvre concoure à la qualité architecturale de la construction** et ne soit pas de nature à compromettre son insertion dans le site.

Les enduits devront respecter par leur couleur les tons des enduits et badigeons traditionnels locaux. On privilégiera les enduits à finition lisse. Les couleurs devront respecter le nuancier mis en place par la commune (voir à la fin de cet article).

Les façades bois ou végétalisées sont admises. L'utilisation des bardages doit s'inscrire dans un projet architectural de qualité. Leurs couleurs devront respecter des tons de bois naturels, ou des couleurs neutres (gris bruns) de finition mate. Pour les enduits et les bardages, la couleur blanche et les couleurs primaires sont interdites en grande surface.

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

Les ferronneries seront simples (sans ventre ni croisillon).

Les garde-corps doivent être le plus simple possible et présenter une face plane. Les garde-corps préfabriqués de type balustre tournée sont proscrits.

#### **Descentes d'eaux pluviales :**

Elles seront placées de façon à être le moins visible possible, sauf impossibilité technique. Leur intégration sera dans tous les cas la plus harmonieuse possible.

#### **Tuyauterie :**

Aucune tuyauterie, autres que les descentes d'eaux pluviales, ne pourra être placée en façade.

#### Linteaux et piliers :

Les linteaux cintrés sont interdits et les piliers seront sobres (ni colonne, ni chapiteau).

#### Menuiseries :

Les ouvertures dans les façades doivent présenter une certaine harmonie quant à leur disposition et à leur dimension. La multiplicité des formes d'ouvertures est proscrite.

Les choix des couleurs de menuiseries et des volets devront respecter le nuancier mis en place par la commune (voir à la fin de cet article).

Les brise-soleils orientables peuvent être autorisés à condition d'être intégrées à la physionomie de la construction.

Les volets devront être à un ou deux battants et se rabattre sur la façade à l'exception des baies en rez-de-chaussée. Les volets accordéons sont interdits. Les volets roulants sont autorisés à condition que les caissons ne soient pas saillants et soient intégrés dans la maçonnerie ou situés à l'intérieur.

### **Panneaux solaires, paraboles, climatiseurs, pompes à chaleur et autres éléments techniques**

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

***Afin de préserver la qualité patrimoniale et paysagère des villages et hameaux, l'ensemble de ces équipements devra être le moins visible possible depuis l'espace public.***

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

**L'implantation de panneaux solaires** devra faire l'objet d'un soin particulier :

- **En toiture en pente**, ces panneaux seront intégrés dans la pente de la toiture de préférence dans son épaisseur (parallèlement à la pente du toit). Une surépaisseur dans la limite de 20 cm pourra être autorisée. Une harmonie avec les ouvertures en façade sera recherchée. Les panneaux devront être alignés entre eux.
- **En toiture terrasse**, les panneaux solaires ne devront pas dépasser le niveau haut de l'acrotère.
- **En façade**, ils seront implantés en cohérence avec la composition de la façade et des ouvertures.
- **Au sol**, ils pourront s'adosser à un élément d'architecture (mur, façade), à un talus ou tout autre élément de paysage susceptible de les mettre en scène ou de les dissimuler. Dans ce cas leur surface devra être dimensionnée pour répondre aux seuls besoins de la construction.

Les **équipements techniques liés aux réseaux** assurant la transmission d'informations par voie aérienne et nécessitant l'installation d'ouvrages ou d'équipements permettant d'assurer l'émission, la transmission et la réception de ces données (antennes, paraboles...) doivent s'intégrer dans l'environnement en prenant en compte :

- leur localisation,
- leur dimension et leur volume,
- leur impact sur les vues à préserver, sur le paysage dans lequel ils s'insèrent.

Les antennes et les paraboles devront être situées en retrait par rapport aux bords de la toiture et de telle sorte que leur implantation permette la meilleure intégration possible. Elles devront être perceptibles le moins possible depuis l'espace public. Elles seront implantées sur le toit et dans la mesure du possible près d'une cheminée. Leur implantation en débord des loggias et balcons est interdite.

Elles devront être peintes dans une coloration identique à celle du milieu dans lequel elles devront s'intégrer.

