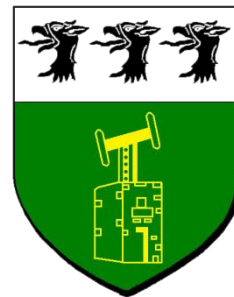


DEPARTEMENT DU RHONE
COMMUNE DE MARCY



Plan Local d'Urbanisme Règlement



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



LATITUDE UEP

Pièce n°	Projet arrêté	Enquête publique	Approbation
05	21 juillet 2025	du 7 novembre au 8 décembre 2025	26 janvier 2026

Titre 1 : Dispositions générales	6
1. CHAMP D'APPLICATION TERRITORIAL DU PLAN	7
2. PORTÉE DU RÈGLEMENT A L'EGARD D'AUTRES LÉGISLATIONS	7
3. DISPOSITIONS APPLICABLES A CERTAINS TRAVAUX	7
4. PRISE EN COMPTE DES RISQUES, NUISANCES ET POLLUTIONS	8
5. DISPOSITIONS RELATIVES A LA PROTECTION DU CADRE BÂTI, NATUREL ET PAYSAGER ...	12
6. DISPOSITIONS RELATIVES A LA MISE EN OEUVRE DES PROJETS URBAINS ET A LA MAITRISE DE L'URBANISATION.....	13
7. DÉLIMITATION DU TERRITOIRE EN ZONES.....	14
8. OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL REGLEMENTEES PAR LE P.L.U	15
9. ACCÈS LE LONG DES VOIES DEPARTEMENTALES	18
10. REJET ET RECUPERATION DES EAUX PLUVIALES.....	19
11. DISPOSITIONS GENERALES CONCERNANT LES RESEAUX	20
12. REGLES CONCERNANT L'AGRIVOLTAÏSME ET LE PHOTOVOLTAÏSME.....	20
Titre 2 : Dispositions applicables aux zones urbaines dites « zones U ».....	23
Zone UAp.....	24
Zone UB.....	35
Zone UC.....	47
Titre 3 : Dispositions applicables aux zones à urbaniser dites « zones AU »	59
ZONE AUa	61
Titre 4 : Dispositions applicables aux zones agricoles dites « zones A »	71
ZONE A.....	72
Titre 5 : Dispositions applicables aux zones naturelles dites « zones N »	83
ZONE N.....	84
Titre 6 : Article 2.2. Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère	96
Titre 7 : Définitions	117

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

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

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

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

Chapitre 2 : Caractéristiques urbaines, architecturales, environnementales et paysagères

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

Chapitre 3 : Equipements et réseaux

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

Titre 1 : Dispositions générales

1. CHAMP D'APPLICATION TERRITORIAL DU PLAN

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

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

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

AUTRES LEGISLATIONS

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

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

REGLEMENTATION RELATIVE AUX VESTIGES ARCHEOLOGIQUES

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

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

3. DISPOSITIONS APPLICABLES A CERTAINS TRAVAUX

EDIFICATION DE CLOTURES

Toute édification de clôture sur l'ensemble du territoire de la commune est soumise à autorisation administrative, conformément aux dispositions de l'article L.421-4 du code de l'urbanisme et de la délibération municipale prise en date du 24/10/2014.

RAVELEMENT DES FACADES

Tout ravalement de façade sur l'ensemble du territoire de la commune est soumis à autorisation administrative, conformément aux dispositions de l'article R.421-17-1 du code de l'urbanisme et de la délibération municipale prise en date du 26/05/2025.

PERMIS DE DEMOLIR

Toute démolition de bâtiments sur l'ensemble du territoire de la commune est soumise à autorisation de démolir conformément aux dispositions de l'article L421-3 du code de l'urbanisme et de la délibération du Conseil Municipal du 11/05/2015.

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

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

ADAPTATIONS MINEURES, DEROGATION, RÈGLES ALTERNATIVES

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

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

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

4. PRISE EN COMPTE DES RISQUES, NUISANCES ET POLLUTIONS

RETRAIT GONFLEMENT DES ARGILES

La commune de MARCY est concernée par des aléas moyen et fort de retrait, gonflement des argiles.

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

SECTEURS BRUYANTS AU DROIT DES INFRASTRUCTURES TERRESTRES DE TRANSPORTS

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

RISQUE SISMIQUE

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

PLANS DE PREVENTION DES RISQUES NATURELS

La commune de Marcy est concernée par deux plans de prévention des risques naturels d'inondation.

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

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

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

- **Zone Rouge**, fortement exposée au risque (aléa fort), ou à préserver strictement (autres aléas en champ d'expansion de crue). Cette zone correspond également aux espaces urbanisés inondés et isolés en cas de crue (difficulté d'évacuation des personnes).

Dispositions générales

- **Zone Rouge extension**, faiblement à moyennement exposée au risque, située dans une zone d'expansion des crues et sur un habitat existant (mitage).
- **Zone Bleue**, faiblement ou moyennement exposée au risque, située dans une zone urbanisée, ou formant un « hameau » en espace non urbanisé.
- **Zone Verte**, située en zone de crue exceptionnelle, non inondable par une crue centennale sauf par remontée de nappe souterraine.
- **Zone Blanche** n'est pas exposée à un risque d'inondation mais correspond à une zone de maîtrise du ruissellement pluvial, afin de ne pas aggraver le risque d'inondation dans les zones déjà exposées.

