

P.L.U.

Plan Local d'Urbanisme

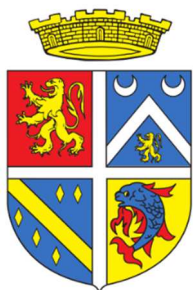
Modification simplifiée n° 1

Commune d'HEYRIEUX

4.1. Règlement (partie écrite)

Vu pour être annexé
à la délibération de mise à disposition
du projet de modification simplifiée n° 1 du PLU
en date du 23 avril 2019.

Le Maire,
Daniel ANGONIN



S O M M A I R E

TITRE I - DISPOSITIONS GENERALES

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

Article 1 -	Champ d'application territorial du plan	page 5
Article 2 -	Portée respective du règlement à l'égard des autres législations relatives à l'occupation du sol	page 5
Article 3 -	Division du territoire en zones	page 9
Article 4 -	Adaptations mineures de certaines règles	page 12
Article 5 -	Rappel de l'article R 151-21 du Code de l'urbanisme	page 13

SOUS-TITRE II - DEFINITIONS DE BASE ET MODALITES D'APPLICATION DE CERTAINES REGLES

page 14

TITRE II - DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES

Chapitre I -	Dispositions applicables à la zone U « à vocation mixte »	page 22
Chapitre II -	Dispositions applicables aux zones Ui et Uv	page 38

TITRE III - DISPOSITIONS APPLICABLES A URBANISER

Chapitre I -	Dispositions applicables à la zone AUa	page 51
Chapitre II -	Dispositions applicables à la zone AUi	page 61

TITRE IV - DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES AGRICOLES

Chapitre I -	Dispositions applicables à la zone A	page 71
--------------	--------------------------------------	---------

TITRE V - DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES NATURELLES ET FORESTIERES

Chapitre I -	Dispositions applicables à la zone N	page 84
--------------	--------------------------------------	---------



TITRE I - DISPOSITIONS GENERALES

Le présent règlement est établi conformément aux prescriptions des articles R*123.4 à R*123.12 du Code de l'urbanisme dans leur rédaction en vigueur au 31 décembre 2015 conformément à l'article 12 du Décret n° 2015-1783 du 28 décembre 2015, maintenus en application jusqu'à la prochaine révision du PLU.

Le présent titre I est composé de deux parties :

- ➔ Le sous-titre I, relatif aux dispositions générales d'ordre administratif et réglementaire,**
- ➔ Le sous-titre II, relatif aux définitions de base.**

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

Article 1 - Champ d'Application Territorial du Plan

Le présent règlement s'applique au territoire de la commune d'HEYRIEUX. Il comprend un document écrit et des documents graphiques.

Il fixe sous réserve du droit des tiers et du respect de toutes autres réglementations en vigueur, les conditions d'utilisation des sols (règles générales et servitudes d'utilisation des sols). Il délimite les zones urbaines, les zones à urbaniser, les zones agricoles et les zones naturelles et forestières.

La partie 4. Règlement du dossier de PLU comprend :

- **Le Règlement** (partie écrite), pièce 4.1. *présent document*
Et son Annexe – Servitudes de Mixité Sociale, pièce 4.1.a.
- **Les Documents graphiques** suivants dénommés 4.2 :
 - 4.2.a Document graphique : zonage hors risques naturels et technologiques (échelle 1/5000^{ème})
 - 4.2.b Document graphique : zonage avec risques naturels et technologiques uniquement (échelle 1/5000^{ème})
 - 4.2.c Linéaire commercial et ancien local commercial (changement de destination) (échelle 1/2000^{ème})
 - 4.2.d Eléments Remarquables du Paysage bâtis et Urbains (échelle 1/2000^{ème})
 - 4.2.e Eléments naturels Remarquables du Paysage (échelle 1/2000^{ème})
 - 4.2.f Secteurs d'assainissement collectif et non collectif, y compris restrictions à l'urbanisation
- **Carnet des emplacements réservés**, pièce 4.3.

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

Sont et demeurent notamment applicables au territoire communal :

1.- Les servitudes d'utilité publique mentionnées à l'annexe du plan.

2.- Les articles **R. 111-2, R. 111-4, R. 111-26 et R. 111-27** et l'article L 111-11 du Code de l'Urbanisme rappelés ci-après :

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

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

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

Art. R. 111-26 : Le permis ou la décision prise sur la déclaration préalable doit respecter les préoccupations d'environnement définies aux articles L. 110-1 et L. 110-2 du code de l'environnement. Le projet peut n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si, par son importance, sa situation ou sa destination, il est de nature à avoir des conséquences dommageables pour l'environnement. Ces prescriptions spéciales tiennent compte, le cas échéant, des mesures mentionnées à l'article R. 181-43 du code de l'environnement.

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

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

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

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

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

3.- L'article L.111-3 du Code rural et de la pêche maritime « principe de réciprocité » rappelé ci-après :
Lorsque des dispositions législatives ou réglementaires soumettent à des conditions de distance l'implantation ou l'extension de bâtiments agricoles vis-à-vis des habitations et immeubles habituellement occupés par des tiers, la même exigence d'éloignement doit être imposée à ces derniers à toute nouvelle construction et à tout changement de destination précités à usage non agricole nécessitant un permis de construire, à l'exception des extensions de constructions existantes.

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

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

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

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

4.- Articulation entre les règles de lotissement et de celles du Plan Local d'Urbanisme :

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

Article L442-9 (modifié par Ordonnance n° 2015-1174 du 23 septembre 2015) :

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

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

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

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

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

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

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

Article L442-10 (modifié par la Loi n°2014-366 du 24 mars 2014) :

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

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

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

Article L442-11 (modifié par la Loi n°2014-366 du 24 mars 2014) :

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

maximale de construction résultant de l'application de l'ensemble des règles du document d'urbanisme.

5 - Risques sismiques :

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

6 - Risques naturels :

Le risque de retrait-gonflement des argiles est issu de la cartographie départementale de l'aléa réalisée en 2011 par le BRGM et du guide intitulé « Le retrait-gonflement des argiles – Comment prévenir des désordres dans l'habitat individuel ? », celui-ci ayant permis de définir des dispositions réglementaires portées dans le présent document.

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

7 - Risques technologiques liés aux canalisations de transport de matières dangereuses :

La commune est concernée par six canalisations de transport de matières dangereuses dont cinq traversent le territoire :

- deux canalisations de transport de gaz naturel : la canalisation CHAPONNAY-BOURGOIN JALLIEU de diamètre nominal (DN) 200 mm et l'antenne HEYRIEUX de diamètre nominal (DN) 80 mm, exploitées par GRTgaz (déclarées d'utilité publique par arrêté ministériel du 30/11/1973) ; A noter qu'une canalisation de transport de gaz naturel - Canal de Jonage Tersanne - de diamètre nominal (DN) 800 mm traverse la commune de Saint-Quentin-Fallavier, en limite Est d'Heyrieux ; les zones de danger liées impactent le territoire d'Heyrieux.
- deux canalisations de transport d'hydrocarbures liquides de diamètre nominal (DN) 250 mm et 400 mm, exploité par la société du PIPELINE TOTAL France.
- une canalisation de transport de produits chimique, Pipeline TRANSUGIL ETHYLENE (T.U.E) FEYZIN-PONT-de-CLAIX-JARRIE, exploitée par la société TOTAL Pétrochemicals (déclarée d'Intérêt Général le 18/10/1965).

Ces ouvrages constituent des servitudes d'utilité publique et génèrent des contraintes et des zones de dangers établies suite à des études de sécurité sur les bases de l'arrêté ministériel du 5 mars 2014. Les zones de dangers (zone des effets irréversibles, zone des premiers effets létaux, zone des effets létaux significatifs) sont **présentées dans les fiches DRIRE et rapport DREAL en annexes (pièce 5.1).**

Par arrêté préfectoral n° 38-2018-12-19-016 en date du 19 décembre 2018, des servitudes d'utilité publiques sont instituées dans les zones d'effets générées par les phénomènes dangereux susceptibles de se produire sur ces canalisations de transport. La servitude SUP1 correspond à la zone des premiers effets létaux (PEL) en cas de phénomène dangereux de référence majorant, la servitude SUP2 à la zone des premiers effets létaux (PEL) en cas de phénomène dangereux de référence réduit et la servitude SUP3 à la zone d'effets létaux significatifs (ELS) en cas de phénomène dangereux de référence réduit. Elles sont reportées sur le document graphique du Règlement (pièce 4.2.b) et l'Arrêté préfectoral annexé au PLU (pièce 5.1).

La présence des canalisations de transport de matières dangereuses impose, pour tout projet, la consultation des exploitants et la mise en place de précautions en accord avec ceux-ci visant à réduire les trois zones de dangers précitées.

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

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

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

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

Informations et autorisations d'urbanisme en zones C et D du PEB

Pour toute demande de renseignements et / ou d'autorisation d'urbanisme concernant des biens immobiliers situés en zones C et D du PEB relatif à l'extension de l'aéroport Lyon St-Exupéry, l'autorité compétente s'oblige à préciser dans sa réponse sur la note de renseignements ou sur l'arrêté d'autorisation que le bien concerné est situé en zone C ou D du PEB relatif à l'extension de l'aéroport Lyon St-Exupéry et que le demandeur et / ou le pétitionnaire doit prendre connaissance des dispositions afférentes contenues aux documents d'urbanisme.

Si la demande émane d'un notaire ou autre mandataire en préparation d'une mutation de biens ou droits immobiliers, l'autorité compétente obligera le destinataire de sa réponse à :

1. informer l'attributaire du bien dans l'acte de mutation, des précisions et obligations susdites ;
2. faire déclarer à l'attributaire du bien qu'il devait ainsi propriétaire en connaissance de la situation de ce bien en zone C ou D du PEB relatif à l'extension de l'aéroport Lyon St-Exupéry et qu'il reconnaît avoir pris connaissance de toutes les restrictions d'urbanisme liées au PEB, des obligations en matière d'isolations phoniques et des nuisances sonores à venir, le tout sans recours ultérieurs possibles contre les autorités compétentes ayant délivré les informations ou autorisations d'urbanisme et contre les représentants de la Direction Générale de l'Aviation Civile.

9.- Prise en compte du bruit

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

L'arrêté préfectoral n° 2011-322-0005 du 18 novembre 2011 (annulant et remplaçant celui du 26 février 1999) porte révision du classement sonore des infrastructures de transports terrestres du département de l'Isère.

A ce titre sont concernées :

- la RD 518Z (déviation D 518) - catégorie 3 - tissu ouvert
- la RD 518 - catégorie 3 - PR 0,000 à PR 1,700 - tissu ouvert
- la RD 518 - catégorie 4 - PR 1,700 à PR 3,400 - tissu ouvert
- la RD 518 - catégorie 3 - PR 3,400 à PR 4,751 - tissu ouvert
- la RD 53A - catégorie 4 - tissu ouvert
- la RD 76 - catégorie 4 - PR 0,000 à PR 0,700 - tissu ouvert.

10 – Sites et sols pollués :

La commune d'Heyrieux est concernée par des secteurs identifiés « sites pollués ou potentiellement pollués ».

Article 3 - Division du territoire en zones

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

Zones urbaines

Les zones urbaines sont dites "zones U". Peuvent être classés en zone urbaine, les secteurs déjà urbanisés et les secteurs où les équipements publics existants ou en cours de réalisation ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter. (Article R.123.5 du Code de l'Urbanisme modifié par décret n°2001-260 du 27 mars 2001).

Zones à urbaniser

Les zones à urbaniser sont dites "zones AU". Peuvent être classés en zone à urbaniser les secteurs à caractère naturel de la commune destinés à être ouverts à l'urbanisation.

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

Lorsque les voies publiques et les réseaux d'eau, d'électricité et, le cas échéant, d'assainissement existant à la périphérie immédiate d'une zone AU n'ont pas une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter dans l'ensemble de cette zone, son ouverture à l'urbanisation peut être subordonnée à une modification ou à une révision du plan local d'urbanisme. (Article R.123.6 du Code de l'Urbanisme modifié par décret n°2012-290 du 29 février 2012).

Zones agricoles

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

Zones naturelles et forestières

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

- 1° soit de la qualité des sites, milieux et espaces naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique ;
- 2° soit de l'existence d'une exploitation forestière ;
- 3° soit de leur caractère d'espaces naturels.

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

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

2° Désigner, en dehors des secteurs mentionnés à l'article L151-13, les bâtiments qui peuvent faire l'objet d'un changement de destination, dès lors que ce changement de destination ne compromet pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site. Le changement de destination est soumis, en zone agricole, à l'avis conforme de la commission départementale de la préservation des espaces agricoles, naturels et forestiers prévue à l'article L. 112-1-1 du code rural et de la pêche maritime, et, en zone naturelle, à l'avis conforme de la commission départementale de la nature, des paysages et des sites.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Le Plan comporte aussi :

- Les terrains classés comme espaces boisés à conserver à protéger ou à créer (en application des articles L 113-1 et 113-2 du Code de l'urbanisme).
- Des emplacements réservés aux voies et ouvrages publics, aux installations d'intérêt général et aux espaces verts, ainsi qu'éventuellement en zone urbaine des emplacements réservés en vue de la réalisation, dans le respect des objectifs de mixité sociale, de programme de logements que le PLU définit.
- Dans les zones urbaines ou à urbaniser, des secteurs « dits de mixité sociale » dans lesquels, en cas de réalisation d'un programme de logements, un pourcentage de ce programme est affecté à des catégories de logements qu'il définit dans le respect des objectifs de mixité sociale.
- Les éléments de paysage, les quartiers, îlots, immeubles, espaces publics, monuments, sites et secteurs à protéger, à mettre en valeur ou à requalifier pour des motifs d'ordre culturel, historique ou écologique et notamment les secteurs dans lesquels la démolition des immeubles est subordonnée à la délivrance d'un permis de démolir.
- Des secteurs spécifiques où la préservation des ressources naturelles (indices pi, pr et pe) justifie que les constructions ou installations de toute nature soient soumises à des conditions spéciales.
- Les secteurs où les nécessités du fonctionnement des services publics, de l'hygiène, de la protection contre les nuisances et de la préservation des ressources naturelles ou l'existence de risques naturels, de risques miniers ou de risques technologiques justifient que soient interdites ou soumises à des conditions spéciales les constructions et installations de toute nature, permanentes ou non, les plantations, dépôts, affouillements, forages et exhaussements des sols.
- Des secteurs (indiqués Co) contribuant aux continuités écologiques et à la trame verte et bleue.
- Des secteurs (indiqués Zh) correspondant à des zones humides.

Article 4 - Adaptations mineures de certaines règles

(art. L152-3 à L152-6 du code de l'urbanisme par Ordonnance n° 2015-1174 du 23 septembre 2015)

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

- 1° Peuvent faire l'objet d'adaptations mineures rendues nécessaires par la nature du sol, la configuration des parcelles ou le caractère des constructions avoisinantes ;
- 2° Peuvent faire l'objet d'une dérogation (sur une ou plusieurs règles), par décision motivée, notamment pour permettre :
 - a. La reconstruction de bâtiments détruits ou endommagés à la suite d'une catastrophe naturelle survenue depuis moins d'un an, lorsque les prescriptions imposées aux constructeurs en vue d'assurer la sécurité des biens et des personnes sont contraires à ces règles ;
 - b. La restauration ou la reconstruction d'immeubles protégés au titre de la législation sur les monuments historiques, lorsque les contraintes architecturales propres à ces immeubles sont contraires à ces règles ;
 - c. Des travaux nécessaires à l'accessibilité des personnes handicapées à un logement existant ;
 - d. La mise en œuvre d'une isolation en saillie des façades des constructions existantes ;

- e. La mise en œuvre d'une isolation par surélévation des toitures des constructions existantes ;
- f. La mise en œuvre de dispositifs de protection contre le rayonnement solaire en saillie des façades ;
- g. Sous conditions spécifiques, la réalisation de programme de logements locatifs sociaux.

Article 5 - Rappel de l'article R*123-10-1 du Code de l'urbanisme

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

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

Par dérogation à l'article R*123-10-1 du code de l'urbanisme, les règles édictées par le plan local d'urbanisme ne sont pas appréciées au regard de l'ensemble du projet mais sont applicables à l'intérieur de l'opération, sauf dans le secteur Ub_{OA4} « La friche industrielle ».

SOUS-TITRE II - DEFINITIONS DE BASE ET MODALITES D'APPLICATION DE CERTAINES REGLES

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

Accès

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

Affouillement - Exhaussement des sols

Les affouillements et exhaussements de sols sont soumis à autorisation à condition que leur superficie soit supérieure à 100 m² et que leur hauteur, s'il s'agit d'un exhaussement, ou leur profondeur, s'il s'agit d'un affouillement, excède 2 mètres. Ce peut être notamment le cas d'un bassin, d'un étang, d'un réservoir creusé sans mur de soutènement, d'un travail de remblaiement ou déblaiement à la réalisation de voie privée.

Alignement

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

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

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

Annexes à l'habitation

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

Bâti existant

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

Clôture

Les clôtures sont soumises à autorisation (sauf lorsqu'elles sont nécessaires à l'activité agricole ou forestière). Se clore est un droit, mais la commune peut imposer des prescriptions pour des motifs d'urbanisme.

Coupe et abattage d'arbres

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

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

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

Coefficient d'Emprise au Sol (C.E.S.) - Emprise au sol

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

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

Défrichement

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

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

Destinations des locaux :

Pour l'application notamment des articles 1, 2 et 12 du règlement des zones, seules seront prises en considération les destinations correspondant à des droits réels ou certains établis par le droit ou l'usage ; les décisions et actes administratifs résultant de la législation relative aux changements d'usage de locaux seront notamment pris en compte.

Pour la détermination de la destination d'un ensemble de locaux présentant par leurs caractéristiques une unité de fonctionnement et relevant d'un même gestionnaire, il est tenu compte exclusivement de la destination principale de ces locaux.

Habitation :

Cette destination comprend tous les logements. Elle exclut les logements visés dans la définition de l'hébergement hôtelier et celles de l'artisanat, de l'industrie et de l'entrepôt. Elle inclut les résidences ou foyers seniors ou jeunes et résidences étudiants qui font l'objet de dispositions particulières dérogatoires en matière de stationnement. Elle comprend également les locaux et installations liés au fonctionnement de l'habitation, tels que les annexes (garage, abri de jardin, bûchers, etc.) et les piscines.

Cette destination inclut les chambres d'hôtes (cf définition ci-après « hébergement ») et les logements mis à disposition occasionnellement en cas d'absence de durée limitée de leurs occupants en titre (gîtes, meublés). Toutefois, cette activité spécifique liée au tourisme fera l'objet de dispositions particulières ; elle sera dénommée « hébergement en milieu rural ».

Hébergement hôtelier :

Cette destination comprend les établissements commerciaux d'hébergement classés, ou ayant vocation à l'être, de type hôtels et résidences de tourisme, définis par l'arrêté du 14 février 1986 ou tout texte qui s'y substituerait. Elle comprend également les logements meublés donnés en location qui ne relèvent pas de l'article L.632-1 du Code de la construction et de l'habitation.

Cette destination ne comprend pas les activités de location de chambres d'hôtes (avec leurs espaces liés et nécessaires) telles que définies au code du tourisme (article L.324-3), notamment limitées à un nombre maximal de cinq chambres pour une capacité maximale d'accueil de quinze personnes, avec un accueil assuré par l'habitant (article D324-13). Cette activité est rattachée à l'habitation.

Bureaux :

Cette destination comprend les locaux et annexes dépendant d'organismes publics ou privés ou de personnes physiques et où sont exercées principalement des fonctions telles que direction, gestion, études, conception, informatique, recherche et développement, ainsi que tous locaux ne relevant pas des autres destinations citées dans la présente rubrique.

Commerce :

Cette destination comprend les locaux affectés à la vente de produits ou de services et directement accessibles à la clientèle, et leurs annexes (à l'exception des locaux relevant de la destination artisanat définie ci-après). Pour être rattachés à cette destination, les locaux d'entreposage ne doivent pas représenter plus de 1/3 de la surface de plancher totale.

Artisanat :

Cette destination comprend les locaux et leurs annexes techniques de petites dimensions, y compris loge ou logement nécessaire à l'activité (justification à apporter lors de la demande), où sont exercées des activités de production, de transformation, de réparation ou de prestation de service relevant de l'artisanat. Pour être rattachés à cette destination, les locaux d'entreposage ne doivent pas représenter plus de 2/3 de la surface de plancher totale. Sera également réputé avoir la même destination le logement du gardien intégré au volume principal de la construction dans laquelle s'exerce l'activité, à condition qu'il soit lié et nécessaire à celle-ci (justification à apporter lors de la demande), et qu'il ne dépasse pas 50 m² de surface de plancher, dans la limite de 10 % de la surface de plancher totale affectée à l'activité.

