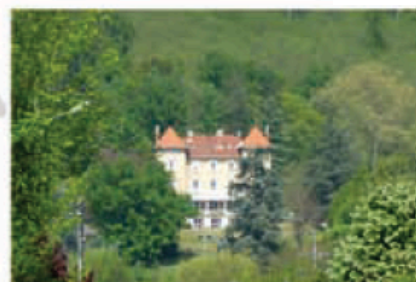




La Boisse

Plan Local d'Urbanisme Modification n°3



4

Règlement

Vu pour rester annexé à l'arrêté du maire en date du 09 septembre 2019

Le

Monsieur le Maire, F. DROGUE

Département de l'Ain
COMMUNE de LA BOISSE
Modification simplifiée n°2 du Plan Local d'Urbanisme



Règlement

SOMMAIRE

TITRE I : DISPOSITIONS GENERALES	5
TITRE II – DISPOSITIONS COMMUNES A TOUTES LES ZONES	19
TITRE III – DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES	23
-CHAPITRE 1-DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE UA	23
-CHAPITRE 2-DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE UB	31
-CHAPITRE 3-DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE Uh	40
-CHAPITRE 4 -DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE UE	47
- CHAPITRE 5 -DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE UX	54
TITRE IV – DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES A URBANISER.....	63
-CHAPITRE 1- DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE 1AU	63
-CHAPITRE 2- DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE 1AUX	71
-CHAPITRE 3 - DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE 2AU	78
-CHAPITRE 4 - DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE 2AUX	80
TITRE V – DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE AGRICOLE.....	83
-CHAPITRE 1- DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE A	83
TITRE VI – DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES NATURELLES ET FORESTIERES.....	91
-CHAPITRE 1-DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE N	91

PREAMBULE

Le règlement traduit juridiquement les orientations générales données par le Projet d'Aménagement et de Développement Durables. Il définit les servitudes d'utilisation du sol :

- La nature de l'occupation des sols
- Les critères techniques, conditions à l'urbanisation
- Les densités, formes urbaines et aspects architecturaux des constructions

Le règlement est établi conformément aux dispositions de l'article R123-9 du Code de l'Urbanisme sur la base législative de l'article L123-1.

Le règlement constitue l'un des guides de lecture avec les orientations d'aménagement et de programmation pour délivrer les autorisations d'urbanisme (permis d'aménager, permis de construire, permis de démolir...), et ce en articulation avec les servitudes d'utilité publique et les différentes annexes.

Les règles ne peuvent faire l'objet d'aucune dérogation, à l'exception d'adaptations mineures rendues nécessaires par la nature des sols, la configuration des parcelles ou le caractère des constructions avoisinantes.

Le règlement comprend :

- des pièces écrites, objet du présent document
- des pièces graphiques avec lesquelles le règlement écrit s'articule.

Suite aux dispositions de l'ordonnance du 23 septembre 2015 et du décret du 28 décembre 2015, le livre 1^{er} du code de l'urbanisme a été recodifié.

Le tableau de concordance ci-après permet, à titre informatif, d'identifier rapidement la nouvelle numérotation des principaux articles du code de l'urbanisme utilisés dans le PLU de La Boisse.

Anciennes références	Nouvelles références
L.123-1-5-6° (cheminement piéton)	L.151-38
L.123-1-5-6° (éléments de paysage et de patrimoine)	L.151-19 ou L.151-23
L.123-1-5-7°bis (diversité commerciale)	L.151-16
L.123-1-5-8° (emplacement réservé)	L.151-41-1°
L.123-1-5-9° (terrain cultivé)	L.151-23
L.123-1-5-10° (renouvellement urbain)	L.151-10
L.123-1-5-16° (mixité sociale)	L.151-15
L.123-2a (secteur d'attente de projet global)	L.151-41-5°
L.130-1 (espace boisé classé)	L.113-1
R.123-10-1	R 151-21

TITRE I : DISPOSITIONS GENERALES

ARTICLE 1 - CHAMP D'APPLICATION TERRITORIAL	6
ARTICLE 2 - PORTEE RESPECTIVE DU REGLEMENT A L'EGARD D'AUTRES LEGISLATIONS RELATIVES À L'OCCUPATION DES SOLS	6
ARTICLE 3 - DIVISION DU TERRITOIRE EN ZONES	7
ARTICLE 4 – CHAMP D'APPLICATION DE LA REGLE D'URBANISME	9
ARTICLE 5 – DROIT DE PREEMPTION URBAIN	11
ARTICLE 6 – LES PRESCRIPTIONS GRAPHIQUES DU REGLEMENT.....	11
ARTICLE 7 – DEFINITION DES TERMES UTILISES	13

ARTICLE 1 - CHAMP D'APPLICATION TERRITORIAL

Le présent règlement s'applique à la commune de LA BOISSE.

ARTICLE 2 - PORTEE RESPECTIVE DU REGLEMENT A L'EGARD D'AUTRES LEGISLATIONS RELATIVES À L'OCCUPATION DES SOLS

Sont et demeurent notamment applicables au territoire communal :

- Les règles générales d'aménagement et d'urbanisme et celles relatives à l'acte de construire et à divers modes d'occupation et d'utilisation du sol, en particulier les articles L 111-9, L 111-10, L 421-4, L 421-4, L 421-5, ainsi que les articles R 111-2, R111-3.2, R 111-4 uniquement dans les zones AU, R 111-14.2, R 111-15 et R 111-21 du Code de l'Urbanisme.
- Les servitudes d'utilité publique affectant le territoire sont reportées en annexe du dossier du Plan Local d'Urbanisme. Les règles de chaque zone du Plan Local d'Urbanisme peuvent voir leur application modifiée, restreinte ou annulée par les effets particuliers d'une servitude d'utilité publique.
- Raccordement des constructions aux réseaux :
Outre les règles édictées par le plan local d'urbanisme, il est rappelé que les raccordements des constructions aux réseaux d'eau et d'assainissement doivent également satisfaire :
 - Aux règles de salubrité et de sécurité publique spécifiées dans le Code Civil, le code de la Santé Publique, le Code de la Construction et de l'habitation, le code Général des collectivités territoriales,
 - Au règlement sanitaire départemental,
 - Au règlement du service public de l'eau,
 - Aux dispositions de l'article L.421-5 du Code de l'urbanisme relatif à l'insuffisance des réseaux en zone constructible.
- Les articles du Code de l'Urbanisme ou d'autres législations concernant : Les zones d'intervention foncière.
- Les zones d'aménagement différé et les périmètres provisoires des zones d'aménagement différé.
- Les vestiges archéologiques découverts fortuitement. Sursis à statuer.
- Le droit de préemption urbain.
- Les règles d'urbanisme des lotissements maintenus (article L315-2-1).

ARTICLE 3 - DIVISION DU TERRITOIRE EN ZONES

Le territoire couvert par le plan local d'urbanisme est divisé en zones urbaines et en zones naturelles ou non équipées.

Le règlement du plan local d'urbanisme distingue plusieurs grandes catégories de zones :

- Les zones urbaines (dites zones U), concernant les secteurs qui sont déjà urbanisés et quelque soit leur niveau d'équipement, dont l'urbanisation est admise et où les équipements publics existants ou en cours permettent d'autoriser immédiatement les constructions, sans que la délivrance des autorisations d'occupation du sol soit soumise à un aménagement particulier d'ensemble.

Les zones urbaines auxquelles s'appliquent les dispositions du titre II comprennent :

- La zone UA (et sous-secteurs UApr)
 - La zone UB (et sous-secteurs UBh, UBL)
 - La zone Uh (et sous secteur Uhc)
 - La zone UE (avec les sous- secteurs UEgv, UEgvc et UEgvs)
 - La zone UX (et sous-secteurs UXc, UXd et UXe)
- Les zones à urbaniser (dites zones AU), correspondant à des secteurs qui ont un caractère naturel, peu ou pas bâti, destinés à recevoir une extension urbaine, et qui peuvent être urbanisées à l'occasion soit d'une modification ou d'une révision du plan local d'urbanisme, ou de la réalisation d'opérations d'équipement, d'aménagement ou de construction prévues par le projet d'aménagement et de développement durable et le règlement.

Les zones à urbaniser auxquelles s'appliquent les dispositions du titre III comprennent :

- La zone 1AU (1AUa, 1AUb)
 - La zone 1AUX
 - La zone 2AU
 - La zone 2AUX
- Les zones naturelles et forestières (dites zones N), regroupant les secteurs équipés ou non, de nature très variée, à protéger soit en raison de la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages et de leur intérêt esthétique, historique ou écologique, soit en raison de l'existence d'une exploitation forestière, soit pour répondre à la nécessité de conserver une proportion d'espaces naturels conformément au principe d'équilibre entre l'aménagement et la protection définie à l'article L.121-1 du code de l'urbanisme.

Les zones naturelles et forestières auxquelles s'appliquent les dispositions du titre IV comprennent :

- La zone N (et sous-secteurs Nj, Nci, Nh, Nha et Np)
- Les zones agricoles (dites zones A), recouvrant des secteurs équipés ou non, à protéger en raison de la richesse des terres agricoles, qu'elle soit de nature agronomique, biologique ou économique.

Les zones agricoles auxquelles s'appliquent les dispositions du titre V comprennent :

- La zone A (et sous-secteur Ap)
- Trame où les extensions de carrière sont possibles

Le plan local d'urbanisme définit également :

- Les emplacements réservés aux voies, ouvrages publics et installations d'intérêt général. L'emplacement réservé est délimité sur le plan et repéré par un numéro. Sa destination, sa superficie et son bénéficiaire sont consignés sur la liste annexe des emplacements réservés.
- Les espaces boisés classés à conserver ou à créer (articles R 123-11 et L 130-1 du Code de l'Urbanisme).

- Des secteurs spécifiques ayant des règles particulières
 - secteurs ou bâtis à protéger en raison de la qualité paysagère ou écologique (au titre de l'article L.123-1-5 7° du code de l'urbanisme)
 - secteurs ayant des orientations d'aménagement et de programmation (OAP)
 - les emplacements réservés (L 123-1-5-8°)
 - les périmètres régis par l'article L 111-1-4 du Code de l'Urbanisme

ARTICLE 4 – CHAMP D'APPLICATION DE LA REGLE D'URBANISME

1 - Adaptations mineures

Les dispositions des articles 3 à 13 des règlements de chacune des zones ne peuvent faire l'objet que d'adaptations mineures (article L 123-1-9 du Code de l'Urbanisme) rendues nécessaires par la nature du sol, la configuration des parcelles ou le caractère des constructions environnantes. Lorsqu'un immeuble bâti existant n'est pas conforme aux dispositions édictées par le règlement applicable à la zone, l'autorisation d'exécuter des travaux ne peut être accordée que pour des travaux qui ont pour objet d'améliorer la conformité de ces immeubles avec les dites règles ou qui sont sans effet à leurs égards.

Pour les adaptations mineures, il faut entendre les assouplissements qui peuvent être apportés sans aboutir à un changement du type d'urbanisation, en excluant tout écart important entre la règle et l'autorisation accordée.

2 - Travaux confortatifs d'aménagement ou de reconstruction après sinistre des constructions existantes

Sont admis dans l'ensemble des zones du présent plan local d'urbanisme :

- Les travaux confortatifs et d'aménagement à l'intérieur du volume bâti, sur les constructions existantes, non rendues à l'état de ruine, nonobstant les dispositions des articles 3 à 11 du règlement de la zone concernée.
- Toutefois le permis de construire doit être déposé dans un délai de 10 ans à compter de la date du sinistre (prorogeable en cas d'impossibilité liée au fait d'un tiers, de cas fortuit ou de force majeure).

3 - Restauration d'un bâtiment dont il reste l'essentiel des murs porteurs (article L.111-3 du Code de l'Urbanisme)

Peut également être autorisée sauf dispositions contraires des documents d'urbanisme et sous réserve des dispositions de l'article L.421-5 du code de l'Urbanisme, la restauration d'un bâtiment dont il reste l'essentiel des murs porteurs lorsque son intérêt architectural ou patrimonial en justifie le maintien et sous réserve de respecter les principales caractéristiques de ce bâtiment.

4 - Occupations et utilisations du sol soumises à autorisation préalable ou à déclaration

Outre les constructions soumises au régime du permis de construire, certaines occupations ou utilisations du sol doivent être soumises à autorisation préalable ou à déclaration applicable à certaines occupations ou utilisations du sol :

- Les installations et travaux divers,
- Les démolitions, conformément aux articles R.421-26 et suivants du Code de l'Urbanisme, toute destruction partielle ou totale d'un élément bâti, ou ensemble bâti, identifié aux documents graphiques comme devant être protégé au titre de l'article

L.123-1-5.7° du Code de l'urbanisme, doit préalablement faire l'objet d'une demande de permis de démolir ;

- Les coupes et abattages d'arbres dans les espaces boisés classés au titre de l'article L.130-1 du Code de l'Urbanisme et figurant comme tels aux documents graphiques. Les demandes d'autorisation de défrichement ne sont pas recevables dans ces espaces boisés classés ;
- Toute destruction partielle ou totale d'un élément de paysage ou ensemble paysager localisé aux documents graphiques comme devant être protégé au titre de l'article L.123-1-5 7° du Code de l'Urbanisme.

ARTICLE 5 – DROIT DE PREEMPTION URBAIN

Le droit de préemption urbain s'applique à l'ensemble des zones U et AU du PLU. Les zones où le Domaine Public Autoroutier Concédé (DPAC) est en vigueur, sont exclues du droit de préemption urbain.

ARTICLE 6 – LES PRESCRIPTIONS GRAPHIQUES DU REGLEMENT

Définition, valeur juridique et champ d'application :

Les dispositions écrites et graphiques du règlement ont la même valeur juridique ; les premières citées s'articulent avec la règle écrite (en complément ou substitution) et figurent dans la légende des documents graphiques ; la présente section définit les outils utilisés, la localisation de leurs effets dans la règle et pour certains d'entre eux, les dispositions réglementaires afférentes.

Les prescriptions graphiques du règlement définissent des mesures de protection spécifiques en raison du caractère du secteur, du milieu naturel, ou de l'existence de bâtis, soit à la gestion des formes urbaines, soit à l'organisation et à la préservation d'éléments de la trame viaire, soit à des servitudes d'urbanisme particulières.

Les prescriptions graphiques portent sur :

1- Des secteurs identifiés à risques (mouvements de terrains, crues torrentielles, inondation)

Le PLU prend en compte et respecte les prescriptions émises par le PPR approuvé le 16 décembre 2016 en vigueur sur la commune.

2 - Ensembles végétaux, arborés à protéger en raison de leur intérêt patrimonial, paysager ou écologique (EBC L 130-1 du Code de l'Urbanisme)

En référence à l'article L130-1 du Code de l'Urbanisme, les P.L.U. peuvent classer comme espaces boisés, les bois, forêts, parcs à conserver, à protéger ou à créer, qu'ils soient soumis ou non au régime forestier, enclos ou non, attenants ou non à des habitations.

Les espaces boisés peuvent être situés dans n'importe quelle zone urbaine ou naturelle.

Le classement s'exprime par une légende particulière sur le document graphique (cercles compris dans un quadrillage orthogonal).

Si l'espace boisé classé ne peut faire l'objet d'aucun défrichement de nature à compromettre son état boisé, il peut, par contre, faire l'objet de coupes d'entretien ou d'exploitation dans les conditions définies par l'article R 130-1 du Code de l'Urbanisme.

Référence : Art. L 130-1 du Code de l'Urbanisme

3 - Secteurs ou éléments bâtis à préserver en raison de l'intérêt patrimonial, historique ou architectural (L 123-1-5-7° du Code de l'Urbanisme)

Les édifices ou constructions faisant l'objet d'une protection au titre de l'article L 123-1-5-7° du Code de l'Urbanisme identifiés aux documents graphiques comme des éléments bâtis à préserver, doivent être maintenus. Ils participent à la préservation des caractéristiques culturelles, patrimoniales, historiques, ou architecturales des constructions ou du secteur, de l'ordonnancement du bâti, et de l'espace végétalisé organisant l'unité foncière.

Les éléments à préserver bâtis et végétaux sont identifiés et repérés, sur le plan de zonage, dans une liste (notamment pour le patrimoine bâti) en pièce annexe du dossier de PLU et dans le rapport de présentation. Il convient de se référer à ses trois pièces pour analyser les prescriptions qui s'imposent.

4 - Itinéraires doux à créer (article L 123-1-5-6° du Code de l'Urbanisme)

Les itinéraires modes doux à créer sont en lien avec la pièce n°8 du présent dossier de PLU.

5 - La servitude de mixité sociale (article L 123-1-5-16° du Code de l'Urbanisme)

Dans les secteurs identifiés dans les documents graphiques du PLU (zonage, OAP) au titre de l'article L 123-1-5-16° du Code de l'Urbanisme comme secteurs de mixité sociale, un pourcentage minimum de 20% du nombre de logements prévus doivent avoir une vocation à répondre à la mixité sociale, financés par des prêts aidés ou conventionnés par l'Etat.

Ce pourcentage et les catégories de logements à usage locatif sociaux ou en accession sociale à réaliser, varient en fonction de la taille du programme de construction ou d'aménagement, déterminée par la surface totale de celui-ci affecté à l'habitation, dans les conditions définies dans le carnet des Orientations d'Aménagements et de Programmation (OAP), pièce n°3 du PLU.

La servitude de mixité sociale est mise en œuvre :

- ♦ Soit par la réalisation directe du programme de logements locatifs aidés
- ♦ Soit par la cession du terrain d'assiette sur lequel sera construit ledit programme de logements locatifs aidés à un des organismes énumérés à l'article L411-2 du Code de la Construction et de l'Habitation.

6 - La servitude du linéaire commercial (L 123-1-5-7°bis du Code de l'Urbanisme)

Les secteurs concernés par cette servitude apparaissent sur le plan de zonage. Il s'agit de protéger les rez de chaussée artisanaux et commerciaux afin qu'ils ne changent pas de destination.

Ces dispositions s'appliquent au rez de chaussée des constructions ayant une façade sur la voie concernée par le linéaire. Ne sont pas comprises les parties communes des constructions nécessaires à leur fonctionnement telles que les halls d'entrée, les accès au stationnement souterrain, les locaux techniques, locaux de gardiennage, etc.

ARTICLE 7 – DEFINITION DES TERMES UTILISES

ACCES :

L'accès est le point de jonction de la voie d'accès publique ou privée avec le domaine public. Il peut volontairement être marqué par un rétrécissement de la chaussée, par une différenciation de matériaux, par un porche...

AFFOUILLEMENTS ET EXHAUSSEMENTS DE SOL :

Tous travaux de remblaiement ou de déblaiement du sol naturel.

AIRES DE STATIONNEMENT :

Il s'agit de parcs de stationnement publics ou privés ouverts au public, susceptibles de contenir au moins 10 unités et pour autant que ces opérations ne comportent pas de constructions ou d'ouvrages soumis à permis de construire. Les aires de stationnement peuvent impliquer des travaux de voirie d'accès ou des aménagements de la surface du sol.

AIRES DE JEUX ET DE SPORTS :

Il s'agit notamment d'hippodromes, de terrains de plein air ou de golfs, de stands de tir, de pistes cyclables, de planches à roulettes, de karting ou de circuits automobiles,... pour autant que ces opérations ne comportent pas de constructions ou d'ouvrages soumis à permis de construire. Il convient de préciser qu'elles peuvent être ouvertes au public tout en étant de réalisation privée.

ALIGNEMENT :

Limite entre les fonds privés et le domaine public routier. Il s'agit soit de l'alignement actuel (voie ne faisant pas l'objet d'élargissement), soit de l'alignement futur dans les autres cas. Le domaine public routier comprend les chaussées, les terrains contigus, les passages, les parcs de stationnement de surfaces.

AMENAGEMENT :

Tous travaux (même créateur de surface hors œuvre nette) n'ayant pas pour effet de modifier le volume existant.

ANNEXE :

Construction indépendante physiquement du corps principal d'un bâtiment mais constituant, sur un même tènement, un complément fonctionnel à ce bâtiment (ex. bûcher, abri de jardin, remise, garage...). Les piscines ne sont pas comprises comme étant des annexes.

CARAVANE :

Est considéré comme caravane, tout véhicule ou élément de véhicule qui, équipé pour le séjour ou l'exercice d'une activité, conserve en permanence des moyens de mobilité lui permettant de se déplacer lui-même ou de se déplacer par traction (voir également la définition relative au stationnement des caravanes et la notion de garage collectif de caravanes introduite dans la définition intitulée : dépôts de véhicules).

CHANGEMENT D'AFFECTATION :

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

CLOTURE :

Constitue une clôture, toute édification d'un ouvrage destiné à fermer un passage ou un espace, subordonnée à une déclaration préalable prévue aux articles R.421-12 et suivants du Code de l'Urbanisme, si elle n'est pas nécessaire à l'activité agricole ou forestière.

COEFFICIENT D'EMPRISE AU SOL (C.E.S.) :

Rapport entre la surface de terrain occupée par une construction et la surface totale du terrain sur laquelle elle est implantée.

COEFFICIENT D'OCCUPATION DES SOLS (C.O.S.) :

Rapport entre la surface de plancher d'une construction et la surface totale du terrain sur laquelle elle est implantée.

Le COS a été supprimé par la loi ALUR du 24 mars 2014.

CONSTRUCTION :

Les constructions visées par le règlement sont celles définies par l'article L.421.1 du Code de l'Urbanisme. En particulier, deux bâtiments, pour faire partie de la même construction, doivent être reliés par des éléments construits créant de la SURFACE DE PLANCHER au sens de l'article R.112.2 du Code de l'Urbanisme.

Les parties entièrement enterrées des constructions ne sont pas soumises aux règles de recul prévues par le règlement sauf dispositions particulières.

CONSTRUCTIONS ET INSTALLATIONS NECESSAIRES AUX SERVICES PUBLICS OU D'INTERET COLLECTIF :

Elles recouvrent les destinations correspondant aux catégories suivantes :

- les locaux affectés aux services publics municipaux, départementaux, régionaux ou nationaux qui accueillent le public ;
- les crèches et haltes garderies ;
- les établissements d'enseignement maternel, primaire et secondaire ;
- les établissements universitaires, y compris les locaux affectés à la recherche, et d'enseignement supérieur ;
- les établissements pénitentiaires ;
- les établissements de santé : hôpitaux (y compris les locaux affectés à la recherche), cliniques, dispensaires, centres de rééducation, résidences médicalisées... ;
- les établissements d'action sociale ;
- les résidences sociales ;
- les établissements culturels et les salles de spectacle aménagées de façon permanente pour y donner des concerts, spectacles de variété ou des représentations d'art dramatique, lyrique ou chorégraphique ;
- les équipements socio-culturels,
- les établissements sportifs à caractère non commercial ;

- les lieux de culte ;
- les parcs d'exposition ;
- les constructions et installations techniques nécessaires au fonctionnement des réseaux (transports, postes, fluides, énergie, télécommunications,...) et aux services urbains (voirie, assainissement, traitement des déchets, centres cuiseurs...) ;
- les locaux destinés à héberger des entreprises dans le cadre d'une politique de soutien à l'emploi (hôtels d'activité, pépinières d'activité) ;
- les « points relais » d'intérêt collectif pour la distribution des marchandises.

CONSTRUCTIONS A USAGE DE STATIONNEMENT :

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

CONTIGUITE :

Etat de deux choses qui se touchent.

DROIT DE PREEMPTION URBAIN (DPU) :

Droit qui permet à la collectivité dotée d'un P.L.U. d'acquérir par priorité une propriété foncière mise en vente par son propriétaire.

DEPOTS DE VEHICULES :

Dépôt de plus de 10 véhicules non soumis au régime du stationnement de caravanes, ne constituant pas, par ailleurs, une installation classée pour la protection de l'environnement et ne comportant pas de constructions ou d'ouvrages soumis au permis de construire.

Ex.: Dépôt de véhicules neufs, d'occasion ou hors d'usage près d'un garage en vue de leur réparation ou de leur vente.

Ex.: Aires de stockage, d'exposition, de vente de caravanes, de véhicules ou de bateaux. Ex.: Garages collectifs de caravanes.

L'élément à prendre en compte pour soumettre ou non ces aires et dépôts à autorisation n'est pas le nombre de véhicules à un moment donné, mais la capacité d'accueillir au moins dix unités après aménagement, même sommaire (accès, terrassements, ...).