Les **éléments techniques types VMC, pompes à chaleur, climatiseurs** ... ne devront pas apparaître comme des éléments rapportés ou en contradiction avec l'harmonie générale du bâti. Il sera recherché une implantation la moins perceptible depuis l'espace public :

- En façade, ils seront implantés en cohérence avec la composition de façade et des ouvertures, et habillés par un caisson en harmonie avec les teintes de la façade. Dans le cas où ils seraient disposés en façade donnant sur l'espace public, ils devront être intégrés à la façade et ne seront pas saillants. S'ils sont posés sur des toitures-terrasses, ils devront être intégrés à des éléments d'architecture.
- Au sol, ils pourront s'adosser à un élément d'architecture (mur, façade), à un talus ou tout autre élément de paysage susceptible de les mettre en scène ou de les dissimuler.

Les **autres éléments techniques** devront être intégrés à l'architecture des constructions et à l'aménagement paysager.

Les logettes de desserte et de comptage (eau, gaz, électricité, réseaux secs) devront être encastrées dans les murs. En l'absence de murs, les logettes seront intégrées dans la clôture.

Les points de regroupement et de présentation réservés aux conteneurs de déchets qui seront aménagés seront situés hors du domaine public et à proximité de la voie publique. Ils seront habillés de façon à préserver les vues depuis la rue.

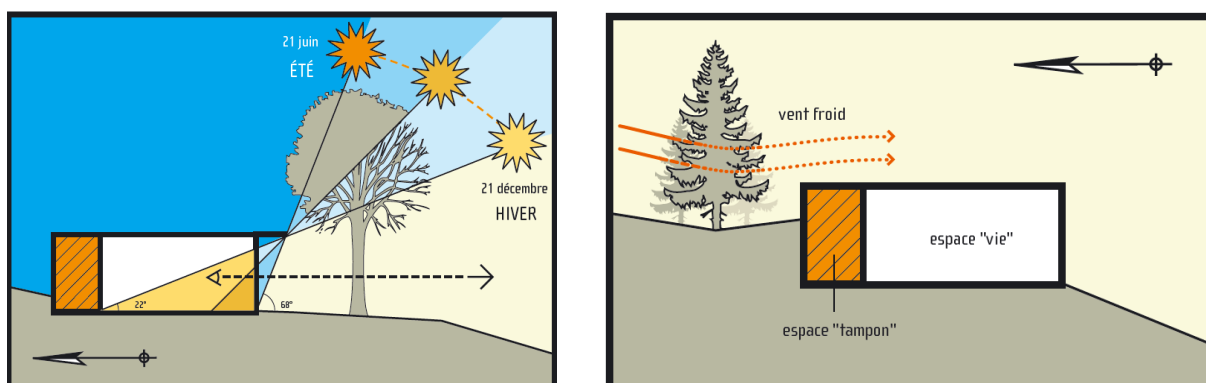
Les édicules (cheminées, ouvrages techniques, etc.) devront être limités en toiture comme en façade. Quand pour des raisons de fonctionnement, la construction doit avoir plusieurs éléments techniques en toiture ou en façade, ceux-ci seront intégrés ou masqués par un élément architectural.

### Performances énergétiques

Le faîtage sera de préférence orienté dans le sens de la plus grande dimension du bâtiment dans le cas de bâtiments nettement rectangulaires. Suivant la pente, l'orientation des vents dominants et l'environnement bâti, la construction sera implantée préférentiellement parallèlement aux courbes de niveau.

L'orientation des constructions doit être choisie de manière à maximiser les apports solaires en hiver, sans qu'il soit trop gênant l'été. Par ailleurs, il convient de minimiser les ombres portées sur les bâtiments et de prendre en compte l'impact des vents dominants.

**Illustration de la règle :** optimiser les apports solaires en hiver et limiter leur impact en été



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

## **Dispositions particulières applicables aux constructions repérées au titre de l'article L151-19 du code de l'urbanisme**

Les bâtiments concernés sont ceux repérés au règlement graphique (secteurs UAp et UHp et construction isolées).

*Rappel : les constructions identifiées comme pouvant changer de destination au titre de l'article L151-1 2° sont également repérées au titre de l'article L151-19. En effet, le caractère patrimonial est un des critères retenus pour identifier une construction au titre du L151-11 2°.*

**En plus des dispositions applicables à l'ensemble des bâtiments**, les travaux sur les constructions identifiées comme patrimoine bâti au titre de l'article **L151-19** du code de l'urbanisme doivent respecter les dispositions suivantes :

**Les travaux sur bâtiments anciens** respecteront les caractéristiques initiales de la construction : proportions des ouvertures, matériaux, ... Les menuiseries présenteront les mêmes caractéristiques que celles du bâti ancien (dessin profilé, aspect, couleur).