Industrie :

Cette destination comprend les locaux principalement affectés à la fabrication industrielle de produits, mais aussi une loge ou logement nécessaire à l'activité (justification à apporter lors de la demande). Pour être rattachés à cette destination, les locaux d'entreposage ne doivent pas représenter plus de 2/3 de la surface de plancher totale. Sera également réputé avoir la même destination le logement du gardien intégré au volume principal de la construction dans laquelle s'exerce l'activité, à condition qu'il soit lié et nécessaire à celle-ci (justification à apporter lors de la demande), et qu'il ne dépasse pas 50 m² de surface de plancher, dans la limite de 10 % de la surface de plancher totale affectée à l'activité.

Entrepôt :

Cette destination comprend les locaux d'entreposage et de reconditionnement de produits ou de matériaux. Sont assimilés à cette destination tous locaux d'entreposage liés à une activité industrielle ou artisanale lorsque leur taille représente plus de 2/3 de la surface de plancher totale ou plus de 1/3 pour une activité commerciale, et de façon plus générale tous locaux recevant de la marchandise ou des matériaux non destinés à la vente aux particuliers dans lesdits locaux. Sera également réputé avoir la même destination le logement du gardien intégré au volume principal de la construction dans laquelle s'exerce l'activité, à condition qu'il soit lié et nécessaire à celle-ci (justification à apporter lors de la demande), et qu'il ne dépasse pas 50 m² de surface de plancher, dans la limite de 10 % de la surface de plancher totale affectée à l'activité.

Agricole :

Il s'agit des constructions et installations ainsi que les occupations et utilisations du sol strictement liées et nécessaires à l'exercice de l'activité des exploitations agricoles ; l'implantation des constructions dans la zone A doit être reconnue nécessaire à l'activité agricole et justifiée par les impératifs de fonctionnement de l'exploitation.

Constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif :

Elles recouvrent les destinations correspondant aux locaux et installations affectés aux services publics ou d'intérêt collectif, équipements petite enfance, scolaires, périscolaires, culturels, de sports et loisirs, d'enseignement, de santé, d'action sociale, de culte, etc...

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

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

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

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

Le règlement peut délimiter des terrains sur lesquels sont institués :

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

- Article L 230.1 du Code de l'Urbanisme

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

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

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

- Article L 230.3 du Code de l'Urbanisme

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

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

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

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

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

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

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

Piscine

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

Restauration d'une ruine

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

Secteur mixité sociale (article L. 151-41 4° du Code de l'urbanisme) :

1. Règle générale

Le règlement du PLU identifie, au titre de l'article L. 151-41 4° du code de l'urbanisme, des « secteurs de mixité sociale » correspondant aux zones accueillant principalement des logements. Dans ces secteurs, un pourcentage minimum de surface de plancher à usage d'habitation, ou, un pourcentage minimum du nombre de logements des programmes de construction ou d'aménagement (lotissement, AFU...) à destination d'habitation, doit être affecté à des logements à usage locatif financés par des prêts aidés (ou conventionnés) par l'État tels : PLA1, PLUS, PLS ou dispositif équivalent à intervenir, et/ou à des logements destinés à l'accession sociale.

La surface de plancher, ou, le nombre des logements à usage locatif social, est arrondi au nombre entier supérieur.

Ce pourcentage ou nombre minimum et les catégories de logements à usage locatif social ou en accession sociale à réaliser, varient en fonction de la taille du programme de construction ou d'aménagement, déterminée par la surface totale de celui-ci affectée à l'habitation, dans les conditions définies dans le carnet « servitudes de mixité sociale » du Règlement (pièce 4.2.d du PLU).

2. Champ d'application de la règle et définitions

Ces dispositions sont opposables aux programmes de construction ou d'aménagement, à destination d'habitation, ou à destination mixte pour la valeur de la surface de plancher affectée à l'habitat. Les catégories de logements auxquelles l'obligation s'applique sont les logements définis par l'article R. 111-1-1 du code de la construction et de l'habitation.

Ainsi, **dans les secteurs définis « secteur de mixité sociale »***, les aménagements et constructions devront respecter la servitude liée au programme de logements à réaliser fixant un pourcentage mais aussi un nombre minimum de logements locatifs sociaux.

3. Modalités de réalisation de la servitude

La servitude de mixité sociale est mise en œuvre :

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

Stationnement automobile et vélo

Les normes de stationnement pour les automobiles et les vélos prennent en compte la desserte en transport en commun (proximité d'un arrêt bus et/ou de la gare routière et/ou de la gare ferroviaire).

Les places de stationnement banalisées (automobile et vélo) sont destinées à l'accueil des visiteurs. A ce titre, elles sont accessibles depuis le domaine public sans que soit précisée la place de stationnement que les visiteurs doivent utiliser.

Stationnement automobile

1. Règle générale

Le nombre de places de stationnement pour les véhicules automobiles se définit sur la base d'une surface de plancher affectée à une nature du projet ; il est arrondi au nombre entier supérieur. Toutefois, ne sont pas prises en compte dans la surface de plancher les surfaces réservées aux locaux techniques ou annexes, au stationnement des véhicules, etc. à condition de justifier de leur nature et de leur nécessité pour le projet.

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

2. Modalités d'application

Les aires de stationnement doivent être conçues tant dans la distribution et la dimension des emplacements que dans l'organisation des aires de dégagement et de circulation, pour garantir leur fonctionnement et leur accessibilité.

La surface minimale affectée à une place de stationnement est fixée à 25 m² y compris l'espace de manœuvre. Les dimensions minimales à prévoir par place sont de 2,50 mètres par 5,00 mètres.

Les places de stationnement à l'air libre ne seront autorisées que si elles bénéficient d'un traitement paysager et limitent l'imperméabilisation des sols. Pour les constructions à usage résidentiel ou tertiaire, le traitement du sol des aires de stationnement à l'air libre devra permettre l'infiltration des eaux pluviales (sauf pour les zones de circulation et le stationnement en ouvrage).

Stationnement vélo

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

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

Voirie

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



TITRE II – DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES

Chapitre I - DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE U

« à vocation mixte »

La zone U correspond aux secteurs déjà urbanisés et aux secteurs où les équipements publics existants ou en cours de réalisation ont une capacité suffisante pour desservir les constructions nouvelles.

Elle comprend les secteurs à vocation principale d'habitat ou d'équipements publics :

- Ua correspondant aux parties agglomérées les plus denses, avec un sous-secteur Uab correspondant à l'extension de l'urbanisation, à vocation principale d'habitat,
- Ub correspondant à l'extension de l'urbanisation de moindre densité,
- Uc identifiant les secteurs urbains excentrés de plus faible densité,
- Ue correspondant au pôle d'équipements publics, de sports et loisirs.

La zone U comprend aussi des secteurs liés à la protection du captage des Cambergères, indicés « pr » correspondant au périmètre de protection rapprochée et « pe » correspondant au périmètre de protection éloignée, où sont autorisées les occupations et utilisations des sols compatibles avec la protection du captage, ainsi que les installations nécessaires au captage.

Ainsi que les sous-secteurs exposés à des risques naturels, indicés Br liés à des risques de retrait - gonflement des argiles, soumis à des prescriptions spéciales.

A noter, les secteurs Ubpe et Uc sont affectés par les SUP définies par rapport aux zones des dangers (zone des effets irréversibles, zone des premiers effets létaux, zone des effets létaux significatifs) liées aux canalisations de transport de matières dangereuses.

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

Les secteurs relevant de l'assainissement collectif repérés au document graphique 4.2.f, ne pourront être ouverts à l'urbanisation qu'après lancement effectif des travaux de mise en conformité de la collecte des eaux usées. Ce système d'assainissement devra répondre au minimum aux exigences de la directive européenne ERU du 21 mai 1991, et viser l'atteinte du bon état écologique des milieux récepteurs et l'élimination des eaux parasites.

Il est rappelé que :

- **le Plan d'Exposition au Bruit Lyon Saint-Exupéry constitue une servitude d'utilité publique opposable au présent document. Il convient en zones de nuisances sonores aériennes liées au voisinage de l'aéroport, définies conformément à la zone de bruit modéré dite C, y compris le périmètre de renouvellement urbain sur le site du centre ancien, et à la zone D, de se reporter au PEB (pièce 5.1) ;**
- **le Plan de Prévention des Risques Naturels d'Inondation de la vallée de l'Ozon constitue une servitude d'utilité publique opposable au présent document. Il convient en zone de risque de se reporter au PPRI et d'appliquer le règlement correspondant (pièce 5.1) ;**

- ***la carte des « Mouvements différentiels de terrain liés au phénomène de retrait-gonflement des sols argileux » emporte la recommandation des mesures figurant dans le guide intitulé « Le retrait-gonflement des argiles – Comment prévenir des désordres dans l'habitat individuel ? », présentés dans les annexes informatives du PLU (pièce 6) ; leur prise en compte justifie que les constructions ou installations autorisées ci-après soient soumises à des conditions spéciales.***

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

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

Article U 1 - Occupations et utilisations du sol interdites

1. Les affouillements ou exhaussements de sol qui ne seraient pas compatibles avec le caractère de la zone.
2. Les terrains de camping et de caravanage
3. Les terrains de stationnement de caravanes et garages collectifs de caravanes.
4. Les dépôts de véhicules.
5. Les résidences mobiles de loisirs et les constructions sans fondation.
6. Les parcs de loisirs et d'attraction ouverts au public.
7. L'implantation de pylônes et d'antennes, excepté les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.
8. Les entrepôts.
9. Les nouvelles constructions à usage d'industrie.
10. Les nouvelles constructions et installations agricoles.
11. Dans le secteur Ua, au droit des rues identifiées en linéaire commercial au document graphique 4.2a, le changement de destination des locaux à usage de commerce et d'artisanat.
12. Les installations classées soumises à autorisation sauf celles mentionnées à l'article U 2.
13. Les démolitions et surélévations des bâtiments à préserver identifiés « éléments bâtis remarquables » (repérés en pièce « annexe 4.2b »), ainsi que leurs extensions sauf pour les équipements publics ou d'intérêt collectif.
14. Les démolitions et surélévations des constructions principales concernées par un « ensemble urbain remarquable » (repérés en pièce « annexe 4.2b »).
15. les démolitions sous réserve d'un permis de démolir.

16. **Dans le secteur Ue**, les occupations et utilisations du sol non liées aux équipements d'intérêt collectif ou aux services publics.
17. **Dans le secteur correspondant à la zone C du PEB de l'aéroport Lyon Saint-Exupéry, les nouvelles constructions à usage d'habitation et les nouveaux logements, sauf :**
- l'extension d'un logement existant dans la limite de 30 % de surface de plancher supplémentaire à destination d'habitation au total de l'extension ou des extensions après travaux par rapport à la surface de plancher existante à la date d'approbation du PLU ;
Toutefois, dans le cas d'un bâtiment existant à usage d'habitation d'une surface de plancher inférieure à 100 m² à l'approbation du PLU, l'extension admise pourra dépasser 30 % sans être supérieure à 30 m² de surface de plancher supplémentaire au total par rapport à la surface de plancher existante à la date d'approbation du PLU ;
 - l'aménagement d'un volume existant à destination d'habitation dès lors que la surface de plancher totale d'habitation après travaux ne dépasse pas 300 m².
 - la division d'habitation existante en logements dès lors que l'habitation est d'une surface plancher minimum de 120 m² et que les logements issus de la division disposent chacun d'une surface plancher d'habitation minimum de 60 m², le tout sous réserve par ailleurs que les dispositions réglementaires impératives pour ce qui est du nombre de stationnement rattaché à chaque logement soient également respectées ;
 - le changement de destination pour de l'habitation d'un « ancien local commercial » sous réserve d'être repéré en pièce « annexe 4.2c » ;
 - des logements de fonction nécessaires aux activités industrielles, commerciales ou admises dans la zone ;
 - des constructions individuelles non groupées sous réserve que la surface de plancher hors garage ne dépasse pas 140 m² au total, d'une densité inférieure à 15 logements par hectare, et que les normes d'isolation acoustique fixées par l'autorité administrative soient respectées et que le coût d'isolation soit à la charge exclusive du pétitionnaire.
18. **Dans les secteurs indicés pr (Ue_{pr} et Ub_{pr})**, les faits ou activités susceptibles de provoquer des pollutions ponctuelles ou diffuses des eaux souterraines :
- les établissements classés,
 - les cimetières,
 - les constructions nouvelles de toute nature,
 - les dépôts, même temporaires, d'ordures ménagères, d'immondices, de résidus agricoles ou industriels, de produits radioactifs et de toute matière susceptibles d'altérer la qualité des eaux,
 - l'épandage et le rejet superficiel ou souterrain d'eaux usées d'origine ménagère, industrielle ou agricole, ainsi que les boues de station d'épuration,
 - les puits perdus,
 - les fosses à purin, les dépôts de fumier et de matières fermentescibles (ensilage),
 - les épandages de fumier, fumures liquides et de produits phytosanitaires ou assimilés,
 - l'installation de dépôts, réservoirs, canalisations d'hydrocarbures ou de produits chimiques même temporaire, ainsi que l'abandon et le rinçage d'emballages, fûts, bidon ou citernes ayant contenu ces produits,
 - les rejets dans le sol ou dans le sous-sol des hydrocarbures, lubrifiants, et produits chimiques,
 - les pratiques de culture et de sylviculture intensives,
 - le pacage et le stationnement des animaux ainsi que la mise en place d'abreuvoir ou de mangeoires,
 - les élevages de toute nature et les parcs à gibier,
 - les parcs de loisirs, le camping et le stationnement des caravanes.

19. Dans les sous-secteurs indicés Br, les sous-sols partiels.

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

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

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

Article U 2 - Occupations et utilisations du sol admises sous conditions particulières

Le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales s'il est susceptible, en raison de sa localisation, d'être exposé à des nuisances graves, dues notamment au bruit ou à un risque technologique. Dans les secteurs Ub et Uc, tout projet devra prendre en compte la présence des canalisations de transport de matières dangereuses et sera soumis à avis du gestionnaire qui peut imposer, le cas échéant, la mise en place de précautions.

Les secteurs relevant de l'assainissement collectif repérés au document graphique 4.2.f, ne pourront être ouverts à l'urbanisation qu'après lancement effectif des travaux de mise en conformité de la collecte des eaux usées. Ce système d'assainissement devra répondre au minimum aux exigences de la directive européenne ERU du 21 mai 1991, et viser l'atteinte du bon état écologique des milieux récepteurs et l'élimination des eaux parasites.

En opposition à l'article R 151-21, 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 avant l'achèvement de l'ensemble du projet, les règles édictées par le plan local d'urbanisme sont applicables à l'intérieur de l'opération.

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

1. Les installations classées pour la protection de l'environnement et toute autre installation, à condition qu'elles n'entraînent pas pour le voisinage une incommodité et en cas d'accident ou de fonctionnement défectueux, une insalubrité ou un sinistre susceptible de causer des dommages graves ou irréparables aux personnes et aux biens.
2. Les constructions, extensions et installations à usage d'artisanat, de services, de bureaux, de commerces et d'hébergement sous condition d'être compatibles avec le voisinage des zones habitées.
3. Les modifications de façades des bâtiments à préserver, identifiés « éléments bâtis remarquables » (repérés en pièce « annexe 4.2d »), sous réserve de sauvegarder les caractéristiques originelles du bâtiment.

4. Les modifications de façades et les extensions des bâtiments à préserver, implantés dans un « ensemble urbain remarquable » (repérés en pièce « annexe 4.2d »), sous réserve de sauvegarder les caractéristiques originelles du bâtiment et/ou de l'îlot, et en particulier que les extensions se situent à l'arrière de la construction principale par rapport à la rue.
5. Dans le secteur identifiant des « éléments naturels remarquables du paysage », sous réserve d'être liée à l'habitation, seules sont admises :
 - une construction limitée à 10 m² d'emprise au sol au total,
 - la piscine.
6. Les démolitions sous réserve d'un permis de démolir.
7. **Dans les secteurs correspondant aux zones C et D du PEB de l'aéroport Lyon Saint-Exupéry**, toute construction ou tout aménagement admis doit faire l'objet de mesures d'isolation acoustique dans les conditions prévues par les dispositions législatives et réglementaires en matière d'urbanisme, de construction ou d'habitation.
8. **Dans le sous-secteur défini en Ua de la zone C du PEB de l'aéroport Lyon Saint-Exupéry**, pour permettre le renouvellement urbain du centre-bourg, des opérations de réhabilitation et de réaménagement urbain peuvent être autorisées, à condition qu'elles n'entraînent pas d'augmentation de la population soumise aux nuisances sonores. Une telle augmentation est toutefois possible dans le cadre des opérations prévues par le I de l'article 166 de la loi n° 2014-366 du 24 mars 2014 pour l'accès au logement et un urbanisme rénové, dans les conditions fixées aux I et II dudit article.
9. **Dans les secteurs UcoA1, UboA2, UcoA3, UboA4 et UboA5** concernés par les « orientations d'aménagement et de programmation », les aménagements et constructions devront prendre en considération les schémas et principes inscrits aux « Orientations d'aménagement et de programmation » du PLU (pièce 3), ainsi que les servitudes liées au programme de logements à réaliser conformément au carnet « secteurs de mixité sociale (pièce « annexe 4.1a.)
10. **Dans le secteur Ue**, seuls sont autorisés les équipements publics ou d'intérêt collectif et leurs constructions et installations d'accompagnement.
11. **Dans les secteurs indicés pe (Uepe et Uape, Uabpe, Uepe) :**
 - les activités, installations ou dépôts, susceptibles de nuire à la qualité de la ressource en eau, sont réglementés et soumis à autorisation préalable des administrations concernées. Ils peuvent faire l'objet d'une étude d'impact et le cas échéant, de l'avis de l'hydrogéologue agréé ;
 - la réglementation générale sur la protection des eaux et le règlement départemental d'hygiène seront strictement appliqués ;
 - le stockage de fuel pour l'usage domestique, industriel ou agricole, est admis sous condition d'utilisation d'une cuve enterrée à double paroi ou d'une cuve simple posée sur aire étanche avec bac de rétention. Ces dispositions s'appliquent également aux garages et stations-services pour tous les hydrocarbures.
12. **Dans les secteurs indicés pr (Uepr et Ubpr) :**
 - l'agriculture et le jardinage sur les parcelles en cours d'exploitation, dans le cadre d'un code de bonnes pratiques culturales, avec des épandages d'engrais strictement limités aux besoins des plantes et judicieusement échelonnés ;

- pour les constructions et installations existantes :
 - les changements de destination et les extensions limitées et motivées qui devront, dans tous les cas, faire l'objet d'un avis de l'ARS,
 - le stockage du fuel pour l'usage agricole ou le chauffage, au moyen d'une cuve enterrée à double paroi, ou d'une cuve simple posée sur aire étanche avec bac de rétention.
- 13. **Dans les sous-secteurs indicés Br**, à condition d'être admises dans la zone, les constructions sous réserve que les rejets d'eaux (eaux usées, eaux pluviales, eaux de drainage, eaux de vidange des piscines), soient possibles dans les réseaux existants, ou éventuellement dans un exutoire capable de les recevoir sans aggraver les risques ou en créer de nouveaux. En l'absence de réseaux ou d'exutoire hydraulique superficiel, il convient de respecter une distance minimale de quinze mètres entre tout bâtiment et le(s) points de rejet. En cas d'impossibilité liée à la configuration du terrain ou des bâtiments voisins, le projet devra démontrer l'absence d'incidence sur son environnement proche. Les eaux de ruissellement (écoulements sur le terrain naturel ou sur les surfaces imperméabilisées) seront captées par un dispositif de drainage étanche situé à une distance minimale de deux mètres de toute construction.
- 14. **Dans les zones de SUP1, SUP2 et SUP3**, tout projet est soumis à la consultation de l'exploitant.
- 15. **Dans la bande de servitude SUP1, correspondant à la zone d'effets létaux (PEL) du phénomène dangereux de référence majorant lié à la canalisation de transport de gaz naturel,** La délivrance d'un permis de construire relatif à un établissement recevant du public susceptible de recevoir plus de 100 personnes ou à un immeuble de grande hauteur est subordonnée à la fourniture d'une analyse de compatibilité ayant reçu l'avis favorable du transporteur ou, en cas d'avis défavorable du transporteur, l'avis favorable du Préfet rendu au vu de l'expertise mentionnée au III de l'article R 555-31 du code de l'environnement.

SECTION II - Conditions de l'occupation du sol

Article U 3 – Desserte par voies publiques ou privées et accès aux voies ouvertes au public

Accès

Les accès automobiles (portails, portes de garage) devront respecter un recul de 5 mètres minimum par rapport à l'alignement ou être aménagés de façon à permettre l'arrêt hors du domaine public (5 mètres x 5 mètres ou 10 mètres x 2,5 mètres).

Toutefois pour des raisons de sécurité, d'urbanisme ou d'architecture, des implantations différentes des accès pourront être autorisées ou prescrites, et notamment pour les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif, mais aussi dans le secteur Ua où l'implantation à l'alignement est recommandé.