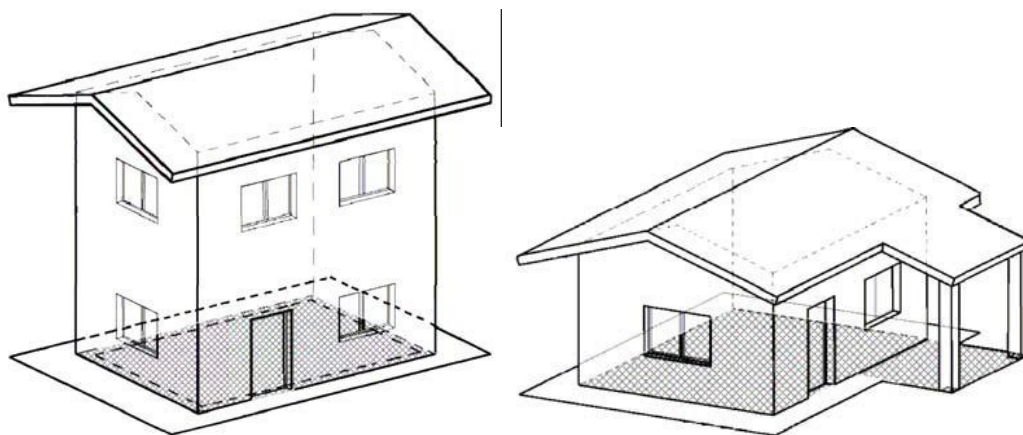
Un dépôt de véhicules hors d'usage peut être considéré comme une installation classée, lorsque la surface utilisée est supérieure à 50 m².

ENTREPOT :

L'entrepôt recouvre les constructions destinées au stockage des biens ou à la logistique. Elle inclut notamment les locaux logistiques dédiés à la vente en ligne et les centres de données.

EMPRISE AU SOL :

L'emprise au sol d'une construction est la surface délimitée horizontalement par la projection verticale du **volume de** la construction sur le sol, **tout débord et surplombs inclus** comme indiqué dans le croquis ci-joint (**article R420-1 du code de l'urbanisme**). Toutefois, **les ornements tels que les éléments de modénatures,, les marquises ou les encorbellement sont exclus**. Le coefficient d'emprise au sol est le rapport de l'emprise au sol à la surface du terrain prise pour référence.



ESPACE BOISE CLASSE : Art. L130-1 du code de l'urbanisme

Les plans locaux d'urbanisme peuvent classer comme espaces boisés, les bois, forêts, parcs à conserver, à protéger ou à créer, qu'ils relèvent ou non du régime forestier, enclos ou non, attenant ou non à des habitations. Ce classement peut s'appliquer également à des arbres isolés, des haies ou réseaux de haies, des plantations d'alignements.

ESPACE LIBRE :

Sauf spécification contraire, cette expression désigne les espaces non occupés par des constructions en élévation, non réservés au stationnement et à la circulation automobile. Les terrasses accessibles, les bandes plantées et les cheminements piétons sont à compter dans les espaces libres.

ESPACE NON AEDIFICANDI :

Espace défini graphiquement, interdisant l'implantation des constructions sur certaines parties du territoire, en délimitant des zones où toute construction est interdite, pour respecter par exemple des éléments de topographie (crêtes, talwegs), pour des raisons de sécurité (affaissement de terrain, pentes), pour préserver des vues.

EXPLOITATION AGRICOLE :

1 - L'exploitation agricole est une unité économique dirigée par un exploitant, mettant en valeur la surface minimum d'installation.

Dans le cas d'une association d'exploitants, la surface de mise en valeur doit être au moins égale au produit :

Surface minimum d'installation x nombre d'associés.

2 - Les bâtiments nécessaires à l'activité d'une exploitation agricole sont :

- les bâtiments d'exploitation,
- les bâtiments d'habitation dans la limite d'une **habitation** par ménage d'exploitants.

EXTENSION :

Tous travaux ayant pour effet de modifier le volume existant par addition contiguë ou surélévation.

FAITAGE :

Ligne de jonction supérieure entre deux pans de toiture inclinés suivant les pentes opposées ; dans les autres cas, limite supérieure d'une toiture.

GARAGES COLLECTIFS DE CARAVANES :

Voir dépôts de véhicules.

HABITATION :

Construction comportant un ou plusieurs logements desservis **ou non** par des parties communes.

HABITATIONS LEGERES DE LOISIRS : Art. R111-31 du code de l'urbanisme

Sont regardées comme des habitations légères de loisirs les constructions démontables ou transportables, destinées à une occupation temporaire ou saisonnière à usage de loisir.

HAUTEUR :

La hauteur se mesure au faîtage, à partir du sol naturel avant terrassement. La hauteur n'inclut pas les cheminées, les cages d'escaliers, et d'ascenseurs, ni les saillies traditionnelles. Dans le cas d'un terrain en déclivité, la hauteur à prendre en compte est celle de la façade apparente depuis l'espace public ou de la voie de desserte. Dans le cas d'une voie en déclivité, la hauteur maximale (et le cas échéant, le nombre de niveaux) à prendre en compte est celle calculée au point le plus élevé du terrain naturel de l'emprise de la construction. La façade de référence est celle apparente depuis l'espace public ou de la voie de desserte. Cela génère un gabarit de constructibilité maximale.

IMPASSE :

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

INSTALLATION CLASSEE POUR LA PROTECTION DE L'ENVIRONNEMENT :

Au sens de la loi n° 76-663 du 19 juillet 1976, sont considérées comme installations classées, les usines, ateliers, dépôts, chantiers, carrières et d'une manière générale, les installations exploitées ou détenues par toute personne physique ou morale et qui par leur nature, peuvent nuire à leur environnement. Ces installations sont soumises à une procédure particulière, indépendante du permis de construire, tant en ce qui concerne leur implantation que leur fonctionnement.

INSTALLATIONS ET TRAVAUX DIVERS :

Sont considérés comme installations et travaux divers :

- les parcs d'attractions et les aires de jeux et de sports ouvertes au public,
- les aires de stationnement ouvertes au public,
- les dépôts de véhicules et les garages collectifs de caravanes,
- les affouillements et exhaussements de sol dont la superficie est supérieure à 100 m² et la dénivellation supérieure à 2 m.

LOGEMENT :

Est considéré comme logement, tout local assurant une autonomie et une intimité minimale de vie au travers d'un équipement comprenant des sanitaires complets (salle d'eau, W.-C.), d'un bloc cuisine, ainsi qu'une porte d'accès séparée dotée d'un verrou de sûreté.

Une chambre indépendante est assimilée à un logement si elle répond aux critères décrits ci-dessus.

LOTISSEMENT :

Constitue un lotissement au sens du Code de l'Urbanisme, toute division d'une propriété foncière en vue de l'implantation de bâtiments qui a pour objet ou qui, sur une période de moins de 10 ans, a eu pour effet la division, qu'elle soit en propriété ou en jouissance, qu'elle résulte de mutations à titre gratuit ou onéreux, de partage ou de locations, d'une ou de plusieurs propriétés foncières en vue de l'implantation de bâtiments.

MITOYEN :

Qui constitue la limite entre deux propriétés contiguës juridiquement, qualifie ce qui appartient de façon indivise à deux propriétaires voisins.

OUVRAGES ET INSTALLATIONS TECHNIQUES NECESSAIRES AU FONCTIONNEMENT DES SERVICES PUBLICS :

Il s'agit de tous les ouvrages et installations techniques édifiés par des services publics, tels que les postes de transformation, les poteaux et pylônes de distribution d'énergie électrique ou des télécommunications, y compris ceux dont la hauteur est supérieure à 12 m, les châteaux d'eau, les stations d'épuration, les stations de relèvement des eaux, etc..

PARC DE STATIONNEMENT :

Constituent des parcs de stationnement les espaces publics ou privés matérialisés ainsi que des bâtiments à destination du stationnement des véhicules automobiles, et situés en dehors des voies de circulation.

PARCS D'ATTRACTION :

Il s'agit notamment de parcs publics, de foires et d'installations foraines établis pour une durée supérieure à trois mois ... pour autant que ces opérations ne comportent pas de constructions ou d'ouvrages soumis à permis de construire.

SOUS-SOL :

Etage de locaux enterré ou semi enterré. Les étages de sous-sol se comptent à partir du rez-de-chaussée, qui est le niveau 0, niveau R-1 (premier sous-sol).

SOUTÈNEMENT :

Ouvrage de maçonnerie, destiné à soutenir, contenir, s'opposer à des « poussées ».

SURFACE DE VENTE :

Espace couvert ou non couvert affecté à la circulation de la clientèle pour effectuer ses achats, espace affecté à l'exposition des marchandises proposées à la vente et à leur paiement, espace affecté à la circulation du personnel pour présenter les marchandises à la vente (hors réserves, laboratoires et surfaces de vente de carburants).

Ne sont pas compris les réserves, les cours, les entrepôts, ainsi que toutes les zones inaccessibles au public, les parkings, etc.

Sont exclues les surfaces correspondant à des formes de vente non sédentaires, en stand ou par correspondance.

STATIONNEMENT DE CARAVANES :

Le stationnement des caravanes (autres que celles utilisées à l'usage professionnel ou constituant l'habitat permanent de son utilisateur) peut être interdit quelle qu'en soit la durée dans les conditions fixées par l'article R 111-38 et suivants du Code de l'Urbanisme.

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

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

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

SURFACE DE PLANCHER :

La surface de plancher est définie à l'article R 331-7 du code de l'urbanisme.

La surface de plancher de la construction est égale à la somme des surfaces de plancher de chaque niveau clos et couvert, calculée à partir du nu intérieur des façades après déduction :

- 1° Des surfaces correspondant à l'épaisseur des murs entourant les embrasures des portes et fenêtres donnant sur l'extérieur ;
- 2° Des vides et des trémies afférentes aux escaliers et ascenseurs ;
- 3° Des surfaces de plancher sous une hauteur de plafond inférieure ou égale à 1,80 mètre.

TENEMENT :

Unité foncière d'un seul tenant, quel que soit le nombre de parcelles cadastrales la constituant.

TERRAIN POUR L'ACCUEIL DES CAMPEURS ET DES CARAVANES :

Toute personne physique ou morale qui reçoit de façon habituelle sur un terrain lui appartenant ou dont elle a la jouissance, soit plus de vingt campeurs sous tentes, soit plus de six tentes ou caravanes à la fois, doit au préalable, avoir obtenu l'autorisation d'aménager le terrain et un arrêté de classement déterminant le mode d'exploitation autorisé.

VOIRIE :

Les cotes données pour l'élargissement d'une voie ancienne ou pour une voie nouvelle correspondent à la largeur de plate-forme. Elles ne tiennent pas compte des largeurs de talus, murs de soutènement et fossés éventuels ainsi que des surfaces de terrains susceptibles d'être nécessaires à la réalisation des projets en cause.

TITRE II – DISPOSITIONS COMMUNES A TOUTES LES ZONES

1. DISPOSITIONS APPLICABLES AUX SECTEURS COUVERTS PAR UN RISQUE D'INONDATION ET MOUVEMENTS DE TERRAIN

Un Plan de Prévention des Risques Naturels est en vigueur sur la commune. Il a été approuvé le 16 décembre 2016.

Pour cela, il faut se référer au Plan de Prévention des Risques, situé en annexe du présent dossier de PLU.

2. DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES CONCERNEES PAR LA CANALISATION DE GAZ

Canalisation	DN	PMS (bar)	(1) Zone de dangers très graves Distance (m)	(1) Zone de dangers graves Distance (m)	(1) Zone de dangers significatifs Distance (m)
CANALISATION ARS -MIONS	500	67.7	140	195	245
Poste					
POSTE LA BOISSE SECTIONNEMENT COUPURE			26	26	26

(1) Zones de dangers définies dans la circulaire 2006-55 ou BSEI n°06-254

- ♦ Dans la zone d'effets létaux significatifs (ELS) ou zone de dangers très graves pour la vie humaine, sont interdits les Etablissements Recevant du Public de plus de 100 personnes.
- ♦ Dans la zone d'effets létaux (PEL) ou zone de dangers graves pour la vie humaine, sont interdits les Etablissements de 1^{ère} à 3^{ème} catégorie, les immeubles de grande hauteur et les installations nucléaires de base.
- ♦ Dans la zone de dangers significatifs (IRE), il est demandé à ce que GRT GAZ soit consulté pour tout nouveau projet d'aménagement ou de construction et ce dès le stade d'avant projet sommaire.

GRTGAZ Région Rhône Méditerranée
Equipe Régionale Travaux Tiers Et Evolution des Territoires
33 rue Petrequin BP 6407
69413 Lyon cedex 06
04 78 65 59 59

Enfin, l'article 7 de l'arrêté du 4 aout 2006 modifié impose également des règles de densité dans les zones d'effets létaux significatifs.

3. DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ELEMENTS DU PATRIMOINE BATI IDENTIFIES AU TITRE DE L'ARTICLE L 123-1-5 7° DU CODE DE L'URBANISME

Les édifices ou constructions faisant l'objet d'une protection au titre de l'article L 123-1-5-7° du Code de l'Urbanisme identifiés aux documents graphiques comme des éléments bâtis à préserver, doivent être maintenus. Ils participent à la préservation des caractéristiques culturelles, patrimoniales, historiques, ou architecturales des constructions ou du secteur, de l'ordonnancement du bâti, et de l'espace végétalisés organisant l'unité foncière.

Pour les éléments bâtis de patrimoine identifiés sur le document graphique au titre de l'article L 123-1-5-7° du Code de l'Urbanisme, le PLU identifie plusieurs types d'éléments à préserver.

Ces éléments ne doivent pas être détruits lors d'aménagements ou de constructions. Toute intervention sur ces éléments est soumise à déclaration préalable (articles L123-7, R 421-17 et R421-23 du Code de l'Urbanisme).

Pour le patrimoine bâti, les volumes bâtis existants seront respectés. Dans le cadre de fermeture des volumes ouverts, l'aspect original devra être respecté. Dans le cadre de fermeture des volumes ouverts, l'aspect originel devra être préservé. Les éléments architecturaux apparents devront être conservés dans la mesure du possible.

Pour le patrimoine naturel ou végétalisé, les constructions, aménagement de voirie, les travaux réalisés sur les terrains concernés par une telle prescription doivent être conçus pour garantir la mise en valeur de ces ensembles paysagers. Leur destruction partielle est admise dès lors qu'elle est compensée pour partie par des plantations restituant ou améliorant l'ambiance végétale initiale du terrain. Les travaux d'entretien sont autorisés. Tous les travaux ou aménagements non soumis au régime d'autorisation ayant pour effet de détruire un de ces éléments doivent faire l'objet d'une déclaration préalable. Les clôtures avec des soubassements sont interdites.

4. DISPOSITIONS APPLICABLES A L'ENSEMBLE DES ZONES U ET AU

Par dérogation à l'article R123-10-1 du Code de l'Urbanisme, dans le cas d'un lotissement ou dans celui de la construction, sur une unité foncière ou sur plusieurs unités foncières contiguës, de plusieurs bâtiments dont le terrain d'assiette doit faire l'objet d'une division en propriété ou en jouissance, l'ensemble du projet est apprécié au regard de la totalité des règles édictées par le plan local d'urbanisme, sauf si le règlement de ce plan s'y oppose.

L'urbanisation de tout type de zone devra nécessairement s'accompagner de la mise en œuvre de mesures compensatoires pour réguler les débits d'eaux pluviales. Les mesures compensatoires devront être dimensionnées pour l'ensemble des surfaces imperméabilisées susceptibles d'être réalisées sur chaque lot, y compris les voiries. Les aménagements inférieurs à 20 m² pourront être dispensés de l'obligation de créer un système de collecte et un ouvrage de rétention.

5. DISPOSITIONS APPLICABLES AUX LINEAIRES COMMERCIAUX ET DE SERVICES

Le long des voies comportant une inscription graphique « linéaires commerciaux et de services » (voir le plan de zonage), les rez-de-chaussée des constructions existantes doivent être obligatoirement affectés à des activités commerciales, de services, ou des équipements publics d'intérêts collectifs. Ces dispositions s'appliquent au rez-de-chaussée des constructions ayant une façade sur la voie concernée par le linéaire, conformément à l'article L 123-1-5-7° bis du Code de l'Urbanisme.

L'article L 123-1-5-7° précise :

« Le règlement fixe, en cohérence avec le projet d'aménagement et de développement durables, les règles générales et les servitudes d'utilisation des sols permettant d'atteindre les objectifs mentionnés à l'article L. 121-1, qui peuvent notamment comporter l'interdiction de construire, délimitent les zones urbaines ou à urbaniser et les zones naturelles ou agricoles et forestières à protéger et définissent, en

fonction des circonstances locales, les règles concernant l'implantation des constructions.

A ce titre, le règlement peut :

7°bis.-Identifier et délimiter les quartiers, îlots, voies dans lesquels doit être 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 ; »

TITRE III – DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES

-CHAPITRE 1-DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE UA

La zone UA a une fonction principale d'habitat. Elle comprend aussi bien des habitations que des commerces, des services, et des activités non nuisantes.

Elle concerne la partie dense de l'agglomération actuelle.

La zone UA comprend un sous-secteur :

-UApr,

Le secteur UApr, situé à proximité du Prieuré, est destiné à recevoir des logements sociaux.

Certains secteurs de la zone UA sont concernés par le Plan de Prévention des Risques Naturels (PPR), annexé au présent dossier. Les projets concernés doivent en appliquer la réglementation.

D'autre part, la zone UA est impactée par des plans d'alignement auquel il faut se référer. Ils sont situés en annexe du présent dossier de PLU. Il s'agit d'une partie de la rue Neuve.

SECTION 1 : NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL

ARTICLE UA 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Sont interdits les occupations suivantes :

- Le stationnement hors garage, d'une durée supérieure à 3 mois, des caravanes isolées,
- Le stationnement des caravanes à usage de domicile,
- Les habitations légères de loisirs et les résidences mobiles de loisirs,
- Les parcs d'attraction,
- Les garages collectifs de caravanes,
- Les terrains de camping,
- L'ouverture et l'exploitation de carrières,
- Les dépôts d'ordures et de matériaux usagés,
- Les dépôts de véhicules sauf s'ils sont liés à une activité autorisée dans la zone,
- Les constructions à usage industriel,
- Les entrepôts,
- Les constructions agricoles nouvelles.
- Les installations classées pour la protection de l'environnement soumises à autorisation et à déclaration.

Les changements de destination des locaux à usage artisanal ou des commerces en rez de chaussée en façades sur rue pour vocation de logements, sont interdits. Les rues concernées sont la rue des Ecoles, la RD 1084 et la rue Joseph Guinet.

Le changement de destination est autorisé cinq ans après la date de fermeture du commerce.

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

Sont autorisés :

- Les affouillements et exhaussements de sol à condition qu'ils soient nécessaires à un aménagement ou une construction autorisée dans la zone.
- L'hébergement hôtelier

- Les constructions à usage d'habitation, de bureaux, de commerces et services, de restaurant si elles ne génèrent pas de nuisances sonores ou olfactives et si elles ne risquent pas de nuire à la sécurité, la salubrité, la tranquillité ou la bonne ordonnance des quartiers environnants dont l'habitat demeure l'affectation principale.
- Les piscines liées à l'habitation.
- Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif
- Les bâtiments à usage de commerce ne doivent pas excéder une surface de plancher de 400m².
- Les constructions édifiées le long des infrastructures classées en raison de leurs nuisances sonores, sont soumises aux dispositions réglementaires relatives à l'isolement acoustique qui sont définies par la loi bruit du 31 décembre 1992, le décret 95.21 du 9 janvier 1995, l'arrêté ministériel du 30 mai 1996 (modifié par l'arrêté du 23 juillet 2013), et les arrêtés préfectoraux du 7 janvier 1999. Ces dispositions s'appliquent le long des infrastructures suivantes, à l'intérieur d'une bande dont la largeur est mesurée de part et d'autre de l'infrastructure.

Infrastructure classée	Largeur concernée de part et d'autre de l'infrastructure
RD84	100 mètres
Ligne SNCF 890 Lyon –Genève	300 mètres
Ligne SNCF TGV 752	300 mètres

SECTION 2 - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE UA 3 – ACCES ET VOIRIE

1) L'accès

L'accès des constructions doit être assuré par une voie publique ou privée ouverte à la circulation qu'elle soit publique ou privée et permettant d'accéder au terrain de la construction ou de l'opération.

Les occupations et utilisations du sol peuvent être refusées si les accès présentent un risque pour la sécurité des usagers des voies publiques ou pour celles des personnes utilisant ces accès. Cette sécurité doit être appréciée compte tenu de la position des accès, de leur configuration ainsi que de la nature et de l'intensité du trafic.

2) La voirie

Les dimensions, formes et caractéristiques techniques des voies nouvelles doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent ou aux opérations qu'elles doivent desservir. Toute voie nouvelle ouverte à la circulation doit avoir une largeur minimum de 4,5 mètres et comprendre au moins un trottoir de 1.5 mètres de largeur minimum, soit une emprise de 6 mètres au total. En particulier, elles doivent présenter des caractéristiques adaptées à l'approche des moyens de lutte contre l'incendie et de l'enlèvement des ordures ménagères.

Les voies nouvelles se terminant en impasse doivent être aménagées dans leur partie terminale de façon que les véhicules puissent aisément faire demi-tour.

L'implantation des portails sera étudiée et réglée au cas par cas.

ARTICLE UA 4 – DESSERTE PAR LES RESEAUX

1) Alimentation en eau potable :

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

2) Assainissement des eaux usées :

Toute construction occasionnant des rejets d'eaux et matières usées doit être raccordée au réseau public d'assainissement d'eaux usées par un dispositif d'évacuation de type séparatif conformément aux dispositions réglementaires en vigueur.

Les rejets autres que domestiques, dans le réseau collectif de la commune devront être autorisés par arrêté municipal et sont soumis à signature d'une convention de déversement.

L'évacuation des eaux usées d'origine artisanale est autorisée après accord de la convention de déversement dans le réseau public d'assainissement si elle est assortie d'un pré traitement approprié à la composition et à la nature des effluents.

Les eaux de vidange des piscines doivent être rejetées dans le réseau d'eaux usées.

3) Eaux pluviales et de ruissellement :

L'assainissement des eaux pluviales doit être conforme à la réglementation en vigueur et au zonage d'assainissement.

La gestion des eaux pluviales doit être réalisée à l'échelle de la parcelle ou de l'opération par infiltration. Au besoin, un traitement préalable sera mis en œuvre pour assurer la qualité des rejets. Un dispositif de rétention avec infiltration totale doit compenser l'imperméabilisation.

Toutes les dispositions doivent être envisagées pour limiter l'imperméabilisation des sols et pour assurer la maîtrise des débits et de l'écoulement des eaux pluviales des parcelles.

Dans tous les cas, des techniques de gestion alternative des eaux pluviales seront privilégiées pour limiter le phénomène de ruissellement (maintien des espaces verts, écoulement des eaux pluviales dans les noues, chaussées réservoirs, etc..).

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

4) Electricité, télécommunications et autres réseaux câblés :

Ces réseaux devront être dissimulés et enterrés.

5) Eclairage des voies :

Les voies de desserte doivent remplir les conditions minimales applicables dans la commune en ce qui concerne l'éclairage public des voies de circulation.

ARTICLE UA 5 – CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Non réglementé.

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

Dans la zone UA, les constructions devront être implantées dans l'ordre strict de l'alignement, ou avec un retrait de **quatre** mètres minimum par rapport à la limite d'emprise des voies ouvertes à la circulation automobile.

Le long de la RD 1084, les constructions sont à l'alignement des voies et emprises publiques. Des implantations différentes sont admises dans les cas suivants :

- Quand l'implantation des constructions existantes sur les propriétés voisines le justifie pour des raisons d'architecture ou de bonne intégration à l'ordonnance générale des constructions avoisinantes.
- En cas de reconstruction à l'identique d'un bâtiment détruit ou démoli **suite à un sinistre** depuis moins de dix ans.
- Pour les aménagements **et les** extensions de bâtiments existants **sous réserve de ne pas aggraver la situation par rapport à la voie (visibilité, accès...)**.
- Pour les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics.
- Pour l'extension d'un bâtiment liés ou nécessaires aux équipements d'infrastructures.
- Pour les ouvrages techniques d'intérêt général.

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

L'implantation des constructions peut être autorisée :

- Soit en limite séparative
- Soit avec un retrait de **4** mètres minimum **en tous points**

Les piscines doivent être implantées avec un retrait minimum de 1 m, à compter de la margelle.