### **Toitures :**

La restauration d'une toiture respectera les caractéristiques de la couverture ancienne : pente, matériaux, dimensions des forêts à l'égout et en pignon, section, écartement et essence des chevrons apparents, faîtage, arêtiers, égouts et rives, souche de cheminée.

Dans le cas d'adjonctions réalisées sur le long pan du bâtiment, la toiture sera obligatoirement réalisée dans le prolongement du pan initial ou avec un décroché en dessous de l'égout de toiture jusqu'au-dessus des tuiles du pan de toiture situé en-dessous d'au moins 30 cm.

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

### **Couverture :**

Les couvertures des toitures doivent être d'aspect tuiles creuses, romanes (aspect terre cuite).

Pour les bâtiments existants, lorsque la tuile creuse ou l'ardoise est présente sur l'immeuble, ce mode de couverture sera reconduit. Il privilégiera selon les cas des aspects tuiles creuses en terre cuite de teinte rouge/brun nuancé avec en chapeau, des tuiles de réemploi, des tuiles neuves d'aspect vieilli ou de l'ardoise lorsque ce matériau est déjà présent en toiture.

Les fenêtres de toiture doivent être intégrées dans le plan de la toiture et la longueur sera positionnée dans le sens de la pente de la toiture. La dimension des fenêtres de toit sera d'1 m<sup>2</sup> maximum.

### **Murs et enduits :**

Des encadrements de baies d'une largeur de 15 cm pourront être réalisés. Les pierres d'encadrement, moulures et autres bandeaux peuvent rester apparents, mais l'enduit devra dessiner un encadrement rectangulaire.

Les extensions, adjonctions devront, si elles ne sont pas en pierres, recevoir un enduit dont l'aspect final sera proche de la teinte des bâtiments traditionnels environnants.

Les murs en moellons de pierre destinés à être laissés apparents seront laissés en matériaux apparents. Un enduit ne pourra être appliqué que dans le cas d'un parement très dégradé ou irréparable. Les pierres de remplacement devront être identiques d'aspect sinon de provenance à celle d'origine.

La création d'ouvrages en saillie (balcon, bow-windows) est interdite. Les loggias et les balcons intégrés dans le volume bâti sont autorisés. Un dépassement maximum de 30 cm au-dessus du domaine public est autorisé à condition d'être à 5,5 m au-dessus du sol et que le dépassement n'engendre aucun risques ni ne gêne le passage sur le domaine public.



### **Ouvertures :**

Les ouvertures anciennes participant au caractère de la façade doivent être conservés et restaurés.

Les ouvertures à créer : les baies des fenêtres nouvelles ou modifiées respecteront les proportions, les dimensions et l'aspect des percements anciens de l'immeuble. Les baies des pièces principales seront de proportion verticale rectangulaire. Les baies d'une largeur maximale de 60 cm auront un format carré ou légèrement vertical. Les baies de proportions horizontales seront interdites et remplacées par deux baies de format vertical jumelées, séparées par un jambage d'environ 20 cm de largeur.

Les anciennes portes de granges pourront être remplacées par une baie vitrée. Une ouverture importante répartie sur 2 niveaux pourra être autorisée si elle reprend les dimensions des anciennes portes de granges. Dans les 2 cas, la création de la baie doit participer à la qualité architecturale du projet et à la mise en valeur du bâti ancien.

### **Menuiseries :**

Les menuiseries présenteront les mêmes caractéristiques que celles du bâti ancien (dessin profilé, aspect, couleur...).

Les menuiseries seront implantées en feuillure à 20 cm maximum du nu extérieur de la façade. Les menuiseries nouvelles devront s'inspirer des fenêtres traditionnelles. Suivant les proportions de la baie, elles seront à 6 ou 8 carreaux ou à 4 carreaux si la baie est créée. Les carreaux seront de format carré ou légèrement plus haut que large.

Les portes de garage seront d'aspect bois peint ou naturel à double battants. Les portes de garage basculantes seront habillées en planches larges en bois.

Des ensembles menuisés d'un dessin plus contemporain peuvent être autorisés sur une restauration complète d'un bâtiment. Les jalousies et brises soleil orientables sont autorisés sous réserve d'être intégrés à l'arrière d'un lambrequin.