Les zones du PPRNI sont reportées sur le document graphique. La commune n'est concernée que par la zone blanche.

D'autre part le Plan de Prévention des Risques Naturels d'Inondation du Morgon et du Nizerand a été approuvé par arrêté préfectoral le 16 mai 2025.

Il concerne 17 communes : Anse, Arnas, Cogny, Denicé, Frontenas, Gleizé, Lacenas, Lachassagne, Limas, Marcy, Montmelas-Saint-Sorlin, Pommiers, Porte-des-Pierres-Dorées, Rivolet, Theizé, Villefranche-sur-Saône, Ville-sur-Jarnioux.

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

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

Les zones du PPRNI sont reportées sur le document graphique. La commune n'est concernée que par la zone Jaune.

RISQUES GEOLOGIQUES

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

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

- faibles et moyens de glissements de terrain et de coulées de boues (G1, G2).

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

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

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

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

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

Ainsi les zones sont indicées suivant :

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

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

Exceptions aux interdictions d'urbanisme en zones inconstructibles :

- a) les travaux courants d'entretien et de gestion des constructions et installations existantes, notamment les aménagements internes, les traitements de façades, la réfection des toitures,
- b) les extensions limitées nécessaires à des mises aux normes, notamment d'habitabilité ou de sécurité,
- c) la reconstruction ou la réparation de bâtiments sinistrés dans le cas où les dommages n'ont pas de lien avec le risque à l'origine du classement en zone interdite,
- d) les changements de destination sans augmentation de vulnérabilité,
- e) les abris légers, les installations légères (de type serres-tunnels ou abris d'animaux) ou les annexes des bâtiments d'habitation d'une surface inférieure à 20 m². Les bassins et les piscines ne sont pas autorisés,
- f) les constructions et installations nécessaires à l'exploitation des carrières soumises à la législation sur les installations classées,
- g) les constructions listées dans les dispenses de toute formalité au titre de l'article R. 421-2 du code de l'urbanisme, à l'exception des habitations légères de loisirs visées à l'alinéa b de cet article,
- h) les constructions, les installations nécessaires au fonctionnement des services d'intérêt collectif ou général,
- i) tous travaux et aménagements de nature à réduire les risques,
- j) les installations et structures provisoires.

Glissements de terrain et coulées de boues (aléa moyen G2)

Zone inconstructible (icG2)

Constructions :

- **interdites sauf**, sous réserve de ne pas aggraver le risque d'instabilité :

- **nouveaux bâtiments techniques agricoles** strictement nécessaires si leur réalisation n'est pas envisageable hors zone d'aléa moyen
- **extensions** ou **annexes** nécessaires aux mises aux normes ou fonctionnement des **bâtiments agricoles ou bâtiments d'activités économiques** existants
- **extensions limitées** ou **annexes des bâtiments d'habitation**
- **autres exceptions (précisées ci-avant)**

Constructions : - avec prescriptions / recommandations spéciales : <ul style="list-style-type: none"> • maîtrise des rejets des eaux usées, pluviales, de drainage : dans les réseaux existants ou dans un exutoire superficiel capable de recevoir un débit supplémentaire sans aggraver les risques ou en provoquer de nouveaux
Affouillements et exhaussements : - interdits sauf dans le cadre de travaux et aménagements autorisés, de nature à réduire les risques ou d'infrastructures de desserte.
Camping caravanage : - interdit

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

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

SERVITUDES AERONAUTIQUES DE DEGAGEMENT

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

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

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

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

PROTECTION DES ELEMENTS DU PATRIMOINE BÂTI

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

- les travaux ayant pour effet de modifier ou de supprimer un élément que le PLU a identifié en application de l'article L151-19 du Code de l'Urbanisme doivent être précédés d'une déclaration préalable de travaux (art. R421-23),
- tous les travaux effectués sur un bâtiment ou ensemble de bâtiments repérés doivent être conçus pour contribuer à la préservation de leurs caractéristiques culturelles, historiques et architecturales et à leur mise en valeur,
- la démolition totale est interdite,
- les extensions ou constructions nouvelles sur l'unité foncière doivent être implantées de façon à mettre en valeur l'ordonnancement architectural ou bâti existant.

PROTECTION DU PATRIMOINE NATUREL ET PAYSAGER

Espaces boisés classés (EBC)

Les terrains boisés identifiés au document graphique comme espace boisé à conserver, à protéger ou à créer sont soumis au régime des articles L113-1 et suivants du code de l'urbanisme.

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

Arbres remarquables

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

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

Haies bocagères, parcs et jardins remarquables

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

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

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

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

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

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

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

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

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

MAILLAGES, ESPACES ET EQUIPEMENTS PUBLICS

Emplacements réservés

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

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

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

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

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

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

PROJET URBAIN

Les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP)

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

Droit de préemption urbain (DPU)

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

Le droit de préemption urbain a été instauré par délibération du conseil municipal du 11/05/2015.