Des implantations différentes peuvent être admises :

- Lorsque l'implantation des volumes construits sur les propriétés contigües le justifie,
- Pour des motifs d'ordre architectural, paysager, bio-climatique ou écologique,
- Pour les ouvrages techniques nécessaires aux constructions autorisées,
- **Pour les abris de jardin de moins de 6m² et d'une hauteur inférieure à 2,50m (1 seul admis par tènement),**
- **Pour les aménagements et extensions de bâtiments existants ne respectant pas la règle ci-dessus à condition que l'extension soit réalisée avec un recul supérieur ou égal à celui de la construction existante,**
- Pour les constructions et installations nécessaires aux services publics collectifs, ou d'intérêt collectif à condition qu'ils ne génèrent pas de problème de sécurité et de visibilité.

ARTICLE UA 8 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

La distance entre deux bâtiments implantés sur une même propriété ne peut être inférieure à 4 mètres pour des raisons d'ensoleillement notamment, sauf dans le cas de constructions à usage d'annexes à l'habitation et/ou d'une piscine.

ARTICLE UA 9 – EMPRISE AU SOL

Non réglementé.

ARTICLE UA 10 - HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS

La hauteur maximale des constructions est fixée à 7m à l'égout de toiture.

Une hauteur différente est admise pour les constructions et installations nécessaires aux services publics collectifs ou d'intérêt collectif.

ARTICLE UA 11 - ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS ET AMENAGEMENT DE LEURS ABORDS

L'aspect d'ensemble et l'architecture des constructions, installations et de leurs dépendances doit être en concordance avec le paysage bâti environnant et le caractère général du site. La qualité de cette « intégration au site » suppose une bonne analyse des espaces qui environnent le bâti ou les aménagements projetés (analyse qui devra être retraduite dans le volet paysager du permis de construire ou du permis d'aménager). Dans ce sens, toute architecture étrangère à la région est interdite. Par contre, cette recherche d'intégration n'exclut pas une architecture contemporaine.

La recherche de l'harmonie avec les paysages environnants se traduira dans les éléments suivants :

- 1- Les mouvements de sol
- 2- La couverture (volumétrie, aspect des toitures et ouvertures)
- 3- Le traitement des façades (volumétrie, épiderme, ouvertures, ouvrages en saillies)
- 4- Les abords : clôtures, locaux pour les déchets, recherche architecturale, et recherche architecturale bioclimatique

1- Mouvements de sol

Les mouvements de sol susceptibles de porter atteinte au caractère d'un site naturel ou bâti sont interdits. Les exhaussements de sol sans lien avec les constructions ou des aménagements susceptibles de s'intégrer dans le paysage sont interdits.

Les exhaussements du sol liés à la construction d'un bâtiment mais susceptibles de porter atteinte au caractère ou l'intérêt des lieux, aux sites ou au paysage naturel ou bâti, ou de gêner l'écoulement des eaux sont interdits.

Les exhaussements (uniquement pour les vides sanitaires) et les affouillements de sol ne devront pas excéder 1,50 mètre de hauteur sauf pour les travaux d'aménagement de cuves de rétention d'eau pluviale ou de piscines. Les secteurs concernés par le règlement concernant les secteurs d'inondation disposent d'une réglementation spécifique (PPR) à laquelle il est obligatoire de se référer.

La construction doit s'adapter au mieux à la topographie naturelle du terrain afin de ne pas bouleverser le paysage.

L'implantation, le volume et les proportions des constructions dans leurs éléments doivent être déterminés en tenant compte de l'environnement et en s'y intégrant le mieux possible.

2- La couverture

La volumétrie

Les constructions doivent avoir des toitures à deux pans minimum ou des toitures terrasses. Les toits à un seul pan sont interdits. Ils peuvent toutefois être autorisés pour les constructions

adossées à un bâtiment principal. Les bâtiments annexes peuvent avoir un pan et sont limitées à 30 m² de surface de plancher **ou d'emprise au sol**. Les pans de toitures doivent avoir une pente homogène comprise entre 25% et 35%. Le faitage des toitures doit être positionné dans le sens de la plus grande longueur, dans la mesure du possible.

A l'exception des toitures terrasses, les toitures doivent avoir un débord de forçet de 0,40 m minimum.

La pose de panneaux solaires est autorisée à condition qu'ils soient intégrés **ou parallèles au plan de toiture**.

Les bâtiments publics sont exonérés de cette typologie de toitures.

Aspect des toitures

Les couvertures doivent être réalisées en **tuiles**, de teintes **unies pouvant** aller du rouge au brun.

Les toitures terrasses sont autorisées à conditions qu'elles **ne soient pas accessibles** et qu'elles ne dépassent pas 25% de la surface totale de la toiture. Pour les vérandas : aucune prescription de matériaux.

Les ouvertures

Seules les verrières et fenêtres de toit conçues en prolongement ou en harmonie avec les couvertures sont autorisées.

3- Le traitement des façades

Le recours aux teintes vives est interdit pour les menuiseries, les huisseries et les façades. **Pour les façades, le blanc pur est interdit.**

Les bardages métalliques sont proscrits.

La volumétrie

Il est demandé de rester dans l'esprit et la proportion des volumes existants. De manière générale, les éléments rapportés sur le volume existant (climatiseur, boîtes aux lettres, etc...) devront être intégrés au volume du bâti. **Les climatiseurs devront être installés sur la façade la plus éloignée des limites de propriété, pour limiter les nuisances auprès des riverains.**

Les vérandas sont autorisées avec une couleur en harmonie avec les teintes de l'habitation.

L'épiderme

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. Les détails et éléments en pierre de taille pourront quant à eux rester apparents. Lorsque les parements sont de qualités exceptionnelles, la pose d'un enduit n'est pas nécessaire.

Les ouvertures

Les ouvertures doivent s'inscrire en harmonie dans les façades (disposition, dimensions, proportions, etc.).

Les ouvertures se feront selon l'époque de l'immeuble. Les volets roulants pourront être autorisés dans le bâti à condition que les caissons et accessoires soient disposés à l'intérieur des pièces ou intégrés dans le bloc de menuiserie **ou à l'extérieur dans l'encadrement des ouvertures**.

Ouvrages en saillie

Les balcons en porte à faux sont autorisés. Les dépassés de toitures, les brise-soleils ou auvents sont autorisés. **Les gardes corps doivent être le plus simple possible.**

4- Les abords

Les clôtures

La hauteur maximale des clôtures est de **2 mètres** (sauf pour les établissements publics). Elles doivent être en concordance avec le paysage environnant et les usages locaux (couleur, matériaux, hauteur). Elles peuvent être constituées :

- soit d'un grillage **doublé ou non d'une haie** ;
- soit d'un mur plein, qui devra être enduit en harmonie avec l'environnement bâti ;
- soit d'une clôture bois, fer, PVC, **ajourée ou non**.

Les clôtures en toile, en canisse, en **bâches** plastique sont interdites.

Cette hauteur maximum ne s'applique pas lors de la reconstruction d'une clôture existante, ou de la poursuite d'une clôture en continuité d'une clôture existante.

Toutefois, la hauteur et l'aspect des clôtures peuvent être adaptés par l'autorité compétente en fonction de la nature de l'installation ou de la topographie des lieux et selon des critères de sécurité, de salubrité et de bonne ordonnance des usages.

Dans les secteurs touchés par le PPR, il faut se référer aux prescriptions définies par celui-ci.

Locaux pour déchets et local vélo

Les constructions collectives doivent prévoir des locaux dédiés à cet effet.

Recherche architecturale bioclimatique

Dans le cas d'un projet mettant en œuvre des techniques relevant de la bioclimatique ou permettant d'atteindre de hautes performances énergétiques ou l'utilisation d'énergie renouvelable, les règles sur l'aspect des constructions peuvent être assouplies dans la mesure où il n'est pas possible de les respecter pour des raisons de mise en œuvre de ces techniques ; le demandeur ou l'auteur du projet doit aussi justifier de la cohérence de la recherche architecturale par rapport au caractère général du site.

ARTICLE UA 12 - STATIONNEMENT

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

Les aménagements liés au stationnement doivent dans la mesure du possible, limiter l'imperméabilisation des sols. Tout m² commencé, implique la réalisation d'une place entière.

Il est exigé au minimum :

a) Pour les constructions à usage d'habitation :

- Pour le logement individuel, il est exigé deux places de stationnement par logement minimum et trois places pour les constructions supérieures à 150 m² de SP.
- Pour le logement collectif, il est exigé deux places de stationnement par logement minimum.
- **Pour les opérations d'ensemble ainsi que pour les divisions de propriété de bâtis existants ayant pour objet de créer un ou plusieurs logements, il est exigé une place « visiteur » par tranche de 3 logements.**
- **Un garage existant ne peut être transformé en habitation que si les places de stationnement ainsi supprimées peuvent être recrées sur le terrain.**
- **Les extensions ne peuvent être autorisées que si les places de stationnement correspondantes peuvent être créées sur le tènement.**
- Les constructions collectives devront comporter un local couvert pour les deux roues.

b) Pour les constructions à usage de bureaux et services :

Une place par 25 m² de Surface Plancher.

c) Pour les constructions à usage, commercial, de restauration, ou destinés à l'hébergement et les constructions d'équipements publics:

- Les activités commerciales inférieures à 200m² de SP : 1 place par local.
- Pour les activités commerciales supérieures à 200 m² de SP, une place supplémentaire par tranche de 30m² de SP (Surface de Plancher)
- Les bureaux et services : 1 place pour 25m² de surface de plancher
- Les restaurants: 1 place pour 25 m² de surface de plancher
- Les hôtels : 1 place pour 2 chambres et 1 place par tranche de 40 m² de surface de plancher (hors chambres)
- Pour les équipements publics: 1 place par tranche de 25 m² de surface de plancher

ARTICLE UA 13 – ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS – ESPACES BOISES CLASSES

Pour tout aménagement, la simplicité de réalisation et le choix d'essences locales sont recommandés. Les plantations existantes devront être maintenues ou remplacées dans la mesure du possible.

Les espaces libres et les aires de stationnement doivent être plantés à raison d'un arbre à haute tige pour 4 places de stationnement.

Dans le cadre d'opérations de constructions individuelles ou d'opérations d'ensemble, les surfaces perméables **et végétalisées** doivent être au moins égale à **20%** de la surface totale **du tènement**.

Les immeubles collectifs devront disposer d'espaces verts communs (les aires de stationnement ne sont pas comprises) d'une superficie **d'un seul tenant**, au moins égale à 20% de la surface totale du tènement.

Des écrans de verdure, constitués d'arbres à feuilles persistantes peuvent être imposés pour masquer certains bâtiments admis dans la zone.

SECTION 3 - POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE UA 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Non réglementé.

SECTION 4 – OBLIGATION IMPOSEES AUX CONSTRUCTIONS, TRAVAUX, INSTALLATIONS ET AMENAGEMENTS

ARTICLE UA 15 – PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES

Non réglementé.

ARTICLE UA 16 – INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES

Lors de la réalisation d'une ou plusieurs constructions, les fourreaux nécessaires à la création d'un réseau de communications électroniques devront être prévus.

-CHAPITRE 2-DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE UB

La zone UB a pour fonction principale l'habitat. Elle correspond à différents quartiers, en continuité avec la partie centrale de la ville. Ces quartiers sont essentiellement affectés à de l'habitat individuel. La zone UB comprend aussi bien des habitations que des commerces, des services, et des activités non nuisantes.

La zone UB comprend deux sous-secteurs :

- Le secteur UBL a pour vocation l'accueil de logements modérés, sociaux. Il est situé près de la « cité EDF ».
- Le secteur UBh dédiée à l'activité hôtelière de la commune.

Certains secteurs de la zone UB sont concernés par le Plan de Prévention des Risques Naturels (PPR) annexé au présent dossier. Les projets concernés doivent appliquer la réglementation.

D'autre part, la zone UB est impactée par des plans d'alignement auquel il faut se référer. Ils sont situés en annexe du présent dossier de PLU. Il s'agit des rues du Chemin du Calice, de l'Impasse St Martin et d'une partie de la rue Neuve.

SECTION 1 : NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL

ARTICLE UB 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Sont interdits les occupations suivantes :

- Le stationnement hors garage, d'une durée supérieure à 3 mois, des caravanes isolées,
- Le stationnement des caravanes à usage de domicile,
- Les habitations légères de loisirs et les résidences mobiles de loisirs,
- Les parcs d'attraction,
- Les garages collectifs de caravanes,
- Les terrains de camping,
- L'ouverture et l'exploitation de carrières,
- Les dépôts d'ordures et de matériaux usagés,
- Les dépôts de véhicules sauf s'ils sont liés à une activité autorisée dans la zone,
- Les constructions à usage industriel,
- Les entrepôts,
- Les constructions agricoles nouvelles.
- Les installations classées pour la protection de l'environnement soumises à autorisation et à déclaration.

Les changements de destination des locaux existants à usage artisanal ou des commerces en rez de chaussée en façades sur rue pour vocation de logements, sont interdits. La rue concernée est la RD 1084. Le changement de destination est autorisé, cinq ans après la date de fermeture du commerce.

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

Sont autorisés :

- Les affouillements et exhaussements de sol à condition qu'ils soient nécessaires à un aménagement ou une construction autorisée dans la zone.
- Les constructions à usage d'habitation, de bureaux et services, si elles ne génèrent pas de nuisances sonores ou olfactives et s'ils ne risquent pas de nuire à la sécurité, la salubrité, la tranquillité ou la bonne ordonnance des quartiers environnants dont l'habitat demeure l'affectation principale.
- L'hébergement hôtelier est autorisé uniquement dans la zone UBh.
- Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif sont autorisées, sous réserve qu'elles soient compatibles avec le caractère de la zone.
- Les piscines liées à l'habitation.
- Les bâtiments à usage de commerce ne doivent pas excéder une surface de plancher de 400 m².
- Les constructions édifiées le long des infrastructures classées en raison de leurs nuisances sonores, sont soumises aux dispositions réglementaires relatives à l'isolement acoustique qui sont définies par la loi bruit du 31 décembre 1992, le décret 95.21 du 9 janvier 1995, l'arrêté ministériel du 30 mai 1996 (modifié par l'arrêté du 23 juillet 2013), et les arrêtés préfectoraux du 7 janvier 1999. Ces dispositions s'appliquent le long des infrastructures suivantes, à l'intérieur d'une bande dont la largeur est mesurée de part et d'autre de l'infrastructure.

Infrastructure classée	Largeur concernée de part et d'autre de l'infrastructure
RD84	100 mètres
Ligne SNCF 890 Lyon –Genève	300 mètres
Ligne SNCF TGV 752	300 mètres

SECTION 2 - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE UB 3 – ACCES ET VOIRIE

1) L'accès

L'accès des constructions doit être assuré par une voie publique ou privée ouverte à la circulation qu'elle soit publique ou privée et permettant d'accéder au terrain de la construction ou de l'opération.

Les occupations et utilisations du sol peuvent être refusées si les accès présentent un risque pour la sécurité des usagers des voies publiques ou pour celles des personnes utilisant ces accès. Cette sécurité doit être appréciée compte tenu de la position des accès, de leur configuration ainsi que de la nature et de l'intensité du trafic.

2) La voirie

Les dimensions, formes et caractéristiques techniques des voies nouvelles doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent ou aux opérations qu'elles doivent desservir. Toute voie nouvelle

ouverte à la circulation doit avoir une largeur minimum de 4,5 mètres et comprendre au moins un trottoir de 1,5 mètre de largeur minimum, soit une emprise de 6 mètres au total.
En particulier, elles doivent présenter des caractéristiques adaptées à l'approche des moyens de lutte contre l'incendie et de l'enlèvement des ordures ménagères.

Les voies nouvelles se terminant en impasse doivent être aménagées dans leur partie terminale de façon que les véhicules puissent aisément faire demi-tour.

L'implantation des portails sera étudiée et réglée au cas par cas.

ARTICLE UB 4 – DESSERTE PAR LES RESEAUX

1) Alimentation en eau potable :

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

2) Assainissement des eaux usées :

Toute construction occasionnant des rejets d'eaux et matières usées doit être raccordée au réseau public d'assainissement des eaux usées, ou par un dispositif d'évacuation de type séparatif conformément aux dispositions réglementaires en vigueur. Les rejets autres que domestiques, dans le réseau collectif de la commune devront être autorisés par arrêté municipal et sont soumis à signature d'une convention de déversement.

L'évacuation des eaux usées d'origine artisanale est autorisée après accord de la convention de déversement dans le réseau public d'assainissement si elle est assortie d'un pré traitement approprié à la composition et à la nature des effluents.

Les eaux de vidange des piscines doivent être rejetées dans le réseau d'eaux usées.

3) Eaux pluviales et de ruissellement :

L'assainissement des eaux pluviales doit être conforme à la réglementation en vigueur et au zonage d'assainissement.

La gestion des eaux pluviales doit être réalisée à l'échelle de la parcelle ou de l'opération par infiltration. Au besoin, un traitement préalable sera mis en œuvre pour assurer la qualité des rejets. Un dispositif de rétention avec infiltration totale doit compenser l'imperméabilisation.

Toutes les dispositions doivent être envisagées pour limiter l'imperméabilisation des sols et pour assurer la maîtrise des débits et de l'écoulement des eaux pluviales des parcelles.

Dans tous les cas, des techniques de gestion alternative des eaux pluviales seront privilégiées pour limiter le phénomène de ruissellement (maintien des espaces verts, écoulement des eaux pluviales dans les noues, chaussées réservoirs, etc..).

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

4) Electricité, télécommunications et autres réseaux câblés :

Ces réseaux devront être dissimulés et enterrés.

5) Eclairage des voies :

Les voies de desserte doivent remplir les conditions minimales applicables dans la commune en ce qui concerne l'éclairage public des voies de circulation.

ARTICLE UB 5 – CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Non réglementé.

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

Les constructions doivent être implantées avec un recul de 3 mètres minimum.

Le long de la RD 1084, les constructions doivent s'implanter avec un recul de 5 mètres minimum.

Des implantations différentes sont admises dans les cas suivants :

- Quand l'implantation des constructions existantes sur les propriétés voisines le justifie pour des raisons d'architecture ou de bonne intégration à l'ordonnance générale des constructions avoisinantes.
- Pour des motifs d'ordre architectural, paysager, bio-climatique ou écologique,
- en cas de reconstruction à l'identique d'un bâtiment détruit ou démolé depuis moins de dix ans,
- Pour les aménagements, extensions et reconstructions de bâtiments existants
- Pour les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics,
- Pour l'extension d'un bâtiment liés ou nécessaires aux équipements d'infrastructures,
- Pour les ouvrages techniques d'intérêt général.

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

L'implantation des constructions peut être autorisée :

- Soit en limite séparative, si la hauteur du bâti n'excède pas 3,50 mètres, sur la limite
- **Soit la distance comptée horizontalement de tout point du bâtiment au point de la limite parcellaire qui en est le plus rapproché doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points, sans pouvoir être inférieure à 4 mètres.**

Ces règles ne peuvent pas être exigées :

- Pour les constructions d'ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics collectifs ou d'intérêt collectif, à condition qu'ils ne génèrent pas de problème en matière de sécurité et de visibilité.
- **Pour les aménagements et extensions de bâtiments existants ne respectant pas la règle ci-dessus à condition que l'extension soit réalisée avec un recul supérieur ou égal à celui de la construction existante.**

ARTICLE UB 8 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

Non réglementé.

ARTICLE UB 9 – EMPRISE AU SOL

Le coefficient d'emprise au sol maximum est fixé à 0,40.

Le coefficient d'emprise au sol n'est pas applicable dans les cas suivants :

- Travaux de sauvegarde et de restauration de bâtiments existants dans le cadre du volume bâti existant.
- Travaux de reconstruction après sinistre.

ARTICLE UB 10 - HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS

La hauteur maximale des constructions mesurée à partir du sol naturel existant jusqu'à l'égout du toit est fixée 7 mètres.

Pour les extensions des constructions existantes dépassant la hauteur autorisée, les autorisations de construire à une hauteur supérieure seront admises.

La hauteur n'est pas réglementée pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif dans l'ensemble de la zone, sous secteurs compris.

Les règles de prospect et d'implantation ne sont pas applicables aux lignes de transport d'électricité (HTB, 50 000 volts) faisant l'objet d'un report dans la liste des servitudes. Les ouvrages de transport d'électricité (HTB) sont admis et RTE a la possibilité de les modifier ou de les surélever pour des exigences fonctionnelles et/ou techniques.

ARTICLE UB 11 – ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS ET AMENAGEMENT DE LEURS ABORDS

L'aspect d'ensemble et l'architecture des constructions, installations et de leurs dépendances doit être en concordance avec le paysage bâti environnant et le caractère général du site. La qualité de cette « intégration au site » suppose une bonne analyse des espaces qui environnent le bâti ou les aménagements projetés analyse qui devra être retraduite dans le volet paysager du permis de construire ou du permis d'aménager). Dans ce sens, toute architecture étrangère à la région est interdite. Par contre, cette recherche d'intégration n'exclut pas une architecture contemporaine.

La recherche de l'harmonie avec les paysages environnants se traduira dans les éléments suivants :

- 1- Les mouvements de sol
- 2- La couverture (volumétrie, aspect des toitures et ouvertures)
- 3- Le traitement des façades (volumétrie, épiderme, ouvertures, ouvrages en saillies)
- 4- Les abords : clôtures, locaux pour les déchets, recherche architecturale, et recherche architecturale bioclimatique

1- Mouvements de sol

Les mouvements de sol susceptibles de porter atteinte au caractère d'un site naturel ou bâti sont interdits. Les exhaussements de sol sans lien avec les constructions ou des aménagements susceptibles de s'intégrer dans le paysage sont interdits.

Les exhaussements du sol liés à la construction d'un bâtiment mais susceptibles de porter atteinte au caractère ou l'intérêt des lieux, aux sites ou au paysage naturel ou bâti, ou de gêner l'écoulement des eaux sont interdits.

Les exhaussements (**uniquement pour les vides sanitaires**) et les affouillements de sol ne devront pas excéder 1,50 mètre de hauteur. Les secteurs concernés par le règlement concernant les secteurs d'inondation disposent d'une réglementation spécifique (PPR) à laquelle il est obligatoire de se référer.

La construction doit s'adapter au mieux à la topographie naturelle du terrain afin de ne pas bouleverser le paysage.

L'implantation, le volume et les proportions des constructions dans leurs éléments doivent être déterminés en tenant compte de l'environnement et en s'y intégrant le mieux possible.

2- La couverture

La volumétrie

Les constructions doivent avoir des toitures à deux pans minimum ou des toitures terrasses. Les toits à un seul pan sont interdits. Ils peuvent toutefois être autorisés pour les constructions adossées à un bâtiment principal. Les bâtiments annexes peuvent avoir un pan et sont limités à 30 m² de surface de plancher **ou d'emprise au sol**.

Les pans de toitures doivent avoir une pente homogène comprise entre 25% et 35% au dessus de l'horizontale. Le faitage des toitures doit être positionné, dans la mesure du possible, dans le sens de la plus grande longueur.

En secteur UBI, les toitures terrasses sont autorisées à conditions qu'elles soient végétalisées et qu'elles ne dépassent pas 25% de la surface totale de la toiture.

La pose de panneaux solaires est autorisée à condition qu'ils soient intégrés **ou parallèles au** plan de toiture.

Les bâtiments publics sont exonérés de cette typologie de toitures.

Aspect des toitures

Les couvertures doivent être réalisées en **tuiles, de teintes unies pouvant** aller du rouge au brun.

Les toitures terrasses sont autorisées à condition qu'elles **ne soient pas accessibles sauf pour les bâtiments dont la façade du 1^{er} étage est en retrait de la façade principale (attique), à condition de ne pas s'implanter en limite séparative.**

Pour les vérandas : aucune prescription de matériaux.

Les toitures doivent avoir un débord de forçet de 0,40 m minimum.

Les ouvertures

Seules les verrières et fenêtres de toit conçues en prolongement ou en harmonie avec les couvertures sont autorisées.

Pour des bâtiments existants présentant une pente de toiture plus forte et une architecture spécifique adaptée, les lucarnes peuvent être autorisées. Dans les autres cas, les lucarnes sont interdites.

3- Le traitement des façades

Le recours aux teintes vives est interdit pour les menuiseries, les huisseries et les façades. **Pour les façades, le blanc pur est interdit.**

Les bardages métalliques sont proscrits.