L'accès devra prioritairement emprunter un accès existant. En cas d'accès multiples ou en cas de division foncière, le regroupement des accès sera exigé. Toutefois, pour des raisons techniques liées à la configuration du terrain ou d'urbanisme (ensemble urbain), des implantations différentes pourront être autorisées ou imposées.

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

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

Voirie nouvelle publique ou privée

Les voies de desserte communes à plusieurs fonds et ouvertes à la circulation automobile dans les opérations de type lotissement ou division auront pour caractéristiques :

- en dessous de 3 logements, une largeur minimale de chaussée de 4 mètres,
- de 3 à 5 logements, une largeur minimale de plateforme de 5 mètres,
- à partir de 5 logements, une largeur minimale de plateforme de 6 mètres.

Les voies en impasse seront aménagées avec une plate-forme de retournement minimum, dimensionnée par rapport à l'importance de l'opération, permettant aux services publics ou collectif de faire aisément demi-tour.

Le projet peut être refusé sur des terrains qui ne seraient pas desservis par des voies publiques ou privées dans des conditions répondant à son importance ou à la destination des constructions ou des aménagements envisagés, et notamment si les caractéristiques de ces voies rendent difficile la circulation ou l'utilisation des engins de lutte contre l'incendie, ou dès lors que le terrain n'est pas contigu sur une longueur au moins égale à 4 mètres à une voie publique ou privée directement ou par une servitude.

Article U 4 - Desserte par les réseaux

I - Eau

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

Toute construction, travail, ouvrage 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.

II – Assainissement

1 - Eaux usées

En zone définie en assainissement collectif, toute construction doit être raccordée au réseau d'assainissement conformément à l'article L 1331-1 du Code de la Santé Publique. En zone définie en assainissement non-collectif, un dispositif d'assainissement non-collectif conforme au zonage d'assainissement et à la réglementation en vigueur est obligatoire.

Dans les secteurs indicés pe (Ue_{pe} et Ua_{pe} , Uab_{pe} , Ub_{pe}), les constructions nouvelles devront obligatoirement être raccordées au réseau d'assainissement public, ou, à défaut, à un dispositif d'assainissement autonome, réglementaire. Dans ce dernier cas, le projet sera soumis à l'avis de l'ARS.

Dans les secteurs indicés pr (Ue_{pr} et Ub_{pr}), les occupations et utilisations du sol mentionnées à l'article U 1 sont interdites.

2 - Eaux pluviales

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

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

Lorsque l'infiltration n'est techniquement pas possible et en cas d'impossibilité de rejet au milieu superficiel, un rejet dans un réseau de collecte sera admis sous réserve que le raccordement soit gravitairement possible, d'une rétention et d'un débit de fuite limité.

La limitation de l'imperméabilisation des sols et l'utilisation des eaux pluviales de toiture, pour l'arrosage par exemple ou l'usage domestique réservé aux sanitaires et électroménagers hors équipements publics, est recommandée afin de réduire les incidences liées au rejet et de ne pas aggraver la servitude naturelle d'écoulement des eaux pluviales instituée par les articles 640 et 641 du Code Civil.

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

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

Dans les secteurs indicés pr (U_{epr} et U_{bpr}), les faits ou activités susceptibles de favoriser l'infiltration rapide des eaux pluviales et de ruissellement sont interdits :

- les excavations de toute nature, l'ouverture de carrières et l'exploitation des matériaux du sol et du sous-sol,
- le creusement de puits, forages, et l'exploitation des eaux souterraines dans un autre but que l'alimentation en eau potable communale,
- la création de retenues d'eau,
- la création de chemins d'exploitation agricole entaillant le sol naturel,
- le dessouchage et le défonçage des haies et des parcelles boisées.

3 - Eaux de vidange des piscines

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

III – Electricité

Les réseaux seront réalisés en souterrain.

Article U 5 – Superficie minimale des terrains constructibles

Non réglementé.

Article U 6 - Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

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

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

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

- à l'alignement en Ua,
- avec un recul minimum de 5 mètres en Uab, Ub et Uc.

Le recul minimum des piscines est fixé à 1 mètre.

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

- Lorsque par son implantation, un immeuble bâti existant n'est pas conforme aux prescriptions des paragraphes ci-dessus, le permis de construire ne sera accordé que :
 - pour des travaux qui sont sans effet sur l'implantation ou le gabarit de l'immeuble (aménagement et/ou surélévation),
 - pour son extension limitée en continuité du volume existant (recul identique à celui de la construction existante) sous réserve de ne pas aggraver la situation par rapport à la voie (visibilité, accès, élargissement éventuel, etc.), ou implantée conformément aux prescriptions de l'article 6.
- L'implantation de petits ouvrages techniques liés au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif et d'annexes, sous réserve d'une emprise au sol inférieure à 10 m² et d'une hauteur inférieure à trois mètres, pourra être autorisée avec un recul inférieur à deux mètres pour être adossées à un système de clôture, notamment une haie, afin de favoriser une meilleure intégration paysagère ou urbaine et tenir compte de l'implantation des constructions existantes ou projetées dans le parcellaire voisin.
- Pour tenir compte des contraintes liées aux risques naturels.

Article U 7 - Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

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

A moins que le bâtiment à construire ne jouxte en tout point la limite parcellaire, la distance comptée horizontalement de tout point du bâtiment à construire au point de la limite parcellaire qui en est le plus rapproché doit être au moins égale à 3 mètres.

Cas des constructions sur limite

Dans le secteur Ua, la construction sur limite séparative est autorisée lorsque la hauteur du bâtiment à construire ne dépasse pas 2,50 mètres sur limite à l'égout de toit. Une hauteur supérieure pourra être autorisée dans le cas de construction soit :

- jointive à un bâtiment existant en limite (la hauteur du bâtiment à construire sera au plus égale à celle du bâtiment existant sous réserve des dispositions fixées à l'article 10),
- dont la façade sur rue est implantée entre l'alignement et un recul de 5 mètres.

Dans les secteurs Uab, Ub et Uc, la construction sur une seule des limites séparatives est autorisée lorsqu'il s'agit d'annexes de 10m² d'emprise au sol maximum dont la hauteur ne dépasse pas 2,50 mètres sur limite à l'égout de toit et la longueur soit inférieure à 6 mètres sur limite.

Toutefois, le recul minimum des piscines est fixé à 1 mètre ; leur construction sur limite est interdite.

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

- Lorsque par son implantation, un immeuble bâti existant n'est pas conforme aux prescriptions des alinéas ci-dessus, le permis de construire ne sera accordé que :
 - pour des travaux qui sont sans effet sur l'implantation ou le gabarit de l'immeuble,
 - pour son extension limitée en continuité du volume existant (recul identique à celui de la construction existante) sous réserve de ne pas aggraver la situation par rapport à la voie (visibilité, accès, etc.), ou implantée conformément aux prescriptions de l'article 7.
- L'implantation de petits ouvrages techniques liés au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif et d'annexes, sous réserve d'une emprise au sol inférieure à 10 m² et d'une hauteur inférieure à 3 mètres, pourra être autorisée avec un recul inférieur à 2 mètres pour être adossées à un système de clôture, notamment une haie, afin de favoriser une meilleure intégration paysagère ou urbaine et tenir compte de l'implantation des constructions existantes ou projetées dans le parcellaire voisin.
- Pour tenir compte des contraintes liées aux risques naturels.

Article U 8 - Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

Une distance d'au moins six mètres est imposée entre deux bâtiments non contigus, notamment pour des raisons de salubrité ou d'ensoleillement. Cette distance ne s'applique pas aux annexes et aux piscines, ainsi qu'aux équipements publics.

Article U 9 - Emprise au sol des constructions

Le Coefficient d'emprise au Sol* (C.E.S.) est fixé à :

- 0,50 dans le secteur Ua et Uab,
- 0,40 dans le secteur Ub,
- 0,30 dans le secteur Uc.

Article U 10 - Hauteur maximale des constructions

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

La hauteur maximale des constructions, mesurée à l'égout de toit, est limitée à :

- 12 mètres (R+3) en Ua,
- 6 mètres en Ub et Uc,
- 3,50 mètres pour les annexes.

L'autorisation de construire à une hauteur supérieure pourra être admise :

- dans les secteurs Ua et Ub déjà bâtis présentant une unité d'aspect sans dépasser la hauteur moyenne des constructions voisines
- pour les bâtiments destinés aux équipements publics.

Article U 11 - Aspect extérieur des constructions, aménagement de leurs abords et protection des éléments remarquables

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

DISPOSITIONS GENERALES

La construction par son aspect général ou certains détails architecturaux devra respecter la typologie et le style de la région (tel que défini dans le rapport de présentation), ainsi que l'orientation générale des bâtiments existants alentour.

L'implantation

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

Les exhaussements ou affouillements seront limités à l'assise nécessaire à la construction et ne pas mettre en œuvre un talus de terre excédant 0,70 mètre de hauteur par rapport au terrain naturel avant construction dans les secteurs de faible pente, sauf dans les secteurs affectés par des risques d'inondation ou de crue notamment. Toutefois, lorsque la pente du terrain sur l'emprise de la construction est supérieure à 10 %, la construction devra être conçue et implantée de façon à respecter le terrain naturel et le site environnant (perceptions extérieures importantes), dans ce dernier cas, cette limite est portée à 1,20 mètre maximum et ne s'applique pas à l'accès de la parcelle.

Les toitures

Les toitures seront de couleur à dominante rouge, **rouge vieilli ou grise anthracite** et d'aspect mat.

La pente des toitures sera obligatoirement comprise entre 30 % et 50 %. En cas de réhabilitation ou d'extension d'un bâtiment existant, une pente existante inférieure ou égale à 30 % pourra être conservée.

Pour les bâtiments d'activités, les couvertures seront dans le ton rouge vieilli mais pourront être colorées par projection.

Dans le cas de bâtiment nettement rectangulaire avec une toiture à deux pans simples, le faîtage principal du bâtiment sera obligatoirement dans le sens de la plus grande dimension. Dans le secteur Ua, le faîtage sera prioritairement parallèle à la voie ou à une des voies pour les parcelles situées en angle de rues, ou éventuellement perpendiculaire, en cohérence avec les orientations des constructions voisines.

Les toitures à deux pans inversés (en V) sont interdites. Les toitures à un seul pan sont autorisées pour les constructions adossées à une construction existante.

Ces dispositions ne s'appliquent pas aux toitures terrasses (végétalisées ou non), aux vérandas (ou autres éléments vitrés) et aux annexes inférieures à 10 m².

Les débords de toitures devront être au minimum de 0,50 mètre sauf pour les constructions sur limite séparative. Ces débords pourront être réduits au minimum à 0,30 mètre pour des bâtiments inférieurs à 20 m² d'emprise au sol et pour les vérandas.

Toutefois, la réalisation d'éléments de couverture ou de parois translucides pourra être autorisée sous réserve de s'intégrer à la construction principale. La couverture vitrée pourra alors avoir une pente et des débords autres que ceux demandés précédemment.

Les annexes à l'habitation devront être traitées en harmonie avec la construction principale ou en bois.

Les matériaux et couleurs (y compris annexes et clôtures)

Les matériaux et couleurs utilisés devront s'harmoniser avec les éléments du voisinage (bâtiments existants et campagne environnante) et donc s'inscrire dans la même gamme de teintes et la même tonalité, conformément au nuancier présenté en Mairie (enduits des façades et des encadrements).

L'emploi en grandes surfaces de couleurs tranchant sur l'environnement (couleurs vives, couleurs très claires ex. : blanc) est interdit. L'emploi à nu, à l'extérieur, de matériaux fabriqués en vue d'être recouverts d'un parement ou enduit (carreaux de plâtre, briques creuses, plant de ciment,...) est interdit sur les bâtiments et les clôtures.

L'emploi d'autres matériaux peut être autorisé sous réserve de s'intégrer dans le site et de ne pas reproduire de types ou modèles étrangers à la région.

Les clôtures

Les clôtures ne dépasseront pas une hauteur de 2 mètres. Elles seront constituées par des grilles ou des grillages, ou encore par une murette d'une hauteur maximum de 0,60 mètre, surmontée d'un dispositif à claire-voie de conception simple et pourront être doublées par des haies. Tout aménagement occultant autre que des plantations (exemples : canisses, bâche et toiles diverses) est interdit. Elles devront être traitées en harmonie avec la construction principale et le site environnant.

Un mur en maçonnerie enduite avec couvertine peut être autorisé, sans toutefois dépasser 2 mètres. Les murets et murs seront pleins et de hauteur régulière sauf pour des raisons de topographie. Ils devront être obligatoirement enduits sauf si réalisés en pierre.

Les portails d'accès automobiles et portillons devront être traités en cohérence avec la clôture et/ou la construction principale (matériaux, couleurs, dimensions...).

Les boîtes aux lettres et coffrets techniques

Les boîtes aux lettres et autres coffrets techniques notamment liés au raccordement aux réseaux seront intégrés au dispositif de clôture.

Dans le cadre d'une opération d'aménagement d'ensemble, l'implantation des boîtes aux lettres sera intégrée à la conception du projet.

Les antennes et autres installations techniques

Les antennes et appareils de télécommunications devront être placés de façon discrète par rapport aux perceptions depuis le domaine public, ainsi que toutes autres installations techniques.

DISPOSITIONS CONCERNANT LES CONSTRUCTIONS TRADITIONNELLES ANCIENNES (BATIMENTS ANTERIEURS A 1930)

Leurs aménagements, extensions et surélévations doivent respecter la simplicité des volumes, la forme rectangulaire du bâtiment et le type de toitures à deux, trois ou quatre pans sans accident (chien-assis...) sauf les petites lucarnes et les ouvertures dans le même plan (type vélux) avec un faîtage parallèle à la plus grande longueur.

Sont interdits la réalisation de décrochements multiples en plan ou en toiture, la modification partielle des pentes de toitures et des types de couverture en tuiles.

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

Les couleurs doivent respecter le nuancier présenté en Mairie.

Doivent être sauvegardés :

- Les éléments traditionnels, tels que les larges avancées de toitures,
- Les maçonneries en pierres qui ne doivent pas être recouvertes d'enduit sauf si le bâtiment l'était historiquement,
- Les constructions en pisé ou ayant une architecture caractéristique de la région, telles que les constructions du type maisons dauphinoises avec toiture à quatre pans et coyaux.

ENERGIE ET DEVELOPPEMENT DURABLE

Les dispositions énoncées dans cet article 11 pourront être adaptées pour favoriser les constructions et extensions remplissant des critères de performance énergétique ou comportant des équipements de production d'énergie renouvelable, ou dont la conception vise un objectif de développement durable, sous réserve d'une bonne insertion dans le site (toitures terrasses végétalisées, forme et couleur des constructions environnantes, traitement paysager...).

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

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

Pour le bâti ancien, ces équipements, entre autre les capteurs solaires, ne devront pas apparaître comme des éléments rapportés ou en contradiction avec l'harmonie générale du bâti et plus particulièrement des toitures.

Article U 12 – Stationnement

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

Il est exigé :

- 1 place de stationnement par tranche de 25 m² de surface de plancher, à vocation d'habitation sans qu'il ne puisse être exigé plus de deux places par logement, sauf logement locatif social où 1 place minimum est à aménager par logement pour les programmes de logements locatifs financés par des prêts aidés par l'Etat.

Dans le secteur correspondant à la zone C du PEB de l'aéroport Lyon Saint-Exupéry, la présente disposition sera adaptée avec, au minimum, le maintien des places existantes et la création, sauf en zone Ua, d'une place complémentaire par nouveau logement.

- 1 emplacement pour 25 m² de surface de plancher de commerce, de bureaux, de service et d'artisanat, sauf en Ua,
- 1 emplacement par unité d'hébergement hôtelier,
- 2 places supplémentaires pour 6 logements créés,
- Pour tout **immeuble** d'habitation **ou de bureaux**, un local ou emplacement couvert affecté aux deux roues et spécialement aménagé à cet effet au rez-de-chaussée accessible facilement depuis la voie publique d'une surface minimale définie sur la base de :
 - 1 m² pour 60 m² de surface de plancher d'habitation (hors surface de stationnement des voitures le cas échéant),
 - 1,5 m² pour 100 m² de surface de plancher de bureaux (hors surface de stationnement des voitures le cas échéant).

Article U 13 - Espaces libres, aires de jeux et de loisirs, et plantations

Le permis de construire ou d'aménager, ou la décision prise sur la déclaration préalable, peut être subordonné au maintien ou à la création d'espaces verts correspondant à l'importance de l'immeuble à construire.

Sauf en Ue, les surfaces non bâties, non aménagées en circulation et aires de stationnement seront obligatoirement plantées en gazon, arbustes et arbres d'ornement, à concurrence d'une surface minimale égale à 30 % de la parcelle, dont au moins 50 % d'un seul tenant. Elle est réduite à 10 % en Ua et Uab.

Lorsque le projet prévoit des bâtiments à usage d'habitation, l'autorité qui délivre le permis de construire ou d'aménager exige la réalisation par le constructeur d'une aire de loisirs plantée située à proximité de ces logements et correspondant à leur importance. Outre les dispositions du précédent paragraphe, des espaces communs végétalisés doivent être réalisés. Leur superficie, d'un seul tenant, ou non dès lors qu'un premier espace est aménagé sur 500 m², doit être au moins égale à 10 % du terrain d'assiette de l'opération. Elle doit constituer un élément structurant central dans la composition urbaine de l'ensemble, planté d'arbres et arbustes pour moitié au moins.

Lorsque les haies végétales tiennent lieu de clôtures, celles-ci peuvent être vives et mixtes, Les haies constituant des pare-vents ou des pare-vues comportant des espèces à feuillage persistant sont autorisées sur quinze mètres.

La plantation d'arbres de haute tige à feuilles caduques choisis parmi les espèces locales et fruitières est particulièrement recommandée.

Les haies, parcs ou arbres identifiés en éléments remarquables du paysage aux documents graphiques sont conservés. A ce titre, les constructions, les aménagements, les travaux réalisés sur les terrains concernés doivent être conçus pour garantir la conservation de ces éléments paysagers. Toutefois, pour des raisons de sécurité, d'urbanisme ou sanitaires, ces éléments paysagers pourront être reconstitués dans toute la mesure du possible dans un voisinage immédiat en veillant au respect de son intérêt initial.

SECTION III – Autres obligations

Article U 14 - Performances énergétiques et environnementales

14.1 Imperméabilisation des sols limitée

L'imperméabilisation des espaces libres ou non bâtis sera limitée au maximum. L'utilisation de matériaux perméables et/ou semi-perméables sera favorisée en particulier sur les aires de stationnement aériennes non couvertes où la majorité des places de stationnement devra intégrer ce principe.

Il est exigé une surface minimale de 30 % d'espaces perméables proportionnelle à la surface du terrain du projet ou de l'opération, sauf en Ue.

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

- les surfaces végétalisées,
- les surfaces minérales dont les revêtements laissent traverser ou pénétrer l'eau (platelage bois, graviers, stabilisé, pavés joints enherbés, dalles alvéolées... éventuellement sur sol décaissé et remplacé par du sable ou des graviers en réservoir tampon avant infiltration),
- la surface d'une toiture végétalisée, pouvant être affectées par un coefficient spécifique prenant en compte leur perméabilité théorique liée au traitement des surfaces.

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

14.2 Bacs à ordures ménagères et conteneurs de tri sélectif

Il pourra être exigé, pour toute opération à usage d'habitation, un local, abri ou emplacement pour les bacs à ordures ménagères et les conteneurs de tri sélectif. Il devra être implanté en bordure du domaine public.

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

Suivant l'importance du projet, la création d'un espace collectif enterré de collecte des ordures ménagères et de tri sélectif pourra être exigé, selon les normes et directives définies par l'EPCI en charge de la collecte des ordures ménagères.

Article U 15 – Infrastructures et réseaux de communications électroniques

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

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

Chapitre II - DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES Ui « à vocation économique » et Uv « aux abords de voies »

La zone Ui est une zone équipée réservée aux activités économiques. Elle comprend un secteur Ui Plan Masse et trois secteurs Uia pour la gestion d'activités existantes.

La zone Uv correspond aux emprises et abords de l'avenue du 19 mars 1962 et de la bretelle d'accès Ouest à la déviation RD 518z participant à la qualification de l'entrée de ville Ouest.

Deux des secteurs Uia sont affectés par la protection du captage des Cambergères, indicés « pr » correspondant au périmètre de protection rapprochée et « pe » correspondant au périmètre de protection éloignée, où sont autorisées les occupations et utilisations des sols compatibles avec la protection du captage, ainsi que les installations nécessaires au captage.

La zone Ui, y compris secteurs Uia, comprend aussi des sous-secteurs exposés à des risques naturels, indicés Br liés à des risques de retrait - gonflement des argiles, soumis à des prescriptions spéciales.

A noter, la zone Ui, les secteurs Uiap et la zone Uv sont, pour partie, affectés par les SUP définies par rapport aux zones des dangers (zone des effets irréversibles, zone des premiers effets létaux, zone des effets létaux significatifs) liées aux canalisations de transport de matières dangereuses.