MAITRISE DE L'URBANISATION EN ZONE AGRICOLE

Secteurs de Taille et de Capacité Limitées (STECAL)

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

7. DÉLIMITATION DU TERRITOIRE EN ZONES

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

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

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

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

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

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

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

Peuvent être autorisées, en zone A :

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

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

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

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

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

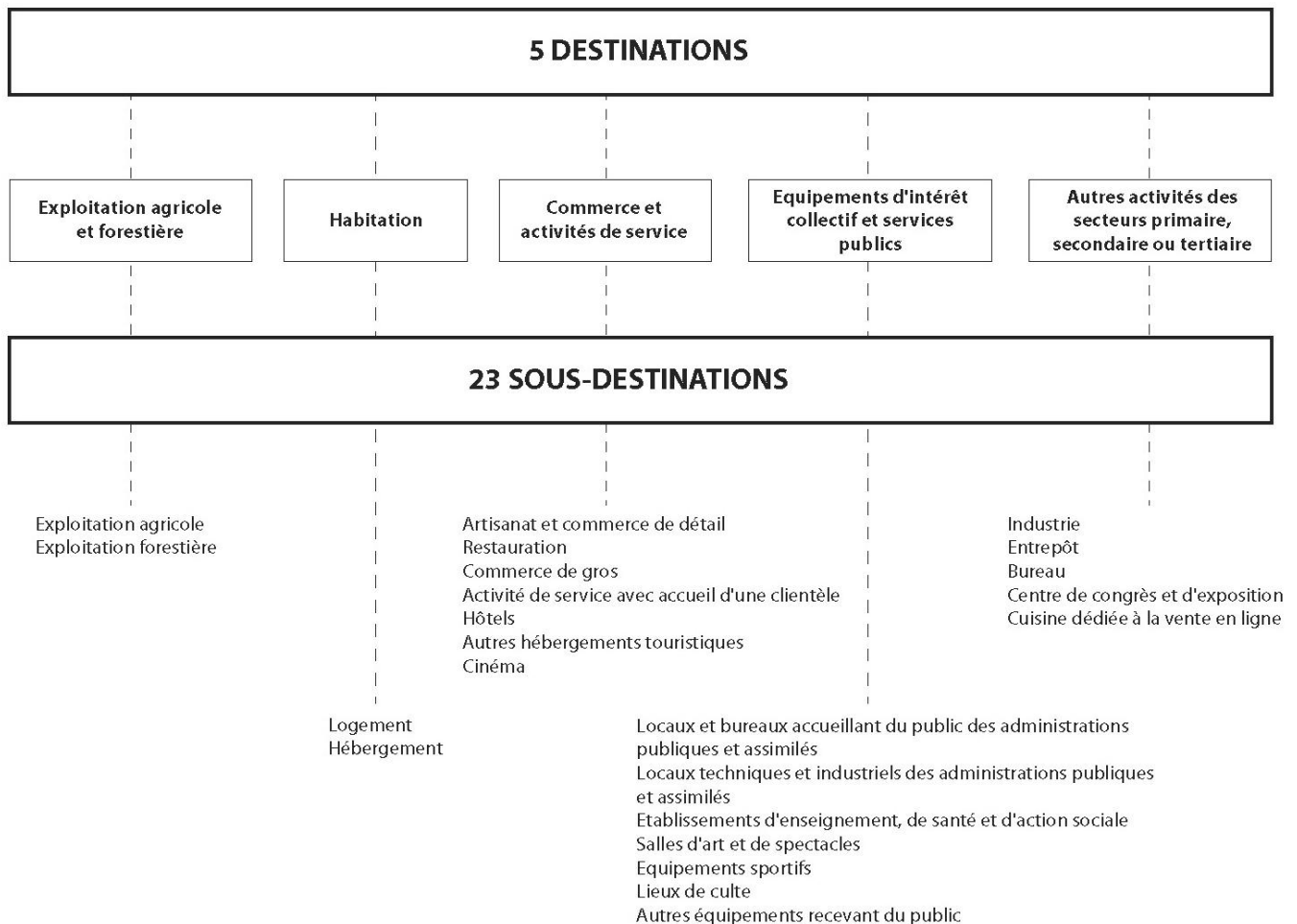
Peuvent être autorisées en zone N :

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

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

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

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



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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Dispositions générales

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

La sous-destination « **industrie** » recouvre les constructions destinées à l'activité extractive du secteur primaire, les constructions destinées à l'activité industrielle et manufacturière du secteur secondaire, ainsi

que les constructions destinées aux activités artisanales du secteur de la construction ou de l'industrie. Cette sous-destination recouvre notamment les activités de production, de construction ou de réparation susceptibles de générer des nuisances.

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

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

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

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

9. ACCÈS LE LONG DES VOIES DÉPARTEMENTALES

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

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

Ces dispositions sont cependant applicables en cas de changement d'affectation de terrains ou de locaux qui modifierait les conditions de circulation et de sécurité.