La volumétrie

Il est demandé de rester dans l'esprit et la proportion des volumes existants. De manière générale, les éléments rapportés sur le volume existant (climatiseur, boîtes aux lettres etc...) devront être intégrés au volume du bâti. **Les climatiseurs devront être installés sur la façade la plus éloignée des limites de propriété, pour limiter les nuisances auprès des riverains.**

Les vérandas sont autorisées avec une couleur en harmonie avec les teintes de l'habitation.

L'épiderme

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. Les détails et éléments en pierre de taille pourront quant à eux rester apparents. Lorsque les parements sont de qualités exceptionnelles, la pose d'un enduit n'est pas nécessaire.

Les ouvertures

Les ouvertures doivent s'inscrire en harmonie dans les façades (disposition, dimensions, proportions, etc.).

Les ouvertures se feront selon l'époque de l'immeuble. Les volets roulants pourront être autorisés dans le bâti à condition que les caissons et accessoires soient disposés à l'intérieur des pièces ou **intégrés** dans le bloc de menuiserie **ou à l'extérieur dans l'encadrement des ouvertures**.

Les ouvertures de formes rectangulaires, horizontales, carrées ou arrondies sont autorisées dans le cas de combles aménagés.

Ouvrages en saillie

Les gardes corps doivent être le plus simple possible. Les balcons en porte à faux sont autorisés. Les dépassés de toitures, les brise-soleils ou auvents sont autorisés.

4- Les abords

Les clôtures

La hauteur maximale des clôtures est de **2 mètres**. Elles doivent être en concordance avec le paysage environnant et les usages locaux (couleur, matériaux, hauteur).

Elles peuvent être constituées :

- soit d'un grillage **doublé ou non d'une haie**,
- soit d'un mur plein qui devra être induit en harmonie avec l'environnement bâti,
- soit d'une clôture bois, fer, PVC **ajourée ou non**.

Les clôtures en toile, en canisse, en **bâches** plastique sont interdites.

Cette hauteur maximum ne s'applique pas les cas suivants une reconstruction d'une clôture existante, ou s'il s'agit de poursuivre une clôture en continuité d'une existante.

Toutefois, la hauteur et l'aspect des clôtures peuvent être adaptés par l'autorité compétente en fonction de la nature de l'installation ou de la topographie des lieux et selon des critères de sécurité, de salubrité et de bonne ordonnance des usages.

Dans les secteurs touchés par le PPR, il faut se référer aux prescriptions définies par celui-ci.

Locaux pour déchets et local vélo

Les constructions collectives doivent prévoir des locaux dédiés à cet effet.

Recherche architecturale

Lorsqu'un projet contribue par sa nature, sa modernité, à modifier fortement le site existant ou à créer un nouveau paysage, l'aspect des constructions peut être apprécié selon des critères autres que ceux détaillés précédemment. Le demandeur ou l'auteur du projet doit alors justifier de la cohérence de la recherche architecturale par rapport au caractère général du site.

Recherche architecturale bioclimatique

Dans le cas d'un projet mettant en œuvre des techniques relevant de la bioclimatique ou permettant d'atteindre de hautes performances énergétiques ou l'utilisation d'énergie renouvelable, les règles sur l'aspect des constructions peuvent être assouplies dans la mesure où il n'est pas possible de les respecter pour des raisons de mise en œuvre de ces techniques ; le demandeur ou l'auteur du projet doit aussi justifier de la cohérence de la recherche architecturale par rapport au caractères général du site.

ARTICLE UB 12 - STATIONNEMENT

Le stationnement des véhicules automobiles ou des deux roues correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors des voies publiques ou de desserte collective. Les aménagements liés au stationnement doivent, dans la mesure du possible, limiter l'imperméabilisation des sols. **Tout m² commencé, implique la réalisation d'une place entière.** Un local couvert pour les deux roues est exigé dans les constructions collectives.

Il est exigé au minimum :

a) Pour les constructions à usage d'habitation :

Il est exigé :

- Pour le logement individuel, il est exigé deux places de stationnement par logement minimum et trois places pour les constructions supérieures à 150 m² de SP.
- Pour le logement collectif, il est exigé deux places de stationnement par logement minimum.
- **Pour les opérations d'ensemble ainsi que pour les divisions de propriété de bâtis existants ayant pour objet de créer un ou plusieurs logements, il est exigé une place « visiteur » par tranche de 3 logements.**
- **Un garage existant ne peut être transformé en habitation que si les places de stationnement ainsi supprimées peuvent être recrées sur le terrain.**
- **Les extensions ne peuvent être autorisées que si les places de stationnement correspondantes peuvent être créées sur le tènement.**

En secteur UBI, il est exigé, au minimum, une place par logement à vocation sociale. Pour toute autre opération qui n'a pas de vocation sociale, il est exigé deux places par logements minimum.

b) Pour les constructions à usage de bureaux et services :

Une place par 25m² de Surface Plancher.

c) Pour les constructions à usage commercial et les constructions d'équipement collectif :

- Les activités commerciales inférieures à 200m² de surfaces de vente : 1 place par local
- Les activités commerciales supérieures à 200 m² de SP, une place supplémentaire par tranche de 30 m² de SP.
- Pour les équipements collectifs : 1 place par 25 m² de surface plancher

d) Pour les constructions à usage hôtelier, ou destinés à l'hébergement en sous-secteur UBh :

- Les hôtels : 1 place pour 2 chambres et 1 place par tranche de 40 m² de surface plancher (hors chambres)

ARTICLE UB 13 – ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS – ESPACES BOISES CLASSES

Pour tout aménagement, la simplicité de réalisation et le choix d'essences locales sont recommandés. Les plantations existantes devront être maintenues ou remplacées dans la mesure du possible. Les espaces libres et les aires de stationnement doivent être plantés à raison d'un arbre à haute tige pour 4 places de stationnement.

Dans le cadre d'opérations de constructions individuelles ou d'opération d'ensemble, les surfaces perméables doivent être au moins égale à 15% de la surface totale.

Les immeubles collectifs devront disposer d'espaces verts communs (les aires de stationnement ne sont pas comprises) d'une superficie au moins égale à 20% de la surface totale du tènement.

Des écrans de verdure, constitués d'arbres à feuilles persistantes peuvent être imposés pour masquer certains bâtiments admis dans la zone.

Des dispositions moins contraignantes que celles énoncées ci-dessus quant à la surface d'espaces libres et l'obligation de planter, peuvent être admises dans le cas de la contigüité des aménagements avec des espaces verts publics existants.

SECTION 3 - POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE UB 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Article supprimé par la loi ALUR du 24 mars 2014.

SECTION 4 – OBLIGATION IMPOSEES AUX CONSTRUCTIONS, TRAVAUX, INSTALLATIONS ET AMENAGEMENTS

ARTICLE UB 15 – PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES

Non réglementé.

ARTICLE UB 16 – INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES

Lors de la réalisation d'une ou plusieurs constructions les fourreaux nécessaires à la création d'un réseau de communications électroniques devront être prévus.

-CHAPITRE 3-DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE Uh

La zone Uh correspond à une zone urbaine où les constructions dans les dents creuses sont autorisées. Elle est située principalement au lieu-dit la Côte.

Sa principale destination est de l'habitation. Toutefois, les activités en complémentarités des activités existantes sont autorisées, notamment les activités de restauration.

La zone Uh présente un sous-secteur UHc, qui définit l'aménagement du château du petit Casset, au regard de son repérage au titre du L 123-1-5-7° du Code de l'Urbanisme. Aucune construction ne devra obturer la vue sur le château. La vocation principale de ce sous-secteur est l'habitation. Toutefois, les activités de bureaux et services, d'équipements publics, d'hôtel, restaurant sont autorisées, dans le respect du volume du bâti existant.

Certains secteurs de la zone sont concernés par le Plan de Prévention des Risques Naturels (PPR) annexé au présent dossier. Les projets concernés doivent appliquer la réglementation.

SECTION 1 : NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL

ARTICLE Uh 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Sont interdits les occupations suivantes :

- Le stationnement hors garage, d'une durée supérieure à 3 mois, des caravanes isolées,
- Le stationnement des caravanes à usage de domicile,
- Les habitations légères de loisirs et les résidences mobiles de loisirs,
- Les parcs d'attraction,
- Les garages collectifs de caravanes,
- Les terrains de camping,
- L'ouverture et l'exploitation de carrières,
- Les dépôts d'ordures et de matériaux usagés,
- Les dépôts de véhicules sauf s'ils sont liés à une activité autorisée dans la zone,
- Les constructions à usage industriel,
- Les entrepôts,
- Les constructions agricoles nouvelles,
- Les installations classées pour la protection de l'environnement soumises à autorisation et à déclaration.

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

Sont autorisés :

- Les affouillements et exhaussements de sol à condition qu'ils soient nécessaires à un aménagement ou une construction autorisée dans la zone.
- Les constructions à usage d'habitation.
- Les activités complémentaires aux activités existantes, notamment les activités de restauration au sein de la zone Uh, située au lieu-dit la Côte.
- Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.
- Au sein du sous-secteur Uhc, les activités, d'hôtel, restaurant, d'équipements publics, de bureaux et services, tout en respectant le volume du bâti existant.
- Les extensions des constructions dans une limite 50 m² de surface de plancher pour le sous secteur Uhc.

Dans les secteurs soumis à l'aléa de risques, il faut se référer au PPR, situé en annexe du dossier de PLU. Les projets concernés doivent appliquer la réglementation.

SECTION 2 - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE Uh 3 – ACCES ET VOIRIE

1) L'accès

L'accès des constructions doit être assuré par une voie publique ou privée ouverte à la circulation qu'elle soit publique ou privée et permettant d'accéder au terrain de la construction ou de l'opération.

Les occupations et utilisations du sol peuvent être refusées si les accès présentent un risque pour la sécurité des usagers des voies publiques ou pour celles des personnes utilisant ces accès. Cette sécurité doit être appréciée compte tenu de la position des accès, de leur configuration ainsi que de la nature et de l'intensité du trafic.

2) La voirie

Les dimensions, formes et caractéristiques techniques des voies nouvelles doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent ou aux opérations qu'elles doivent desservir. En particulier, elles doivent présenter des caractéristiques adaptées à l'approche des moyens de lutte contre l'incendie et de l'enlèvement des ordures ménagères.

Les voies nouvelles se terminant en impasse doivent être aménagées dans leur partie terminale de façon que les véhicules puissent aisément faire demi-tour.

L'implantation des portails sera étudiée et réglée au cas par cas.

ARTICLE Uh 4 – DESSERTE PAR LES RESEAUX

1) Alimentation en eau potable :

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

2) Assainissement des eaux usées :

Toute construction occasionnant des rejets d'eaux et matières usées doit être raccordée au réseau public d'assainissement des eaux usées, ou à un dispositif d'évacuation de type séparatif conformément aux dispositions réglementaires en vigueur.

Les rejets autres que domestiques, dans le réseau collectif de la commune devront être autorisés par arrêté municipal et sont soumis à signature d'une convention de déversement.

L'évacuation des eaux usées d'origine artisanale est autorisée après accord de la convention de déversement dans le réseau public d'assainissement si elle est assortie d'un pré traitement approprié à la composition et à la nature des effluents.

Les eaux de vidange des piscines doivent être rejetées dans le réseau d'eaux usées.

3) Eaux pluviales et de ruissellement :

L'assainissement des eaux pluviales doit être conforme à la réglementation en vigueur et au zonage d'assainissement.

La gestion des eaux pluviales doit être réalisée à l'échelle de la parcelle ou de l'opération par infiltration. Au besoin, un traitement préalable sera mis en œuvre pour assurer la qualité des rejets. Un dispositif de rétention avec infiltration totale doit compenser l'imperméabilisation.

Toutes les dispositions doivent être envisagées pour limiter l'imperméabilisation des sols et pour assurer la maîtrise des débits et de l'écoulement des eaux pluviales des parcelles.

Dans tous les cas, des techniques de gestion alternative des eaux pluviales seront privilégiées pour limiter le phénomène de ruissellement (maintien des espaces verts, écoulement des eaux pluviales dans les noues, chaussées réservoirs, etc..).

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

4) Electricité, télécommunications et autres réseaux câblés :

Ces réseaux devront être dissimulés et enterrés.

5) Eclairage des voies :

Les voies de desserte doivent remplir les conditions minimales applicables dans la commune en ce qui concerne l'éclairage public des voies de circulation.

ARTICLE Uh 5 – CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Non réglementé.

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

Les constructions doivent être implantées, soit dans la continuité du bâti existant, soit avec un retrait minimum de 3 mètres par rapport à l'alignement.

Des implantations différentes sont admises dans les cas suivants :

- Quand l'implantation des constructions existantes sur les propriétés voisines le justifie pour des raisons d'architecture ou de bonne intégration à l'ordonnance générale des constructions avoisinantes.
- Pour l'extension d'un bâtiment liés ou nécessaires aux équipements d'infrastructures.
- Pour les aménagements, extensions ou reconstruction de bâtiments existants.
- Pour les ouvrages techniques d'intérêt général et d'intérêts collectifs.

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

Les constructions peuvent être implantées :

- Soit en limite séparative, si la hauteur du bâti n'excède pas 3,50 mètres, sur la limite
- Soit avec un retrait de 4 mètres minimum.

Ces règles ne peuvent pas être exigées pour les constructions d'ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics collectifs ou d'intérêt collectif, à condition qu'ils ne génèrent pas de problème en matière de sécurité et de visibilité.

ARTICLE Uh 8 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

Non réglementé.

ARTICLE Uh 9 – EMPRISE AU SOL

Non réglementé.

ARTICLE Uh 10 - HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS

La hauteur maximale des constructions, mesurée à partir du sol naturel existant jusqu'à l'égout du toit, est fixée à 6 mètres.

ARTICLE Uh 11 – ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS ET AMENAGEMENT DE LEURS ABORDS

L'aspect d'ensemble et l'architecture des constructions, installations et de leurs dépendances doit être en concordance avec le paysage bâti environnant et le caractère général du site. La qualité de cette « intégration au site » suppose une bonne analyse des espaces qui environnent le bâti ou les aménagements projetés analyse qui devra être retraduite dans le volet paysager du permis de construire ou du permis d'aménager). Dans ce sens, toute architecture étrangère à la région est interdite. Par contre, cette recherche d'intégration n'exclut pas une architecture contemporaine.

La recherche de l'harmonie avec les paysages environnants se traduira dans les éléments suivants :

- 1- Les mouvements de sol
- 2- La couverture (volumétrie, aspect des toitures et ouvertures)
- 3- Le traitement des façades (volumétrie, épiderme, ouvertures, ouvrages en saillies)
- 4- Les abords : clôtures, locaux pour les déchets, recherche architecturale, et recherche architecturale bioclimatique

1- Mouvements de sol

Les mouvements de sol susceptibles de porter atteinte au caractère d'un site naturel ou bâti sont interdits. Les exhaussements de sol sans lien avec les constructions ou des aménagements susceptibles de s'intégrer dans le paysage sont interdits.

Les exhaussements du sol liés à la construction d'un bâtiment mais susceptibles de porter atteinte au caractère ou l'intérêt des lieux, aux sites ou au paysage naturel ou bâti, ou de gêner l'écoulement des eaux sont interdits.

Les exhaussements (**uniquement pour les vides sanitaires**) et les affouillements de sol ne devront pas excéder 1,50 mètre de hauteur **sauf pour les travaux d'aménagement de cuves de rétention d'eau pluviale ou de piscines**. Les secteurs concernés par le règlement concernant les secteurs d'inondation disposent d'une réglementation spécifique (PPR) à laquelle il est obligatoire de se référer.

La construction doit s'adapter au mieux à la topographie naturelle du terrain afin de ne pas bouleverser le paysage.

L'implantation, le volume et les proportions des constructions dans leurs éléments doivent être déterminés en tenant compte de l'environnement et en s'y intégrant le mieux possible.

2- La couverture

La volumétrie

Les constructions doivent avoir des toitures à deux pans minimum ou des toitures terrasses.

Les toits à un seul pan sont interdits. Ils peuvent toutefois être autorisés pour les constructions adossées à un bâtiment principal. Les bâtiments annexes peuvent avoir un pan et sont limitées à 30 m² de surface de plancher ou d'emprise au sol.

Les toitures terrasses sont autorisées à conditions qu'elles ne soient pas accessibles et qu'elles ne dépassent pas 25% de la surface totale de la toiture.

Les pans de toitures doivent avoir une pente homogène comprise entre 25% et 35% au dessus de l'horizontale. Le faitage des toitures doit être positionné dans le sens de la plus grande longueur, dans la mesure du possible.

La pose de panneaux solaires est autorisée à condition qu'ils soient intégrés ou parallèles au plan de toitures.

A l'exception des toitures terrasses, les toitures doivent avoir un débord de forçet de 0,40 m minimum.

Aspect des toitures

Les couvertures doivent être réalisées en tuiles de teintes unies pouvant aller du rouge au brun.

Pour les vérandas : aucune prescription de matériaux.

Les ouvertures

Seules les verrières et fenêtres de toit conçues en prolongement ou en harmonie avec les couvertures sont autorisées.

3- Le traitement des façades

Le recours aux teintes vives est interdit pour les menuiseries et les huisseries et les façades. Pour les façades, le blanc pur est interdit.

Les bardages métalliques sont proscrits.

La volumétrie

Il est demandé de rester dans l'esprit et la proportion des volumes existants. De manière générale, les éléments rapportés sur le volume existant (climatiseur, boîtes aux lettres, etc...) devront être intégrés au volume du bâti. Les climatiseurs devront être posés de façon la plus éloignée possible des voisins pour limiter les nuisances.

Les vérandas sont autorisées avec une couleur en harmonie avec les teintes de l'habitation.

L'épiderme

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. Les détails et éléments en pierre de taille pourront quant à eux rester apparents. Lorsque les parements sont de qualités exceptionnelles, la pose d'un enduit n'est pas nécessaire.

Les ouvertures

Les ouvertures doivent s'inscrire en harmonie dans les façades (disposition, dimensions, proportions, etc.).

Les ouvertures se feront selon l'époque de l'immeuble. Les volets roulants pourront être autorisés dans le bâti à condition que les caissons et accessoires soient disposés à l'intérieur des pièces ou intégré dans le bloc menuiserie ou l'encadrement des ouvertures.

Ouvrages en saillie

Les gardes corps doivent être le plus simple possible. Les balcons en porte à faux, les dépassés de toitures, les brise-soleils ou auvents sont autorisés.

4- Les abords

Les clôtures

La hauteur maximale des clôtures est de 2 mètres. Elles doivent être en concordance avec le paysage environnant et les usages locaux (couleur, matériaux, hauteur).

Elles peuvent être constituées :

- soit d'un grillage doublé ou non d'une haie,
- soit d'un mur plein qui devra être enduit en harmonie avec l'environnement bâti,
- soit d'une clôture bois, fer, PVC, ajourée ou non

Les clôtures en toile, en canisse, en bâches plastique sont interdites.

Cette hauteur maximum ne s'applique pas dans les cas suivants une reconstruction d'une clôture existante, ou s'il s'agit de poursuivre une clôture en continuité d'une existante.

Toutefois, la hauteur et l'aspect des clôtures peuvent être adaptés par l'autorité compétente en fonction de la nature de l'installation ou de la topographie des lieux et selon des critères de sécurité, de salubrité et de bonne ordonnance en usage, ou pour les installations et les ouvrages techniques nécessaires au transport et à la distribution d'énergie.

Locaux pour déchets et local vélo

Les constructions collectives doivent prévoir des locaux dédiés à cet effet.

Recherche architecturale

Lorsqu'un projet contribue par sa nature, sa modernité, à modifier fortement le site existant ou à créer un nouveau paysage, l'aspect des constructions peut être apprécié selon des critères autres que ceux détaillés précédemment. Le demandeur ou l'auteur du projet doit alors justifier de la cohérence de la recherche architecturale par rapport au caractère général du site.

Recherche architecturale bioclimatique

Dans le cas d'un projet mettant en œuvre des techniques relevant de la bioclimatique ou permettant d'atteindre de hautes performances énergétiques ou l'utilisation d'énergie renouvelable, les règles sur l'aspect des constructions peuvent être assouplies dans la mesure où il n'est pas possible de les respecter pour des raisons de mise en œuvre de ces techniques ; le demandeur ou l'auteur du projet doit aussi justifier de la cohérence de la recherche architecturale par rapport au caractères général du site.

ARTICLE Uh 12 - STATIONNEMENT

Le stationnement des véhicules automobiles ou des deux roues correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors des voies publiques ou de desserte collective. Tout m² commencé, implique la réalisation d'une place entière.

Les aménagements liés au stationnement doivent, dans la mesure du possible, limiter l'imperméabilisation des sols.

Il est exigé au minimum :

a) Pour les constructions à usage d'habitation :

2 places de stationnement par logement,

b) Pour les autres destinations :

- 1 place par tranche de 40 m² de surface plancher

Pour le secteur Uhc, les places de stationnement doivent être prévues en fonction des besoins.

ARTICLE Uh 13 – ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS – ESPACES BOISES CLASSES

Pour tout aménagement, la simplicité de réalisation et le choix d'essences locales sont recommandés. Les plantations existantes devront être maintenues ou remplacées dans la mesure du possible.

Les espaces libres et les aires de stationnement doivent être plantés à raison d'un arbre à haute tige pour 4 places de stationnement.

Des écrans de verdure, constitués d'arbres à feuilles persistantes peuvent être imposés pour masquer certains bâtiments admis dans la zone.

SECTION 3 - POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE Uh 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Non réglementé.

SECTION 4 – OBLIGATION IMPOSEES AUX CONSTRUCTIONS, TRAVAUX, INSTALLATIONS ET AMENAGEMENTS

ARTICLE Uh 15 – PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES

Non réglementé.

ARTICLE Uh 16 – INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES

Lors de la réalisation d'une ou plusieurs constructions, les fourreaux nécessaires à la création d'un réseau de communications électroniques devront être prévus.

-CHAPITRE 4 -DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE UE

La zone UE est une zone urbaine destinée aux équipements publics d'intérêts collectifs, aux activités sportives, festives et de loisirs.

La zone UE comprend **trois** sous-secteurs :

- La zone UEgv est spécifique à l'aire d'accueil des gens du voyage, au sein de laquelle sont autorisés les aménagements et équipements nécessaires à l'aménagement d'un terrain pour les gens du voyage.
- La zone UEgvs est destinée à l'accueil des gens du voyage, qui se sont sédentarisés. Toute nouvelle construction, quelle que soit sa destination est interdite dans ce sous secteur.
- **La zone UEgvc est destinée uniquement à l'accueil d'installations liées au cirque pendant les périodes de repos. Toute autre occupation est interdite ainsi que toute construction quelque soit sa destination.**

La zone UE présente un bâti couvert au titre du L123-1-5-7° du Code de l'Urbanisme. Aucune construction ne devra obturer la vue sur le château.

Certains secteurs de la zone sont concernés par le Plan de Prévention des Risques Naturels (PPR) annexé au présent dossier. Les projets concernés doivent appliquer la réglementation.

SECTION 1 : NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL

ARTICLE UE 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Sont interdits les occupations suivantes :

- Les parcs d'attraction,
- Les garages collectifs de caravanes,
- Les hôtels
- Les terrains de camping,
- L'ouverture et l'exploitation de carrières,
- Les dépôts d'ordures et de matériaux usagés,
- Les dépôts de véhicules sauf s'ils sont liés à une activité autorisée dans la zone,
- Les constructions à usage industriel,
- Les entrepôts,
- Les activités artisanales,
- Les commerces, bureaux et services
- Les constructions agricoles nouvelles.
- Les installations classées pour la protection de l'environnement soumises à autorisation et à déclaration.

Dans **les zones UEgvs et UEgvc**, toute construction nouvelle est interdite.

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

Sont autorisés :

- toutes les constructions liées aux équipements publics (école, lycée, salle polyvalente, équipement sportif, restaurant scolaire, etc.)

- Les affouillements et exhaussements de sol à condition qu'ils soient nécessaires à un aménagement ou une construction autorisée dans la zone.
- Les habitations de fonctions et les logements de gardiennage,
- Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif sont autorisées.
- Les constructions à usage d'activités annexes induites par l'activité principale qu'elle soit sportive ou de loisirs.
- Les constructions édifiées le long des infrastructures classées en raison de leurs nuisances sonores, sont soumises aux dispositions réglementaires relatives à l'isolement acoustique qui sont définies par la loi du bruit du 31 décembre 1992, le décret 95.21 du 9 janvier 1995, l'arrêté ministériel du 30 mai 1996 (modifié par l'arrêté du 23 juillet 2013) et les arrêtés préfectoraux du 7 janvier 1999.