La zone Ui (hors Uia) et la zone Uv sont concernées par une « orientation d'aménagement et de programmation » (OAP), correspondant à l'indice OA suivant le nom de la zone. Ce secteur d'OAP est situé en bordure de la route départementale RD 518z, voie classée à grande circulation. Les dispositions du Règlement et les principes énoncés dans l'OAP résultent d'une étude justifiant, en fonction des spécificités locales, que ces règles sont compatibles avec la prise en compte des nuisances, de la sécurité, de la qualité architecturale, ainsi que de la qualité de l'urbanisme et des paysages en application de l'article L111-6 du code de l'urbanisme (ex-article L111-1-4 dit Loi Barnier-Amendement Dupont).

Il est rappelé que :

- **le Plan d'Exposition au Bruit Lyon Saint-Exupéry constitue une servitude d'utilité publique opposable au présent document. Il convient en zones de nuisances sonores aériennes liées au voisinage de l'aéroport, définies conformément à la zone de bruit modéré dite C, y compris le périmètre de renouvellement urbain sur le site du centre ancien, et à la zone D, de se reporter au PEB (pièce 5.1) ;**
- **la carte des « Mouvements différentiels de terrain liés au phénomène de retrait-gonflement des sols argileux » emporte la recommandation des mesures figurant dans le guide intitulé « Le retrait-gonflement des argiles – Comment prévenir des désordres dans l'habitat individuel ? », présentés dans les annexes informatives du PLU (pièce 6) ; leur prise en compte justifie que les constructions ou installations autorisées ci-après soient soumises à des conditions spéciales.**

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

Article Ui - Uv 1 - Occupations et utilisations du sol interdites

1. Les affouillements ou exhaussements de sol qui ne seraient pas nécessaires à une construction.
2. Les terrains de camping et de caravanage.
3. Les terrains de stationnement de caravanes et garages collectifs de caravanes.
4. Les dépôts de véhicules, sauf si lié à une occupation admise dans la zone.
5. Les résidences mobiles de loisirs et les constructions sans fondation.
6. Les parcs de loisirs et d'attraction ouverts au public.
7. Les constructions et installations à usage agricole liées à un nouveau siège d'exploitation.
8. Les logements.
9. les démolitions sous réserve d'un permis de démolir.
10. **Dans le secteur Uiapr**, les faits ou activités susceptibles de provoquer des pollutions ponctuelles ou diffuses des eaux souterraines :
 - les établissements classés,
 - les cimetières,
 - les constructions nouvelles de toute nature,
 - les dépôts, même temporaires, d'ordures ménagères, d'immondices, de résidus agricoles ou industriels, de produits radioactifs et de toute matière susceptibles d'altérer la qualité des eaux,
 - l'épandage et le rejet superficiel ou souterrain d'eaux usées d'origine ménagère, industrielle ou agricole, ainsi que les boues de station d'épuration,
 - les puits perdus,
 - les fosses à purin, les dépôts de fumier et de matières fermentescibles (ensilage),
 - les épandages de fumier, fumures liquides et de produits phytosanitaires ou assimilés,
 - l'installation de dépôts, réservoirs, canalisations d'hydrocarbures ou de produits chimiques même temporaire, ainsi que l'abandon et le rinçage d'emballages, fûts, bidon ou citernes ayant contenu ces produits,
 - les rejets dans le sol ou dans le sous-sol des hydrocarbures, lubrifiants, et produits chimiques,
 - les pratiques de culture et de sylviculture intensives,
 - le pacage et le stationnement des animaux ainsi que la mise en place d'abreuvoir ou de mangeoires,
 - les élevages de toute nature et les parcs à gibier,
 - les parcs de loisirs, le camping et le stationnement des caravanes.
11. **Dans les sous-secteurs indicés Br**, les sous-sols partiels.
12. **Dans la bande de servitude SUP2, correspondant à la zone d'effets létaux (PEL) du phénomène dangereux de référence réduit lié à la canalisation de transport de matière dangereuse.**
L'ouverture d'un établissement recevant du public susceptible de recevoir plus de 300 personnes ou d'un immeuble de grande hauteur est interdite.

13. Dans la bande de servitude SUP3, correspondant à la zone d'effets létaux significatifs (ELS) du phénomène dangereux de référence réduit lié à la canalisation de transport de matière dangereuse,
L'ouverture d'un établissement recevant du public susceptible de recevoir plus de 100 personnes ou d'un immeuble de grande hauteur est interdite.
14. Dans la bande de servitude 5 mètres liée à une canalisation de transport de matière dangereuse, toute construction ou plantation, sauf installations nécessaires à l'exploitation et à la sécurité des canalisations de transport de matières dangereuses,
15. **Dans la zone Uv**, toute construction sauf ouvrages liés aux équipements d'intérêt collectif ou services publics.

Article Ui - Uv 2 - Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières

Le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales s'il est susceptible, en raison de sa localisation, d'être exposé à des nuisances graves, dues notamment au bruit ou à un risque technologique. Dans les zones de dangers, tout projet devra prendre en compte la présence des canalisations de transport de matières dangereuses et sera soumis à avis du gestionnaire qui peut imposer, le cas échéant, la mise en place de précautions.

Dans la mesure où elles sont compatibles avec leur proche environnement urbain et/ou naturel :

1. Les constructions et installations à usage d'artisanat*, d'industrie*, de bureaux* ou d'hébergement hôtelier*, y compris les installations soumises à déclaration, à enregistrement et autorisation, dans la mesure où elles sont compatibles avec leur proche environnement urbain et/ou naturel,
2. Les constructions et installations à usage d'entrepôt* sous réserve de ne pas dépasser une emprise au sol de 3 000 m² et dans la mesure où le fonctionnement de ces activités sont compatibles avec leur proche environnement urbain et/ou naturel,
3. Les constructions à usage de commerce liées aux activités implantées sur la zone.
4. **Dans la zone Uv et le secteur Ui_{0A}**, concernés par une « orientation d'aménagement et de programmation », les aménagements et constructions devront prendre en considération les schémas et principes inscrits aux « Orientations d'aménagement et de programmation » du PLU (pièce 3).

De plus, les constructions ou installations visées aux alinéas précédents 1 et 2, sont autorisées à condition que le nombre d'opérations ne dépasse pas trois et celles-ci présentent une cohérence forte dans le traitement des façades et des espaces paysagers en bordure de la déviation.

Les zones de dépôt, stockages ou stationnement sont autorisées à condition d'être situées au Sud des bâtiments principaux situés le long de la RD 518z, ou, éventuellement, de part et d'autre des façades Est et/ou Ouest des bâtiments sous réserve d'un traitement spécifique paysager de la frange Nord en alignement des constructions principales.

5. Les aires de dépôt, de stockage ou stationnement sous réserve d'être dissimulées des perceptions visuelles extérieures en particulier depuis les voiries.
6. Les équipements publics ou d'intérêt collectif d'infrastructure et de superstructure.

7. Les clôtures.
8. Les aires de stationnement ouvertes au public.
9. Les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif.
10. Les démolitions sous réserve d'un permis de démolir.

11. Dans les secteurs Uiap :

- les activités, installations ou dépôts, susceptibles de nuire à la qualité de la ressource en eau, sont réglementés et soumis à autorisation préalable des administrations concernées. Ils peuvent faire l'objet d'une étude d'impact et le cas échéant, de l'avis de l'hydrogéologue agréé ;
- la réglementation générale sur la protection des eaux et le règlement départemental d'hygiène seront strictement appliqués ;
- le stockage de fuel pour l'usage domestique, industriel ou agricole, est admis sous condition d'utilisation d'une cuve enterrée à double paroi ou d'une cuve simple posée sur aire étanche avec bac de rétention. Ces dispositions s'appliquent également aux garages et stations-services pour tous les hydrocarbures.

12. Dans les secteurs indicés pr (Ue_{pr} et Ub_{pr}) :

- l'agriculture et le jardinage sur les parcelles en cours d'exploitation, dans le cadre d'un code de bonnes pratiques culturales, avec des épandages d'engrais strictement limités aux besoins des plantes et judicieusement échelonnés ;
- pour les constructions et installations existantes :
 - les changements de destination et les extensions limitées et motivées qui devront, dans tous les cas, faire l'objet d'un avis de l'ARS,
 - le stockage du fuel pour l'usage agricole ou le chauffage, au moyen d'une cuve enterrée à double paroi, ou d'une cuve simple posée sur aire étanche avec bac de rétention.

13. Dans les sous-secteurs indicés Br, à condition d'être admises dans la zone, les constructions sous réserve que les rejets d'eaux (eaux usées, eaux pluviales, eaux de drainage, eaux de vidange des piscines), soient possibles dans les réseaux existants, ou éventuellement dans un exutoire capable de les recevoir sans aggraver les risques ou en créer de nouveaux. En l'absence de réseaux ou d'exutoire hydraulique superficiel, il convient de respecter une distance minimale de quinze mètres entre tout bâtiment et le(s) points de rejet. En cas d'impossibilité liée à la configuration du terrain ou des bâtiments voisins, le projet devra démontrer l'absence d'incidence sur son environnement proche. Les eaux de ruissellement (écoulements sur le terrain naturel ou sur les surfaces imperméabilisées) seront captées par un dispositif de drainage étanche situé à une distance minimale de deux mètres de toute construction.

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

15. Dans la bande de servitude SUP1, correspondant à la zone d'effets létaux (PEL) du phénomène dangereux de référence majorant lié à la canalisation de transport de gaz naturel,
La délivrance d'un permis de construire relatif à un établissement recevant du public susceptible de recevoir plus de 100 personnes ou à un immeuble de grande hauteur est subordonnée à la fourniture d'une analyse de compatibilité ayant reçu l'avis favorable du transporteur ou, en cas d'avis défavorable du transporteur, l'avis favorable du Préfet rendu au vu de l'expertise mentionnée au III de l'article R 555-31 du code de l'environnement.

SECTION II - Conditions de l'occupation du sol

Article Ui - Uv 3 - Desserte par voies publiques ou privées et accès aux voies ouvertes au public

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

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

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

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

Article Ui - Uv 4 - Desserte par les réseaux

I - Eau

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

Toute construction, travail, ouvrage 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.

II - Assainissement

1 - Eaux usées

Eaux résiduaires industrielles

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

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

Eaux usées domestiques

Toute construction doit être raccordée au réseau public d'assainissement conformément à l'article L.1331.1 du Code de la Santé Publique conformément au zonage d'assainissement.

Dans les secteurs Uiap, les constructions nouvelles devront obligatoirement être raccordées au réseau d'assainissement public, ou, à défaut, à un dispositif d'assainissement autonome, réglementaire. Dans ce dernier cas, le projet sera soumis à l'avis de l'ARS.

Dans le secteur indicé Uiapr, les occupations et utilisations du sol mentionnées à l'article Ui 1 sont interdites.

2 - Eaux pluviales

L'assainissement des eaux pluviales doit être conforme à la réglementation en vigueur et au zonage d'assainissement (document présenté en pièce n° 5.2 « Annexes » du PLU).

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

Lorsque l'infiltration n'est techniquement pas possible et en cas d'impossibilité de rejet au milieu superficiel, un rejet dans un réseau de collecte sera admis sous réserve que le raccordement soit gravitairement possible, d'une rétention et d'un débit de fuite limité.

La limitation de l'imperméabilisation des sols et l'utilisation des eaux pluviales de toiture, pour l'arrosage par exemple ou l'usage domestique réservé aux sanitaires et électroménagers hors équipements publics, est recommandée afin de réduire les incidences liées au rejet et de ne pas aggraver la servitude naturelle d'écoulement des eaux pluviales instituée par les articles 640 et 641 du Code Civil.

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

Dans le secteur Uiapr, les faits ou activités susceptibles de favoriser l'infiltration rapide des eaux pluviales et de ruissellement sont interdits :

- les excavations de toute nature, l'ouverture de carrières et l'exploitation des matériaux du sol et du sous-sol,
- le creusement de puits, forages, et l'exploitation des eaux souterraines dans un autre but que l'alimentation en eau potable communale,
- la création de retenues d'eau,
- la création de chemins d'exploitation agricole entaillant le sol naturel,
- le dessouchage et le défonçage des haies et des parcelles boisées.

III – Electricité

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

Le réseau Basse Tension devra se faire par câbles souterrains.

Article Ui - Uv 5 - Superficie minimale des terrains constructibles

Non réglementé.

Article Ui - Uv 6 - Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

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

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

Toutefois, pour des raisons de sécurité ou d'architecture, ou tenant aux particularités du site, des implantations différentes pourront être autorisées ou prescrites, notamment pour les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif.

Dans le secteur Ui_{0A} :

a) Le long de la déviation

La façade principale des constructions devra s'implanter avec un recul de 30 mètres par rapport à l'axe de la déviation si les bâtiments ont une hauteur inférieure ou égale à 10 mètres. Pour des bâtiments de hauteur supérieure, le recul est porté à 35 mètres.

b) Le long du Chemin de Savoyan et bretelle d'accès

Le recul des bâtiments par rapport à l'alignement est fixé à 6 mètres, porté à 10 mètres au droit de la voie des convois exceptionnels. Les façades principales (vitrines) des bâtiments seront orientées parallèlement à l'axe de la déviation (direction moyenne ou tangente de cette voie courbe).

Dans le secteur Ui Plan masse

Les reculs et orientations des constructions devront respecter le plan masse. Toutefois pour des raisons de sécurité, des implantations différentes pourront être autorisées ou prescrites.

Article Ui - Uv 7 - Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

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

Toutefois, cette marge entre lots de la zone Ui, y compris secteurs, peut être supprimée sur l'une au plus des limites séparatives lorsque les mesures indispensables sont prises pour éviter la propagation des incendies (murs coupe-feu) et lorsque la circulation est aisément assurée par ailleurs. Une telle disposition doit faire l'objet d'un plan de masse commun annexé à la demande de permis de construire.

Toutefois, pour des raisons de sécurité ou d'architecture, ou tenant aux particularités du site, des implantations différentes pourront être autorisées ou prescrites, et notamment pour les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif.

Article Ui - Uv 8 - Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

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

Article Ui - Uv 9 - Emprise au sol des constructions

Non règlementé.

Article Ui - Uv 10 - Hauteur maximale des constructions

La hauteur des constructions correspond à la différence d'altitude mesurée verticalement entre le point le plus haut du bâtiment et le sol naturel avant travaux. Sont exclus du calcul de la hauteur les ouvrages techniques, tels que souches de cheminée, ventilation, machinerie d'ascenseur, éléments architecturaux dès lors qu'ils demeurent ponctuels, et qu'ils sont conçus dans le respect des prescriptions prévues à l'article 11.

La hauteur maximale, hors tout, des constructions sauf équipements publics, est limitée :

- 14 mètres **en Ui**,
- 14 mètres **dans le secteur Ui_{OA}** sans toutefois dépasser la cote altimétrique de 285 mètres NGF, hauteur limitée à 10 mètres dans la zone située le long de la RD 518z sur une profondeur de 35 mètres par rapport à l'axe, ainsi qu'en bordure de la bretelle d'accès à l'Est,
- 9 mètres hors tout **en Uia**,
- aux hauteurs inscrites au document graphique du **secteur Ui Plan masse**.

Article Ui - Uv 11 - Aspect extérieur des constructions, aménagement de leurs abords et protection des éléments remarquables

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

Le projet pourra être refusé si le projet ne s'intègre pas dans son environnement, notamment s'il n'assure pas la qualité globale urbaine, architecturale et paysagère exigée sur l'ensemble de la zone d'activités. Les constructions doivent être traitées de façon simple et fonctionnelle. Les gaines techniques devront être traitées sous toiture ou intégrées à la composition architecturale du projet.

Les couleurs devront respecter les trois teintes de bases :

- une dominante de gris sauf gris clairs (RAL 7035, 7044, 7047), y compris foncé jusqu'à anthracite (RAL 7016) ou ardoise (RAL 7015),
- les ocres orangés,
- les rouges briques.

Dans le secteur Ui Plan masse, dans le cas d'extension du bâtiment existant, peuvent être de plus admises les couleurs déjà utilisées, à l'exception du blanc en grande surface.

L'utilisation de couleur en harmonie avec la présente palette est possible à condition de limiter à l'usage de liserets ou de bordure participant au rythme des façades dans le limite de 5 % de leur surface.

Les murs séparatifs ou aveugles auront le même aspect que les murs de façades.

Les clôtures doivent être établies de telle sorte qu'elles ne créent pas une gêne pour la circulation publique. Elles doivent présenter une unité d'ensemble à l'intérieur de la zone et respecter le milieu environnant. Les clôtures doivent être constituées par des grilles ou grillages, sans maçonnerie apparente, doublées de haies vives, le tout dans la limite de 2 mètres de hauteur.

Dans le secteur Ui_{OA}, le traitement paysager au droit de la RD 518z devra être cohérent sur l'ensemble du linéaire. Il devra s'appuyer sur le principe de séquences arbustives et de boqueteaux et non de haies continues permettant la mise en valeur des projets et surtout une insertion paysagère de qualité en particulier pour les usagers de la RD 518z et de la RD 518.

Article Ui - Uv 12 - Stationnement

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

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

Il doit être aménagé, sur la parcelle des aires de stationnement suffisantes pour assurer le stationnement des véhicules de livraison et de service, d'une part, et les véhicules du personnel, d'autre part. Ces aires ne comprennent pas les aires réservées aux manœuvres des véhicules ; elles figurent au plan de circulation qui accompagne obligatoirement la demande.

Pour les véhicules automobiles, sur la base de la surface de plancher totale toutes surfaces comprises, il est exigé :

- 1 emplacement pour 80 m² pour les entrepôts,
- 1 emplacement pour 40 m² pour les activités artisanales et industrielles,
- 1 place pour 25 m² de bureaux ou de commerce.

Toutefois, sous réserve de justification, il pourra être tenu compte du nombre des personnels et des modalités de fonctionnement de l'entreprise.

Il est exigé un local ou emplacement couvert, d'une surface de plancher au moins égale à 8 m² adaptée à l'importance du projet, affecté aux vélos et spécialement aménagé à cet effet, réalisé au rez-de-chaussée prioritairement.

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

Article Ui - Uv 13 - Espaces libres, aires de jeux et de loisirs, et plantations

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

La palette végétale se compose des espèces suivantes classées selon leur utilisation :

Arbres de 1 ^o grandeur (h > 20 mètres)	Arbres de 2 ^o grandeur (h de 10 à 20 mètres)	Arbres de 3 ^o grandeur (h de 5 à 10 mètres)	Arbustes pour haies
Châtaignier commun Frêne commun Pin Noir d'Autriche Tilleul argenté	Bouleau blanc Charme commun Erable champêtre Mûrier blanc Noyer à fruit Peuplier tremble	Aubépine Cerisier à fleurs (Prunus serrula) Pommier à fleurs (Malus floribunda) Sorbier des oiseaux	Aubépine Buis commune Charmille Fusain d'Europe If commun Laurier du Caucase Noisetier Sureau noir Troëne (Chine ou Japon)

Rideau sud de la zone	Bande bocagère entre parcelles
Frêne commun Peuplier noir X Peuplier tremble	Aubépine Erable champêtre Charmille Frêne commun Fusain d'Europe Noisetier Sureau noir
Arbustes couvre-sol	
Chèvrefeuille rampant (Lonicera pileata) Cotoneaster rampant (Coto. adpressus, dammneri, ou skogholmen) Genêt rampant (Genista Lydia) Lierre Pervenche Ronce (Rubus arcticus, et R. tricolor) Rosiers couvre-sols	

L'utilisation d'arbres d'ornement ne figurant pas dans la liste est possible à condition :

- qu'il s'agisse de sujets isolés ou de groupe de 3 individus plantés ensemble,
- de respecter le quota de 1 sujet ou groupe pour 2 000 m² d'espace vert planté dans la limite de 10 % de la quantité totale d'arbres plantés.

Les zones de dépôt, de stockage, de stationnement, seront dissimulées par un traitement paysager de type haie ou un merlon de terre engazonné ou planté de couvre-sols ou par tout autre système qualitatif.

Les zones de traitement paysager seront conformes au document graphique du **secteur Ui Plan masse** et respecteront les principes des « Orientations d'aménagement et de programmation » du PLU (pièce 3).

Le nombre d'arbres minimum à planter sera d'un arbre par 50 m² de surface plantée, déduction faite des arbres existants qui seront conservés impérativement, compte tenu de l'implantation des bâtiments industriels.

Cette disposition ne s'applique pas au **secteur Ui Plan masse** pour tout tènement supérieur à 5 000 m². Il est précisé pour les zones de traitement paysager du plan masse qu'il sera exigé dans les espaces de stationnement, au moins, un arbre pour 4 places de stationnement aménagées en aérien. Les arbres devront être implantés entre les places de stationnement sur la surface équivalant à une place. Une inter-distance d'au moins 15 mètres est recommandée entre les troncs des arbres de grand développement et de 5 mètres par rapport à une façade de bâtiment ou un mur de clôture.