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

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

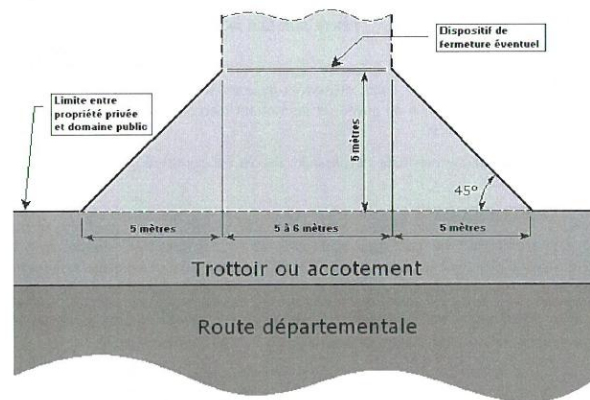
Sur une distance minimale de 5 mètres à compter de l'alignement, la pente ou la rampe de l'accès devra être inférieure à 5%.

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

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

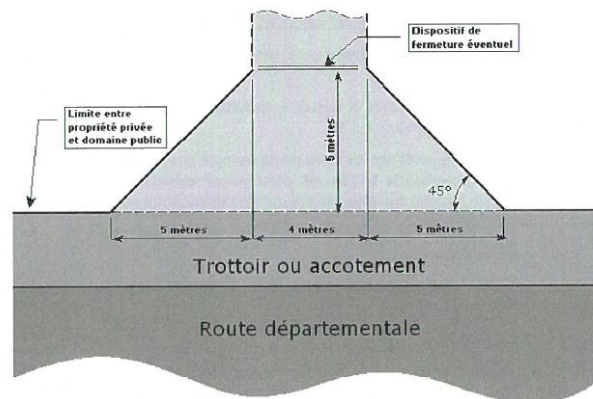
• Accès collectif

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



• Accès individuel

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



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

10. REJET ET RECUPERATION DES EAUX PLUVIALES

Rejet des eaux le long des voies

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

Récupération des eaux de pluie

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

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

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

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

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

11. DISPOSITIONS GENERALES CONCERNANT LES RESEAUX

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

Assainissement non collectif:

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

Prise en compte des alimentations électriques :

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

12. REGLES CONCERNANT L'AGRIVOLTAÏSME ET LE PHOTOVOLTAÏSME

Définition de l'agrivoltaïsme

Est considérée comme agrivoltaïque une installation qui répond aux caractères suivants :

Cela désigne une pratique consistant à associer sur un même site une production agricole, activité principale (maraîchage, élevage, vigne, etc.) et, de manière secondaire, une production d'électricité par des panneaux solaires photovoltaïques.

Ces installations pour être acceptées doivent répondre aux critères cumulatifs suivants :

- ne porte pas une atteinte **substantielle à 1 des services** suivants: Amélioration du potentiel et de l'impact agronomique ou permet une adaptation au changement climatique ou protège contre les aléas ou améliore le bien-être animal,
- ne porte pas une atteinte **limitée à 2 des services** suivants: Amélioration du potentiel et de l'impact agronomique ou permet une adaptation au changement climatique ou protège contre les aléas ou améliore le bien-être animal,
- améliore le potentiel et l'impact agronomique ou permet une adaptation au changement climatique ou protège contre les aléas ou améliore le bien-être animal,
- se trouve sur une parcelle dont l'activité principale est agricole et est exploitée par un agriculteur actif (agriculteur actif toute personne physique ou morale qui répond aux conditions de l'article D. 614-1 du code rural et de la pêche maritime),
- est réversible,
- garantit une production agricole significative et un revenu durable.

Rappel des termes du décret définissant les différents services :

Art. R. 314-110.

Le service d'amélioration du potentiel et de l'impact agronomiques mentionné au II de l'article L. 314-36 consiste, d'une part, en une amélioration des qualités agronomiques du sol et, d'autre part, en une augmentation du rendement de la production agricole ou, à défaut, au maintien de ce rendement ou au moins à la réduction de la baisse tendancielle du rendement qui est observée au niveau local

Peut également être considérée comme améliorant le potentiel agronomique des sols toute installation qui permet une remise en activité agricole ou pastorale d'un terrain agricole inexploité depuis plus de cinq années.

Art. R. 314-111.

Le service d'adaptation au changement climatique mentionné au II de l'article L. 314-36 consiste en une limitation des effets néfastes du changement climatique se traduisant par une augmentation du rendement de la production agricole ou, à défaut, à la réduction, voire au maintien, du taux de la réduction tendancielle du rendement qui est observée au niveau local, ou par une amélioration de la qualité de la production agricole.

La limitation des effets néfastes du changement climatique s'apprécie notamment par l'observation de l'un des effets adaptatifs suivants :

1° En termes d'impact thermique, par la fonction de régulation thermique de la structure en cas de canicule ou de gel précoce ou tardif ;

2° En termes d'impact hydrique, par la limitation du stress hydrique des cultures ou des prairies, l'amélioration de l'efficacité d'utilisation de l'eau par irrigation ou la diminution de l'évapotranspiration des plantes ou de l'évaporation des sols, et par un confort hydrique amélioré ;

3° En termes d'impact radiatif, par la limitation des excès de rayonnement direct conduisant notamment à une protection contre les brûlures foliaires.

Art. R. 314-112.

Le service de protection contre les aléas mentionnés au II de l'article L. 314-36 s'apprécie au regard de la protection apportée par les modules agrivoltaïques contre au moins une forme d'aléa météorologique, ponctuel et exogène à la conduite de l'exploitation et qui fait peser un risque sur la quantité ou la qualité de la production agricole, à l'exclusion des aléas strictement économiques et financiers.