Dans la zone UEgv, seuls sont autorisés les aménagements et équipements nécessaires à l'aménagement d'un terrain pour les gens du voyage.

Infrastructure classée	Largeur concernée de part et d'autre de l'infrastructure
RD1084	100 mètres
Ligne SNCF 890 Lyon –Genève	300 mètres
Ligne SNCF TGV 752	300 mètres
Autoroute A42	300 mètres

SECTION 2 - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE UE 3 – ACCES ET VOIRIE

1) L'accès

L'accès des constructions doit être assuré par une voie publique ou privée ouverte à la circulation qu'elle soit publique ou privée et permettant d'accéder au terrain de la construction ou de l'opération.

Les occupations et utilisations du sol peuvent être refusées si les accès présentent un risque pour la sécurité des usagers des voies publiques ou pour celles des personnes utilisant ces accès. Cette sécurité doit être appréciée compte tenu de la position des accès, de leur configuration ainsi que de la nature et de l'intensité du trafic.

2) La voirie

Les dimensions, formes et caractéristiques techniques des voies nouvelles doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent ou aux opérations qu'elles doivent desservir. En particulier, elles doivent présenter des caractéristiques adaptées à l'approche des moyens de lutte contre l'incendie et de l'enlèvement des ordures ménagères.

Les voies nouvelles se terminant en impasse doivent être aménagées dans leur partie terminale de façon que les véhicules puissent aisément faire demi-tour.

L'implantation des portails sera étudiée et réglée au cas par cas.

ARTICLE UE 4 – DESSERTE PAR LES RESEAUX

1) Alimentation en eau potable :

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

2) Assainissement des eaux usées :

Toute construction occasionnant des rejets d'eaux et matières usées doit être raccordée au réseau public d'assainissement d'eaux usées par un dispositif d'évacuation de type séparatif conformément aux dispositions réglementaires en vigueur.

Les rejets autres que domestiques, dans le réseau collectif de la commune devront être autorisés par arrêté municipal et sont soumis à signature d'une convention de déversement.

3) Eaux pluviales et de ruissellement :

L'assainissement des eaux pluviales doit être conforme à la réglementation en vigueur et au zonage d'assainissement.

La gestion des eaux pluviales doit être réalisée à l'échelle de la parcelle ou de l'opération par infiltration. Au besoin, un traitement préalable sera mis en œuvre pour assurer la qualité des rejets. Un dispositif de rétention avec infiltration totale doit compenser l'imperméabilisation.

Dans le cas d'un projet, un ouvrage de récupération des eaux de toitures pourra être mis en place.

Toutes les dispositions doivent être envisagées pour limiter l'imperméabilisation des sols et pour assurer la maîtrise des débits et de l'écoulement des eaux pluviales des parcelles.

Dans tous les cas, des techniques de gestion alternative des eaux pluviales seront privilégiées pour limiter le phénomène de ruissellement (maintien des espaces verts, écoulement des eaux pluviales dans les noues, chaussées réservoirs, etc.).

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

4) Electricité, télécommunications et autres réseaux câblés :

Ces réseaux devront être dissimulés et enterrés.

5) Eclairage des voies :

Les voies de desserte doivent remplir les conditions minimales applicables dans la commune en ce qui concerne l'éclairage public des voies de circulation.

ARTICLE UE 5 – CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Non réglementé.

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

Dans la zone UE, les constructions peuvent être implantées soit à l'alignement, soit en retrait de 5 mètres minimum par rapport aux voies et emprises publiques, soit dans la continuité du bâti existant.

Des implantations différentes sont admises dans les cas suivants :

- Quand l'implantation des constructions existantes sur les propriétés voisines le justifie pour des raisons d'architecture ou de bonne intégration à l'ordonnance générale des constructions avoisinantes.
- Pour les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des constructions autorisées.
- Pour l'extension d'un bâtiment liés ou nécessaires aux équipements d'infrastructures.
- Pour les ouvrages techniques d'intérêt général.
- Pour les constructions et installations nécessaires aux services publics collectifs ou d'intérêt collectif.

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

Dans la zone UE, les constructions peuvent être implantées :

- Soit en limite séparative
- Soit avec un retrait de 3 mètres minimum.

Ces règles ne peuvent pas être exigées pour les constructions d'ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics et les constructions d'équipements publics.

ARTICLE UE 8 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

Non réglementé.

ARTICLE UE 9 – EMPRISE AU SOL

Non réglementé.

ARTICLE UE 10 - HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS

La hauteur se mesure du point naturel à l'égout du toit.

En zone UE, la hauteur maximale des constructions mesurée à partir du sol naturel existant jusqu'à l'égout du toit est fixée 15 mètres.

ARTICLE UE 11 – ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS ET AMENAGEMENT DE LEURS ABORDS

L'aspect d'ensemble et l'architecture des constructions, installations et de leurs dépendances doit être en concordance avec le paysage bâti environnant et le caractère général du site. La qualité de cette « intégration au site » suppose une bonne analyse des espaces qui environnent le bâti ou les aménagements projetés analyse qui devra être retraduite dans le volet paysager du permis de construire ou du permis d'aménager). Dans ce sens, toute architecture étrangère à la région est interdite. Par contre, cette recherche d'intégration n'exclut pas une architecture contemporaine. La recherche de l'harmonie avec les paysages environnants se traduira dans les éléments suivants :

- 1- Les mouvements de sol
- 2- La couverture (volumétrie, aspect des toitures et ouvertures)
- 3- Le traitement des façades (volumétrie, épiderme, ouvertures, ouvrages en saillies)
- 4- Les abords : clôtures, locaux pour les déchets, recherche architecturale, et recherche architecturale bioclimatique

1- Mouvements de sol

Les mouvements de sol susceptibles de porter atteinte au caractère d'un site naturel ou bâti sont interdits. Les exhaussements de sol sans lien avec les constructions ou des aménagements susceptibles de s'intégrer dans le paysage sont interdits.

Les exhaussements du sol liés à la construction d'un bâtiment mais susceptibles de porter atteinte au caractère ou l'intérêt des lieux, aux sites ou au paysage naturel ou bâti, ou de gêner l'écoulement des eaux sont interdits.

Les exhaussements et les affouillements de sol ne devront pas excéder 1,50 mètre de hauteur. Les secteurs concernés par le règlement concernant les secteurs d'inondation disposent d'une réglementation spécifique (PPR) à laquelle il est obligatoire de se référer.

La construction doit s'adapter au mieux à la topographie naturelle du terrain afin de ne pas bouleverser le paysage.

L'implantation, le volume et les proportions des constructions dans leurs éléments doivent être déterminés en tenant compte de l'environnement et en s'y intégrant le mieux possible.

2- La couverture

La volumétrie

Aucune obligation.

La pose de panneaux solaires est autorisée à condition qu'ils soient intégrés **ou parallèles au** plan de toiture.

Aspect des toitures

Les couvertures doivent être réalisées en matériaux, de teintes homogènes et harmonieuses.

Les ouvertures

Non réglementées.

3- Le traitement des façades

Le recours aux teintes vives est interdit pour les menuiseries et les huisseries. **Pour les façades, le blanc pur est interdit.** Les bardages métalliques sont autorisés en zone UE. Ils sont proscrits dans les sous-secteurs UEgv, **UEgvc** et UEgvs.

La volumétrie

Il est demandé de rester dans l'esprit et la proportion des volumes existants. De manière générale, les éléments rapportés sur le volume existant (climatiseur, boîtes aux lettres, etc...) devront être intégrés au volume du bâti.

L'épiderme

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.

Les ouvertures

Les ouvertures doivent s'inscrire en harmonie dans les façades (disposition, dimensions, proportions, etc.).

Ouvrages en saillie

Les gardes corps doivent être le plus simple possible.

Les dépassés de toitures, les brise-soleils ou auvents sont autorisés.

4- Les abords

Les clôtures

La hauteur maximale des clôtures est de 2 mètres. Elles doivent être en concordance avec le paysage environnant et les usages locaux (couleur, matériaux, hauteur).

Elles peuvent être constituées :

- soit d'un grillage **doublé ou non d'une haie** ;
- soit d'un mur plein qui devra être enduit en harmonie avec l'environnement bâti,
- soit d'une clôture bois, fer, PVC, **ajourée ou non**.

Cette hauteur maximum ne s'applique pas les cas suivants une reconstruction d'une clôture existante, ou s'il s'agit de poursuivre une clôture en continuité d'une existante.

Toutefois, la hauteur et l'aspect des clôtures peuvent être adaptés par l'autorité compétente en fonction de la nature de l'installation ou de la topographie des lieux et selon des critères de sécurité, de salubrité et de bonne ordonnance des usages.

Locaux pour déchets

Les contenants autorisés peuvent être entreposés sur une aire aménagée ou dans un local de stockage spécialement réservé. Les constructions dédiées aux équipements d'intérêts collectifs, aux activités sportives, festives ou de loisirs doivent prévoir des locaux ou des aires dédiées à cet effet.

Recherche architecturale

Lorsqu'un projet contribue par sa nature, sa modernité, à modifier fortement le site existant ou à créer un nouveau paysage, l'aspect des constructions peut être apprécié selon des critères autres que ceux détaillés précédemment. Le demandeur ou l'auteur du projet doit alors justifier de la cohérence de la recherche architecturale par rapport au caractère général du site.

Recherche architecturale bioclimatique

Dans le cas d'un projet mettant en œuvre des techniques relevant de la bioclimatique ou permettant d'atteindre de hautes performances énergétiques ou l'utilisation d'énergie renouvelable, les règles sur l'aspect des constructions peuvent être assouplies dans la mesure où il n'est pas possible de les respecter pour des raisons de mise en œuvre de ces techniques ; le demandeur ou l'auteur du projet doit aussi justifier de la cohérence de la recherche architecturale par rapport au caractères général du site.

ARTICLE UE 12 - STATIONNEMENT

Le stationnement des véhicules automobiles ou des deux roues correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors des voies publiques ou de desserte collective. Les aménagements liés au stationnement doivent, dans la mesure du possible, limiter l'imperméabilisation des sols.

La superficie à prendre en compte pour le stationnement se fera en fonction des besoins du projet.

Pour les places de stationnement créées sur des espaces extérieurs, on limitera au maximum l'imperméabilisation des sols.

ARTICLE UE 13 – ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS – ESPACES BOISES CLASSES

Pour tout aménagement, la simplicité de réalisation et le choix d'essences locales sont recommandés. Les plantations existantes devront être maintenues ou remplacées dans la mesure du possible.

Les espaces libres et les aires de stationnement doivent être plantés à raison d'un arbre à haute tige pour 4 places de stationnement.

Des écrans de verdure, constitués d'arbres à feuilles persistantes peuvent être imposés pour masquer certains bâtiments admis dans la zone.

Des dispositions moins contraignantes que celles énoncées ci-dessus quant à la surface d'espaces libres et l'obligation de planter, peuvent être admises dans le cas de la contigüité des aménagements avec des espaces verts publics existants.

SECTION 3 - POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE UE 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Non réglementé.

SECTION 4 – OBLIGATION IMPOSEES AUX CONSTRUCTIONS, TRAVAUX, INSTALLATIONS ET AMENAGEMENTS

ARTICLE UE 15 – PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES

Non réglementé.

ARTICLE UE 16 – INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES

Lors de la réalisation d'une ou plusieurs constructions, les fourreaux nécessaires à la création d'un réseau de communications électroniques devront être prévus.

- CHAPITRE 5 -DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE UX

Pour disposer d'une lecture plus aisée du territoire, le tènement RTE est identifié au sein d'un sous-secteur UXe assorti d'un règlement qui lui est propre.

La zone UX est principalement destinée à l'accueil d'activités artisanales et aux activités commerciales qui s'y attachent, industrielles, de bureaux et services.

La zone UX comprend trois sous-secteurs :

- ♦ UXc, lié aux activités commerciales
- ♦ UXd lié aux activités de la déchetterie.
- ♦ UXe lié aux activités RTE et en lien avec l'étude urbaine de la zone des Viaducs établit selon l'Amendement Dupont (voir pièce annexe du dossier de PLU).

Les constructions usage d'habitations sont interdites dans la zone UX.

Les équipements d'infrastructure sont autorisés dans cette zone. Par application du code de l'urbanisme, le maire recueille l'avis conforme du représentant de l'Etat pour toute demande de construire.

D'autre part, la zone UX est impactée par des plans d'alignement auquel il faut se référer. Ils sont situés en annexe du présent dossier de PLU. Il s'agit de la rue de la Saccunière.

Ce secteur est concerné par le Plan de Prévention des Risques Naturels (PPR). Pour cela, il faut se référer au plan et aux prescriptions, situés en annexe du dossier de PLU. Les projets concernés doivent appliquer la réglementation.

SECTION 1 : NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL

ARTICLE UX 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Sont interdits :

- ♦ Les constructions à usage d'habitation,
- ♦ Les constructions destinées à la fonction d'entrepôt non lié à une activité existante ou autorisée dans la zone.
- ♦ Les terrains de camping,
- ♦ Le stationnement de caravanes,
- ♦ Les parcs résidentiels de loisirs,
- ♦ Les activités de commerces non liées à une activité artisanale,
- ♦ Les parcs d'attractions,
- ♦ Les dépôts de véhicules,
- ♦ Les garages collectifs de caravanes ou de résidences mobiles de loisirs,
- ♦ Les exploitations agricoles, forestières et l'exploitation de carrières.

La zone est impactée par les bandes d'effets des canalisations de transport de gaz. Les règles inhérentes à ces bandes d'effets évoquées au paragraphe 2 du titre II du présent règlement s'imposent aux règles du PLU.

Pour le sous secteur UXe, sont interdites :

Les constructions à usage :

- ♦ de logements sauf ceux autorisés dans l'article UX2,
- ♦ agricole,
- ♦ le camping et le stationnement des caravanes,
- ♦ l'aménagement de terrains pour l'accueil des campeurs, des caravanes et des habitations légères de loisirs,
- ♦ les garages collectifs de caravanes,
- ♦ les dépôts de véhicules sauf s'ils sont liés à une activité autorisée dans la zone,
- ♦ les parcs d'attractions ouverts au public,
- ♦ l'exploitation de carrières.

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

A condition de ne pas nuire à la sécurité, la salubrité, la tranquillité ou la bonne ordonnance des quartiers environnants, sont autorisés :

- ♦ Les affouillements et exhaussements de sol à condition qu'ils soient nécessaires à un aménagement ou une construction autorisée dans la zone.
- ♦ Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, les ouvrages techniques nécessaires, les installations et bâtiments liés au service de télécommunication sont autorisés, sous réserve qu'elles soient compatibles avec le caractère de la zone.
- ♦ **Les constructions et installations à usage de sports et de loisirs.**
- ♦ Les constructions à usage artisanal, industrielles, d'entrepôt, de bureaux et services, si elles ne génèrent pas de nuisances sonores ou olfactives et si elles ne risquent pas de nuire à la sécurité, la salubrité, la tranquillité ou la bonne ordonnance des quartiers environnants. L'implantation de ces constructions doit se faire dans une optique d'insertion paysagère.
- ♦ L'hébergement hôtelier.
- ♦ **Les restaurants, à condition qu'ils soient intégrés :**
 - soit dans les constructions à usage d'hébergement hôtelier ou tertiaire,
 - soit dans les constructions à usage de sports et de loisirs et que leur surface de vente soit inférieure ou égale à 20% de la surface de plancher de ces constructions et ne dépasse pas 50 m²
- ♦ Les installations classées pour la protection de l'environnement soumises à déclaration sont autorisées.
- ♦ Reconstruction après sinistre.
- ♦ Les aires de stationnement ouvertes au public.
- ♦ **Les parcs d'attractions.**
- ♦ **Les aires de jeux et de sports.**
- ♦ En cas de contraintes liées à l'exploitation d'ouvrages publics, les implantations en bordure des voies publiques ou privées ne peuvent être autorisées dans la mesure où cela ne crée pas de gêne en matière de sécurité ou de visibilité.

- ♦ Les constructions édifiées le long des infrastructures classées en raison de leurs nuisances sonores, sont soumises aux dispositions réglementaires, relatives à l'isolement acoustiques, qui sont définies par la loi bruit du 31 décembre 1992, le décret 95.21 du 9 janvier 1995, l'arrêté ministériel du 30 mai 1996 (modifié par l'arrêté du 23 juillet 2013) et les arrêts préfectoraux du 7 janvier 1999. Ces dispositions s'appliquent le long des infrastructures suivantes, à l'intérieur d'une bande dont la largeur est mesurée de part et d'autre de l'infrastructure.
- ♦ Les activités commerciales à condition qu'elles soient liées à une activité artisanale et que leur surface de vente soit inférieure ou égale à 20% de la surface de plancher de la construction à usage artisanal et ne dépasse pas 50 m².

Infrastructure classée	Largeur concernée de part et d'autre de l'infrastructure
RD1084	100 mètres
Ligne SNCF 890 Lyon –Genève	300 mètres
Ligne SNCF TGV 752	300 mètres
Contournement ferroviaire de l'agglomération lyonnaise partie Nord et raccordement de La Boisse	300 mètres
Autoroute A42	300 mètres

Dans le sous-secteur UXc, seules les constructions de commerces, d'entrepôt sont autorisées.

Dans le sous-secteur UXd, seules les constructions en lien avec l'activité de la déchetterie sont autorisées.

Dans le sous-secteur UXe, sont autorisés :

- ♦ les équipements d'infrastructures ferroviaires.
- ♦ toutes les activités en lien avec RTE.

SECTION 2 : CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE UX 3 – ACCES ET VOIRIE

1) L'accès :

L'accès des constructions doit être assuré par une voie publique ou privée, ouverte à la circulation et permettant d'accéder au terrain de la construction ou de l'opération.

Le nombre des accès sur les voies publiques est limité à 2 accès. Les portails d'entrées pourront être réalisés avec un recul minimum de 5 mètres par rapport à l'alignement des voies publiques et des voies privées ouvertes à la circulation publique, et seront éventuellement étudiés et réglés au cas par cas selon l'activité.

2) La voirie :

Les dimensions, formes et caractéristiques techniques des voies nouvelles doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent ou aux opérations qu'elles doivent desservir. En particulier, les dimensions doivent présenter des caractéristiques adaptées à l'approche des moyens de lutte contre l'incendie et du ramassage des ordures ménagères.

Les voies nouvelles se terminant en impasse doivent être aménagées dans leur partie terminale de façon que les véhicules puissent aisément faire demi-tour.

ARTICLE UX 4 – DESSERTE PAR LES RESEAUX

1) Alimentation en eau potable :

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

Toute construction dont l'activité peut présenter des risques de pollution vis-à-vis du réseau public devra être équipée d'un dispositif agréé de protection contre les retours d'eau et devra se conformer à la réglementation en vigueur.

2) Assainissement des eaux usées :

Toute construction occasionnant des rejets d'eaux et matières usées domestiques doit être raccordée au réseau public d'assainissement d'eaux usées par un dispositif d'évacuation de type séparatif conformément aux dispositions réglementaires en vigueur.

Tout déversement d'eaux usées autres que domestiques dans le réseau public de collecte doit être préalablement autorisé par le maire ou, lorsque la compétence en matière de collecte à l'endroit du déversement a été transférée à un établissement public de coopération intercommunale ou à un syndicat mixte, par le président de l'établissement public ou du syndicat mixte, après avis délivré par la personne publique en charge du transport et de l'épuration des eaux usées ainsi que le traitement des boues en aval, si la collectivité est différente.

3) Eaux pluviales et de ruissellement :

L'assainissement des eaux pluviales doit être conforme à la réglementation en vigueur et au zonage d'assainissement.

La gestion des eaux pluviales doit être réalisée à l'échelle de la parcelle ou de l'opération par infiltration. Au besoin, un traitement préalable sera mis en œuvre pour assurer la qualité des rejets. Un dispositif de rétention avec infiltration totale doit compenser l'imperméabilisation.

Toutes les dispositions doivent être envisagées pour limiter l'imperméabilisation des sols et pour assurer la maîtrise des débits et de l'écoulement des eaux pluviales des parcelles.

Dans tous les cas, des techniques de gestion alternative des eaux pluviales seront privilégiées pour limiter le phénomène de ruissellement (maintien des espaces verts, écoulement des eaux pluviales dans les noues, chaussées réservoirs, etc,...)

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

4) Electricité, télécommunications et autres réseaux câblés :

Ces réseaux devront être dissimulés et enterrés.

Les voies de desserte doivent remplir les conditions minimales applicables dans la commune en ce qui concerne l'éclairage public des voies de circulation.

Ces prescriptions ne s'appliquent pas aux infrastructures ferroviaires.

5) Eclairage des voies :

Les voies de desserte doivent remplir les conditions minimales applicables dans la commune en ce qui concerne l'éclairage public des voies de circulation.

ARTICLE UX 5 – CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Non réglementé.

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

Les constructions doivent être implantées avec un retrait d'au moins 5 mètres minimum par rapport à l'alignement ou par rapport à la limite d'emprise des voies privées ouvertes à la circulation. En fonction de la hauteur de la construction, ce recul peut être plus important sans être inférieur à 5 mètres.

Des implantations différentes sont admises dans les cas suivants :

- ♦ Pour les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des constructions autorisées.
- ♦ Pour l'extension d'un bâtiment liés ou nécessaires aux équipements d'infrastructures.
- ♦ Pour les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des constructions autorisées.
- ♦ Pour les installations et bâtiments liés au service de télécommunication ou de télédiffusion.
- ♦ Pour la reconstruction après sinistre.

Les constructions implantées aux abords de l'A42 non liées à l'activité autoroutière devront respecter un recul tel que la distance comptée entre tous points d'un bâtiment et le bord du DPAC soit au moins égale à la hauteur avec un minimum de 5 mètres. Cette règle s'accorderait avec l'existant, les constructions étant déjà implantées avec une marge d'une trentaine de mètres par rapport à l'autoroute.

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

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

Les constructions doivent être implantées avec un recul minimum de 5 mètres.

Toutefois, les constructions peuvent être admises en limite séparative dans les cas suivants :

- ♦ Si elles sont édifiées dans le cadre d'une opération d'aménagement d'ensemble et sur les seules limites séparatives internes de cette opération,
- ♦ Ou si elles sont de volume et d'aspect homogène, jointives et édifiées simultanément sur des terrains contigus,
- ♦ Ou si elles s'appuient sur des constructions préexistantes de volume et d'aspect homogène, elles-mêmes édifiées en limite séparative sur un terrain contigu,
- ♦ Ou si la hauteur, mesurée sur la limite séparative n'excède pas 3,5 mètres.

Ces règles ne peuvent pas être exigées pour les constructions d'ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics collectifs ou d'intérêt collectif, à condition qu'ils ne génèrent pas de problème en matière de sécurité et de visibilité.

ARTICLE UX 8 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

Non réglementé.

ARTICLE UX 9 – EMPRISE AU SOL

Non réglementé.

ARTICLE UX 10 - HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS

La hauteur maximale des constructions mesurée à partir du sol naturel existant est de 15 mètres. Les ouvrages techniques, cheminées et autres superstructures sont exclus du calcul.

Il n'est pas fixé de hauteur maximale pour les équipements d'infrastructure (réservoirs, tours hertziennes, etc...) ni pour les bâtiments et installations nécessaires au fonctionnement des services ferroviaires.

Dans le sous secteur UXe :

- ♦ Il n'est pas fixé de hauteur maximale pour les équipements d'infrastructure, ni pour les bâtiments et installation nécessaires au fonctionnement des services publics ferroviaires.

ARTICLE UX 11 – ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS ET AMENAGEMENT DE LEURS ABORDS

L'aspect d'ensemble et l'architecture des constructions, installations et de leurs dépendances doit être en concordance avec le paysage bâti environnant et le caractère général du site. La qualité de cette « intégration au site » suppose une bonne analyse des espaces qui environnent le bâti, à ne pas entraver la mise en place de solutions énergétiques nouvelles, bioclimatiques et environnementales, ou les aménagements projetés, analyse qui devra être retraduite dans le volet paysager du permis de construire ou du permis d'aménager.

Lorsqu'un projet est délibérément de nature à modifier fortement le site existant ou à créer un nouveau paysage, l'aspect des constructions peut être apprécié selon des critères plus généraux que ceux détaillés ci-dessous. Le demandeur ou l'auteur du projet doit alors justifier de la cohérence, de la recherche architecturale, et de la concordance avec le caractère général du site. L'aspect d'ensemble et l'architecture des constructions, installations et de leurs dépendances doivent être en concordance avec le paysage bâti environnant et le caractère général du site.