Dans le secteur Ui_{OA} le long de la RD 518z, une bande minimum d'espaces verts animée par des boqueteaux devra être traitée en préverdissement selon les principes d'aménagement paysager. Elle est fixée à :

- 10 mètres de profondeur par rapport à l'alignement de la RD 518z,
- 5 mètres par rapport à l'alignement de la bretelle d'accès à la RD 518z et voie des convois exceptionnels.

SECTION III – Autres obligations

Article Ui - Uv 14 - Performances énergétiques et environnementales

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

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

Dans le secteur Ui Plan masse

L'imperméabilisation des espaces libres ou non bâtis sera limitée au maximum. L'utilisation de matériaux perméables et/ou semi-perméables sera favorisée en particulier sur les aires de stationnement aériennes où la majorité des places de stationnement devra intégrer ce principe.

Le plan d'implantation de l'éclairage sur les parties privatives, ainsi que le choix des dispositifs utilisés devront faire l'objet d'une attention spécifique afin de privilégier des dispositifs limitant les phénomènes de halos lumineux vis-à-vis des espaces naturels environnants. Les éclairages seront munis de réflecteurs concentrant la lumière vers le sol permettant ainsi de limiter la « pollution lumineuse » mais aussi d'optimiser leur efficacité (puissance nécessaire plus faible pour un niveau d'éclairage au sol équivalent).

La possibilité de faire varier l'intensité selon la période de la nuit, voire de conserver une période non éclairée durant la nuit devra être examinée. Les dispositions sur le choix des éclairages viseront à limiter l'impact sur la faune, mais aussi à prendre des mesures en faveur des économies d'énergie conformément aux objectifs de développement durable.

Article Ui - Uv 15 – Infrastructures et réseaux de communications électroniques

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

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



TITRE III – DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES A URBANISER

Chapitre I - DISPOSITIONS APPLICABLES

AUX ZONES AUa et AUb

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

La zone AUb, relevant de l'assainissement collectif et repérée au document graphique 4.2.f, ne pourra être ouverte à l'urbanisation et construction qu'après lancement des travaux de mise en conformité de la collecte des eaux usées. Ce système d'assainissement devra répondre au minimum aux exigences de la directive européenne ERU du 21 mai 1991, et viser l'atteinte du bon état écologique des milieux récepteurs et l'élimination des eaux parasites.

Les zones sont concernées par une « orientation d'aménagement et de programmation » (OAP), correspondant à l'indice OA suivant le nom de la zone et une « servitude de mixité sociale ».

Il est rappelé que :

- **le Plan d'Exposition au Bruit constitue une servitude d'utilité publique opposable au présent document. Il convient en zone de risque de se reporter au PEB et d'appliquer le règlement correspondant ;**
- **la carte des « Mouvements différentiels de terrain liés au phénomène de retrait-gonflement des sols argileux » emporte la recommandation des mesures figurant dans le guide intitulé « Le retrait-gonflement des argiles – Comment prévenir des désordres dans l'habitat individuel ? », présentés dans les annexes informatives du PLU (pièce 6) ; leur prise en compte justifie que les constructions ou installations autorisées ci-après soient soumises à des conditions spéciales.**

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

Article AUa-AUb 1 - Occupations et utilisations du sol interdites

1. Les affouillements ou exhaussements de sol qui ne seraient pas compatibles avec le caractère de la zone.
2. Les terrains de camping et de caravanage
3. Les terrains de stationnement de caravanes et garages collectifs de caravanes.
4. Les dépôts de véhicules.
5. Les résidences mobiles de loisirs et les constructions sans fondation.
6. Les parcs de loisirs et d'attraction ouverts au public.

7. L'implantation de pylônes et d'antennes, excepté les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.
8. Les entrepôts.
9. Les constructions à usage d'artisanat, de commerces, d'industrie et d'hébergement.
10. Les constructions et installations agricoles.
11. Les installations classées soumises à autorisation.
12. **Dans les sous-secteurs indicés Br**, les sous-sols partiels.

Article AUa-AUb 2 - Occupations et utilisations du sol admises sous conditions particulières

La zone AUb, relevant de l'assainissement collectif et repérée au document graphique 4.2.f, ne pourra être ouverte à l'urbanisation qu'après lancement effectif des travaux de mise en conformité de la collecte des eaux usées. Ce système d'assainissement devra répondre au minimum aux exigences de la directive européenne ERU du 21 mai 1991, et viser l'atteinte du bon état écologique des milieux récepteurs et l'élimination des eaux parasites.

En opposition à l'article R.151-21, 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 avant l'achèvement de l'ensemble du projet, les règles édictées par le plan local d'urbanisme sont applicables à l'intérieur de l'opération.

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

1. Les constructions, extensions et installations à usage de services et de bureaux, sous condition d'être compatibles avec le voisinage des zones habitées.
2. les aménagements et constructions devront prendre en considération les schémas et principes inscrits aux « Orientations d'aménagement et de programmation » du PLU (pièce 3).
3. les aménagements et constructions devront respecter la servitude liée au programme de logements à réaliser conformément au « carnet des secteurs de mixité sociale » (pièce « annexe 4.1a »).
4. **Dans les sous-secteurs indicés Br**, à condition d'être admises dans la zone, les constructions sous réserve que les rejets d'eaux (eaux usées, eaux pluviales, eaux de drainage, eaux de vidange des piscines), soient possibles dans les réseaux existants, ou éventuellement dans un exutoire capable de les recevoir sans aggraver les risques ou en créer de nouveaux. En l'absence de réseaux ou d'exutoire hydraulique superficiel, il convient de respecter une distance minimale de quinze mètres entre tout bâtiment et le(s) points de rejet. En cas d'impossibilité liée à la configuration du terrain ou des bâtiments voisins, le projet devra démontrer l'absence d'incidence sur son environnement proche. Les eaux de ruissellement (écoulements sur le terrain naturel ou sur les surfaces imperméabilisées) seront captées par un dispositif de drainage étanche situé à une distance minimale de deux mètres de toute construction.

SECTION II - Conditions de l'occupation du sol

Article AUa-AUb 3 – Desserte par voies publiques ou privées et accès aux voies ouvertes au public

Accès

Les accès automobiles (portails, portes de garage) devront respecter un recul de 5 mètres minimum par rapport à l'alignement ou être aménagés de façon à permettre l'arrêt hors du domaine public (5 mètres x 5 mètres ou 10 mètres x 2,5 mètres).

Toutefois pour des raisons de sécurité, d'urbanisme ou d'architecture, des implantations différentes des accès pourront être autorisées ou prescrites, et notamment pour les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif.

L'accès devra prioritairement emprunter un accès existant. En cas d'accès multiples ou en cas de division foncière, le regroupement des accès sera exigé. Toutefois, pour des raisons techniques liées à la configuration du terrain ou d'urbanisme (ensemble urbain), des implantations différentes pourront être autorisées ou imposées.

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

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

Voirie nouvelle publique ou privée

Le projet peut être refusé sur des terrains qui ne seraient pas desservis par des voies publiques ou privées dans des conditions répondant à son importance ou à la destination des constructions ou des aménagements envisagés, et notamment si les caractéristiques de ces voies rendent difficile la circulation ou l'utilisation des engins de lutte contre l'incendie, ou dès lors que le terrain n'est pas contigu sur une longueur au moins égale à 4 mètres à une voie publique ou privée directement ou par une servitude.

Les voies en impasse seront aménagées avec une plate-forme de retournement minimum, dimensionnée par rapport à l'importance de l'opération, permettant aux services publics ou collectif de faire aisément demi-tour.

Les voiries* nouvelles doivent disposer d'une largeur de chaussée, hors stationnement, d'au moins 5 mètres. Une largeur inférieure peut être admise sans toutefois être inférieure à 4 mètres dès lors que la voie est en sens unique ou dessert au plus cinq logements. Elles comprendront obligatoirement un espace dédié aux piétons d'une largeur au moins égale à 1,40 mètre pour toute opération de plus de cinq logements. Cet espace minimum devra correspondre au besoin du projet (élargissement et/ou implantation de part et d'autre de la chaussée).

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

Article AUa-AUb 4 - Desserte par les réseaux

I - Eau

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

II – Assainissement

1 - Eaux usées

En zone définie en assainissement collectif, toute construction doit être raccordée au réseau d'assainissement conformément à l'article L 1331-1 du Code de la Santé Publique. En zone définie en assainissement non-collectif, un dispositif d'assainissement non-collectif conforme au zonage d'assainissement et à la réglementation en vigueur est obligatoire.

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

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

2 - Eaux pluviales

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

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

Lorsque l'infiltration n'est techniquement pas possible et en cas d'impossibilité de rejet au milieu superficiel, un rejet dans un réseau de collecte sera admis sous réserve que le raccordement soit gravitairement possible, d'une rétention et d'un débit de fuite limité.

La limitation de l'imperméabilisation des sols et l'utilisation des eaux pluviales de toiture, pour l'arrosage par exemple ou l'usage domestique réservé aux sanitaires et électroménagers hors équipements publics, est recommandée afin de réduire les incidences liées au rejet et de ne pas aggraver la servitude naturelle d'écoulement des eaux pluviales instituée par les articles 640 et 641 du Code Civil.

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

3 - Eaux de vidange des piscines

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

III – Electricité

Les réseaux seront réalisés en souterrain.

Article AUa-AUb 5 – Superficie minimale des terrains constructibles

Non réglementé.

Article AUa-AUb 6 - Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

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

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

Le recul minimum des piscines est fixé à 1 mètre.

Toutefois, pour des raisons de sécurité ou d'architecture, ou tenant aux particularités du site, ou pour des travaux visant à l'amélioration des performances énergétiques, des implantations différentes pourront être autorisées ou prescrites.

L'implantation de petits ouvrages techniques liés au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif, et, d'annexes sous réserve d'une emprise au sol inférieure à 10 m² et d'une hauteur inférieure à 3 mètres, pourra être autorisée avec un recul inférieur à deux mètres pour être adossées à un système de clôture, notamment une haie, afin de favoriser une meilleure intégration paysagère ou urbaine et tenir compte de l'implantation des constructions existantes ou projetées dans le parcellaire voisin.

Article AUa-AUb 7 - Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

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

A moins que le bâtiment à construire ne jouxte en tout point la limite parcellaire, la distance comptée horizontalement de tout point du bâtiment à construire au point de la limite parcellaire qui en est le plus rapproché doit être au moins égale à 3 mètres.

La construction sur une seule des limites séparatives est autorisée lorsqu'il s'agit d'annexes de 10 m² d'emprise au sol maximum dont la hauteur ne dépasse pas 2,50 mètres sur limite à l'égout de toit et la longueur soit inférieure à 6 mètres sur limite.

Toutefois, le recul minimum des piscines est fixé à 1 mètre ; leur construction sur limite est interdite.

Toutefois, pour des raisons de sécurité ou d'architecture, ou tenant aux particularités du site, ou pour des travaux visant à l'amélioration des performances énergétiques, des implantations différentes pourront être autorisées ou prescrites.

L'implantation de petits ouvrages techniques liés au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif, et, d'annexes sous réserve d'une emprise au sol inférieure à 10 m² et d'une hauteur inférieure à 3 mètres, pourra être autorisée avec un recul inférieur à deux mètres pour être adossées à un système de clôture, notamment une haie, afin de favoriser une meilleure intégration paysagère ou urbaine et tenir compte de l'implantation des constructions existantes ou projetées dans le parcellaire voisin.

Article AUa-AUb 8 - Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

Une distance d'au moins six mètres est imposée entre deux bâtiments non contigus, notamment pour des raisons de salubrité ou d'ensoleillement. Cette distance ne s'applique pas aux annexes et aux piscines.

Article AUa-AUb 9 - Emprise au sol des constructions

Le Coefficient d'emprise au Sol* (C.E.S.) est fixé à :

- 0,50 dans le secteur AUa
- 0,40 dans le secteur AUb.

Article AUa-AUb 10 - Hauteur maximale des constructions

La hauteur maximale des constructions, mesurée à l'égout de toit, est limitée à :

- 9 mètres dans le secteur AUa,
- 6 mètres dans le secteur AUb,
- 3,5 mètres pour les annexes.

Cette disposition ne s'applique pas aux équipements publics.

Article AUa-AUb 11 - Aspect extérieur des constructions, aménagement de leurs abords et protection des éléments remarquables

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

DISPOSITIONS GENERALES

La construction par son aspect général ou certains détails architecturaux devra respecter la typologie et le style de la région (tel que défini dans le rapport de présentation), ainsi que l'orientation générale des bâtiments existants alentour.

L'implantation

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

Les exhaussements ou affouillements seront limités à l'assise nécessaire à la construction et ne pas mettre en œuvre un talus de terre excédant 0,70 mètre de hauteur par rapport au terrain naturel avant construction dans les secteurs de faible pente, sauf dans les secteurs affectés par des risques d'inondation ou de crue notamment. Toutefois, lorsque la pente du terrain sur l'emprise de la construction est supérieure à 10 %, la construction devra être conçue et implantée de façon à respecter le terrain naturel et le site environnant (perceptions extérieures importantes), dans ce dernier cas, cette limite est portée à 1,20 mètre maximum et ne s'applique pas à l'accès de la parcelle.

Les toitures

Les toitures seront de couleur à dominante rouge, rouge vieilli ou grise anthracite et d'aspect mat.

La pente des toitures sera obligatoirement comprise entre 30 % et 50 %. En cas de réhabilitation ou d'extension d'un bâtiment existant, une pente existante inférieure ou égale à 30 % pourra être conservée.

Dans le cas de bâtiment nettement rectangulaire avec une toiture à deux pans simples, le faîtage principal du bâtiment sera obligatoirement dans le sens de la plus grande dimension. Les toitures à deux pans inversés (en V) sont interdites.

Ces dispositions ne s'appliquent pas aux toitures terrasses (végétalisées ou non), aux vérandas (ou autres éléments vitrés) et aux annexes inférieures à 10 m².

Les débords de toitures devront être au minimum de 0,50 mètre sauf pour les constructions sur limite séparative. Ces débords pourront être réduits au minimum à 0,30 mètre pour des bâtiments inférieurs à 20 m² d'emprise au sol et pour les vérandas.

Toutefois, la réalisation d'éléments de couverture ou de parois translucides pourra être autorisée sous réserve de s'intégrer à la construction principale. La couverture vitrée pourra alors avoir une pente et des débords autres que ceux demandés précédemment.

Les annexes à l'habitation devront être traitées en harmonie avec la construction principale ou en bois.

Les matériaux et couleurs (y compris annexes et clôtures)

Les matériaux et couleurs utilisés devront s'harmoniser avec les éléments du voisinage (bâtiments existants et campagne environnante) et donc s'inscrire dans la même gamme de teintes et la même tonalité, conformément au nuancier présenté en Mairie (enduits des façades et des encadrements).

L'emploi en grandes surfaces de couleurs tranchant sur l'environnement (couleurs vives, couleurs très claires ex. : blanc) est interdit. L'emploi à nu, à l'extérieur, de matériaux fabriqués en vue d'être recouverts d'un parement ou enduit (carreaux de plâtre, briques creuses, plant de ciment,...) est interdit sur les bâtiments et les clôtures.

L'emploi d'autres matériaux peut être autorisé sous réserve de s'intégrer dans le site et de ne pas reproduire de types ou modèles étrangers à la région.

Les clôtures

Les clôtures ne dépasseront pas une hauteur de 2 mètres. Elles seront constituées par des grilles ou des grillages, ou encore par une murette d'une hauteur maximum de 0,60 mètre, surmontée d'un dispositif à claire-voie de conception simple et pourront être doublées par des haies. Tout aménagement occultant autre que des plantations (exemples : canisses, bâche et toiles diverses) est interdit. Elles devront être traitées en harmonie avec la construction principale et le site environnant.

Un mur en maçonnerie enduite avec couvertine peut être autorisé, sans toutefois dépasser 2 mètres.

Les murets et murs seront pleins et de hauteur régulière sauf pour des raisons de topographie. Ils devront être obligatoirement enduits sauf si réalisés en pierre.

Les portails d'accès automobiles et portillons devront être traités en cohérence avec la clôture et/ou la construction principale (matériaux, couleurs, dimensions...).

Les boîtes aux lettres et coffrets techniques

Les boîtes aux lettres et autres coffrets techniques notamment liés au raccordement aux réseaux seront intégrés au dispositif de clôture.

Dans le cadre d'une opération d'aménagement d'ensemble, l'implantation des boîtes aux lettres sera intégrée à la conception du projet.

Les antennes et autres installations techniques

Les antennes et appareils de télécommunications devront être placés de façon discrète par rapport aux perceptions depuis le domaine public, ainsi que toutes autres installations techniques.

ENERGIE ET DEVELOPPEMENT DURABLE

Les dispositions énoncées dans cet article 11 pourront être adaptées pour favoriser les constructions et extensions remplissant des critères de performance énergétique ou comportant des équipements de production d'énergie renouvelable, ou dont la conception vise un objectif de développement durable, sous réserve d'une bonne insertion dans le site (toitures terrasses végétalisées, forme et couleur des constructions environnantes, traitement paysager...).

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

Ces équipements feront partie du projet architectural global du bâtiment qui sera apprécié en tant que tel.

Article AUa-AUb 12 – Stationnement

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

Il est exigé :

- 1 place de stationnement par tranche de 25 m² de surface de plancher, à vocation d'habitation sans qu'il ne puisse être exigé plus de deux places par logement, sauf logement locatif social où 1 place minimum est à aménager par logement pour les programmes de logements locatifs financés par des prêts aidés par l'Etat.
- 1 emplacement pour 25 m² de surface de plancher de bureaux et de service,
- 2 places supplémentaires pour 6 logements créés,
- Pour tout immeuble d'habitation ou de bureaux, un local ou emplacement couvert affecté aux deux roues et spécialement aménagé à cet effet au rez-de-chaussée accessible facilement depuis la voie publique d'une surface minimale définie sur la base de :
 - 1 m² pour 60 m² de surface de plancher d'habitation (hors surface de stationnement des voitures le cas échéant),
 - 1,5 m² pour 100 m² de surface de plancher de bureaux (hors surface de stationnement des voitures le cas échéant).

Article AUa-AUb 13 - Espaces libres, aires de jeux et de loisirs, et plantations

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

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

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

Lorsque le projet prévoit des bâtiments à usage d'habitation, l'autorité qui délivre le permis de construire ou d'aménager exige la réalisation par le constructeur d'une aire de loisirs plantée située à proximité de ces logements et correspondant à leur importance. Outre les dispositions du précédent paragraphe, des espaces communs végétalisés doivent être réalisés. Leur superficie, d'un seul tenant, ou non dès lors qu'un premier espace est aménagé sur 400 m², doit être au moins égale à 20 % du terrain d'assiette de l'opération. Elle doit constituer un élément structurant central dans la composition urbaine de l'ensemble, planté d'arbres et arbustes pour moitié au moins.

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

La plantation d'arbres de haute tige à feuilles caduques choisis parmi les espèces locales et fruitières est particulièrement recommandée.

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

Des rideaux de végétation peuvent être imposés afin de masquer les constructions ou installations. Les arbres seront plantés à un minimum de 2 mètres des limites parcellaires.

SECTION III – Autres obligations

Article AUa-AUb 14 - Performances énergétiques et environnementales

14.1 Imperméabilisation des sols limitée

L'imperméabilisation des espaces libres ou non bâtis sera limitée au maximum. L'utilisation de matériaux perméables et/ou semi-perméables sera favorisée en particulier sur les aires de stationnement aériennes non couvertes où la majorité des places de stationnement devra intégrer ce principe.

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

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

- les surfaces végétalisées,
- les surfaces minérales dont les revêtements laissent traverser ou pénétrer l'eau (platelage bois, graviers, stabilisé, pavés joints enherbés, dalles alvéolées... éventuellement sur sol décaissé et remplacé par du sable ou des graviers en réservoir tampon avant infiltration),
- la surface d'une toiture végétalisée, pouvant être affectées par un coefficient spécifique prenant en compte leur perméabilité théorique liée au traitement des surfaces.

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

14.3 Bacs à ordures ménagères et conteneurs de tri sélectif

Il pourra être exigé, pour toute opération à usage d'habitation, un local, abri ou emplacement pour les bacs à ordures ménagères et les conteneurs de tri sélectif. Il devra être implanté en bordure du domaine public.

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

Il sera, de plus, demandé la création d'un ou plusieurs espaces collectifs enterrés de collecte des ordures ménagères et de tri sélectif, selon les normes et directives définies par l'EPCI en charge de la collecte des ordures ménagères.

Article AUa-AUb 15 – Infrastructures et réseaux de communications électroniques

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

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

Chapitre II - DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE AUi

Il s'agit d'une zone contigüe à la zone d'activités des Brosses qui peut être urbanisée à l'occasion de la réalisation d'une opération d'aménagement d'ensemble compatible avec un aménagement cohérent de la zone tel qu'il est défini par les « orientations d'aménagement et de programmation » et par le règlement.