Règles applicables

Dans toutes les zones, les installations de production d'énergie par photovoltaïsme sont autorisées :

- en toiture des constructions dans des conditions d'intégration décrites au titre 6 « Article 2.2. Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère » applicable à toutes les zones.
- au sol pour des usages domestiques sans pouvoir dépasser 15 m² d'emprise au sol par construction et en garantissant la non-imperméabilisation du sol.
- en ombrières sur les espaces de stationnement en garantissant une bonne insertion architecturale (finesse des profilés, couleur sombre de la structure porteuse) et en garantissant la non-imperméabilisation du sol. Toutefois lorsque des arbres de haute tige sont présents, ils ne peuvent être abattus.

Dans les zones A sont autorisées les installations agrivoltaïques au sens de la définition exposée ci-avant. Lorsque ces dispositifs sont installés lors de la construction de bâtiments agricoles, ceux-ci doivent être dimensionnés pour les besoins techniques avérés de l'exploitation et non pour les besoins de production d'énergie. De plus il est rappelé que tout nouveau bâtiment agricole doit être implanté de façon regroupée avec les autres bâtiments d'exploitation en application du protocole agricole en vigueur dans le département. Cette disposition s'applique également aux nouveaux bâtiments agricoles supports de dispositifs de production d'ENR.

Tout dispositif agrivoltaïque hors bâtiment et tout dispositif au sol et est interdit :

- dans les zones N,
- sur les secteurs identifiés au titre de l'article L151-23 sur le document graphique par les indices « co » et « zh » correspondant notamment :
 - aux zones humides,
 - aux corridors écologiques et ruptures d'urbanisation,
 - aux espaces boisés,
- dans les espaces boisés classés (EBC) identifiés sur le document graphique,
- sur les éléments identifiés au titre de l'article L151-19 sur le document graphique correspondant notamment :
 - aux éléments du patrimoine bâti (petit patrimoine, constructions isolées, groupements bâtis),
 - aux parcs et jardins,
 - aux arbres isolés,
 - aux haies et alignements d'arbres.

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

CARACTERISTIQUES DE LA ZONE

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

La zone UAp est impactée par :

- **Les nuisances sonores** relatives aux infrastructures de transport terrestre (voir annexe 07.8 du PLU),
- **Le risque inondation** : elle est soumise aux règlements du **PPRni de la Vallée de l'Azergues**, approuvé par arrêté préfectoral du 18 mars 2024 et **PPRni du Morgon et du Nizerand**, approuvé par arrêté préfectoral du 16 mai 2025 (Cf. article 4 des dispositions générales, plan des risques et contraintes 05.2 et annexe 07.10 du PLU).

Elle est concernée par :

- Des **servitudes de mixité sociale mises en place au titre de l'article L.151-15 du Code de l'urbanisme**, qui autorisent le règlement du PLU à « *Délimiter, dans les zones urbaines ou à urbaniser, des secteurs dans lesquels, en cas de réalisation d'un programme de logements, un pourcentage de ce programme doit être affecté à des catégories de logements qu'il définit dans le respect des objectifs de mixité sociale* ».
- Des **linéaires de diversité commerciale à préserver, mis en place au titre de l'article L.151-16 du Code de l'urbanisme**, qui autorisent le règlement du PLU à « *identifier et délimiter les quartiers, îlots et voies dans lesquels est préservée ou développée la diversité commerciale, notamment à travers les commerces de détail et de proximité, et définir, le cas échéant, les prescriptions de nature à assurer cet objectif* ».
- Le **droit de préemption urbain**, mis en place par délibération du Conseil municipal du 15/11/2023 et conformément à l'article L.211-1 du Code de l'urbanisme ;

L'édification des murs de clôture et les ravalements de façades sont soumis à déclaration, conformément aux délibérations du Conseil municipal du 24/10/2014 et du 26/05/25.

Les démolitions sont soumises au permis de démolir conformément à la délibération du Conseil Municipal du 11/05/2015.

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

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

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

Destinations	UAp
EXPLOITATION AGRICOLE ET FORESTIERE	
Exploitation agricole	CU1
Exploitation forestière	X
HABITATIONS	
Logement	V
Hébergement	V
COMMERCE ET ACTIVITES DE SERVICE	
Artisanat et commerce de détail	CU2
Restauration	V
Commerce de gros	X
Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle	V
Cinéma	X
Hôtels	V
Autres hébergements touristiques	V
EQUIPEMENTS D'INTERÊT COLLECTIF ET SERVICES PUBLICS	
Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés	V
Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés	V
Établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale	V
Salles d'art et de spectacles	V
Équipements sportifs	V
Lieux de culte	CU5
Autres équipements recevant du public	V
AUTRES ACTIVITES DES SECTEURS PRIMAIRE, SECONDAIRE OU TERTIAIRE	
Industrie	X
Entrepôt	X
Bureau	X
Centre de congrès et d'exposition	X
Cuisine dédiée à la vente en ligne	X
AUTRES UTILISATIONS	
Annexes	CU3
Piscines	CU4

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

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

CU1 : sont autorisées les nouvelles constructions à usage agricole, l'aménagement et l'extension des constructions existantes à usage agricole à condition qu'elles s'implantent sur un tènement foncier où existe déjà une construction à usage agricole à la date d'approbation du PLU.