La recherche de l'harmonie avec les paysages environnants se traduira dans les éléments suivants:

- ♦ Les mouvements de sol
- ♦ La couverture (volumétrie, aspect des toitures et ouvertures)
- ♦ Le traitement des façades (volumétrie, épiderme, ouvertures, ouvrages en saillies)
- ♦ Les abords : clôtures, locaux pour les déchets, recherche architecturale, et recherche architecturale bioclimatique

1) Mouvements de sol :

L'implantation des constructions doit tenir compte des courbes de niveau et des lignes de plus grande pente. Elles doivent être conçues en fonction du terrain et notamment de la pente, en créant si nécessaire des demi-niveaux, afin de limiter au maximum les terrassements et les plates-formes artificielles. La construction doit s'adapter au mieux à la topographie naturelle du terrain afin de ne pas bouleverser le paysage.

L'implantation, le volume et les proportions des constructions dans leurs éléments doivent être déterminés en tenant compte de l'environnement et en s'y intégrant le mieux possible. Les éventuels mouvements de sol doivent être limités et étalés.

2) La couverture :

La volumétrie :

Les toitures planes sont autorisées. Elles peuvent être végétalisées.

La pose de panneaux solaires est autorisée à condition qu'ils soient intégrés **ou parallèles au** plan de toiture.

Les constructions aux abords des autoroutes, l'aspect des constructions et les choix de matériaux ne doivent pas créer de risques de nuisances ou de problème de sécurité vis-à-vis des usagers de l'autoroute.

3) Le traitement des façades :

Afin de respecter une harmonie dans ce secteur, le recours aux teintes vives est interdit pour les menuiseries et huisseries.

Les bardages métalliques sont autorisés.

- ♦ Doivent être recouverts d'un enduit tous les matériaux qui par leur nature et par l'usage de la région sont destinés à l'être, tels le béton grossier, les briques, les parpaings agglomérés,...
- ♦ Les enduits doivent avoir une finition talochée au grain fin et ne doivent pas comporter de motifs.
- ♦ Les façades doivent être fractionnées ou animées pour éviter les effets linéaires trop durs.
- ♦ Les enseignes et supports de publicité doivent être uniquement plaqués en façades.
- ♦ L'emploi de toitures terrasses végétalisées et/ou de couronnement périphériques continus (murs, acrotère) doit être privilégié.
- ♦ Les pentes des toitures doivent être inférieures à 15% et les couvertures en matériaux ayant l'aspect de tuiles sont interdites. Toutefois, ces dispositions ne sont pas exigées pour les constructions destinées à l'hébergement hôtelier.
- ♦ Les panneaux solaires sont autorisés en toitures.

La volumétrie :

Il est demandé de rester dans l'esprit et la proportion des volumes existants. De manière générale, les éléments rapportés sur le volume existant (climatiseur, boîtes aux lettres, etc...) devront être intégrés au volume du bâti.

Toutes les façades doivent être traitées de la même manière.

Les ouvertures :

Les ouvertures doivent s'inscrire en harmonie dans les façades (dispositions, dimensions, proportions, etc.).

4) Les abords :**Les clôtures :**

La hauteur maximale des clôtures est de 2 mètres. Elles doivent être en concordance avec le paysage environnant et les usages locaux (couleur, matériaux, hauteur). Toutefois, la hauteur des clôtures peut être adaptée ou imposée par l'autorité compétente en fonction de la nature particulière de l'installation, ou de la topographie des lieux, et selon des critères de sécurité, de salubrité, et de bonne ordonnance en usage.

Les clôtures doivent être constituées de haies vives et/ou d'un grillage de ton vert ou gris foncé et /ou de grilles à mailles plastifiées à panneaux rigides de ton vert ou gris foncé sur potelets sans soubassement apparent.

D'autres clôtures peuvent être autorisées lorsqu'elles répondent à des nécessités techniques ou de sécurité, liées à l'activité autorisée dans la zone.

Cette hauteur maximum ne s'applique pas s'il s'agit de poursuivre une clôture en continuité d'une existante.

Locaux pour les déchets :

Les contenants autorisés peuvent être entreposés sur une aire aménagée ou dans un local de stockage spécialement réservé à cet effet.

Recherche architecturale:

Lorsqu'un projet contribue par sa nature, sa modernité, à modifier fortement le site existant ou à créer un nouveau paysage, l'aspect des constructions peut être apprécié selon des critères autres que ceux détaillés précédemment. Le demandeur ou l'auteur du projet doit alors justifier de la cohérence de la recherche architecturale par rapport au caractère général du site.

Recherche architecturale bioclimatique :

Dans le cas d'un projet mettant en œuvre des techniques relevant de la bioclimatique ou permettant d'atteindre de hautes performances énergétiques ou l'utilisation d'énergie renouvelable, les règles sur l'aspect des constructions peuvent être assouplies dans la mesure où il n'est pas possible de les respecter pour des raisons de mise en œuvre de ces techniques ; le demandeur ou l'auteur du projet doit aussi justifier de la cohérence de la recherche architecturale par rapport au caractères général du site.

ARTICLE UX 12 - STATIONNEMENT

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

Il est exigé au minimum 1 place par tranche indivisible de 50 m² de surface de plancher pour les constructions à usage de bureau.

Il est exigé au minimum 1 place de stationnement par chambre pour les constructions à usage hôtelier.

Modalités d'application : tout m² commencé implique la réalisation d'une place entière.

Dans la zone UXe, le nombre de place de stationnement est déterminé en fonction des besoins.

ARTICLE UX 13 – ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS – ESPACES BOISES CLASSES

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

Les surfaces non bâties devront faire l'objet de plantations à hauteur de 10% minimum de la surface totale du tènement (non compris les stationnements, voiries et toitures terrasses). Les plantations existantes devront être maintenues ou remplacées, dans la mesure du possible.

Les espaces libres et les aires de stationnement doivent être plantés à raison d'un arbre à haute tige pour 4 places de stationnement.

Des écrans de verdure, constitués d'arbres à feuilles persistantes peuvent être imposés pour masquer certains bâtiments admis dans la zone.

SECTION 3 - POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE UX 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Non réglementé.

SECTION 4 – OBLIGATION IMPOSEES AUX CONSTRUCTIONS, TRAVAUX, INSTALLATIONS ET AMENAGEMENTS

ARTICLE UX 15 – PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES

Non réglementé.

ARTICLE UX 16 – INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES

Lors de la réalisation d'une ou plusieurs constructions, les fourreaux nécessaires à la création d'un réseau de communications électroniques devront être prévus.

-CHAPITRE 1- DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE 1AU

La zone 1AU est actuellement destinée à l'extension future de l'agglomération. Sa destination principale est l'accueil de l'habitat. Elle concerne la partie dense de l'agglomération actuelle. Les zones 1AU sont en lien avec le carnet des OAP.

Les opérations d'aménagement doivent répondre en termes de compatibilité aux Orientations d'Aménagements et de Programmation (OAP) et de logement social. L'ouverture à l'urbanisation peut s'effectuer au gré des opportunités. Chaque OAP devra être aménagé selon une opération d'ensemble, en lien avec le carnet des OAP situé en pièce n°3 du dossier de PLU.

La zone 1AU comprend trois sous-secteurs :

- 1AUa : pour la zone des Garratières
- 1AUb : pour le secteur situé Rue des Marais

Certains secteurs de la zone sont concernés par le Plan de Prévention des Risques Naturels (PPR). Ils sont repérés au plan de zonage par une trame risques naturels. Les projets concernés doivent appliquer la réglementation.

SECTION 1 : NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL

ARTICLE 1AU 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

En zone 1AU, sont interdits :

- Le stationnement hors garage, d'une durée supérieure à 3 mois, des caravanes isolées,
- Le stationnement des caravanes à usage de domicile,
- Les habitations légères de loisirs et les résidences mobiles de loisirs,
- Les parcs d'attraction,
- Les garages collectifs de caravanes,
- Les terrains de camping,
- L'ouverture et l'exploitation de carrières,
- L'hébergement hôtelier,
- Les constructions à usage de bureaux et commerces sauf dans la zone 1AUa qui autorisent ce type de destination
- Les dépôts d'ordures et de matériaux usagés, Les dépôts de véhicules sauf s'ils sont liés à une activité autorisée dans la zone
- Les constructions à usage industriel, les entrepôts,
- Les constructions agricoles nouvelles.
- Les installations classées pour la protection de l'environnement soumises à autorisation et à déclaration.

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

Sont autorisés :

- Les affouillements et exhaussements de sol à condition qu'ils soient nécessaires à un aménagement ou une construction autorisée dans la zone.
- Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif sont autorisées, sous réserve qu'elles soient compatibles avec le caractère de la zone.
- Les constructions à usage d'habitations, bureaux et commerces
- Les extensions et annexes.
- Les bâtiments à usage de commerce ne doivent pas excéder une surface de plancher de 400m² dans les secteurs concernés par ces destinations.
- Certaines zones 1AU sont impactées par une servitude de mixité sociale. Pour cela, il faut se référer au plan de zonage, et aux OAP, pièce n°3 du PLU.
- Dans le secteur 1AUa, les constructions à usage de logements, d'hôtels, de commerces et habitations sont autorisées.

Dans les secteurs soumis à l'aléa de risques, il faut se référer au PPR. Les projets concernés doivent appliquer la réglementation.

SECTION 2 - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE 1AU 3 – ACCES ET VOIRIE

1) L'accès

L'accès des constructions doit être assuré par une voie publique ou privée ouverte à la circulation qu'elle soit publique ou privée et permettant d'accéder au terrain de la construction ou de l'opération.

Les occupations et utilisations du sol peuvent être refusées si les accès présentent un risque pour la sécurité des usagers des voies publiques ou pour celles des personnes utilisant ces accès. Cette sécurité doit être appréciée compte tenu de la position des accès, de leur configuration ainsi que de la nature et de l'intensité du trafic.

2) La voirie

Les dimensions, formes et caractéristiques techniques des voies nouvelles doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent ou aux opérations qu'elles doivent desservir. Toute voie nouvelle ouverte à la circulation doit avoir une largeur minimum de 4,5 mètres et comprendre au moins un trottoir de 1,5 mètre de largeur minimum, soit une emprise totale de 6 mètres.

En particulier, elles doivent présenter des caractéristiques adaptées à l'approche des moyens de lutte contre l'incendie et pour le ramassage des ordures ménagères. Les voies nouvelles se terminant en impasse doivent être aménagées dans leur partie terminale de façon que les véhicules puissent aisément faire demi-tour.

L'implantation des portails sera étudiée et réglée au cas par cas.

ARTICLE 1AU 4 – DESSERTE PAR LES RESEAUX

1) Alimentation en eau potable :

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

2) Assainissement des eaux usées :

Toute construction occasionnant des rejets d'eaux et matières usées doit être raccordée au réseau public d'assainissement d'eaux usées par un dispositif d'évacuation de type séparatif conformément aux dispositions réglementaires en vigueur.

Les rejets autres que domestiques, dans le réseau collectif de la commune devront être autorisés par arrêté municipal et sont soumis à signature d'une convention de déversement.

L'évacuation des eaux usées d'origine artisanale est autorisée après accord de la convention de déversement, après accord de la convention de déversement, dans le réseau public d'assainissement si elle est assortie d'un pré traitement approprié à la composition et à la nature des effluents.

Les eaux de vidange des piscines doivent être rejetées dans le réseau d'eaux usées.

3) Eaux pluviales et de ruissellement :

L'assainissement des eaux pluviales doit être conforme à la réglementation en vigueur et au zonage d'assainissement.

La gestion des eaux pluviales doit être réalisée à l'échelle de la parcelle ou de l'opération par infiltration. Au besoin, un traitement préalable sera mis en œuvre pour assurer la qualité des rejets. Un dispositif de rétention avec infiltration totale doit compenser l'imperméabilisation.

Toutes les dispositions doivent être envisagées pour limiter l'imperméabilisation des sols et pour assurer la maîtrise des débits et de l'écoulement des eaux pluviales des parcelles.

Dans tous les cas, des techniques de gestion alternative des eaux pluviales seront privilégiées pour limiter le phénomène de ruissellement (maintien des espaces verts, écoulement des eaux pluviales dans les noues, chaussées réservoirs, etc.).

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

4) Electricité, télécommunications et autres réseaux câblés :

Ces réseaux devront être dissimulés et enterrés.

5) Eclairage des voies :

Les voies de desserte doivent remplir les conditions minimales applicables dans la commune en ce qui concerne l'éclairage public des voies de circulation.

ARTICLE 1AU 5 – CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Non réglementé.

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

Les constructions doivent être implantées avec un retrait d'au moins 3 mètres par rapport à l'alignement ou par rapport à la limite d'emprise des voies privées ouvertes à la circulation.

- Dans le secteur 1AUa, un recul de 15 mètres minimum du bâti devra être nécessaire pour respecter l'alignement du bâti par rapport à la RD 1084.
- Pour les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics et les constructions d'équipements publics.

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

Les constructions peuvent s'implanter :

- Soit avec un recul de 4 mètres minimum par rapport à la limite séparative.
- Soit en limite séparative,
- Soit dans la continuité du bâti existant.

Des implantations différentes sont admises dans les cas suivants :

- Pour les constructions techniques nécessaires aux constructions autorisées.
- Pour les constructions et installations nécessaires aux services publics collectifs ou d'intérêt collectif, à condition qu'ils ne génèrent pas de problème en matière de sécurité et de visibilité.

ARTICLE 1AU 8 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

Non réglementé.

ARTICLE 1AU 9 – EMPRISE AU SOL

Non réglementé.

ARTICLE 1AU 10 - HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS

La hauteur maximale des constructions est mesurée à partir du sol naturel existant jusqu'à l'égout du toit. Cette hauteur maximale est fixée à 7 mètres.

Dans les secteurs 1AUa et 1AUb, la hauteur maximale des constructions est fixée en R+2.

ARTICLE 1AU 11 – ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS ET AMENAGEMENT DE LEURS ABORDS

L'aspect d'ensemble et l'architecture des constructions, installations et de leurs dépendances doit être en concordance avec le paysage bâti environnant et le caractère général du site. La qualité de cette « intégration au site » suppose une bonne analyse des espaces qui environnent le bâti ou les aménagements projetés analyse qui devra être retraduite dans le volet paysager du permis de construire ou du permis d'aménager). Dans ce sens, toute architecture étrangère à la région est interdite. Par contre, cette recherche d'intégration n'exclut pas une architecture contemporaine.

La recherche de l'harmonie avec les paysages environnants se traduira dans les éléments suivants :

- 1- Les mouvements de sol
- 2- La couverture (volumétrie, aspect des toitures et ouvertures)
- 3- Le traitement des façades (volumétrie, épiderme, ouvertures, ouvrages en saillies)
- 4- Les abords : clôtures, locaux pour les déchets, recherche architecturale, et recherche architecturale bioclimatique

1- Mouvements de sol

Les mouvements de sol susceptibles de porter atteinte au caractère d'un site naturel ou bâti sont interdits. Les exhaussements de sol sans lien avec les constructions ou des aménagements susceptibles de s'intégrer dans le paysage sont interdits.

Les exhaussements du sol liés à la construction d'un bâtiment mais susceptibles de porter atteinte au caractère ou l'intérêt des lieux, aux sites ou au paysage naturel ou bâti, ou de gêner l'écoulement des eaux sont interdits.

Les exhaussements (uniquement pour les vies sanitaires) et les affouillements de sol ne devront pas excéder 1,50 mètre de hauteur **sauf pour les travaux d'aménagement de cuves de rétention d'eau pluviale ou de piscines**. Les secteurs concernés par le règlement concernant les secteurs d'inondation disposent d'une réglementation spécifique (PPR) à laquelle il est obligatoire de se référer.

La construction doit s'adapter au mieux à la topographie naturelle du terrain afin de ne pas bouleverser le paysage.

L'implantation, le volume et les proportions des constructions dans les leurs éléments doivent être déterminés en tenant compte de l'environnement et en s'y intégrant le mieux possible.

2- La couverture

La volumétrie

Les constructions doivent avoir des toitures à deux pans minimum ou des toitures terrasses. Les toits à un seul pan sont interdits. Ils peuvent toutefois être autorisés pour les constructions adossées à un bâtiment principal.

Les bâtiments annexes peuvent avoir un seul pan **et sont limités à 30 m² de surface de plancher ou d'emprise au sol**.

Les pans de toitures doivent avoir une pente homogène comprise entre 25 et 35% au dessus de l'horizontale. Le faitage des toitures doit être positionné dans le sens de la plus grande longueur, dans la mesure du possible. A l'exception des toitures terrasses, les toitures doivent avoir un débord de forger de **0,40 m** minimum.

La pose de panneaux solaires est autorisée à condition qu'ils soient intégrés **ou parallèles au** plan de toiture.

Aspect des toitures

Les couvertures doivent être réalisées en **tuiles**, de teintes **pouvant** aller du rouge au brun.

Les toitures terrasses sont autorisées à conditions qu'elles **ne** soient **pas accessibles** et qu'elles ne dépassent pas 25% de la surface totale de la toiture.

Pour les vérandas : aucune prescription de matériaux.

Les toitures doivent avoir un débord de forger de 0,40 m minimum.

Les ouvertures

Seules les verrières et fenêtres de toit conçues en prolongement ou en harmonie avec les couvertures sont autorisées.

3- Le traitement des façades

Afin de respecter une harmonie des teintes dans le secteur du centre bourg, les teintes s'appliquent autant pour les façades que pour les huisseries et menuiseries extérieures. **Pour les façades, le blanc pur est interdit.** Le recours aux teintes vives est interdit pour les menuiseries et les huisseries et les façades.

Les bardages métalliques sont proscrits.

La volumétrie

Il est demandé de rester dans l'esprit et la proportion des volumes existants. De manière générale, les éléments rapportés sur le volume existant (climatiseur, boîtes aux lettres, etc...) devront être intégrés au volume du bâti. **Les climatiseurs devront être posés de façon la plus éloignée possible des voisins pour imiter les nuisances.**

Les vérandas sont autorisées et auront une couleur en harmonie avec les teintes de l'habitation.

L'épiderme

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. Les détails et éléments en pierre de taille pourront quant à eux rester apparents. Lorsque les parements sont de qualités exceptionnelles, la pose d'un enduit n'est pas nécessaire.

Les ouvertures

Les ouvertures doivent s'inscrire en harmonie dans les façades (disposition, dimensions, proportions, etc.).

Les volets roulants pourront être autorisés dans le bâti à condition que les caissons et accessoires soient disposés à l'intérieur des pièces, **intégrés dans le bloc de menuiseries ou à l'extérieur dans l'encadrement des ouvertures.**

Ouvrages en saillie

Les balcons en porte à faux sont autorisés. Les dépassés de toitures, les brise-soleils ou auvents sont autorisés. **Les gardes corps doivent être le plus simple possible.**

4- Les abords

Les clôtures

La hauteur maximale des clôtures est de **2 mètres**. Elles doivent être en concordance avec le paysage environnant et les usages locaux (couleur, matériaux, hauteur).

Elles peuvent être constituées :

- soit d'un grillage **doublé ou non d'une haie vive**,
- soit d'un mur plein qui devra être enduit en harmonie avec l'environnement bâti,
- soit d'une clôture bois, fer, PVC **ajourée ou non**.

Les clôtures en toile, en canisse, en **bâches** plastique sont interdites.

Cette hauteur maximum ne s'applique pas les cas suivants une reconstruction d'une clôture existante, ou s'il s'agit de poursuivre une clôture en continuité d'une existante.

Toutefois, la hauteur et l'aspect des clôtures peuvent être adaptés par l'autorité compétente en fonction de la nature de l'installation ou de la topographie des lieux et selon des critères de sécurité, de salubrité et de bonne ordonnance des usages.

Dans le secteur compris dans le périmètre du PPR, il faut se référer aux prescriptions définies par celui-ci.

Local pour déchets et local vélo

Les constructions collectives doivent prévoir des locaux à cet effet.

Recherche architecturale

Lorsqu'un projet contribue par sa nature, sa modernité, à modifier fortement le site existant ou à créer un nouveau paysage, l'aspect des constructions peut être apprécié selon des critères autres que ceux détaillés précédemment. Le demandeur ou l'auteur du projet doit alors justifier de la cohérence de la recherche architecturale par rapport au caractère général du site.

Recherche architecturale bioclimatique

Dans le cas d'un projet mettant en œuvre des techniques relevant de la bioclimatique ou permettant d'atteindre de hautes performances énergétiques ou l'utilisation d'énergie renouvelable, les règles sur l'aspect des constructions peuvent être assouplies dans la mesure où il n'est pas possible de les respecter pour des raisons de mise en œuvre de ces techniques ; le demandeur ou l'auteur du projet doit aussi justifier de la cohérence de la recherche architecturale par rapport au caractère général du site.

ARTICLE 1AU 12 - STATIONNEMENT

Le stationnement des véhicules automobiles ou des deux roues correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors des voies publiques ou de desserte collective. Les aménagements liés au stationnement doivent, dans la mesure du possible, limiter l'imperméabilisation des sols.

Un local pour les deux roues est exigé dans les constructions collectives.

Il est exigé au minimum :

Pour les constructions à usage d'habitation :

Pour le logement individuel, il est exigé deux places de stationnement par logement minimum et trois places pour les constructions supérieures à 150 m² de SP.

Pour les logements collectifs, il est exigé deux places de stationnement par logement minimum.

Pour les visiteurs, une place de stationnement par tranche de 3 logements.

Pour les constructions à usage de commerces, de bureaux et services :

Une place par 25m² de Surface Plancher.

Pour les constructions à usage d'hébergement hôtelier :

- Les hôtels : 1 place pour 1 chambre
- Pour les équipements collectifs : 1 place par 25 m² de surface plancher

Dans la zone 1AUa :

Pour les constructions à usage de commerces :

Les activités commerciales inférieures à 200 m² de SP : 1 place de stationnement par tranche de 25 m² de surface de vente.

Pour les activités commerciales supérieures à 200 m² de SP : 1 place supplémentaire par tranche de 50 m² de SP.

ARTICLE 1AU 13 – ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS – ESPACES BOISES CLASSES

Pour tout aménagement, la simplicité de réalisation et le choix d'essences locales sont recommandés. Les plantations existantes devront être maintenues ou remplacées dans la mesure du possible. Les espaces libres et les aires de stationnement doivent être plantés à raison d'un arbre à haute tige pour 4 places de stationnement. Dans le cadre d'opérations de constructions individuelles ou d'opération d'ensemble, les surfaces perméables doivent être au moins égale à 15% de la surface totale. Les immeubles collectifs devront disposer d'espaces verts communs (les aires de stationnement ne sont pas comprises) d'une superficie au moins égale à 20% de la surface totale du tènement. Des écrans de verdure, constitués d'arbres à feuilles persistantes peuvent être imposés pour masquer certains bâtiments admis dans la zone. Des dispositions moins contraignantes que celles énoncées ci-dessus quant à la surface d'espaces libres et l'obligation de planter, peuvent être admises dans le cas de la contigüité des aménagements avec des espaces verts publics existants.

SECTION 3 - POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE 1AU 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Non réglementé.

SECTION 4 – OBLIGATION IMPOSEES AUX CONSTRUCTIONS, TRAVAUX, INSTALLATIONS ET AMENAGEMENTS

ARTICLE 1AU 15 – PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES

Non réglementé.

ARTICLE 1AU 16 – INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES

Lors de la réalisation d'une ou plusieurs constructions, les fourreaux nécessaires à la création d'un réseau de communications électroniques devront être prévus.

-CHAPITRE 2- DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE 1AUX

La zone 1AUX a une fonction principale, l'accueil d'activités commerciales, de services, industrielles et artisanales. L'ouverture à l'urbanisation de ce site devra prendre en compte les dispositions de l'OAP et de l'étude élaborée selon l'article L 111-1-4 du Code de l'Urbanisme « dit Amendement Dupont » annexée au présent PLU.

Les opérations d'aménagement doivent répondre à l'étude urbaine des Viaducs présente en annexe dans le dossier de PLU.

Ce secteur est concerné par le Plan de Prévention des Risques Naturels (PPR). Pour cela, il faut se référer au plan et aux prescriptions, situés en annexe du dossier de PLU. Les projets concernés doivent appliquer la réglementation.