A noter, la zone AUi est, pour partie, affectée par les SUP définies par rapport aux zones des dangers (zone des effets irréversibles, zone des premiers effets létaux, zone des effets létaux significatifs) liées aux canalisations de transport de matières dangereuses.

Le secteur, concerné par une « orientation d'aménagement et de programmation » (OAP) correspondant à l'indice OA numéroté suivant le nom de la zone, est situé en bordure de la route départementale RD 518z, classée route à grande circulation. Les dispositions du Règlement et les principes énoncés dans l'OAP résultent d'une étude justifiant, en fonction des spécificités locales, que ces règles sont compatibles avec la prise en compte des nuisances, de la sécurité, de la qualité architecturale, ainsi que de la qualité de l'urbanisme et des paysages en application de l'article L111-6 du code de l'urbanisme (ex-article L111-1-4 dit Loi Barnier-Amendement Dupont).

Il est rappelé que :

- **le Plan d'Exposition au Bruit Lyon Saint-Exupéry constitue une servitude d'utilité publique opposable au présent document. Il convient en zones de nuisances sonores aériennes liées au voisinage de l'aéroport, définies conformément à la zone de bruit modéré dite C, y compris le périmètre de renouvellement urbain sur le site du centre ancien, et à la zone D, de se reporter au PEB (pièce 5.1) ;**
- **la carte des « Mouvements différentiels de terrain liés au phénomène de retrait-gonflement des sols argileux » emporte la recommandation des mesures figurant dans le guide intitulé « Le retrait-gonflement des argiles – Comment prévenir des désordres dans l'habitat individuel ? », présentés dans les annexes informatives du PLU (pièce 6) ; leur prise en compte justifie que les constructions ou installations autorisées ci-après soient soumises à des conditions spéciales.**

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

Article AUi 1 - Occupations et utilisations du sol interdites

1. Les affouillements ou exhaussements de sol qui ne seraient pas nécessaires à une construction.
2. Les terrains de camping et de caravanage.
3. Les terrains de stationnement de caravanes et garages collectifs de caravanes.
4. Les dépôts de véhicules, sauf si lié à une occupation admise dans la zone.
5. Les résidences mobiles de loisirs et les constructions sans fondation.
6. Les parcs de loisirs et d'attraction ouverts au public.
7. Les constructions et installations à usage agricole.
8. Les constructions et installations à usage d'habitation et l'aménagement de tout nouveau logement.
9. Les constructions et installations à usage de bureaux, d'artisanat, d'entrepôt et d'industrie.
10. Les constructions et installations à usage d'hébergement hôtelier.
11. les démolitions sous réserve d'un permis de démolir.
12. **Dans les sous-secteurs indicés Br**, les sous-sols partiels.
13. **Dans la bande de servitude SUP2, correspondant à la zone d'effets létaux (PEL) du phénomène dangereux de référence réduit lié à la canalisation de transport de matière dangereuse, l'ouverture d'un établissement recevant du public susceptible de recevoir plus de 300 personnes ou d'un immeuble de grande hauteur est interdite.**
14. **Dans la bande de servitude SUP3, correspondant à la zone d'effets létaux significatifs (ELS) du phénomène dangereux de référence réduit lié à la canalisation de transport de matière dangereuse, l'ouverture d'un établissement recevant du public susceptible de recevoir plus de 100 personnes ou d'un immeuble de grande hauteur est interdite.**
15. **Dans la bande de servitude 5 mètres liée à une canalisation de transport de matière dangereuse, toute construction ou plantation, sauf installations nécessaires à l'exploitation et à la sécurité des canalisations de transport de matières dangereuses.**

Article AUi 2 - Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières

Le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales s'il est susceptible, en raison de sa localisation, d'être exposé à des nuisances graves, dues notamment au bruit ou à un risque technologique. Dans les zones de dangers, tout projet devra prendre en compte la présence des canalisations de transport de matières dangereuses et sera soumis à avis du gestionnaire qui peut imposer, le cas échéant, la mise en place de précautions.

- Dans la mesure où ils sont compatibles avec leur proche environnement urbain et/ou naturel,
- Sous réserve de prendre en considération les principes inscrits aux « Orientations d'aménagement et de programmation » du PLU (pièce 3),
- A condition qu'au sein de l'opération d'aménagement d'ensemble le nombre de projets ne dépasse pas trois et que ces derniers présentent une cohérence forte dans leur traitement architectural, urbain et paysager (en particulier façades et espaces verts) assurant une unité du programme en bordure de la déviation :

1. Les aménagements et les constructions à usage de commerce liées à la relocalisation et au développement d'activités commerciales déjà implantées sur la zone des Brosses.

Les zones de dépôt, stockage ou stationnement liées et nécessaires aux commerces sont autorisées à condition d'être situées au Sud des bâtiments principaux situés le long de la RD 518z, ou, éventuellement, de part et d'autre des façades Est et/ou Ouest des bâtiments sous réserve d'un traitement spécifique, architectural ou paysager, de la frange Nord en alignement des constructions principales. Une implantation différente pourra être admise sous réserve de justifier d'une intégration urbaine et paysagère de qualité au site en particulier vis-à-vis des perceptions depuis la RD 518z. Les aires de dépôt et stockage à l'air libre de déchets ou de matériels et matériaux hors d'usage ou non utilisés de façon courante sont interdites.

2. Les équipements publics ou d'intérêt collectif d'infrastructure et de superstructure.
3. Les clôtures.
4. Les aires de stationnement ouvertes au public.
5. Les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif.
6. **Dans les sous-secteurs indicés Br**, à condition d'être admises dans la zone, les constructions sous réserve que les rejets d'eaux (eaux usées, eaux pluviales, eaux de drainage, eaux de vidange des piscines), soient possibles dans les réseaux existants, ou éventuellement dans un exutoire capable de les recevoir sans aggraver les risques ou en créer de nouveaux. En l'absence de réseaux ou d'exutoire hydraulique superficiel, il convient de respecter une distance minimale de quinze mètres entre tout bâtiment et le(s) points de rejet. En cas d'impossibilité liée à la configuration du terrain ou des bâtiments voisins, le projet devra démontrer l'absence d'incidence sur son environnement proche. Les eaux de ruissellement (écoulements sur le terrain naturel ou sur les surfaces imperméabilisées) seront captées par un dispositif de drainage étanche situé à une distance minimale de deux mètres de toute construction.

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

8. **Dans la bande de servitude SUP1, correspondant à la zone d'effets létaux (PEL) du phénomène dangereux de référence majorant lié à la canalisation de transport de gaz naturel,**
La délivrance d'un permis de construire relatif à un établissement recevant du public susceptible de recevoir plus de 100 personnes ou à un immeuble de grande hauteur est subordonnée à la fourniture d'une analyse de compatibilité ayant reçu l'avis favorable du transporteur ou, en cas d'avis défavorable du transporteur, l'avis favorable du Préfet rendu au vu de l'expertise mentionnée au III de l'article R 555-31 du code de l'environnement.

SECTION II - Conditions de l'occupation du sol

Article AUi 3 - Desserte par voies publiques ou privées et accès aux voies ouvertes au public

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

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

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

Article AUi 4 - Desserte par les réseaux

I - Eau

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

II - Assainissement

1 - Eaux usées

Toute construction doit être raccordée au réseau public d'assainissement conformément à l'article L.1331.1 du Code de la Santé Publique conformément au zonage d'assainissement.

2 - Eaux pluviales

L'assainissement des eaux pluviales doit être conforme à la réglementation en vigueur et au zonage d'assainissement (document présenté en pièce n° 5.2 « Annexes » du PLU).

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

La limitation de l'imperméabilisation des sols et l'utilisation des eaux pluviales de toiture, pour l'arrosage par exemple ou l'usage domestique réservé aux sanitaires et électroménagers, est recommandée afin de réduire les incidences liées au rejet et de ne pas aggraver la servitude naturelle d'écoulement des eaux pluviales instituée par les articles 640 et 641 du Code Civil.

III – Electricité

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

Le réseau Basse Tension devra se faire par câbles souterrains.

Article AUi 5 - Superficie minimale des terrains constructibles

Non réglementé.

Article AUi 6 - Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

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

Le long de la déviation, la façade principale des constructions devra s'implanter avec un recul de 30 mètres par rapport à l'axe de la déviation si les bâtiments ont une hauteur inférieure ou égale à 10 mètres. Pour des bâtiments de hauteur supérieure, le recul est porté à 35 mètres.

Des implantations différentes pourront être autorisées ou prescrites pour les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif, ainsi que pour un projet d'ensemble répondant aux objectifs de qualité urbaine affirmés.

Article AUi 7 - Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

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

Toutefois, cette marge peut être supprimée lorsque les mesures indispensables sont prises pour éviter la propagation des incendies (murs coupe-feu) et lorsque la circulation est aisément assurée par ailleurs. Une telle disposition doit faire l'objet d'un plan de masse commun annexé à la demande de permis de construire.

Des implantations différentes pourront être autorisées ou prescrites pour les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif.

Article AUi 8 - Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

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

Article AUi 9 - Emprise au sol des constructions

Non réglementé.

Article AUi 10 - Hauteur maximale des constructions

La hauteur des constructions correspond à la différence d'altitude mesurée verticalement entre le point le plus haut du bâtiment et le sol naturel avant travaux. Sont exclus du calcul de la hauteur les ouvrages techniques, tels que souches de cheminée, ventilation, machinerie d'ascenseur, éléments architecturaux dès lors qu'ils demeurent ponctuels, et qu'ils sont conçus dans le respect des prescriptions prévues à l'article 11.

La hauteur maximale, hors tout, des constructions sauf équipements publics, est limitée à 14 mètres sans toutefois dépasser la cote altimétrique de 285 mètres NGF, hauteur limitée à 10 mètres dans la zone située le long de la RD 518z sur une profondeur de 35 mètres par rapport à l'axe de la route.

Article AUi 11 - Aspect extérieur des constructions, aménagement de leurs abords et protection des éléments remarquables

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

Le projet pourra être refusé si le projet ne s'intègre pas dans son environnement, notamment s'il n'assure pas la qualité globale urbaine, architecturale et paysagère exigée sur l'ensemble de la zone d'activités. Les constructions doivent être traitées de façon simple et fonctionnelle. Les gaines techniques devront être traitées sous toiture ou intégrées à la composition architecturale du projet.

Les couleurs devront respecter les trois teintes de bases :

- une dominante de gris sauf gris clairs (RAL 7035, 7044, 7047), y compris foncé jusqu'à anthracite (RAL 7016) ou ardoise (RAL 7015),
- les ocres orangés,
- les rouges briques.

L'utilisation de couleur en harmonie avec la présente palette est possible à condition de limiter à l'usage de liserets ou de bordure participant au rythme des façades dans la limite de 5 % de leur surface.

Les murs séparatifs ou aveugles auront le même aspect que les murs de façades.

Les clôtures doivent être établies de telle sorte qu'elles ne créent pas une gêne pour la circulation publique. Elles doivent présenter une unité d'ensemble à l'intérieur de la zone et respecter le milieu environnant. Les clôtures doivent être constituées par des grilles ou grillages, sans maçonnerie apparente, doublées de haies vives, le tout dans la limite de 2 mètres de hauteur.

Le traitement paysager au droit de la RD 518z devra être cohérent sur l'ensemble du linéaire. Il devra s'appuyer sur le principe de séquences arbustives et de boqueteaux et non de haies continues permettant la mise en valeur des projets et surtout une insertion paysagère de qualité en particulier pour les usagers de la RD 518z et de la RD 518.

Article AUi 12 - Stationnement

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

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

Il doit être aménagé, sur la parcelle des aires de stationnement suffisantes pour assurer le stationnement des véhicules de livraison et de service, d'une part, et les véhicules du personnel, d'autre part. Ces aires ne comprennent pas les aires réservées aux manœuvres des véhicules ; elles figurent au plan de circulation qui accompagne obligatoirement la demande.

Pour les véhicules automobiles, sur la base de la surface de plancher totale toutes surfaces comprises, il est exigé 1 place pour 25 m² de commerce.

Toutefois, le nombre total de places de stationnement pourra être adapté au regard de la réglementation en vigueur le cas échéant, ou, sous réserve de justification, pour prendre en compte le nombre des personnels et des modalités de fonctionnement de l'entreprise.

Il est exigé un local ou emplacement couvert, d'une surface de plancher au moins égale à 8 m² adaptée à l'importance du projet, affecté aux vélos et spécialement aménagé à cet effet, réalisé au rez-de-chaussée prioritairement.

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

Article AUi 13 - Espaces libres, aires de jeux et de loisirs, et plantations

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

La palette végétale se compose des espèces suivantes classées selon leur utilisation :

Arbres de 1 ^o grandeur (h > 20 mètres)	Arbres de 2 ^o grandeur (h de 10 à 20 mètres)	Arbres de 3 ^o grandeur (h de 5 à 10 mètres)	Arbustes pour haies
Châtaignier commun Frêne commun Pin Noir d'Autriche Tilleul argenté	Bouleau blanc Charme commun Erable champêtre Mûrier blanc Noyer à fruit Peuplier tremble	Aubépine Cerisier à fleurs (Prunus serrula) Pommier à fleurs (Malus floribunda) Sorbier des oiseaux	Aubépine Buis commune Charmille Fusain d'Europe If commun Laurier du Caucase Noisetier Sureau noir Troène (Chine ou Japon)

Rideau sud de la zone	Bande bocagère entre parcelles
Frêne commun Peuplier noir X Peuplier tremble	Aubépine Erable champêtre Charmille Frêne commun Fusain d'Europe Noisetier Sureau noir

Arbustes couvre-sol
Chèvrefeuille rampant (Lonicera pileata) Cotoneaster rampant (Coto. adpressus, dammneri, ou skogholmen) Genêt rampant (Genista Lydia) Lierre Pervenche Ronce (Rubus arcticus, et R. tricolor) Rosiers couvre-sols

L'utilisation d'arbres d'ornement ne figurant pas dans la liste est possible à condition :

- qu'il s'agisse de sujets isolés ou de groupe de 3 individus plantés ensemble,
- de respecter le quota de 1 sujet ou groupe pour 2 000 m² d'espace vert planté dans la limite de 10 % de la quantité totale d'arbres plantés.

Les zones de dépôt, de stockage, de stationnement, seront dissimulées des vues depuis la RD 518z notamment, par un traitement paysager de type haie ou un merlon de terre engazonné ou planté de couvre-sols ou par tout autre système qualitatif.

Les traitements paysagers respecteront les principes des « Orientations d'aménagement et de programmation » du PLU (pièce 3).

Les zones de stationnement doivent être recoupées d'espaces verts et agrémentées d'arbres assurant un ombrage sur la base d'un arbre pour six places de stationnement à l'air libre.

Le long de la RD 518z, une bande minimum d'espaces verts animée par des boqueteaux devra être traitée en préverdissement selon les principes d'aménagement paysager. Elle est fixée à 10 mètres de profondeur par rapport à l'alignement de la RD 518z.

SECTION III – Autres obligations

Article AUi 14 - Performances énergétiques et environnementales

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

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

Article AUi 15 – Infrastructures et réseaux de communications électroniques

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

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



TITRE IV – DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES AGRICOLES

Chapitre I - DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE A

Il s'agit d'une zone, équipée ou non, de richesses naturelles à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles.

Elle comprend un sous-secteur An lié à une zone paysagèrement sensible.

Deux sous-secteurs sont identifiés par un indice en fin de nom de secteur ou zone :

- Co correspondant à une continuité écologique,
- Zh correspondant à une zone humide.

Ainsi que les sous-secteurs exposés à des risques naturels, indicés Br liés à des risques de retrait - gonflement des argiles, soumis à des prescriptions spéciales.

A noter, la zone A est affectée par les SUP définies par rapport aux zones des dangers (zone des effets irréversibles, zone des premiers effets létaux, zone des effets létaux significatifs) liées aux canalisations de transport de matières dangereuses.

Le bâtiment agricole, repéré sur le document graphique et illustré dans le rapport de présentation, peut faire l'objet d'un changement de destination sous réserve de ne pas compromettre l'exploitation agricole.

Il est rappelé que :

- **le Plan d'Exposition au Bruit Lyon Saint-Exupéry constitue une servitude d'utilité publique opposable au présent document. Il convient en zones de nuisances sonores aériennes liées au voisinage de l'aéroport, définies conformément à la zone de bruit modéré dite C, y compris le périmètre de renouvellement urbain sur le site du centre ancien, et à la zone D, de se reporter au PEB (pièce 5.1) ;**
- **le Plan de Prévention des Risques Naturels d'Inondation de la vallée de l'Ozon constitue une servitude d'utilité publique opposable au présent document. Il convient en zone de risque de se reporter au PPRI et d'appliquer le règlement correspondant (pièce 5.1) ;**
- **la carte des « Mouvements différentiels de terrain liés au phénomène de retrait-gonflement des sols argileux » emporte la recommandation des mesures figurant dans le guide intitulé « Le retrait-gonflement des argiles – Comment prévenir des désordres dans l'habitat individuel ? », présentés dans les annexes informatives du PLU (pièce 6) ; leur prise en compte justifie que les constructions ou installations autorisées ci-après soient soumises à des conditions spéciales.**

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

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

Article A 1 - Occupations et utilisations du sol interdites

Sont interdites :

- Toutes constructions, installations, occupations et utilisations du sol qui ne sont pas directement liées et nécessaires à l'exploitation agricole ou nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, sauf celles énumérées à l'article A 2. Sont visés :
 - Les affouillements ou exhaussements de sol* qui ne seraient pas compatibles avec le caractère de la zone,
 - Les terrains de camping caravanage et de stationnement de caravanes,
 - Les dépôts de véhicules,
 - Les résidences mobiles de loisirs,
 - Les parcs de loisirs et d'attraction ouverts au public,
 - Les constructions à usage d'industrie, d'artisanat, de bureaux, de commerce, d'entrepôt, et d'hébergement hôtelier,
 - Les nouvelles constructions à usage d'habitation.
- la réhabilitation des ruines.
- **Dans les secteurs indicés Co**, les aménagements et tous les travaux constituant un obstacle ou une barrière aux déplacements de la faune en particulier, ou non compatibles avec la préservation du corridor écologique.
- **Dans les secteurs indicés Zh**, tous travaux, y compris affouillements et exhaussements (sauf entretien des fossés ou abords des cours d'eau), drainage, et, toute construction, remettant en cause le caractère humide de la zone et non compatibles avec une bonne gestion des milieux humides. Toutefois, sous réserve de mesures compensatoires et conformément à la réglementation en vigueur, des travaux peuvent être admis.
- **Dans les sous-secteurs indicés Br**, les sous-sols partiels.
- Dans la bande de servitude SUP2, correspondant à la zone d'effets létaux (PEL) du phénomène dangereux de référence réduit lié à la canalisation de transport de matière dangereuse, L'ouverture d'un établissement recevant du public susceptible de recevoir plus de 300 personnes ou d'un immeuble de grande hauteur est interdite.
- Dans la bande de servitude SUP3, correspondant à la zone d'effets létaux significatifs (ELS) du phénomène dangereux de référence réduit lié à la canalisation de transport de matière dangereuse, L'ouverture d'un établissement recevant du public susceptible de recevoir plus de 100 personnes ou d'un immeuble de grande hauteur est interdite.
- Dans la bande de servitude 5 mètres liée à une canalisation de transport de matière dangereuse, toute construction ou plantation, sauf installations nécessaires à l'exploitation et à la sécurité des canalisations de transport de matières dangereuses.

Article A 2 - Occupations et utilisations du sol admises sous conditions particulières

Sont admis sous conditions particulières :

- si par leur situation ou leur importance, ils n'imposent pas, soit la réalisation par la commune d'équipements publics nouveaux, soit un surcroît important de dépenses de fonctionnement des services publics,

- si la commune est en mesure d'indiquer dans quel délai et par quelle collectivité publique ou par quel concessionnaire les travaux nécessaires seront exécutés,

- **Dans les secteurs correspondant aux zones C et D du PEB de l'aéroport Lyon Saint-Exupéry**, toute construction admise doit faire l'objet de mesures d'isolation acoustique dans les conditions prévues par les dispositions législatives et réglementaires en matière d'urbanisme, de construction ou d'habitation.

1. **Les constructions et installations, les occupations et utilisations du sol directement liées et nécessaires à l'exploitation agricole***, y compris les installations classées pour la protection de l'environnement.

Pour les constructions à usage d'habitation, sous réserve d'être directement liées et nécessaires à l'activité agricole, y compris en zone C du PEB de l'aéroport Lyon Saint-Exupéry, les implantations, selon la nature de l'activité, seront à proximité immédiate des bâtiments de l'exploitation et devront former un ensemble cohérent avec ces derniers. La surface de plancher sera limitée à 200m². L'habitation ne pourrait être autorisée que si les autres bâtiments liés au fonctionnement de l'exploitation agricole sont préexistants.