CU2 : dans la limite de 300 m² de surface de plancher par unité de vente.

CU3 : à condition qu'elles constituent un complément fonctionnel à une construction à usage d'habitation existante ou autorisée dans zone et dans la limite de 50 m² de surface de plancher ou d'emprise au sol (somme des annexes) et de 2 annexes par tènement.

CU4 : à condition qu'elles constituent un complément fonctionnel à une construction à usage d'habitation existante ou autorisée dans la zone, dans la limite d'une piscine par tènement et à condition que la surface du bassin ne dépasse pas 50 m²..

CU5 : à condition qu'il s'agisse de travaux d'entretien et/ou d'aménagement pour les lieux de culte existants à la date d'approbation du PLU.

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

Les espaces identifiés au titre de l'article L151-19 du Code de l'Urbanisme au document graphique doivent conserver leur caractère végétal.

Dans ces secteurs les règles de préservation suivantes sont prescrites :

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

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

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

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

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

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

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

UAp1.3. Mixité fonctionnelle et sociale

Mixité sociale

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

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

Dans la zone UAp, pour toute opération comportant 4 logements (ou lots) ou plus, au moins 20 % des logements ou de la surface de plancher devront être affectés à des logements aidés.

Mixité fonctionnelle

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

Le rez-de-chaussée des constructions repérées aux documents graphiques comme « diversité commerciale à préserver » au titre de l'article L151-16 du code de l'urbanisme doit être obligatoirement affecté à un usage d'artisanat et de commerce de détail, d'activités de service où s'effectue l'accueil d'une clientèle ou de restauration.

Article UAp 2 : Caractéristiques urbaines, architecturales, environnementales et paysagères

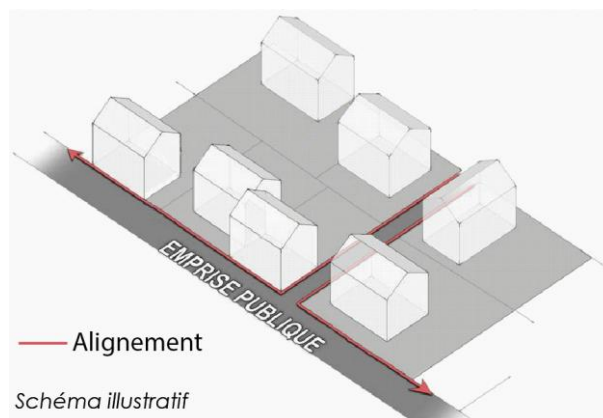
UAp 2.1. Volumétrie et implantation des constructions

Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

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

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

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



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

Dans la zone UAp :

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

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

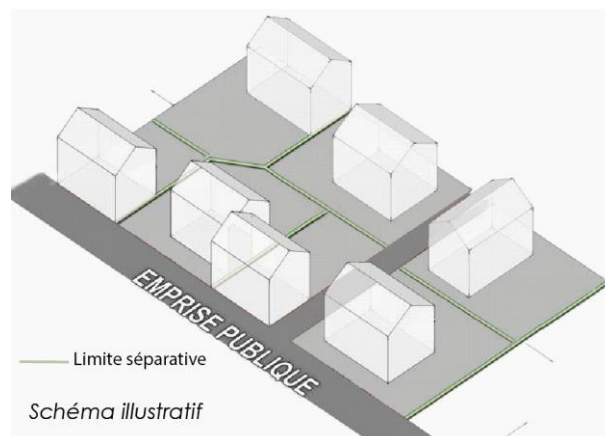
Dans le cas d'un tènement présentant une configuration irrégulière ou atypique (limite de parcelle courbe, pan coupé, ...) ou situé à l'angle de plusieurs voies et emprises publiques ou entre deux voies publiques, la règle d'implantation générale pourra ne s'appliquer qu'à une seule des voies et emprises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

Ces dispositions ne s'appliquent pas :

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

Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

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



Dans la zone UAp :

Par rapport aux limites séparatives latérales et de fond de parcelles, les constructions s'implanteront sur une limite séparative latérale au moins (ordre continu ou semi-continu). Dans le cas d'une implantation en retrait, le recul sera au minimum de 3 mètres. Dans ce cas la continuité du bâti sera assurée par des murs ou des constructions annexes.

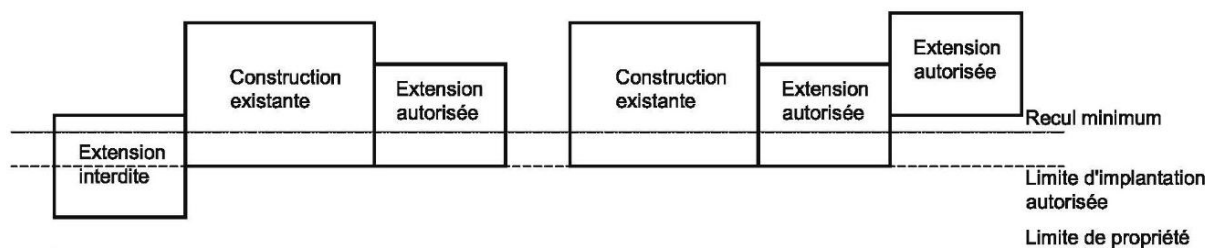
Par rapport à la limite de fond de parcelle, les constructions s'implanteront avec un retrait minimal de 3 mètres.