SECTION I : Nature de l'occupation et de l'utilisation du sol

ARTICLE 1AUX 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Dans la zone 1AUX sont interdites :

Les constructions à usage :

- ♦ agricole,
- ♦ de logements,
- ♦ Le camping et le stationnement des caravanes,
- ♦ L'aménagement de terrains pour l'accueil des campeurs, des caravanes et des habitations légères de loisirs,
- ♦ Les garages collectifs de caravanes,
- ♦ Les dépôts de véhicules, sauf s'ils sont liés à une activité autorisée dans la zone
- ♦ Les dépôts d'ordures
- ♦ Les parcs d'attractions ouverts au public,
- ♦ L'exploitation de carrières.
- ♦ De commerce **de distribution**

La zone est impactée par les bandes d'effets des canalisations de transport de gaz. Les règles inhérentes à ces bandes d'effets évoquées au paragraphe 2 du titre II du présent règlement s'imposent aux règles du PLU.

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

Sont autorisés :

- ♦ Les constructions à usage commercial, **sauf le commerce de distribution** à condition qu'il s'agisse de commerce de gros ou de commerces dont la fonction est d'accompagner l'activité de production d'entretien ou de négoce sur le site.
- ♦ Les constructions artisanales, de services (bureaux) et industrielles.

- ♦ Les constructions édifiées le long des infrastructures classées en raison de leurs nuisances sonores, sont soumises aux dispositions réglementaires, relatives à l'isolement acoustiques, qui sont définies par la loi bruit du 31 décembre 1992, le décret 95.21 du 9 janvier 1995, l'arrêté ministériel du 30 mai 1996 (modifié par l'arrêté du 23 juillet 2013) et les arrêts préfectoraux du 7 janvier 1999. Ces dispositions s'appliquent le long des infrastructures suivantes, à l'intérieur d'une bande dont la largeur est mesurée de part et d'autre de l'infrastructure.

Infrastructure classée	Largeur concernée de part et d'autre de l'infrastructure
RD1084	100 mètres
Ligne SNCF 890 Lyon –Genève	300 mètres
Ligne SNCF TGV 752	300 mètres
Contournement ferroviaire de l'agglomération lyonnaise partie nord et raccordement de La Boisse	300 mètres
Autoroute A42	300 mètres

- ♦ Les installations et travaux divers suivants : les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des Services publics ou d'intérêt collectif, sous réserve qu'ils soient compatibles avec le caractère de la zone.

La zone doit être urbanisée dans le cadre d'une opération d'aménagement d'ensemble et être compatible avec l'étude urbaine sur la zone des Viaducs telle que présentée dans la pièce du présent dossier de PLU.

SECTION II : Conditions de l'occupation du sol

ARTICLE 1AUX 3 – ACCES ET VOIRIE

1) L'accès :

L'accès des constructions doit être assuré par une voie publique ou privée, ouverte à la circulation et permettant d'accéder au terrain de la construction ou de l'opération.

2) La voirie :

Les dimensions, formes et caractéristiques techniques des voies nouvelles doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent ou aux opérations qu'elles doivent desservir. En particulier, elles doivent présenter des caractéristiques adaptées à l'approche des moyens de lutte contre l'incendie.

Les voies nouvelles se terminant en impasse doivent être aménagées dans leur partie terminale de façon que les véhicules puissent aisément faire demi-tour.

ARTICLE 1AUX 4 – DESSERTE PAR LES RESEAUX

1) Alimentation en eau potable :

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

Toute construction ou installation dont la destination ou la nature peut présenter des risques de pollution vis-à-vis du réseau public doit être équipé d'un dispositif de protection contre les retours d'eau conforme à la réglementation en vigueur.

Lorsque les besoins industriels ne peuvent être assurés par le réseau public d'eau potable, il est possible de recourir au pompage autonome dans les conditions prévues par la réglementation en vigueur mais à l'exclusion des usages sanitaires et pour l'alimentation humaine.

2) Assainissement des eaux usées :

Toute construction occasionnant des rejets d'eaux et matières usées domestiques doit être raccordée au réseau public d'assainissement d'eaux usées par un dispositif d'évacuation de type séparatif conformément aux dispositions réglementaires en vigueur.

Tout déversement d'eaux usées autres que domestiques dans le réseau public de collecte doit être préalablement autorisé par le maire ou, lorsque la compétence en matière de collecte à l'endroit du déversement a été transférée à un établissement public de coopération intercommunale ou à un syndicat mixte, par le président de l'établissement public ou du syndicat mixte, après avis délivré par la personne publique en charge du transport et de l'épuration des eaux usées ainsi que le traitement des boues en aval, si la collectivité est différente.

3) Eaux pluviales et de ruissellement :

L'assainissement des eaux pluviales doit être conforme à la réglementation en vigueur et au zonage d'assainissement.

La gestion des eaux pluviales doit être réalisée à l'échelle de la parcelle ou de l'opération par infiltration. Au besoin, un traitement préalable sera mis en œuvre pour assurer la qualité des rejets. Un dispositif de rétention avec infiltration totale doit compenser l'imperméabilisation.

Dans le cas d'un projet, un ouvrage de récupération des eaux de toitures pourra être mis en place.

4) Electricité, télécommunications et autres réseaux câblés :

Ces réseaux devront être dissimulés et enterrés.

5) Eclairage des voies :

Les voies de desserte doivent remplir les conditions minimales applicables dans la commune en ce qui concerne l'éclairage public des voies de circulation.

ARTICLE 1AUX 5 – CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Non réglementé.

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

Tout point de la construction devra présenter un recul minimum de :

- ♦ 5 mètres minimum par rapport à la limite d'emprise des voies publiques ou privées ouvertes à la circulation automobile.
- ♦ 30 mètres par rapport à l'axe de la RD 1084 conformément aux dispositions de l'étude urbaine au titre de l'article L.111-1-4 annexée au présent dossier de PLU.

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

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

Les constructions peuvent s'implanter en limite séparative à condition que cela ne concerne qu'une des limites séparatives ou alors observer un recul d'au minimum 5 mètres par rapport aux limites séparatives.

Ces règles ne peuvent pas être exigées pour les constructions d'ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics collectifs ou d'intérêt collectif, à condition qu'ils ne génèrent pas de problème en matière de sécurité et de visibilité.

ARTICLE 1AUX 8 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

Non réglementé.

ARTICLE 1AUX 9 – EMPRISE AU SOL

Non réglementé.

ARTICLE 1AUX 10 - HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS

Le long de la RD 1084, la hauteur maximale des constructions est de 9.00m en tout point du bâtiment.

Sur le reste de la zone 1AUX, la hauteur maximale des constructions est de 12.00m en tout point du bâtiment, hors antennes et équipements techniques.

La hauteur n'est pas réglementée pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif dans l'ensemble de la zone, sous secteurs compris **ni pour les bâtiments et installations nécessaires au fonctionnement des services publics ferroviaires.**

Les règles de prospect et d'implantation ne sont pas applicables aux lignes de transport d'électricité (HTB, 50 000 volts) faisant l'objet d'un report dans la liste des servitudes.

Les ouvrages de transport d'électricité (HTB) sont admis et RTE a la possibilité de les modifier ou de les surélever pour des exigences fonctionnelles et/ou techniques.

ARTICLE 1AUX 11 – ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS ET AMENAGEMENT DE LEURS ABORDS

L'aspect d'ensemble et l'architecture des constructions, installations et de leurs dépendances doit être en concordance avec le paysage bâti environnant et le caractère général du site. La qualité de cette « intégration au site » suppose une bonne analyse des espaces qui environnent le bâti ou les aménagements projetés analyse qui devra être retraduite dans le volet paysager du permis de construire ou du permis d'aménager). Dans ce sens, toute architecture étrangère à la région est interdite. Par contre, cette recherche d'intégration n'exclut pas une architecture contemporaine.

La recherche de l'harmonie avec les paysages environnants se traduira dans les éléments suivants:

1. Les mouvements de sol
2. La couverture (volumétrie, aspect des toitures et ouvertures)
3. Le traitement des façades (volumétrie, épiderme, ouvertures, ouvrages en saillies)
4. Les abords : clôtures, locaux pour les déchets, recherche architecturale, et recherche architecturale bioclimatique

1) Mouvements de sol :

L'implantation des constructions doit tenir compte des courbes de niveau et des lignes de plus grande pente. Elles doivent être conçues en fonction du terrain et notamment de la pente, en créant si nécessaire des demi-niveaux, afin de limiter au maximum les terrassements et les plates-formes artificielles. La construction doit s'adapter au mieux à la topographie naturelle du terrain afin de ne pas bouleverser le paysage.

L'implantation, le volume et les proportions des constructions dans leurs éléments doivent être déterminés en tenant compte de l'environnement et en s'y intégrant le mieux possible.

Les éventuels mouvements de sol doivent être limités et étalés.

2) La couverture :

La volumétrie

Les toitures planes sont autorisées. Elles peuvent être végétalisées.

La pose de panneaux solaires est autorisée à condition qu'ils soient intégrés **ou parallèles au** plan de toiture.

3) Le traitement des façades :

Afin de respecter une harmonie dans ce secteur, le recours aux teintes vives est interdit pour les menuiseries et huisseries. Les bardages métalliques sont autorisés.

- ♦ Doivent être recouverts d'un enduit tous les matériaux qui par leur nature et par l'usage de la région sont destinés à l'être, tels le béton grossier, les briques, les parpaings agglomérés...
- ♦ Les enduits doivent avoir une finition talochée ou grain fin et ne doivent pas comporter de motifs.
- ♦ Les couleurs trop claires sont interdites. Les couleurs beige, grise et brun clair doivent dominer.
- ♦ Les façades doivent être fractionnées ou animées pour éviter les effets linéaires trop durs.
- ♦ Les enseignes et supports de publicité doivent être uniquement plaqués sur les façades.

- ♦ L'emploi de toitures-terrasses végétalisées et / ou de couronnement périphériques continus (murs d'acrotère) doit être privilégié.
- ♦ Les pentes des toitures doivent être inférieures à 15% et les couvertures en matériaux ayant l'aspect de tuiles sont interdites. Toutefois, ces dispositions ne sont pas exigées pour les constructions destinées à l'hébergement hôtelier.

La volumétrie :

Il est demandé de rester dans l'esprit et la proportion des volumes existants. De manière générale, les éléments rapportés sur le volume existant (climatiseur, boîtes aux lettres, etc...) devront être intégrés au volume du bâti.

L'épiderme :

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. Les enduits doivent avoir une finition talochée ou grain fin et ne doivent pas comporter de motifs.

L'utilisation des tons vifs, est interdite pour les enduits et les peintures de façade.

Les ouvertures :

Les ouvertures doivent s'inscrire en harmonie dans les façades (dispositions, dimensions, proportions, etc.).

Les abords :

Les clôtures

La hauteur maximale des clôtures est de 2 mètres. Elles doivent être en concordance avec le paysage environnant et les usages locaux (couleur, matériaux, hauteur). Toutefois, la hauteur des clôtures peut être adaptée ou imposée par l'autorité compétente en fonction de la nature particulière de l'installation, ou de la topographie des lieux, et selon des critères de sécurité, de salubrité, et de bonne ordonnance en usage.

Les clôtures doivent être constituées de haies vives et/ou d'un grillage de ton vert ou foncé et /ou de grilles à mailles plastifiées à panneaux rigides de ton vert ou foncé sur potelets sans soubassement apparent. D'autres clôtures peuvent être autorisées lorsqu'elles répondent à des nécessités techniques ou de sécurité, liées à l'activité autorisée dans la zone.

Cette hauteur maximum ne s'applique pas s'il s'agit de poursuivre une clôture en continuité d'une existante.

Locaux pour les déchets :

Les contenants autorisés peuvent être entreposés sur une aire aménagée ou dans un local de stockage spécialement réservé à cet effet.

Recherche architecturale

Lorsqu'un projet contribue par sa nature, sa modernité, à modifier fortement le site existant ou à créer un nouveau paysage, l'aspect des constructions peut être apprécié selon des critères autres que ceux détaillés précédemment. Le demandeur ou l'auteur du projet doit alors justifier de la cohérence de la recherche architecturale par rapport au caractère général du site.

Recherche architecturale bioclimatique :

Dans le cas d'un projet mettant en œuvre des techniques relevant de la bioclimatique ou permettant d'atteindre de hautes performances énergétiques ou l'utilisation d'énergie renouvelable, les règles sur l'aspect des constructions peuvent être assouplie dans la mesure où il n'est pas possible de les respecter pour des raisons de mise en œuvre de ces techniques ; le demandeur ou l'auteur du projet doit aussi justifier de la cohérence de la recherche architecturale par rapport au caractères général du site.

ARTICLE 1AUX 12 - STATIONNEMENT

Le stationnement des véhicules automobiles ou des deux roues correspondant aux besoins liés à l'activité doit être assuré en dehors des voies publiques ou de desserte collective.

La superficie à prendre en compte pour le stationnement d'une voiture particulière en comptant les surfaces d'accès et de manœuvre, est de 25 m². Les places de stationnement peuvent être situées à l'intérieur ou à l'extérieur des constructions sur le tènement concerné.

Pour les places de stationnement créées sur des espaces extérieurs, on limitera au maximum l'imperméabilisation des sols.

ARTICLE 1AUX 13 – ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS – ESPACES BOISES CLASSES

Le projet doit se référer à l'étude urbaine au titre de l'article L.111-1-4 dite Amendement Dupont annexée au présent dossier de PLU.

Pour tout aménagement, la simplicité de réalisation et le choix d'essences locales sont recommandés. Les plantations existantes devront être maintenues ou remplacées.

10 % minimum de la surface non bâtie doit être plantée en espaces verts, en dehors des voies de desserte et de déplacements doux.

SECTION III - POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE 1AUX 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Non réglementé.

SECTION IV – OBLIGATION IMPOSEES AUX CONSTRUCTIONS, TRAVAUX, INSTALLATIONS ET AMENAGEMENTS

ARTICLE 1AUX 15 – PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES

Non réglementé.

ARTICLE 1AUX 16 – INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES

Lors de la réalisation d'une ou plusieurs constructions, les fourreaux nécessaires à la création d'un réseau de communications électroniques devront être prévus.

-CHAPITRE 3 - DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE 2AU

La zone 2AU est strictement réservée à l'urbanisation à long terme, et est actuellement non équipée. Sa vocation principale est l'habitat. L'ouverture à l'urbanisation de cette zone est conditionnée par une modification ou une révision du Plan Local d'Urbanisme.

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

ARTICLE 2AU 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Toutes les nouvelles constructions sont interdites, sauf les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

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

La zone sera urbanisée dans le cadre d'une opération d'ensemble et par l'intermédiaire d'une procédure adaptée.

Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif sont autorisés dans l'ensemble de la zone.

SECTION 2 - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE 2AU 3 – ACCES ET VOIRIE

Non réglementé.

ARTICLE 2AU 4 – DESSERTE PAR LES RESEAUX

Non réglementé.

ARTICLE 2AU 5 – CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Non réglementé.

ARTICLE 2AU 6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

Non réglementé.

ARTICLE 2AU 7 -IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Non réglementé.

ARTICLE 2AU 8 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

Non réglementé.

ARTICLE 2AU 9 – EMPRISE AU SOL

Non réglementé.

ARTICLE 2AU 10 - HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS

Non réglementé.

ARTICLE 2AU 11 – ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS ET AMENAGEMENT DE LEURS ABORDS

Non réglementé.

ARTICLE 2AU 12 - STATIONNEMENT

Non réglementé.

ARTICLE 2AU 13 – ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS – ESPACES BOISES CLASSES

Non réglementé.

SECTION 3 - POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE 2AU 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Non réglementé.

SECTION 4 – OBLIGATION IMPOSEES AUX CONSTRUCTIONS, TRAVAUX, INSTALLATIONS ET AMENAGEMENTS

ARTICLE 2AU15 - PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES

Non réglementé.

ARTICLE 2AU 16 – INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES

Non réglementé.

-CHAPITRE 4 - DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE 2AUX

La zone 2AUX a pour vocation l'accueil d'activités industrielles, artisanales. Son l'ouverture à l'urbanisation ne sera possible que par l'intermédiaire d'une procédure de modification du PLU.

Certains secteurs de la zone sont concernés par le Plan de Prévention des Risques Naturels (PPR). Les prescriptions émises par le PPR devront également être respectées et prises en compte. Les projets concernés doivent appliquer la réglementation.

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

ARTICLE 2AUX 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Toutes les nouvelles constructions sont interdites.

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

La zone sera urbanisée dans le cadre d'une opération d'ensemble et par l'intermédiaire d'une procédure adaptée.

SECTION 2 - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE 2AUX 3 – ACCES ET VOIRIE

Non réglementé.

ARTICLE 2AUX 4 – DESSERTE PAR LES RESEAUX

Non réglementé.

ARTICLE 2AUX 5 – CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Non réglementé.

ARTICLE 2AUX 6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

Non réglementé.

ARTICLE 2AUX 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Non réglementé.

ARTICLE 2AUX 8 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

Non réglementé.

ARTICLE 2AUX 9 – EMPRISE AU SOL

Non réglementé.

ARTICLE 2AUX 10 - HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS

Non réglementé.

ARTICLE 2AUX 11 – ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS ET AMENAGEMENT DE LEURS ABORDS

Non réglementé.

ARTICLE 2AUX 12 - STATIONNEMENT

Non réglementé.

ARTICLE 2AUX 13 – ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS – ESPACES BOISES CLASSES

Non réglementé.

SECTION 3 - POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE 2AUX 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Non réglementé.

SECTION 4 – OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTIONS, TRAVAUX, INSTALLATIONS ET AMENAGEMENTS

ARTICLE 2AUX 15 – PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES

Non réglementé.

ARTICLE 2AUX 16 – INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES

Non réglementé.

TITRE V – DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE AGRICOLE

-CHAPITRE 1- DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE A

La zone A recouvre les secteurs protégés de la commune, équipés ou non, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles.

L'agriculture y est dominante. En zone A, il faut souligner la présence des autoroutes A42 et A432. La zone A comprend un sous secteur Ap, consacré à l'activité du poney club et des activités complémentaires qui lui sont associés.

Une trame est présente pour les aménagements et extensions pour la carrière, où les exploitations du sous-sol sont possibles, sous certaines conditions.

Certains secteurs de la zone sont concernés par le Plan de Prévention des Risques Naturels (PPR) présent en annexe dans le dossier de PLU. Les projets concernés doivent appliquer la réglementation.

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

ARTICLE A 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Sont interdites les occupations et utilisations qui ne sont pas autorisées à l'article A2 et notamment les suivantes :

- Le stationnement hors garage, d'une durée supérieure à 3 mois, des caravanes isolées,
- Le stationnement des caravanes à usage de domicile,
- Les habitations légères de loisirs et les résidences mobiles de loisirs,
- Les parcs d'attraction,
- Les constructions à usage d'habitation non liées à l'activité agricole
- Les garages collectifs de caravanes,
- Les terrains de camping,
- Les dépôts d'ordures et de matériaux usagés,
- **Les aires de stationnement,**
- Les dépôts de véhicules sauf s'ils sont liés à une activité autorisée dans la zone,
- Les constructions à usage industriel,
- Les installations classées pour la protection de l'environnement soumises à autorisation.

Les mas, antennes, de grande hauteur sont interdits.

La zone est impactée par les bandes d'effets des canalisations de transport de gaz. Les règles inhérentes à ces bandes d'effets évoquées au paragraphe 2 du titre II du présent règlement s'imposent aux règles du PLU.

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

Sont autorisés :

- Les installations classées liées à l'activité agricole
- Les constructions liées au fonctionnement des exploitations agricoles, pastorales et forestières
- Les constructions à usage d'habitation directement liées à l'activité des exploitations agricoles.

- Les annexes et extensions dans la limite de 40 m² de Surface Plancher (et ce dans la limite d'une seule annexe ou extension) à conditions qu'elles situent dans un rayon de 15 m par rapport à l'habitation. Les piscines ne sont pas concernées par cette limite.
- Les carrières, les équipements et installations qui sont liés à cette activité, sont autorisées dans le secteur tramé présent au règlement graphique. Elles sont autorisées et sont soumis au régime des ICPE.
- Les constructions et ouvrages liés à des équipements publics d'infrastructures.
- Les constructions, aménagements, ouvrages et installations nécessaires de l'infrastructure autoroutière, y compris les affouillements et exhaussements, en vue de permettre les murs anti bruit, bassins de rétention, voiries d'accès ou chemins latéraux.
- Les exhaussements sont limités à la hauteur de la clôture autoroutière et doivent avoir une marge de recul suffisante. Les exhaussements, aménagements et affouillements liés à l'A42 et à l'A432 sont exemptés.
- Les bâtiments à usage d'entrepôt à condition qu'ils soient liés et nécessaires à l'activité agricole.
- Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif sont autorisées, sous réserve qu'elles soient compatibles avec le caractère de la zone et de faible emprise au sol.
- Les locaux nécessaires pour les activités accessoires et complémentaires à l'activité agricole telles que :
 - o Les constructions et installations à usage de transformation et de commercialisation des produits agricoles issus des sièges d'exploitation en place, sur le site de l'exploitation, à condition que l'activité agricole reste l'activité principale.
 - o Le camping à la ferme et le caravanning, s'ils sont complémentaires à une exploitation agricole existante.
 - o Les constructions et installations nécessaires à l'activité touristique rurale d'accueil (chambre d'hôtes, fermes-auberges, gîtes ruraux, etc.) à condition que l'activité agricole reste l'activité principale.
 - o Les constructions à usage de commerces et bureaux pour une exploitation sont autorisées à condition que l'activité agricole reste l'activité principale.
- Les constructions édifiées le long des infrastructures classées en raison de leurs nuisances sonores, sont soumises aux dispositions réglementaires, relatives à l'isolement acoustiques, qui sont définies par la loi bruit du 31 décembre 1992, le décret 95.21 du 9 janvier 1995, l'arrêté ministériel du 30 mai 1996 (modifié par l'arrêté du 23 juillet 2013) et les arrêts préfectoraux du 7 janvier 1999. Ces dispositions s'appliquent le long des infrastructures suivantes, à l'intérieur d'une bande dont la largeur est mesurée de part et d'autre de l'infrastructure :

Infrastructure classée	Largeur concernée de part et d'autre de l'infrastructure
Contournement Ferroviaire de l'Agglomération Lyonnaise partie Nord et raccordement de La Boisse RD1084	300 mètres
	100 mètres
Ligne SNCF 890 Lyon –Genève	300 mètres
Ligne SNCF TGV 752	300 mètres
Autoroute A 42	300 mètres
Autoroute A 432	250 mètres

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

Dans le secteur Ap :

- les activités complémentaires (type restauration) liées à l'activité du poney club sont autorisées à conditions que l'activité du poney club reste l'activité principale.

SECTION 2 - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE A 3 – ACCES ET VOIRIE

1) L'accès

L'accès des constructions doit être assuré par une voie publique ou privée ouverte à la circulation, qu'elle soit publique ou privée et permettant d'accéder au terrain de la construction ou de l'opération.

2) La voirie

Les dimensions, formes et caractéristiques techniques des voies nouvelles doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent ou aux opérations qu'elles doivent desservir. En particulier, elles doivent présenter des caractéristiques adaptées à l'approche des moyens de lutte contre l'incendie.

Aucune opération ne peut prendre accès sur les déviations, les voies à grandes circulations et les autoroutes.

ARTICLE A 4 – DESSERTE PAR LES RESEAUX

1) Alimentation en eau potable :

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

Toute construction dont l'activité peut présenter un risque de pollution vis-à-vis du réseau public devra être équipée d'un dispositif de protection contre les retours d'eau et devra se conformer à la réglementation en vigueur.

2) Assainissement des eaux usées domestiques :

Toute construction occasionnant des rejets d'eaux et matières usées doit être raccordée au réseau public d'assainissement d'eaux usées ou à un dispositif d'évacuation de type séparatif conformément aux dispositions réglementaires en vigueur et après accord de la convention de déversement.

Les eaux de vidange des piscines doivent être rejetées dans le réseau d'eaux usées.

3) Eaux pluviales et de ruissellement :

L'assainissement des eaux pluviales doit être conforme à la réglementation en vigueur et au zonage d'assainissement.

La gestion des eaux pluviales doit être réalisée à l'échelle de la parcelle ou de l'opération par infiltration. Au besoin, un traitement préalable sera mis en œuvre pour assurer la qualité des rejets. Un dispositif de rétention avec infiltration totale doit compenser l'imperméabilisation.