Dans le secteur An, seuls sont admis :

- les abris en bois pour animaux parqués sous réserve d'être limités à 20 m² d'emprise au sol et ouverts intégralement au moins sur une face, implantés sur limite parcellaire ou adossés à un boisement ou une haie. Dans le cas où la limite jouxte un secteur d'habitat, l'implantation sera obligatoirement sur la limite opposée.
 - les petits ouvrages ou installations techniques de moins de 10 m² d'emprise au sol et les serres, nécessaires à l'activité des exploitations agricoles sous réserve d'un aspect extérieur compatible avec le site.
2. Les constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs ou à des services publics, dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière dans l'unité foncière où elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages.
 3. Les pylônes, antennes et paraboles sous réserve d'insertion dans leur environnement.
 4. **Pour le bâtiment désigné et repéré au document graphique**, l'aménagement avec changement de destination dans la limite de 200 m² de surface de plancher au total, sous réserve de préservation des caractéristiques architecturales et d'un usage d'habitation ou d'artisanat compatible avec la zone agricole.
 5. **Pour les bâtiments existants à usage d'habitation non liés à l'activité agricole** d'une surface de plancher minimum de 80 m² :
 - leur aménagement, y compris en vue de l'extension du logement dans le volume existant sans changement de destination, dans la limite de 200 m² de surface de plancher au total y compris l'existant après travaux,

- leur extension limitée, sous réserve que la surface de plancher totale n'excède pas 200 m² y compris l'existant après travaux, calculée sur la base du bâtiment existant avant travaux et/ou division. Une surface supérieure ne pourra être admise que pour une extension liée à la création de locaux accessoires (véranda, garage, abri bois, etc.),
- leurs annexes sous réserve d'une emprise au sol totale inférieure ou égale à 40 m², hors piscine, et d'une implantation à une distance inférieure à 20 mètres de la construction principale,
- leur piscine sous réserve d'une emprise au sol totale inférieure ou égale 50 m² et d'une implantation à une distance inférieure à 20 mètres de la construction principale.

Dans les secteurs correspondant à la zone C du PEB de l'aéroport Lyon Saint-Exupéry toutefois, les travaux visés ci-avant **pour les habitations existantes**, ainsi que toute rénovation, réhabilitation, amélioration, ou reconstruction à l'identique des surfaces sans changement de destination, ne devront pas entraîner un accroissement de la capacité d'accueil d'habitants exposés aux nuisances, notamment ils ne pourront pas permettre la création d'un nouveau logement, y compris par division ultérieure. De plus, l'extension est limitée à 30 m² de surface de plancher, au plus et au total après travaux à compter de la date l'approbation du PLU.

6. Les démolitions sous réserve d'un permis de démolir.
7. **Dans les secteurs indicés Co**, les clôtures limitées à 1,50 mètre de hauteur sous réserve de ne pas être fermées dans leur partie basse à moins de 0,20 mètre au-dessus du sol, sauf pour les parcelles déjà bâties.
8. **Dans les sous-secteurs indicés Br**, à condition d'être admises dans la zone, les constructions sous réserve que les rejets d'eaux (eaux usées, eaux pluviales, eaux de drainage, eaux de vidange des piscines), soient possibles dans les réseaux existants, ou éventuellement dans un exutoire capable de les recevoir sans aggraver les risques ou en créer de nouveaux. En l'absence de réseaux ou d'exutoire hydraulique superficiel, il convient de respecter une distance minimale de quinze mètres entre tout bâtiment et le(s) points de rejet. En cas d'impossibilité liée à la configuration du terrain ou des bâtiments voisins, le projet devra démontrer l'absence d'incidence sur son environnement proche. Les eaux de ruissellement (écoulements sur le terrain naturel ou sur les surfaces imperméabilisées) seront captées par un dispositif de drainage étanche situé à une distance minimale de deux mètres de toute construction.
9. **Dans les zones de SUP1, SUP2 et SUP3**, tout projet est soumis à la consultation de l'exploitant.
10. **Dans la bande de servitude SUP1, correspondant à la zone d'effets létaux (PEL) du phénomène dangereux de référence majorant lié à la canalisation de transport de gaz naturel,**
La délivrance d'un permis de construire relatif à un établissement recevant du public susceptible de recevoir plus de 100 personnes ou à un immeuble de grande hauteur est subordonnée à la fourniture d'une analyse de compatibilité ayant reçu l'avis favorable du transporteur ou, en cas d'avis défavorable du transporteur, l'avis favorable du Préfet rendu au vu de l'expertise mentionnée au III de l'article R 555-31 du code de l'environnement.

SECTION II - Conditions de l'occupation du sol

Article A 3 - Desserte par voies publiques ou privées et accès aux voies ouvertes au public

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

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

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

Article A 4 - Desserte par les réseaux

I- Eau

Toute construction à usage d'habitation doit être raccordée au réseau d'eau potable.

II - Assainissement

1.- Eaux usées

En zone définie en assainissement collectif, toute construction doit être raccordée au réseau d'assainissement conformément à l'article L 1331-1 du Code de la Santé Publique. En zone définie en assainissement non-collectif, un dispositif d'assainissement non-collectif conforme au zonage d'assainissement et à la réglementation en vigueur est obligatoire.

2.- Eaux pluviales

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

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

Lorsque l'infiltration n'est techniquement pas possible et en cas d'impossibilité de rejet au milieu superficiel, un rejet dans un réseau de collecte sera admis sous réserve que le raccordement soit gravitairement possible, d'une rétention et d'un débit de fuite limité.

La limitation de l'imperméabilisation des sols et l'utilisation des eaux pluviales de toiture, pour l'arrosage par exemple ou l'usage domestique réservé aux sanitaires et électroménagers hors équipements publics, est recommandée afin de réduire les incidences liées au rejet et de ne pas aggraver la servitude naturelle d'écoulement des eaux pluviales instituée par les articles 640 et 641 du Code Civil.

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

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

3 - Eaux de vidange des piscines

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

III - Electricité

Dans la mesure du possible, les réseaux seront enterrés.

Article A 5 - Superficie minimale des terrains constructibles

Non règlementé.

Article A 6 - Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

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

Les constructions doivent être édifiées en recul, au minimum de 5 mètres par rapport à l'alignement des voies publiques existantes, modifiées ou à créer.

Le recul minimum des piscines est fixé à 3 mètres.

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

- Lorsque par son implantation, un immeuble bâti existant n'est pas conforme aux prescriptions des paragraphes ci-dessus, le permis de construire ne sera accordé que :
 - pour des travaux qui sont sans effet sur l'implantation ou le gabarit de l'immeuble (aménagement et/ou surélévation),
 - pour son extension limitée en continuité du volume existant (recul identique à celui de la construction existante) sous réserve de ne pas aggraver la situation par rapport à la voie (visibilité, accès, élargissement éventuel, etc.), ou implantée conformément aux prescriptions visées plus haut.

- L'implantation de petits ouvrages techniques liés au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif pourra être autorisée sous réserve d'avoir une emprise au sol inférieure à 10 m², une hauteur inférieure à trois mètres et un recul inférieur à deux mètres pour être adossées à un système de clôture, notamment une haie, afin de favoriser une meilleure intégration paysagère.
- Pour tenir compte des contraintes liées aux risques naturels.
- Pour des raisons d'urbanisme tenant aux particularités du site, ou pour des travaux visant à l'amélioration des performances énergétiques, des implantations différentes pourront être autorisées ou prescrites.

Article A 7 - Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

A moins que le bâtiment à construire ne jouxte en tout point la limite parcellaire, la distance comptée horizontalement de tout point de ce bâtiment au point de la limite parcellaire qui en est le plus rapproché doit être au moins égale à 3 mètres.

Le recul minimum des piscines est fixé à 3 mètres.

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

- Lorsque par son implantation, un immeuble bâti existant n'est pas conforme aux prescriptions des alinéas ci-dessus, le permis de construire ne sera accordé que :
 - pour des travaux qui sont sans effet sur l'implantation ou le gabarit de l'immeuble,
 - pour son extension limitée en continuité du volume existant (recul identique à celui de la construction existante) sous réserve de ne pas aggraver la situation par rapport à la voie (visibilité, accès, etc.), ou implantée conformément aux prescriptions visées plus haut.
- L'implantation de petits ouvrages techniques liés au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif pourra être autorisée sous réserve d'avoir une emprise au sol inférieure à 10 m², une hauteur inférieure à trois mètres et un recul inférieur à deux mètres pour être adossées à un système de clôture, notamment une haie, afin de favoriser une meilleure intégration paysagère.
- Pour tenir compte des contraintes liées aux risques naturels.
- Pour des raisons d'urbanisme tenant aux particularités du site, ou pour des travaux visant à l'amélioration des performances énergétiques, des implantations différentes pourront être autorisées ou prescrites.

Article A 8 - Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

Une distance d'au moins 6 mètres peut être imposée entre deux bâtiments non contigus.

Toute annexe ou piscine devra être implantée à une distance inférieure à 20 mètres du bâtiment existant à usage d'habitation.

Article A 9 - Emprise au sol des constructions

L'emprise au sol est limitée à :

- 250 m² au total y compris l'existant dans le cas d'extension d'un bâtiment d'habitation existant,
- 40 m² pour l'ensemble des annexes, hors piscine, liées à un bâtiment d'habitation existant,
- 50 m² pour la piscine liée à un bâtiment d'habitation existant.

Article A 10 - Hauteur maximale des constructions

La hauteur des constructions est mesurée en tout point du bâtiment à l'aplomb du terrain naturel avant travaux, à l'exclusion des ouvrages techniques, silos, cheminées et autres superstructures.

Cette hauteur, mesurée à l'égout de toiture ne doit pas excéder :

- 6 mètres pour les bâtiments à usage d'habitation, limitée à 3,50 mètres pour les annexes,
- 9 mètres pour les bâtiments à usage agricole.

Article A 11 - Aspect extérieur des constructions, aménagement de leurs abords et protection des éléments remarquables

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

DISPOSITIONS GENERALES

La construction par son aspect général ou certains détails architecturaux devra respecter la typologie et le style de la région (tel que défini dans le rapport de présentation), ainsi que l'orientation générale des bâtiments existants alentour.

L'implantation

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

Les exhaussements ou affouillements seront limités à l'assise nécessaire à la construction et ne pas mettre en œuvre un talus de terre excédant 0,70 mètre de hauteur par rapport au terrain naturel avant construction dans les secteurs de faible pente, sauf dans les secteurs affectés par des risques d'inondation ou de crue notamment. Toutefois, lorsque la pente du terrain sur l'emprise de la construction est supérieure à 10 %, la construction devra être conçue et implantée de façon à respecter le terrain naturel et le site environnant (perceptions extérieures importantes), dans ce dernier cas, cette limite est portée à 1,20 mètre maximum et ne s'applique pas à l'accès de la parcelle.

Les clôtures (hors propriétés bâties)

Les clôtures éventuelles ne dépasseront pas une hauteur de 2 mètres. Elles seront constituées par des grilles ou des grillages et pourront être doublées par des haies. Toute partie maçonnée est interdite en dehors d'une fondation, elle ne dépassera pas la hauteur du terrain naturelle et ne sera pas visible. Tout aménagement occultant autre que des plantations (exemples : canisses, bâche et toiles diverses) est interdit.

DISPOSITIONS CONCERNANT LES CONSTRUCTIONS TRADITIONNELLES ANCIENNES EXISTANTES (BATIMENTS ANTERIEURS A 1930)

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

Les éléments traditionnels et les maçonneries en pierres doivent être sauvegardés.

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

Les couleurs doivent respecter le nuancier présenté en Mairie.

DISPOSITIONS APPLICABLES AUX BATIMENTS TECHNIQUES AGRICOLES

Afin de s'intégrer au site, les constructions doivent être conçues de façon simple et respecter la topographie de la parcelle.

Les matériaux et couleurs utilisés devront s'harmoniser avec les éléments du voisinage (campagne environnante) et donc s'inscrire dans la même gamme de teintes (des verts tendres aux foncés, beiges, ocres, terre) et la même tonalité.

L'emploi en grandes surfaces de couleurs tranchant sur l'environnement (couleurs vives, couleurs très claires ex. : blanc) est interdit.

L'emploi à nu de matériaux fabriqués en vue d'être recouverts d'un parement ou enduit (briques, plant de ciment,...) est interdit à l'extérieur sauf incompatibilité technique mais qui nécessitera une intégration paysagère (plantations aux abords).

DISPOSITIONS APPLICABLES AUX BATIMENTS AUTRES QUE TECHNIQUES AGRICOLES, Y COMPRIS AUX HABITATIONS LEGERES DE LOISIRS EVENTUELLEMENT ADMISES DANS LE CADRE DE L'ACTIVITE AGRICOLE

Les toitures

Les toitures seront de couleur à dominante rouge, rouge vieilli ou grise anthracite et d'aspect mat.

La pente des toitures sera obligatoirement comprise entre 30 % et 50 %. En cas de réhabilitation ou d'extension d'un bâtiment existant, une pente existante inférieure ou égale à 30 % pourra être conservée.

Les toitures à un seul pan sur bâtiment isolé sont interdites.

Les débords de toitures devront être au minimum de 0,50 mètre sauf pour les constructions sur limite séparative. Ces débords pourront être réduits au minimum à 0,30 mètre pour des bâtiments inférieurs à 20 m² d'emprise au sol et pour les vérandas.

Toutefois, la réalisation d'éléments de couverture ou de parois translucides pourra être autorisée sous réserve de s'intégrer à la construction principale. La couverture vitrée pourra alors avoir une pente et des débords autres que ceux demandés précédemment.

Les annexes à l'habitation devront être traitées en harmonie avec la construction principale ou en bois.

Ces dispositions ne s'appliquent pas aux toitures terrasses (végétalisées ou non), aux vérandas (ou autres éléments vitrés) et aux annexes inférieures à 10 m².

Les matériaux et couleurs (y compris annexes et clôtures)

Les matériaux et couleurs utilisés devront s'harmoniser avec les éléments du voisinage (bâtiments existants et campagne environnante) et donc s'inscrire dans la même gamme de teintes et la même tonalité, conformément au nuancier présenté en Mairie (enduits des façades et des encadrements).

L'emploi en grandes surfaces de couleurs tranchant sur l'environnement (couleurs vives, couleurs très claires ex. : blanc) est interdit. L'emploi à nu, à l'extérieur, de matériaux fabriqués en vue d'être recouverts d'un parement ou enduit (carreaux de plâtre, briques creuses, plant de ciment,...) est interdit sur les bâtiments et les clôtures.

L'emploi d'autres matériaux peut être autorisé sous réserve de s'intégrer dans le site et de ne pas reproduire de types ou modèles étrangers à la région.

Les clôtures des propriétés bâties

Les clôtures ne dépasseront pas une hauteur de 2 mètres. Elles seront constituées par des grilles ou des grillages, ou encore par une murette d'une hauteur maximum de 0,60 mètre, surmontée d'un dispositif à claire-voie de conception simple et pourront être doublées par des haies. Tout aménagement occultant autre que des plantations (exemples : canisses, bâche et toiles diverses) est interdit. Elles devront être traitées en harmonie avec la construction principale et le site environnant.

Les portails d'accès automobiles et portillons devront être traités en cohérence avec la clôture et/ou la construction principale (matériaux, couleurs, dimensions...).

ENERGIE ET DEVELOPPEMENT DURABLE

Les dispositions énoncées dans cet article 11 pourront être adaptées pour favoriser les constructions et extensions remplissant des critères de performance énergétique ou comportant des équipements de production d'énergie renouvelable, ou dont la conception vise un objectif de développement durable, sous réserve d'une bonne insertion dans le site (toitures terrasses végétalisées, forme et couleur des constructions environnantes, traitement paysager...)

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

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

Pour le bâti ancien, ces équipements, entre autre les capteurs solaires, ne devront pas apparaître comme des éléments rapportés ou en contradiction avec l'harmonie générale du bâti et plus particulièrement des toitures.

Article A 12 - Stationnement

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

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

Il est exigé au moins deux emplacements pour véhicules légers par logement, ainsi qu'un local ou emplacement couvert affecté aux deux roues d'une surface minimale définie sur la base de 1 m² pour 60 m² de surface de plancher d'habitation (hors surface de stationnement des voitures le cas échéant).

Article A 13 - Espaces libres, aires de jeux et de loisirs, et plantations

Autour des parcelles bâties ou aménagées, lorsque les haies végétales tiennent lieu de clôtures celles-ci doivent être vives et mixtes, c'est-à-dire constituées d'au moins trois espèces buissonnantes dont une majorité à feuilles caduques. Les haies constituant des pare-vents ou des pare-vues comportant des espèces à feuillage persistant sont autorisées sur 10 mètres linéaires au total des clôtures. La plantation d'arbres de haute tige à feuilles caduques choisis parmi les espèces locales et fruitières est particulièrement recommandée.

Les haies, parcs ou arbres identifiés en éléments remarquables du paysage aux documents graphiques sont conservés. A ce titre, les constructions, les aménagements, les travaux réalisés sur les terrains concernés doivent être conçus pour garantir la conservation de ces éléments paysagers. Toutefois, pour des raisons de sécurité, d'urbanisme ou sanitaires, mais aussi d'exploitation agricole, ces éléments paysagers pourront être reconstitués dans toute la mesure du possible dans un voisinage immédiat en veillant au respect de son intérêt initial.

Les espaces boisés classés figurant au plan sont soumis aux dispositions des articles L 113-1 et L113-2 1 du Code de l'Urbanisme.

SECTION III - Autres obligations

Article A 14 - Performances énergétiques et environnementales

Imperméabilisation des sols limitée

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

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

Il est exigé une surface minimale d'espaces perméables* proportionnelle à la surface du terrain fixée à 50 %. Cette disposition ne s'applique pas aux activités agricoles et aux services publics ou d'intérêt collectif.

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

- les surfaces végétalisées de pleine terre ou dont la profondeur de terre est au moins de 0,80 mètre,
- les surfaces minérales dont les revêtements laissent traverser ou pénétrer l'eau (platelage bois, graviers, stabilisé, pavés joints enherbés, dalles alvéolées... éventuellement sur sol décaissé et remplacé par du sable ou des graviers en réservoir tampon avant infiltration),
- la surface d'une toiture végétalisée sous réserve d'une épaisseur de terre supérieure ou égale à 0,50 mètre,
- affectée d'un coefficient de 50 %, la surface de toiture végétalisée par un tapis de plantes à faible développement racinaire et autres surfaces semi-perméables.

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

Article A 15 – Infrastructures et réseaux de communications électroniques

Non réglementé.



TITRE V – DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES NATURELLES ET FORESTIERES

Chapitre I - Dispositions applicables à la zone N

Il s'agit d'une zone naturelle, équipée ou non, à protéger en raison, soit de la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique, soit de l'existence d'une exploitation forestière, soit de leur caractère d'espaces naturels.

Elle comprend des secteurs où il n'est pas porté atteinte ni à la préservation des sols agricoles et forestiers, ni à la sauvegarde des sites, milieux naturels et paysages, que d'autoriser :

- dans les secteurs Npi, Npr et Npe, les occupations et utilisations des sols compatibles avec la protection de captage, ainsi que les installations nécessaires au captage,
- dans le secteur Nl, les équipements de sports et loisirs.

Ainsi que les sous-secteurs exposés à des risques naturels, indicés Br liés à des risques de retrait - gonflement des argiles, soumis à des prescriptions spéciales.

A noter, la zone N est affectée par les **SUP définies par rapport** aux zones des dangers (zone des effets irréversibles, zone des premiers effets létaux, zone des effets létaux significatifs) **liées** aux canalisations de transport de matières dangereuses.

Un sous-secteur identifié Zh correspond à une zone humide.