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

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

Ces dispositions ne s'appliquent pas :

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



Implantation des constructions sur un même tènement

Non réglementée.

Hauteur des constructions

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

Dans la zone UAp :

La hauteur des constructions est fixée à :

- **9 mètres minimum**
- **12 mètres maximum**

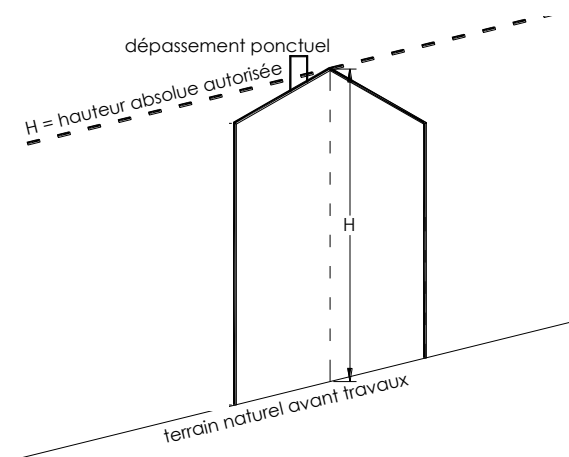
Ces hauteurs sont à minorer de 1,50 mètre dans le cas de toiture terrasse.

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

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

Ces limites ne s'appliquent pas :

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



Emprise au sol

Non réglementée.

UAp 2.2. Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

Afin d'assurer l'insertion de la construction à son contexte urbain et paysager, la qualité architecturale des constructions, ainsi que la conservation et la mise en valeur du patrimoine, l'article 2.2 prévoit :

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

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

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

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

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

Dans ce cadre, ces aménagements doivent tenir compte :

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

Coefficient de Pleine Terre

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

Dans la zone UAp :

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

Plantations des espaces extérieurs

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

Revêtement des aires de stationnement

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

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

UAp 2.4. Stationnement

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

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

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

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

- l'acquisition ou la concession de places dans un parc privé de stationnement situé dans un rayon de 300 mètres autour du projet ;
- l'obtention d'une concession à long terme dans un parc public de stationnement existant ou en cours de réalisation situé dans un rayon de 300 mètres.

Stationnement automobile

Les normes minimales suivantes sont exigées :

- Construction neuve à usage d'habitation :
 - o 2 places par logement jusqu'à 70 m² de surface de plancher, puis 1 place par tranche complète de 50 m² de surface de plancher supplémentaire,
 - o 1 place par logement aidé,
 - o 1 place visiteur par tranche de 3 logements pour les opérations d'ensemble à partir de 3 logements créés.
- Création de logements dans une construction existante à la date d'approbation du PLU (changement de destination, réhabilitation, extension créant de la surface de plancher, ...):
 - o 2 places par logement créé. En cas d'impossibilité d'aménager les places nécessaires sur le terrain d'assiette, les emplacements seront prioritairement à réaliser sur un autre tènement situé à moins de 300 m du logement ou, si cela est impossible, pourront ne pas être réalisés.

Stationnement des cycles

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

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

Si le nombre de places est fractionné, il doit être arrondi au nombre entier supérieur. Chaque emplacement doit représenter une surface supérieure ou égale à 1,5 m²

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

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

Article UAp 3 : équipements et réseaux

UAp 3.1. Desserte par les voies publiques ou privées

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

Accès :

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

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

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

Sauf impossibilité technique et/ou contexte urbain particulier (desserte,...), **en cas de division parcellaire**, il est exigé un accès unique d'une largeur minimale de 4 mètres, pour l'ensemble des constructions intégrant les constructions existantes et les nouvelles constructions :

- situées sur un même tènement,
- situées sur les tènements issus de divisions parcellaires. Dans ce cas, la situation de la parcelle au moment de l'approbation du PLU, est prise en situation de référence.

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

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

Voirie :

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

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

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

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

Les voies en impasse doivent être aménagées dans leur partie terminale de telle sorte que les véhicules (y compris les véhicules de ramassage des ordures ménagères) puissent faire demi-tour. L'aménagement de l'aire de

retournement doit être conçu pour consommer la moindre superficie de terrain, tout en permettant une manœuvre simple.

UAp 3.2. Desserte par les réseaux

Eau :

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

Assainissement :

Eaux usées :

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

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

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

Eaux pluviales :

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

Les rejets doivent être dirigés vers des exutoires aptes à les accueillir. Les débits seront écrêtés conformément aux prescriptions du PPRNi.

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

Eaux usées non domestiques :

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

Réseaux numériques :

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

Zone UB

CARACTERISTIQUES DE LA ZONE

Zone urbaine multifonctionnelle, immédiatement constructible, correspondant aux parties agglomérées en continuité du centre ancien de la commune.

Elle comprend :

- un **secteur UBh** avec des règles de hauteur spécifiques,
- un **secteur UBp** correspondant aux secteurs anciens patrimoniaux à préserver au titre de l'article L151-19.