### **Volets extérieurs :**

Les baies des pièces principales seront équipées de volets battants extérieurs en bois peints dans une teinte neutre. Ils seront à « panneaux », à lames croisées ou à lames verticales sur barres horizontales.

Les toitures terrasses sont autorisées sous réserve qu'elles servent à la jonction de deux volumes, qu'elles concernent l'extension d'une construction existante ou pour les annexes, dans la limite de 20% de la surface totale de toiture et que leur insertion dans l'environnement urbain soit démontrée. Elles seront végétalisées.

**Ces dispositions ne s'appliquent pas aux constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif ni aux constructions à l'architecture singulière (église, chapelle, château, etc...), ni au petit patrimoine (four, puits, croix, ...).** Pour ces dernières on veillera à préserver l'aspect et les caractéristiques originelles, voir à les mettre en valeur.

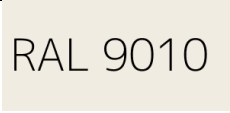
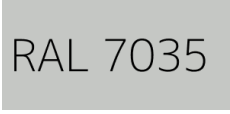
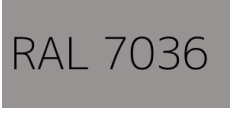
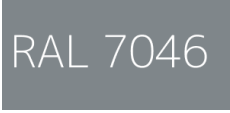
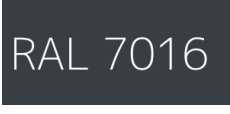
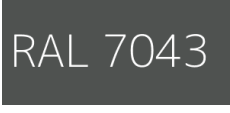
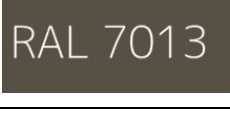
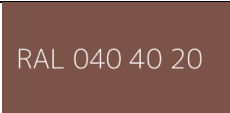
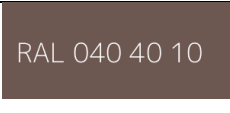
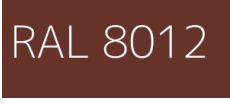
### **Biodiversité et habitat**

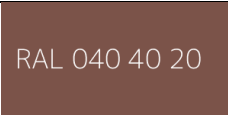
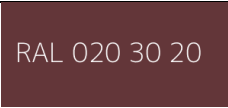



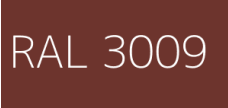
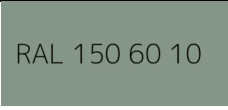
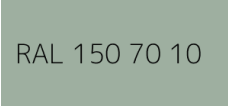
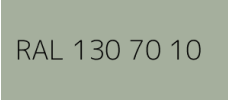
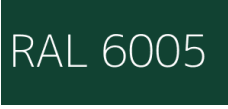

Afin de respecter les espèces protégées et leurs habitats, il est recommandé d'apporter un soin particulier pour intégrer cette question, notamment en cas de rénovation du bâti (cf recommandations en annexe du présent règlement).

## Nuancier

Nota : les références fabricants ne sont données qu'à titre indicatif. Le pétitionnaire devra trouver la couleur identique (ou à défaut la plus proche) de celle présentée ici dans le nuancier de son choix.

### Teintes autorisées pour les menuiseries extérieures et volets :

Teintes de blanc et de beige				
référence Seigneurerie	teinte	équivalence RAL	teinte RAL	exemple
0095	blanc Praloup	9010	blanc pur	
Teintes de gris				
référence Seigneurerie	teinte	équivalence RAL	teinte RAL	exemple
5886	gris Caspienne	7035	gris clair	
1118	gris Platine	7036	gris platine	
1119	gris Leman	7046	télégris 2	
8144	gris Anthracite	7016	gris anthracite	
1109	gris Lepus	7043	gris signalisation B	
0939	vert Tiresias	7013	gris brun	
Teintes de marron				
référence Seigneurerie	teinte	équivalence RAL	teinte RAL	exemple
0695	brun Mâconnais	040 40 20	brun Vandyck	
1030	brun Nord	040 40 10	brun Somalie	
0697	rouge Bayonne	8012	brun rouge	