Il est rappelé que :

- **le Plan d'Exposition au Bruit Lyon Saint-Exupéry constitue une servitude d'utilité publique opposable au présent document. Il convient en zones de nuisances sonores aériennes liées au voisinage de l'aéroport, définies conformément à la zone de bruit modéré dite C, y compris le périmètre de renouvellement urbain sur le site du centre ancien, et à la zone D, de se reporter au PEB (pièce 5.1) ;**
- **le Plan de Prévention des Risques Naturels d'Inondation de la vallée de l'Ozon constitue une servitude d'utilité publique opposable au présent document. Il convient en zone de risque de se reporter au PPRI et d'appliquer le règlement correspondant (pièce 5.1) ;**
- **la carte des « Mouvements différentiels de terrain liés au phénomène de retrait-gonflement des sols argileux » emporte la recommandation des mesures figurant dans le guide intitulé « Le retrait-gonflement des argiles – Comment prévenir des désordres dans l'habitat individuel ? », présentés dans les annexes informatives du PLU (pièce 6) ; leur prise en compte justifie que les constructions ou installations autorisées ci-après soient soumises à des conditions spéciales.**

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

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

Article N 1 - Occupations et utilisations du sol interdites

Sont interdites :

1. Toutes constructions, installations, occupations et utilisations du sol qui ne sont pas directement liées et nécessaires à l'exploitation forestière ou nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, sauf celles énumérées à l'article A 2. Sont visés :
 - Les affouillements ou exhaussements de sol* qui ne seraient pas compatibles avec le caractère de la zone,
 - Les terrains de camping caravanage et de stationnement de caravanes,
 - Les dépôts de véhicules,
 - Les résidences mobiles de loisirs,
 - Les parcs de loisirs et d'attraction ouverts au public,
 - Les constructions à usage d'industrie, d'artisanat, de bureaux, de commerce, d'entrepôt, et d'hébergement hôtelier, agricole,
 - Les nouvelles constructions à usage d'habitation.
2. La réhabilitation des ruines,
3. **Dans le secteur Npi, Npr et Npe**, sont de plus interdits, de manière générale, tout fait susceptible de porter atteinte directement ou indirectement à la qualité de l'eau, et en particulier :
 - toute nouvelle construction y compris extension, et installation à l'exception de celles visées à l'article N 2,
 - tout nouveau point de prélèvement d'eau d'origine superficielle ou souterraine à l'exception de ceux nécessaires au bénéficiaire de l'autorisation et après nouvelle autorisation préfectorale,
 - la création de plan d'eau, mare, étang ou retenue,
 - le dessouchage, le défrichage et le déboisement « à blanc ».
 - la réalisation de canalisations de transport de produits divers, à l'exception des canalisations d'eau potable et d'assainissement.
4. En général, tous travaux, y compris constructions et aménagements, constituant un obstacle ou une barrière aux déplacements de la faune en particulier, ou non compatibles avec la préservation des continuités écologiques.
5. **Dans les secteurs indicés Zh**, tous travaux, y compris affouillements et exhaussements (sauf entretien des fossés ou abords des cours d'eau), remettant en cause le caractère humide de la zone. Toutefois, sous réserve de mesures compensatoires et conformément à la réglementation en vigueur, des travaux peuvent être admis
6. **Dans les sous-secteurs indicés Br**, les sous-sols partiels.
7. **Dans la bande de servitude SUP2, correspondant à la zone d'effets létaux (PEL) du phénomène dangereux de référence réduit lié à la canalisation de transport de matière dangereuse, L'ouverture d'un établissement recevant du public susceptible de recevoir plus de 300 personnes ou d'un immeuble de grande hauteur est interdite.**

8. Dans la bande de servitude SUP3, correspondant à la zone d'effets létaux significatifs (ELS) du phénomène dangereux de référence réduit lié à la canalisation de transport de matière dangereuse.

L'ouverture d'un établissement recevant du public susceptible de recevoir plus de 100 personnes ou d'un immeuble de grande hauteur est interdite.

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

Article N 2 - Occupations et utilisations du sol admises sous conditions particulières

Sont admis sous conditions particulières :

- si par leur situation ou leur importance ils n'imposent pas, soit la réalisation par la commune d'équipements publics nouveaux, soit un surcroît important de dépenses de fonctionnement des services publics,

- si la commune est en mesure d'indiquer dans quel délai et par quelle collectivité publique ou par quel concessionnaire les travaux nécessaires seront exécutés.

- **Dans les secteurs correspondant aux zones C et D du PEB de l'aéroport Lyon Saint-Exupéry**, toute construction admise doit faire l'objet de mesures d'isolation acoustique dans les conditions prévues par les dispositions législatives et réglementaires en matière d'urbanisme, de construction ou d'habitation.

1. Les constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs ou à des services publics, dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière dans l'unité foncière où elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages.
2. Les abris pour animaux limités à 20 m² d'emprise au sol et ouverts intégralement au moins sur une face, implantés sur limite parcellaire (ou à proximité immédiate) ou adossés à un boisement ou une haie. Dans le cas où la limite jouxte un secteur d'habitat, l'implantation sera obligatoirement sur la limite opposée.
3. Les clôtures, sous réserve de ne pas être fermées dans leur partie basse à moins de 0,20 mètre au-dessus du sol, sauf pour les parcelles déjà bâties
4. Les pylônes, antennes et paraboles sous réserve d'insertion dans leur environnement, y compris dans le secteur Npi et Npr à condition de dispositions appropriées à la préservation de la qualité de la ressource en eau.
5. Les démolitions sous réserve d'un permis de démolir.

6. **Pour les bâtiments existants à usage d'habitation non liés à l'activité agricole** d'une surface de plancher minimum de 80 m² :
- leur aménagement, y compris en vue de l'extension du logement dans le volume existant sans changement de destination, dans la limite de 200 m² de surface de plancher au total y compris l'existant après travaux,
 - leur extension limitée, sous réserve que la surface de plancher totale n'excède pas 200 m² y compris l'existant après travaux, calculée sur la base du bâtiment existant avant travaux et/ou division. Une surface supérieure ne pourra être admise que pour une extension liée à la création de locaux accessoires (véranda, garage, abri bois, etc.),
 - leurs annexes sous réserve d'une emprise au sol totale inférieure ou égale à 40 m², hors piscine, et d'une implantation à une distance inférieure à 20 mètres de la construction principale,
 - leur piscine sous réserve d'une emprise au sol totale inférieure ou égale 50 m² et d'une implantation à une distance inférieure à 20 mètres de la construction principale.

Dans les secteurs correspondant à la zone C du PEB de l'aéroport Lyon Saint-Exupéry toutefois, les travaux visés ci-avant **pour les habitations existantes**, ainsi que toute rénovation, réhabilitation, amélioration, ou reconstruction à l'identique des surfaces sans changement de destination, ne devront pas entraîner un accroissement de la capacité d'accueil d'habitants exposés aux nuisances, notamment ils ne pourront pas permettre la création d'un nouveau logement, y compris par division ultérieure. De plus, l'extension est limitée à 30 m² de surface de plancher, au plus et au total après travaux à compter de la date l'approbation du PLU.

7. **Dans le secteur Nl**, sont admis les constructions et installations liées aux équipements publics notamment à vocation de sports et loisirs.
8. **Dans les secteurs Npi, Npr et Npe** seuls sont admis les occupations et utilisations du sol nécessaires à l'exploitation du captage ou compatibles avec la protection de captage.
9. **Dans les sous-secteurs indicés Br**, à condition d'être admises dans la zone, les constructions sous réserve que les rejets d'eaux (eaux usées, eaux pluviales, eaux de drainage, eaux de vidange des piscines), soient possibles dans les réseaux existants, ou éventuellement dans un exutoire capable de les recevoir sans aggraver les risques ou en créer de nouveaux. En l'absence de réseaux ou d'exutoire hydraulique superficiel, il convient de respecter une distance minimale de quinze mètres entre tout bâtiment et le(s) points de rejet. En cas d'impossibilité liée à la configuration du terrain ou des bâtiments voisins, le projet devra démontrer l'absence d'incidence sur son environnement proche. Les eaux de ruissellement (écoulements sur le terrain naturel ou sur les surfaces imperméabilisées) seront captées par un dispositif de drainage étanche situé à une distance minimale de deux mètres de toute construction.
10. **Dans les zones de SUP1, SUP2 et SUP3**, tout projet est soumis à la consultation de l'exploitant.
11. **Dans la bande de servitude SUP1, correspondant à la zone d'effets létaux (PEL) du phénomène dangereux de référence majorant lié à la canalisation de transport de gaz naturel**,
La délivrance d'un permis de construire relatif à un établissement recevant du public susceptible de recevoir plus de 100 personnes ou à un immeuble de grande hauteur est subordonnée à la fourniture d'une analyse de compatibilité ayant reçu l'avis favorable du transporteur ou, en cas d'avis défavorable du transporteur, l'avis favorable du Préfet rendu au vu de l'expertise mentionnée au III de l'article R 555-31 du code de l'environnement.

SECTION II - Conditions de l'occupation du sol

Article N 3 - Desserte par voies publiques ou privées et accès aux voies ouvertes au public

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

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

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

Article N 4 - Desserte par les réseaux

I- Eau

Toute construction à usage d'habitation doit être raccordée au réseau d'eau potable.

Toute construction, travail, ouvrage 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.

II - Assainissement

1.- Eaux usées

En zone définie en assainissement collectif, toute construction doit être raccordée au réseau d'assainissement conformément à l'article L 1331-1 du Code de la Santé Publique. En zone définie en assainissement non-collectif, un dispositif d'assainissement non-collectif conforme au zonage d'assainissement et à la réglementation en vigueur est obligatoire.

Dans les secteurs Npi, Npr et Npe, tout dispositif de rejet devra être conforme à la réglementation en vigueur.

2.- Eaux pluviales

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

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

Lorsque l'infiltration n'est techniquement pas possible et en cas d'impossibilité de rejet au milieu superficiel, un rejet dans un réseau de collecte sera admis sous réserve que le raccordement soit gravitairement possible, d'une rétention et d'un débit de fuite limité.

La limitation de l'imperméabilisation des sols et l'utilisation des eaux pluviales de toiture, pour l'arrosage par exemple ou l'usage domestique réservé aux sanitaires et électroménagers hors équipements publics, est recommandée afin de réduire les incidences liées au rejet et de ne pas aggraver la servitude naturelle d'écoulement des eaux pluviales instituée par les articles 640 et 641 du Code Civil.

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

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

3 - Eaux de vidange des piscines

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

III - Electricité

Dans la mesure du possible, les réseaux seront enterrés.

Article N 5 - Superficie minimale des terrains constructibles

Non règlementé.

Article N 6 - Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

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

Les constructions doivent être édifiées en recul, au minimum de 5 mètres par rapport à l'alignement des voies publiques existantes, modifiées ou à créer.

Le recul minimum des piscines est fixé à 3 mètres.

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

- Lorsque par son implantation, un immeuble bâti existant n'est pas conforme aux prescriptions des paragraphes ci-dessus, le permis de construire ne sera accordé que :
 - pour des travaux qui sont sans effet sur l'implantation ou le gabarit de l'immeuble (aménagement et/ou surélévation),
 - pour son extension limitée en continuité du volume existant (recul identique à celui de la construction existante) sous réserve de ne pas aggraver la situation par rapport à la voie (visibilité, accès, élargissement éventuel, etc.), ou implantée conformément aux prescriptions visées plus haut.
- L'implantation de petits ouvrages techniques liés au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif pourra être autorisée sous réserve d'avoir une emprise au sol inférieure à 10 m², une hauteur inférieure à trois mètres et un recul inférieur à deux mètres pour être adossées à un système de clôture, notamment une haie, afin de favoriser une meilleure intégration paysagère.
- Pour tenir compte des contraintes liées aux risques naturels.
- Pour des raisons d'urbanisme tenant aux particularités du site, ou pour des travaux visant à l'amélioration des performances énergétiques, des implantations différentes pourront être autorisées ou prescrites.

Article N 7 - Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

A moins que le bâtiment à construire ne jouxte en tout point la limite parcellaire, la distance comptée horizontalement de tout point de ce bâtiment au point de la limite parcellaire qui en est le plus rapproché doit être au moins égale à 3 mètres.

Le recul minimum des piscines est fixé à 3 mètres.

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

- Lorsque par son implantation, un immeuble bâti existant n'est pas conforme aux prescriptions des alinéas ci-dessus, le permis de construire ne sera accordé que :
 - pour des travaux qui sont sans effet sur l'implantation ou le gabarit de l'immeuble,
 - pour son extension limitée en continuité du volume existant (recul identique à celui de la construction existante) sous réserve de ne pas aggraver la situation par rapport à la voie (visibilité, accès, etc.), ou implantée conformément aux prescriptions visées plus haut.
- L'implantation de petits ouvrages techniques liés au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif pourra être autorisée sous réserve d'avoir une emprise au sol inférieure à 10 m², une hauteur inférieure à trois mètres et un recul inférieur à deux mètres pour être adossées à un système de clôture, notamment une haie, afin de favoriser une meilleure intégration paysagère.
- Pour tenir compte des contraintes liées aux risques naturels.
- Pour des raisons d'urbanisme tenant aux particularités du site, ou pour des travaux visant à l'amélioration des performances énergétiques, des implantations différentes pourront être autorisées ou prescrites.

Article N 8 - Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

Une distance d'au moins 6 mètres peut être imposée entre deux bâtiments non contigus.

Toute annexe ou piscine devra être implantée à une distance inférieure à 20 mètres du bâtiment existant à usage d'habitation.

Article N 9 - Emprise au sol des constructions

L'emprise au sol est limitée à :

- 250 m² au total y compris l'existant dans le cas d'extension d'un bâtiment d'habitation existant,
- 40 m² pour l'ensemble des annexes, hors piscine, liées à un bâtiment d'habitation existant,
- 50 m² pour la piscine liée à un bâtiment d'habitation existant.

Article N 10 - Hauteur maximale des constructions

La hauteur des constructions est mesurée en tout point du bâtiment à l'aplomb du terrain naturel avant travaux, à l'exclusion des ouvrages techniques, silos, cheminées et autres superstructures.

Cette hauteur, mesurée à l'égout de toiture ne doit pas excéder :

- 6 mètres pour les bâtiments à usage d'habitation,
- 3.5 mètres pour les annexes.

Article N 11 - Aspect extérieur des constructions, aménagement de leurs abords et protection des éléments remarquables

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

DISPOSITIONS GENERALES

La construction par son aspect général ou certains détails architecturaux devra respecter la typologie et le style de la région (tel que défini dans le rapport de présentation), ainsi que l'orientation générale des bâtiments existants alentour.

L'implantation

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

Les exhaussements ou affouillements seront limités à l'assise nécessaire à la construction et ne pas mettre en œuvre un talus de terre excédant 0,70 mètre de hauteur par rapport au terrain naturel avant construction dans les secteurs de faible pente, sauf dans les secteurs affectés par des risques d'inondation ou de crue notamment. Toutefois, lorsque la pente du terrain sur l'emprise de la construction est supérieure à 10 %, la construction devra être conçue et implantée de façon à respecter le terrain naturel et le site environnant (perceptions extérieures importantes), dans ce dernier cas, cette limite est portée à 1,20 mètre maximum et ne s'applique pas à l'accès de la parcelle.

Les clôtures (hors propriétés bâties)

Les clôtures éventuelles ne dépasseront pas une hauteur de 2 mètres. Elles seront constituées par des grilles ou des grillages et pourront être doublées par des haies. Toute partie maçonnée est interdite en dehors d'une fondation, elle ne dépassera pas la hauteur du terrain naturelle et ne sera pas visible. Tout aménagement occultant autre que des plantations (exemples : canisses, bâche et toiles diverses) est interdit.

Les toitures

Les toitures seront de couleur à dominante rouge, rouge vieilli ou grise anthracite et d'aspect mat.

La pente des toitures sera obligatoirement comprise entre 30 % et 50 %. En cas de réhabilitation ou d'extension d'un bâtiment existant, une pente existante inférieure ou égale à 30 % pourra être conservée.

Les toitures à un seul pan sur bâtiment isolé sont interdites.

Les débords de toitures devront être au minimum de 0,50 mètre sauf pour les constructions sur limite séparative. Ces débords pourront être réduits au minimum à 0,30 mètre pour des bâtiments inférieurs à 20 m² d'emprise au sol et pour les vérandas.

Toutefois, la réalisation d'éléments de couverture ou de parois translucides pourra être autorisée sous réserve de s'intégrer à la construction principale. La couverture vitrée pourra alors avoir une pente et des débords autres que ceux demandés précédemment.

Les annexes à l'habitation devront être traitées en harmonie avec la construction principale ou en bois.

Ces dispositions ne s'appliquent pas aux toitures terrasses (végétalisées ou non), aux vérandas (ou autres éléments vitrés) et aux annexes inférieures à 10 m².

Les matériaux et couleurs (y compris annexes et clôtures)

Les matériaux et couleurs utilisés devront s'harmoniser avec les éléments du voisinage (bâtiments existants et campagne environnante) et donc s'inscrire dans la même gamme de teintes et la même tonalité, conformément au nuancier présenté en Mairie (enduits des façades et des encadrements).

L'emploi en grandes surfaces de couleurs tranchant sur l'environnement (couleurs vives, couleurs très claires ex. : blanc) est interdit. L'emploi à nu, à l'extérieur, de matériaux fabriqués en vue d'être recouverts d'un parement ou enduit (carreaux de plâtre, briques creuses, plant de ciment,...) est interdit sur les bâtiments et les clôtures.

L'emploi d'autres matériaux peut être autorisé sous réserve de s'intégrer dans le site et de ne pas reproduire de types ou modèles étrangers à la région.

Les clôtures des propriétés bâties

Les clôtures ne dépasseront pas une hauteur de 2 mètres. Elles seront constituées par des grilles ou des grillages, ou encore par une murette d'une hauteur maximum de 0,60 mètre, surmontée d'un dispositif à claire-voie de conception simple et pourront être doublées par des haies. Tout aménagement occultant autre que des plantations (exemples : canisses, bâche et toiles diverses) est interdit. Elles devront être traitées en harmonie avec la construction principale et le site environnant.

Les portails d'accès automobiles et portillons devront être traités en cohérence avec la clôture et/ou la construction principale (matériaux, couleurs, dimensions...).

DISPOSITIONS CONCERNANT LES CONSTRUCTIONS TRADITIONNELLES ANCIENNES EXISTANTES (BATIMENTS ANTERIEURS A 1930)

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

Les éléments traditionnels et les maçonneries en pierres doivent être sauvegardés.

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

Les couleurs doivent respecter le nuancier présenté en Mairie.

ENERGIE ET DEVELOPPEMENT DURABLE

Les dispositions énoncées dans cet article 11 pourront être adaptées pour favoriser les constructions et extensions remplissant des critères de performance énergétique ou comportant des équipements de production d'énergie renouvelable, ou dont la conception vise un objectif de développement durable, sous réserve d'une bonne insertion dans le site (toitures terrasses végétalisées, forme et couleur des constructions environnantes, traitement paysager...)

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

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

Pour le bâti ancien, ces équipements, entre autre les capteurs solaires, ne devront pas apparaître comme des éléments rapportés ou en contradiction avec l'harmonie générale du bâti et plus particulièrement des toitures.

Article N 12 - Stationnement

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

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins de la construction doit être assuré par des installations propres en dehors des voies publiques.

Pour les constructions à usage de logement, il est exigé :

- une place de stationnement pour véhicules légers pour 35 m² de surface de plancher sans qu'il ne puisse être exigé plus de trois places par logement,
- un local ou emplacement couvert affecté aux deux roues d'une surface minimale définie sur la base de 1 m² pour 60 m² de surface de plancher (hors surface de stationnement des voitures le cas échéant).

Article N 13 - Espaces libres, aires de jeux et de loisirs, et plantations

Autour des parcelles bâties ou aménagées, lorsque les haies végétales tiennent lieu de clôtures celles-ci doivent être vives et mixtes, c'est-à-dire constituées d'au moins trois espèces buissonnantes dont une majorité à feuilles caduques. Les haies constituant des pare-vents ou des pare-vues comportant des espèces à feuillage persistant sont autorisées sur 10 mètres linéaires au total des clôtures. La plantation d'arbres de haute tige à feuilles caduques choisis parmi les espèces locales et fruitières est particulièrement recommandée.

Les haies, parcs ou arbres identifiés en éléments remarquables du paysage aux documents graphiques sont conservés. A ce titre, les constructions, les aménagements, les travaux réalisés sur les terrains concernés doivent être conçus pour garantir la conservation de ces éléments paysagers. Toutefois, pour des raisons de sécurité, d'urbanisme ou sanitaires, ces éléments paysagers pourront être reconstitués dans toute la mesure du possible dans un voisinage immédiat en veillant au respect de son intérêt initial.

Les espaces boisés classés figurant au plan sont soumis aux dispositions des articles L 113-1 et L113-2 1 du Code de l'Urbanisme.

SECTION III - Autres obligations

Article N 14 - Performances énergétiques et environnementales

Imperméabilisation des sols limitée

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

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

Il est exigé une surface minimale d'espaces perméables* proportionnelle à la surface du terrain fixée à 50 %. Cette disposition ne s'applique pas aux activités agricoles et aux services publics ou d'intérêt collectif.

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

- les surfaces végétalisées de pleine terre ou dont la profondeur de terre est au moins de 0,80 mètre,
- les surfaces minérales dont les revêtements laissent traverser ou pénétrer l'eau (platelage bois, graviers, stabilisé, pavés joints enherbés, dalles alvéolées... éventuellement sur sol décaissé et remplacé par du sable ou des graviers en réservoir tampon avant infiltration),
- la surface d'une toiture végétalisée sous réserve d'une épaisseur de terre supérieure ou égale à 0,50 mètre,
- affectée d'un coefficient de 50 %, la surface de toiture végétalisée par un tapis de plantes à faible développement racinaire et autres surfaces semi-perméables.

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

Article N 15 – Infrastructures et réseaux de communications électroniques

Non réglementé.