Dans le cas d'un projet, un ouvrage de récupération des eaux de toitures pourra être mis en place. Toutes les dispositions doivent être envisagées pour limiter l'imperméabilisation des sols et pour assurer la maîtrise des débits et de l'écoulement des eaux pluviales des parcelles.

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

L'évacuation des eaux de ruissellement doit être assortie d'un pré traitement.

Les constructions et installations non liées à l'activité autoroutière ne peuvent rejeter les eaux pluviales dans le réseau ou les ouvrages de gestion liées à l'autoroute, sauf accord express du concessionnaire d'autoroute.

4) Electricité, télécommunications et autres réseaux câblés :

Ces réseaux devront être dissimulés et enterrés.

ARTICLE A 5 – CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

En l'absence de raccordement à un réseau collectif d'assainissement, l'autorisation de construire peut être refusée sur des tènements dont les caractéristiques géologiques et physiques ou la superficie insuffisante ne permettraient pas d'assurer sur place un assainissement individuel conforme aux dispositions sanitaires en vigueur.

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

Les constructions doivent être implantées avec un retrait d'au moins 5 mètres par rapport à l'alignement ou par rapport à la limite d'emprise des voies privées ouvertes à la circulation.

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

Des implantations différentes sont admises dans les cas suivants :

- Quand l'implantation des constructions existantes sur les propriétés voisines le justifie pour des raisons d'architecture ou de bonne intégration à l'ordonnance générale des constructions avoisinantes.
- Pour les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des constructions autorisées.
- Pour l'extension d'un bâtiment liés ou nécessaires aux équipements d'infrastructures.
- Pour les ouvrages techniques d'intérêt général.

Pour les bâtiments agricoles, non soumis aux 100 mètres de l'article L 111-1-4 du CU, il est souhaité que la distance comptée entre tous points du bâtiment et l'axe de l'autoroute soit au moins égale à 50 m. Il convient de veiller à exempter de cette règle les constructions, ouvrages, installations ou aménagements liés à l'activité autoroutière, qui ont besoin, d'une implantation à proximité des autoroutes.

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

L'implantation des constructions par rapport aux limites séparatives doit s'effectuer avec un retrait minimum de 5 mètres.

Toutefois, les constructions peuvent être admises en limite séparative dans les cas suivants :

- La hauteur de la construction n'excède pas 3,50 mètres sur la limite séparative.
- Si la construction s'appuie sur des constructions préexistantes
- Pour les constructions et installations nécessaires aux services publics collectifs ou d'intérêt collectif, à condition qu'ils ne génèrent pas de problème en matière de sécurité et de visibilité.

ARTICLE A 8 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

Non réglementé.

ARTICLE A 9 – EMPRISE AU SOL

Non réglementé.

ARTICLE A 10 - HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS

La hauteur maximale des constructions à usage d'habitation est fixée à 7 mètres à l'égout du toit. Les constructions liées à l'activité des exploitations agricoles ne peuvent excéder 12 mètres à l'égout du toit.

Il n'est pas fixé de hauteur maximale pour les équipements d'infrastructure, ni pour les bâtiments et installations nécessaires au fonctionnement des services ferroviaires, les équipements d'infrastructure, les bâtiments aménagements, ouvrages ou installations nécessaires à l'aménagement ou au fonctionnement des services autoroutiers.

ARTICLE A 11- ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS ET AMENAGEMENT DE LEURS ABORDS

L'aspect d'ensemble et l'architecture des constructions, installations et de leurs dépendances doit être en concordance avec le paysage bâti environnant et le caractère général du site. La qualité de cette « intégration au site » suppose une bonne analyse des espaces qui environnent le bâti ou les aménagements projetés analyse qui devra être retraduite dans le volet paysager du permis de construire ou du permis d'aménager). Dans ce sens, toute architecture étrangère à la région est interdite. Par contre, cette recherche d'intégration n'exclut pas une architecture contemporaine. La recherche de l'harmonie avec les paysages environnants se traduira dans les éléments suivants :

- 1- Les mouvements de sol
- 2- La couverture (volumétrie, aspect des toitures et ouvertures)
- 3- Le traitement des façades (volumétrie, épiderme, ouvertures, ouvrages en saillies)
- 4- Les abords : clôtures, locaux pour les déchets, recherche architecturale, et recherche architecturale bioclimatique

1- Mouvements de sol

Les mouvements de sol susceptibles de porter atteinte au caractère d'un site naturel ou bâti sont

interdits. Les exhaussements de sol sans lien avec les constructions ou des aménagements susceptibles de s'intégrer dans le paysage sont interdits.

Les exhaussements du sol liés à la construction d'un bâtiment mais susceptibles de porter atteinte au caractère ou l'intérêt des lieux, aux sites ou au paysage naturel ou bâti, ou de gêner l'écoulement des eaux sont interdits.

Les exhaussements (**uniquement pour les vides sanitaires**) et les affouillements de sol ne devront pas excéder 1,50 mètre de hauteur **sauf pour les travaux d'aménagement de cuves de rétention d'eau pluviale ou de piscines**. Les secteurs concernés par le règlement concernant les secteurs d'inondation disposent d'une réglementation spécifique (PPR) à laquelle il est obligatoire de se référer.

La construction doit s'adapter au mieux à la topographie naturelle du terrain afin de ne pas bouleverser le paysage.

L'implantation, le volume et les proportions des constructions dans leurs éléments doivent être déterminés en tenant compte de l'environnement et en s'y intégrant le mieux possible.

L'implantation d'éoliennes est autorisée dans la zone, à condition que la hauteur n'excède pas 12 mètres, avec une éolienne maximum par habitation.

2- La couverture

La volumétrie

Les constructions doivent avoir des toitures à deux pans minimum ou des toitures terrasses.

Les toitures terrasses sont autorisées à conditions qu'elles ne soient pas accessibles et qu'elles ne dépassent pas 25% de la surface totale de la toiture.

Les toits à un seul pan sont interdits. Ils peuvent toutefois être autorisés pour les constructions adossées à un bâtiment principal.

Pour les constructions à usage d'habitations, les pans de toitures doivent avoir une pente **comprise entre 25% et 35%** au dessus de l'horizontale et de 15% minimum pour les constructions liées aux activités agricoles.

Le faitage des toitures doit être positionné dans le sens de la plus grande longueur, dans la mesure du possible.

La pose de panneaux solaires est autorisée à condition qu'ils soient intégrés **ou parallèles au plan** de toiture. Les panneaux solaires sont interdits au sol et en façade.

Aspect des toitures

Les couvertures doivent être réalisées en **tuiles**, de teintes **unies** pouvant aller du rouge au brun **pour les bâtiments à usage d'habitation. Pour les vérandas : aucune prescription de matériaux.**

Les ouvertures

Seules les verrières et fenêtres de toit conçues en prolongement ou en harmonie avec les couvertures sont autorisées.

Les couvertures des vérandas ne sont pas réglementées.

Les ouvertures non intégrées à la pente du toit sont interdites (lucarnes, chiens assis, jacobines, etc.).

Les constructions aux abords des autoroutes, l'aspect des constructions et les choix de matériaux ne doivent pas créer de risques de nuisances ou de problème de sécurité vis-à-vis des usagers de l'autoroute.

3- Le traitement des façades

Le recours aux teintes vives est interdit pour les menuiseries et les huisseries. **Pour les façades, le blanc pur est interdit.**

Les bardages métalliques sont proscrits pour les constructions à usage d'habitation. Ils sont autorisés pour les bâtiments liés à l'exploitation agricole.

La volumétrie

Il est demandé de rester dans l'esprit et la proportion des volumes existants. De manière générale, les éléments rapportés sur le volume existant (climatiseur, boîtes aux lettres, etc...) devront être intégrés au volume du bâti. **Les climatiseurs devront être installés sur la façade la plus éloignée des limites de propriété, pour limiter les nuisances auprès des riverains.**

Les vérandas sont autorisées.

L'épiderme

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. Les détails et éléments en pierre de taille pourront quant à eux rester apparents. Lorsque les parements sont de qualités exceptionnelles, la pose d'un enduit n'est pas nécessaire.

Les ouvertures

Les ouvertures doivent s'inscrire en harmonie dans les façades (disposition, dimensions, proportions, etc.)

Ouvrages en saillie

Les gardes corps doivent être le plus simple possible.

4- Les abords

Les clôtures

La hauteur et l'aspect des clôtures peuvent être adaptés par l'autorité compétente en fonction de la nature de l'installation ou de la topographie des lieux et selon des critères de sécurité, de salubrité et de bonne ordonnance en usage.

Recherche architecturale

Lorsqu'un projet contribue par sa nature, sa modernité, à modifier fortement le site existant ou à créer un nouveau paysage, l'aspect des constructions peut être apprécié selon des critères autres que ceux détaillés précédemment. Le demandeur ou l'auteur du projet doit alors justifier de la cohérence de la recherche architecturale par rapport au caractère général du site.

Recherche architecturale bioclimatique

Dans le cas d'un projet mettant en œuvre des techniques relevant de la bioclimatique ou permettant d'atteindre de hautes performances énergétiques ou l'utilisation d'énergie renouvelable, les règles sur l'aspect des constructions peuvent être assouplies dans la mesure où il n'est pas possible de les respecter pour des raisons de mise en œuvre de ces techniques ; le demandeur ou l'auteur du projet doit aussi justifier de la cohérence de la recherche architecturale par rapport au caractère général du site.

ARTICLE A 12 - STATIONNEMENT

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

ARTICLE A 13 – ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS – ESPACES BOISES CLASSES

1) Espaces boisés classés :

Les espaces boisés classés à conserver ou à créer, tels qu'ils figurent au document graphique sont soumis aux dispositions de l'article L 130-1 du Code de l'Urbanisme qui garantit leur préservation intégrale.

2) Obligation de planter et de réaliser des espaces libres :

Pour tout aménagement, la simplicité de réalisation et le choix d'essences locales sont recommandés. Des écrans de verdure, constitués d'arbres à feuilles persistantes peuvent être imposés pour masquer certains bâtiments ou installations d'activités, admises dans la zone.

Les écrans de verdure seront privilégiés aux abords des autoroutes notamment pour réduire l'impact visuel potentiel des installations agricoles visibles depuis les axes.

SECTION 3 – POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE A 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Non réglementé.

SECTION 4 – OBLIGATION IMPOSEES AUX CONSTRUCTIONS, TRAVAUX, INSTALLATIONS ET AMENAGEMENTS

ARTICLE A 15 – PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES

Non réglementé.

ARTICLE A 16 – INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES

Lors de la réalisation d'une ou plusieurs constructions, les fourreaux nécessaires à la création d'un réseau de communication électroniques devront être prévus.

TITRE VI – DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES NATURELLES ET FORESTIERES

-CHAPITRE 1-DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE N

Les zones naturelles et forestières (dite N) regroupent les secteurs équipés ou non à protéger en raison de la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages, de leur intérêt esthétique, historique, écologique ou de l'existence d'une exploitation forestière ou agricole conformément à l'article R123-8 du Code de l'Urbanisme.

La zone naturelle est concernée par les périmètres immédiat et rapproché des puits de captages d'eau potable.

Les zones naturelles comprennent les ZNIEFF présentes sur la commune de LA BOISSE.

Les zones naturelles et forestières comprennent les sous secteurs suivants:

-Nci (secteur dédié au cimetière israélite)

-Nj, secteur dédié à la valorisation des jardins familiaux.

-Nh, zone de hameaux, qu'il n'est pas prévu de renforcer. Seules les extensions d'habitations sont possibles.

-Nha, zone de hameaux, où les extensions des constructions existantes ne sont pas autorisées. Aucune nouvelle construction, quel que soit sa destination n'est autorisée dans la zone.

-Np, zone naturelle d'aménagement paysager.

Certains secteurs de la zone N sont concernés par le Plan de Prévention des Risques Naturels (PPR). Les projets concernés doivent appliquer la réglementation.

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

ARTICLE N 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Sont interdites les occupations et utilisations qui ne sont pas autorisées à l'article N2 et notamment les suivantes :

- Le stationnement hors garage, d'une durée supérieure à 3 mois, des caravanes isolées,
- Le stationnement des caravanes à usage de domicile,
- Les habitations légères de loisirs et les résidences mobiles de loisirs,
- Les parcs d'attraction,
- Les constructions à usage d'habitation non liées à l'activité agricole
- Les garages collectifs de caravanes,
- Les terrains de camping,
- Les dépôts d'ordures et de matériaux usagés,
- Les aires de stationnement,
- Les dépôts de véhicules sauf s'ils sont liés à une activité autorisée dans la zone,
- Les constructions à usage industriel, artisanal, de commerces, de bureaux et services,
- Les entrepôts,
- Les exploitations agricoles et l'exploitation de carrières
- Les installations classées pour la protection de l'environnement soumises à autorisation et à déclaration.

La zone est impactée par les bandes d'effets des canalisations de transport de gaz. Les règles inhérentes à ces bandes d'effets évoquées au paragraphe 2 du titre II du présent règlement s'imposent aux règles du PLU.

En zone Nha, Le changement de destination des constructions existantes n'est pas autorisé.

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

Sont autorisés :

- Les affouillements et exhaussements de sol à condition qu'ils soient nécessaires à un aménagement ou une construction.
- Les installations et ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif.
- La reconstruction des bâtiments existants.
- Dans la zone Nci :
 - les affouillements et exhaussements de sol ne peuvent excéder à 2 mètres.
 - les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif sont autorisées, sous réserve qu'elles soient compatibles avec le caractère de la zone.
 - les bâtiments liés à l'activité du cimetière sont autorisés. Les bâtiments à usage d'habitation sont autorisés à conditions qu'ils soient liés à l'activité du cimetière. Les extensions du bâti existant sont autorisées dans la limite de 30 m² de Surface Plancher.
- En zone Nj : Seuls sont autorisés les abris de jardin.
- En zone Nh : les extensions liés à l'habitations sont autorisées dans la limite de 50 m² de Surface Plancher. Ces extensions doivent être dans la continuité du bâti existant. Toute nouvelle construction, non liée au bâti présent, qu'elle que soit sa destination, est interdite.
- En zone Nha : Les extensions et les nouvelles constructions quelque soit la destination ne sont pas autorisées. Le changement de destination des constructions existantes n'est pas autorisé.
- En zone Np : les constructions et installations liées au fonctionnement des services publics sont autorisées ainsi que les voiries, totems signalétiques, aménagements paysagers, cheminements doux, bassin d'eaux pluviales et corridors écologiques.

SECTION 2 - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE N 3 – ACCES ET VOIRIE

1) L'accès

L'accès doit être assuré par une voie publique ou privée ouverte à la circulation qu'elle soit publique ou privée et permettant d'accéder au terrain de la construction ou de l'opération.

2) La voirie

Les dimensions, formes et caractéristiques techniques des voies nouvelles doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent ou aux opérations qu'elles doivent desservir. En particulier, elles doivent présenter des caractéristiques adaptées à l'approche des moyens de lutte contre l'incendie.

L'implantation des portails sera étudiée et réglée au cas par cas.

ARTICLE N4 – DESSERTE PAR LES RESEAUX

1) Alimentation en eau potable :

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

2) Assainissement des eaux usées :

Toute construction occasionnant des rejets d'eaux et matières usées doit être raccordée au réseau public d'assainissement d'eaux usées ou à un dispositif d'évacuation de type séparatif conformément aux dispositions réglementaires en vigueur.

Les eaux de vidange des piscines doivent être rejetées dans le réseau d'eaux usées.

3) Eaux pluviales et de ruissellement :

L'assainissement des eaux pluviales doit être conforme à la réglementation en vigueur et au zonage d'assainissement.

La gestion des eaux pluviales doit être réalisée à l'échelle de la parcelle ou de l'opération par infiltration. Au besoin, un traitement préalable sera mis en œuvre pour assurer la qualité des rejets. Un dispositif de rétention avec infiltration totale doit compenser l'imperméabilisation.

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

4) Electricité, télécommunications et autres réseaux câblés :

Ces réseaux devront être dissimulés et enterrés.

ARTICLE N 5 – CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

En l'absence de raccordement à un réseau collectif d'assainissement, l'autorisation de construire peut être refusée sur des tènements dont les caractéristiques géologiques et physiques ou la superficie insuffisante ne permettraient pas d'assurer sur place un assainissement individuel conforme aux dispositions sanitaires en vigueur.

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

Les constructions doivent être implantées avec un retrait d'au moins 3 mètres par rapport à l'alignement ou aux voies publiques.

Des implantations différentes sont admises dans les cas suivants :

- Pour les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des constructions autorisées.
- Pour l'extension d'un bâtiment lié aux équipements d'infrastructures.
- Pour les ouvrages techniques d'intérêt général.

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

L'implantation des constructions par rapport aux limites séparatives doit s'effectuer avec un retrait minimum de 3 mètres.

Toutefois, les constructions peuvent être admises en limite séparative dans les cas suivants :

- La hauteur de la construction n'excède pas 3,50 mètres sur la limite séparative.
- Si la construction s'appuie sur des constructions préexistantes
- Pour les constructions et installations nécessaires aux services publics collectifs ou d'intérêt collectif, à condition qu'ils ne génèrent pas de problème en matière de sécurité et de visibilité.

ARTICLE N 8 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

Non réglementé.

ARTICLE N 9 – EMPRISE AU SOL

Non réglementé.

ARTICLE N 10 - HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS

La hauteur maximale est mesurée à partir du sol naturel jusqu'à l'égout du toit.

La hauteur maximale est fixée à 6 mètres.

Dans le secteur Nj, la hauteur des constructions ne peut excéder 2,3 mètres à l'égout du toit.

La hauteur n'est pas réglementée pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif dans l'ensemble de la zone, sous secteurs compris.

Les règles de prospect et d'implantation ne sont pas applicables aux lignes de transport d'électricité (HTB, 50 000 volts) faisant l'objet d'un report dans la liste des servitudes. Les ouvrages de transport d'électricité (HTB) sont admis et que RTE a la possibilité de les modifier ou de les surélever pour des exigences fonctionnelles et/ou techniques.

ARTICLE N 11 – ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS ET AMENAGEMENT DE LEURS ABORDS

L'aspect d'ensemble et l'architecture des constructions, installations et de leurs dépendances doit être en concordance avec le paysage bâti environnant et le caractère général du site. La qualité de cette « intégration au site » suppose une bonne analyse des espaces qui environnent le bâti ou les aménagements projetés analyse qui devra être retraduite dans le volet paysager du permis de construire ou du permis d'aménager). Dans ce sens, toute architecture étrangère à la région est interdite. Par contre, cette recherche d'intégration n'exclut pas une architecture contemporaine.

La recherche de l'harmonie avec les paysages environnants se traduira dans les éléments suivants:

- 1- Les mouvements de sol
- 2- La couverture (volumétrie, aspect des toitures et ouvertures)
- 3- Le traitement des façades (volumétrie, épiderme, ouvertures, ouvrages en saillies)
- 4- Les abords : clôtures, locaux pour les déchets, recherche architecturale, et recherche architecturale bioclimatique

1- Mouvements de sol

Les mouvements de sol susceptibles de porter atteinte au caractère d'un site naturel ou bâti sont interdits. Les exhaussements de sol sans lien avec les constructions ou des aménagements susceptibles de s'intégrer dans le paysage sont interdits.

Les exhaussements du sol liés à la construction d'un bâtiment mais susceptibles de porter atteinte au caractère ou l'intérêt des lieux, aux sites ou au paysage naturel ou bâti, ou de gêner l'écoulement des eaux sont interdits.

Les exhaussements (**uniquement pour les vides sanitaires**) et les affouillements de sol ne devront pas excéder 1,50 mètre de hauteur **sauf pour les travaux d'aménagement de cuves de rétention d'eau pluviale ou de piscines**. Les secteurs concernés par le règlement concernant les secteurs d'inondation disposent d'une réglementation spécifique (PPR) à laquelle il est obligatoire de se référer.

La construction doit s'adapter au mieux à la topographie naturelle du terrain afin de ne pas bouleverser le paysage.

L'implantation, le volume et les proportions des constructions dans leurs éléments doivent être déterminés en tenant compte de l'environnement et en s'y intégrant le mieux possible.

L'implantation d'éoliennes est autorisée dans la zone, à condition que la hauteur n'excède pas 6 mètres.

2- La couverture

La volumétrie

Les constructions doivent avoir des toitures à deux pans minimum.

Ils peuvent toutefois être autorisés pour les constructions adossées à un bâtiment principal. Les pans de toitures doivent avoir une pente homogène comprise au minimum entre 25 et 35% au dessus de l'horizontale.

Le faitage des toitures doit être positionné dans le sens de la plus grande longueur, dans la mesure du possible.

La pose de panneaux solaires est autorisée à condition qu'ils soient intégrés **ou parallèles** plan de toiture.

Aspect des toitures

Les couvertures doivent être réalisées en **tuiles**, de teintes **unies** pouvant aller du rouge au brun pour les bâtiments à usage d'habitation.

Les ouvertures

Les ouvertures non intégrées à la pente du toit sont interdites (lucarnes, chiens assis, jacobines, etc.).

3- Le traitement des façades

Le recours aux teintes vives est interdit pour les menuiseries et les huisseries. **Pour les façades, le blanc pur est interdit.**

Les bardages métalliques sont proscrits.

La volumétrie

Il est demandé de rester dans l'esprit et la proportion des volumes existants. De manière générale, les éléments rapportés sur le volume existant (climatiseur, boîtes aux lettres, etc...) devront être intégrés au volume du bâti. **Les climatiseurs devront être installés sur la façade la plus éloignée des limites de propriété, pour limiter les nuisances auprès des riverains.**

L'épiderme

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.

Les ouvertures

Les ouvertures doivent s'inscrire en harmonie dans les façades (disposition, dimensions, proportions, etc.).

Ouvrages en saillie

Les gardes corps doivent être le plus simple possible. Les dépassés de toitures, les brise-soleils ou auvents sont autorisés sur les constructions à condition que leur mise en place réponde à une volonté d'économie d'énergie.

Les abords

Les clôtures

La hauteur et l'aspect des clôtures peuvent être adaptés par l'autorité compétente en fonction de la nature de l'installation ou de la topographie des lieux et selon des critères de sécurité, de salubrité et de bonne ordonnance en usage, ou pour les installations et les ouvrages techniques nécessaires au transport et à la distribution d'énergie.

Recherche architecturale

Lorsqu'un projet contribue par sa nature, sa modernité, à modifier fortement le site existant ou à créer un nouveau paysage, l'aspect des constructions peut être apprécié selon des critères autres que ceux détaillés précédemment. Le demandeur ou l'auteur du projet doit alors justifier de la cohérence de la recherche architecturale par rapport au caractère général du site.

Recherche architecturale bioclimatique

Dans le cas d'un projet mettant en œuvre des techniques relevant de la bioclimatique ou permettant d'atteindre de hautes performances énergétiques ou l'utilisation d'énergie renouvelable, les règles sur l'aspect des constructions peuvent être assouplies dans la mesure où il n'est pas possible de les respecter pour des raisons de mise en œuvre de ces techniques ; le demandeur ou l'auteur du projet doit aussi justifier de la cohérence de la recherche architecturale par rapport au caractères général du site.

ARTICLE N 12 - STATIONNEMENT

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

ARTICLE N 13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS – ESPACES BOISES CLASSES

1) Espaces boisés classés :

Les espaces boisés classés à conserver ou à créer, tels qu'ils figurent au document graphique sont soumis aux dispositions de l'article L 130-1 du Code de l'Urbanisme qui garantit leur préservation intégrale.

2) Obligation de planter et de réaliser des espaces libres :

Pour tout aménagement, la simplicité de réalisation et le choix d'essences locales sont recommandés. Des écrans de verdure, constitués d'arbres à feuilles persistantes peuvent être imposés pour masquer certains bâtiments ou installations d'activités, admises dans la zone.

En zone Np, les espaces libres doivent être plantés avec les essences définies dans l'étude L111-1-4 du Code de l'urbanisme (Amendement Dupont).

SECTION 3 - POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE N 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Non réglementé.

SECTION 4 – OBLIGATION IMPOSEES AUX CONSTRUCTIONS, TRAVAUX, INSTALLATIONS ET AMENAGEMENTS

ARTICLE N 15 – PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES

Non réglementé.

ARTICLE N 16 – INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES

Lors de la réalisation d'une ou plusieurs constructions, les fourreaux nécessaires à la création d'un réseau de communications électroniques devront être prévus.