0693	gold Bretagne	040 40 20	brun Vandyck	
<b>Teintes de rouge</b>				
<b>référence Seigneurerie</b>	<b>teinte</b>	<b>équivalence RAL</b>	<b>teinte RAL</b>	<b>exemple</b>
7814	rouge Vinsobres	020 30 20	rouge Kremlin	
0732	rouge Morgon	3003	rouge rubis	
0696	rouge Romagne	3011	rouge brun	
0737	rouge Saint-Estèphe	3004	rouge pourpre	
0914	rouge Baïgorry	3009	rouge oxyde	
<b>Teinte de vert</b>				
<b>référence Seigneurerie</b>	<b>teinte</b>	<b>équivalence RAL</b>	<b>teinte RAL</b>	<b>exemple</b>
7603	vert Bilimbi	150 60 10	vert Chou pointu	
0519	vert Avocat	150 70 10	vert Thé	
0520	vert Luzerne	130 70 10	vert Calcaire	
0931	vert Ronce	6005	vert Mousse	
0742	vert Rotunda	6000	vert Patine	

Les diverses colorations naturelles du bois sont autorisées.

## Teintes autorisées pour les serrureries et ferronneries :

Teintes de blanc et de beige				
référence Seigneurerie	teinte	équivalence RAL	teinte RAL	exemple
0095	blanc Praloup	9010	blanc pur	
Teintes de gris				
référence Seigneurerie	teinte	équivalence RAL	teinte RAL	exemple
1118	gris Platine	7036	gris platine	
8144	gris Anthracite	7016	gris anthracite	
1109	gris Lepus	7043	gris signalisation B	
Teintes de marron				
référence Seigneurerie	teinte	équivalence RAL	teinte RAL	exemple
1030	brun Nord	040 40 10	brun Somalie	
0693	gold Bretagne	040 40 20	brun Vandyck	
Teintes de rouge				
référence Seigneurerie	teinte	équivalence RAL	teinte RAL	exemple
7814	rouge Vinsobres	020 30 20	rouge Kremlin	
Teinte de vert				
référence Seigneurerie	teinte	équivalence RAL	teinte RAL	exemple
1131	vert Télémark	110 80 10	vert Gris de printemps	
0520	vert Luzerne	130 70 10	vert Calcaire	
0932	vert Cumin	180 30 15	vert Tableau	

Teinte de noir				
référence Seigneurerie	teinte	équivalence RAL	teinte RAL	exemple
-	noir	-	noir	-

Les diverses colorations naturelles du bois sont autorisées.

### **Teintes autorisées pour les enduits de façades :**

code RVB	référence Parex-Lanko	nom
246.199.159	J10	jaune orange
226.188.116	T70	terre beige
255.220.185	T90	terre rose
255.221.174	O40	beige rose pâle
199.141.92	O70	ocre clair

code RVB	référence Weber et Broutin	nom
234.203.165	007	ocre orange
219.178.141	049	ocre rouge
243.145.71	081	orange foncé
194.172.146	215	ocre rompu

code RVB	référence Saint-Astier	nom
	042	-
252.199.139	066	-

Exemples de teintes de façades donnés à titre indicatif.

Parez-Lanko		
		
T90	J10	O70
		
T70	O40	O50
Weber et Bourtin		
		
007	049	081
		
215		
Saint-Astier		
		
042	066	

## **Palette végétale**

Les plantations seront de préférences constitués d'essences variées choisies parmi la palette suivante (source liste des essences indigènes Rhône / Auvergne-Rhône-Alpes) :

### – pour les arbres tige :

*alisier blanc, aulne glutineux, bouleau verruqueux, châtaignier, chêne pédonculé, chêne pubescent, chêne sessile, cormier, érable champêtre, érable plane, érable sycomore, frêne commun, hêtre, merisier, noyer, orme des montagnes, orme champêtre, saule blanc, saule des vanniers, saule marsault, sorbier des oiseleurs, tilleul à petites feuilles, tilleul à grandes feuilles.*



Aulne glutineux



Bouleau verruqueux



Chêne pédonculé



Merisier

### – pour les bosquets et haies séparatives :

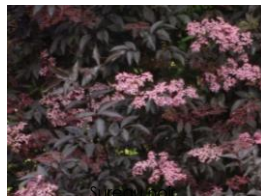
*bourdaine, buis, cerisier de Saint-Lucie, cerisier à grappe, charme commun, chèvrefeuille des haies, cognassier, cornouiller mâle, cornouiller sanguin, églantier, fusain d'Europe, genêt à balais, genévrier commun, groseillier maquereau, groseillier rouge, houx, lierre grimpant, mûrier sauvage, myrtille, néprun des Alpes, néprun purgatif, noisetier, prunellier, ronce bleuâtre, saule à oreillettes, saule marsault, sureau noir, troène, viorne lantane, viorne obier.*



Troène



Prunellier



Sureau noir



Fusain d'Europe

### – pour les surfaces en herbe :

L'aménagement des surfaces en herbe de type pelouse et prairie respectera une composition proche des prairies mésophiles : base de graminée (*fétuque, pâturin, houlque, dactyle, ...*) et de vivaces : *achillée, trèfle, plantain, centaurée, ...*).



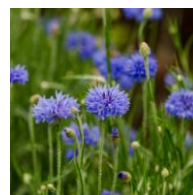
prairie mésophile



fétuque



achillée



centaurée



plantain

## Titre 7 : Définitions

---



### Accès

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

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

### Adaptation

Voir aménagement.

### Affouillements et exhaussements de sol

Les affouillements et exhaussements de sol sont soumis à déclaration préalable si leur hauteur est au moins égale à 2 mètres et que leur surface est au moins égale à 100 m<sup>2</sup>, ou à permis d'aménager si leur hauteur est au moins égale à 2 mètres et que leur surface est au moins égale à 2 hectares .

### Aires de stationnement ouvertes au public

Les aires de stationnement ouvertes au public, les dépôts de véhicules et les garages collectifs de caravanes sont soumis à déclaration préalable lorsqu'ils sont susceptibles de contenir de 10 à 49 emplacements, ou à permis d'aménager lorsqu'ils sont susceptibles de contenir au moins 50 emplacements.

### Alignement

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

### Aménagement

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

### Annexe

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

### Baie

Ouverture dans un mur ou une charpente.

### Changement de destination

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

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

### Clôture

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

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

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

## **Coefficient de pleine terre (C.P.T.)**

Rapport entre la surface de pleine terre et la surface totale du terrain sur laquelle elle est implantée.

## **Coefficient d'imperméabilisation**

Rapport entre la surface occupée par des constructions et des revêtements imperméables et la surface totale du terrain sur laquelle elle est implantée.

Sont considérés comme imperméable les revêtements imperméables les revêtements ne laissant pas s'infiltrer les eaux pluviales : béton, enrobé, sol stabilisé avec un liant hydraulique (sol ou terra armée), pavés, ...

Ne sont pas considérés comme imperméable les revêtements imperméables les revêtements laissant s'infiltrer les eaux pluviales : herbe, espace planté, dalles alvéolaires (type evergreen), gravier, pavé drainant, béton ou enrobé drainant, ...

## **Emprise au sol**

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

Sont compris dans l'emprise au sol des constructions,

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

Ne sont pas pris en compte dans l'emprise au sol des constructions :

- les clôtures les saillies traditionnelles,
- les éléments architecturaux,
- les débords de toiture dont la profondeur est inférieure à 0,40 mètres,
- les sous-sols,
- les parties de la construction ayant une hauteur maximale de 0,60 m à compter du sol naturel, les constructions de protection solaire ouvertes sur au moins trois côtés de type pergola bioclimatique ou "carport" inférieur à 40 m², et s'adossant à une construction existante,
- les piscines.

## **Exploitation agricole**

Article L.311-1 du Code Rural et de la pêche maritime

Sont réputées agricoles toutes les activités correspondant à la maîtrise et à l'exploitation d'un cycle biologique de caractère végétal ou animal et constituant une ou plusieurs étapes nécessaires au déroulement de ce cycle ainsi que les activités exercées par un exploitant agricole qui sont dans le prolongement de l'acte de production ou qui ont pour support l'exploitation. Les activités de cultures marines sont réputées agricoles, nonobstant le statut social dont relèvent ceux qui les pratiquent. Il en est de même des activités de préparation et d'entraînement des équidés domestiques en vue de leur exploitation, à l'exclusion des activités de spectacle. Il en est de même de la production et, le cas échéant, de la commercialisation, par un ou plusieurs exploitants agricoles, de biogaz, d'électricité et de chaleur par la méthanisation, lorsque cette production est issue pour au moins 50 % de matières provenant d'exploitations agricoles. Les revenus tirés de la commercialisation sont considérés comme des revenus agricoles, au prorata de la participation de l'exploitant agricole dans la structure exploitant et commercialisant l'énergie produite. Les modalités d'application du présent article sont déterminées par décret.

Les activités agricoles ainsi définies ont un caractère civil.

Toutefois, pour la détermination des critères d'affiliation aux régimes de protection sociale des non-salariés et des salariés des professions agricoles, sont considérées comme agricoles les activités mentionnées respectivement aux articles L. 722-1 et L. 722-20.

## **Extension**

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

## Hauteur

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

## Impasse

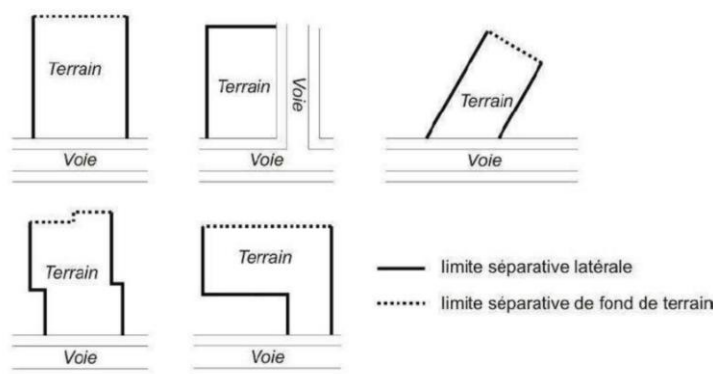
Voie disposant d'un seul accès sur une voie ouverte à la circulation publique.

## Limites séparatives latérales et de fond de parcelle

Les limites séparatives correspondent à toutes limites entre le terrain d'assiette de la construction et le ou les terrains contigus.

Les limites séparatives latérales sont les limites du terrain qui aboutissent à la voie, y compris les éventuels décrochements, brisures et coudes à la circulation publique.

La limite de fond de parcelle est la limite opposée à la voie et qui aboutit à des limites latérales.



## Logement aidés

Il est entendu par logements aidés :

- Les logements sociaux (défini dans la loi SRU et plus précisément par le code de la construction et de l'habitation) ;
- Les logements privés aidés (à loyers maîtrisés) ;
- Les logements communaux, sous réserve qu'ils remplissent 3 conditions :
  - un loyer dont le montant équivaut au maximum au « loyer Plus » ;
  - une attribution gérée dans le cadre d'une commission d'attribution ;
  - une attribution effectuée au profit d'un ménage inscrit comme demandeur de logement social.
- Les logements en accession aidée : logements aidés ou avec tout autre dispositif permettant un coût d'acquisition inférieur au marché (bail réel solidaire, ...).

## Opération d'aménagement d'ensemble

Soumettre à opération d'ensemble un secteur du PLU signifie que l'urbanisation doit porter sur la totalité des terrains concernés pour en garantir la cohérence, mais ne fait pas référence à une procédure particulière.

## Piscine

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

## Réfection

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

## Surface de plancher

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

- des surfaces correspondant à l'épaisseur des murs entourant les embrasures des portes et fenêtres donnant sur l'extérieur ;

- des vides et des trémies afférentes aux escaliers et ascenseurs ;
- des surfaces de plancher d'une hauteur sous plafond inférieure ou égale à 1,80 m
- des surfaces de plancher aménagées en vue du stationnement des véhicules motorisés ou non, y compris les rampes d'accès et les aires de manœuvre
- des surfaces de plancher des combles non aménageables pour l'habitation ou pour des activités à caractère professionnel, artisanal, industriel ou commercial
- des surfaces de plancher des locaux techniques nécessaires au fonctionnement d'un groupe de bâtiments ou d'un immeuble autre qu'une maison individuelle au sens de l'article L.231-1 du code de la construction et de l'habitation, y compris les locaux de stockage des déchets,
- des surfaces de plancher des caves ou des celliers annexes à des logements, dès lors que ces locaux sont desservis uniquement par une partie commune
- d'une surface égale à 10% des surfaces de plancher affectées à l'habitation telles qu'elles résultent le cas échéant de l'application des alinéas précédents, dès lors que les logements sont desservis par des parties communes intérieures.

### **Surface de pleine terre (S.P.T.)**

La surface de pleine terre correspond à l'emprise des espaces sans structure en sous-sol (hormis les réseaux) et sans revêtement. Il s'agit de terre végétale en relation directe avec les strates du sol naturel, pelouse, jardins, noues...

### **Tènement**

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

### **Voirie**

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

### **Volume**

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