Elle est par ailleurs impactée par :

- **Les nuisances sonores** relatives aux infrastructures de transport terrestre (voir annexe 07.8 du PLU),
- **Le risque inondation** : elle est soumise aux règlements du **PPRni de la Vallée de l'Azergues**, approuvé par arrêté préfectoral du 18 mars 2024 et **PPRni du Morgon et du Nizerand**, approuvé par arrêté préfectoral du 16 mai 2025 (Cf. article 4 des dispositions générales, plan des risques et contraintes 05.2 et annexe 07.10 du PLU).
- **Le risque de glissements de terrain et de coulées de boues** : elle est concernée par les risques cG1 (couleur jaune) et cG2 (couleur orange) de glissements de terrain et de coulées de boues repérés sur le document graphique "plan des risques" (Cf. article 4 des dispositions générales, plan des risques 05.2 et annexe 07.6 du PLU).

Elle est concernée par :

- Des **servitudes de mixité sociale mises en place au titre de l'article L.151-15 du Code de l'urbanisme**, qui autorisent le règlement du PLU à « *Délimiter, dans les zones urbaines ou à urbaniser, des secteurs dans lesquels, en cas de réalisation d'un programme de logements, un pourcentage de ce programme doit être affecté à des catégories de logements qu'il définit dans le respect des objectifs de mixité sociale* ».
- Des **linéaires commerciaux à préserver, mis en place au titre de l'article L.151-16 du Code de l'urbanisme**, qui autorisent le règlement du PLU à « *identifier et délimiter les quartiers, îlots et voies dans lesquels est préservée ou développée la diversité commerciale, notamment à travers les commerces de détail et de proximité, et définir, le cas échéant, les prescriptions de nature à assurer cet objectif* ».
- Le **droit de préemption urbain**, mis en place par délibération du Conseil municipal du 15/11/2023 et conformément à l'article L.211-1 du Code de l'urbanisme ;

L'édification des murs de clôture et les ravalements de façades sont soumis à déclaration, conformément aux délibérations du Conseil municipal du 24/10/2014 et du 26/05/25.

Les démolitions sont soumises au permis de démolir conformément à la délibération du Conseil Municipal du 11/05/2015.

Les prescriptions définies ci-après s'appliquent sur l'ensemble de la zone UB (y compris UBp et UBh), sauf stipulations contraires.

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

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

Destinations	UB, UBh et UBp
EXPLOITATION AGRICOLE ET FORESTIERE	
Exploitation agricole	CU1
Exploitation forestière	X
HABITATIONS	
Logement	V
Hébergement	V
COMMERCE ET ACTIVITES DE SERVICE	
Artisanat et commerce de détail	CU2
Restauration	X
Commerce de gros	X
Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle	CU5
Cinéma	X
Hôtels	V
Autres hébergements touristiques	X
EQUIPEMENTS D'INTERÊT COLLECTIF ET SERVICES PUBLICS	
Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés	V
Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés	V
Établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale	V
Salles d'art et de spectacles	X
Équipements sportifs	V
Lieux de culte	X
Autres équipements recevant du public	V
AUTRES ACTIVITES DES SECTEURS PRIMAIRE, SECONDAIRE OU TERTIAIRE	
Industrie	X
Entrepôt	X
Bureau	X
Centre de congrès et d'exposition	X
Cuisine dédiée à la vente en ligne	X
AUTRES UTILISATIONS	
Annexes	CU3
Piscines	CU4

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

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

CU1 : sont autorisées les nouvelles constructions à usage agricole, l'aménagement et l'extension des constructions existantes à usage agricole à condition qu'elles s'implantent sur un tènement foncier où existe déjà une construction à usage agricole à la date d'approbation du PLU.

CU2 : dans la limite de 300 m² de surface de plancher par unité de vente.

CU3 : à condition qu'elles constituent un complément fonctionnel à une construction à usage d'habitation existante ou autorisée dans zone et dans la limite de 50 m² de surface de plancher ou d'emprise au sol (somme des annexes) et de 2 annexes par tènement.

CU4 : à condition qu'elles constituent un complément fonctionnel à une construction à usage d'habitation existante ou autorisée dans la zone, dans la limite d'une piscine par tènement et à condition que la surface du bassin ne dépasse pas 50 m².

CU5 : à condition qu'elles soient liées à une habitation existante sur le tènement considéré à la date d'approbation du PLU et dans la limite de 100 m² de surface de plancher.

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

Les espaces identifiés au titre de l'article L151-19 du Code de l'Urbanisme au document graphique doivent conserver leur caractère végétal.

Dans ces secteurs les règles de préservation suivantes sont prescrites :

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

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

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

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

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

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

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

UB 1.3. Mixité fonctionnelle et sociale

Mixité sociale

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

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

Dans la zone UB et les secteurs UBh et UBp, pour toute opération comportant 4 logements (ou lots) ou plus, au moins 20 % des logements ou de la surface de plancher devront être affectés à des logements aidés.

Mixité fonctionnelle

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

Le rez-de-chaussée des constructions repérées aux documents graphiques comme « diversité commerciale à préserver » au titre de l'article L151-16 du code de l'urbanisme doit être obligatoirement affecté à un usage d'artisanat et de commerce de détail, d'activités de service où s'effectue l'accueil d'une clientèle ou de restauration.

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

UB 2.1. Volumétrie et implantation des constructions

Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

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

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

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

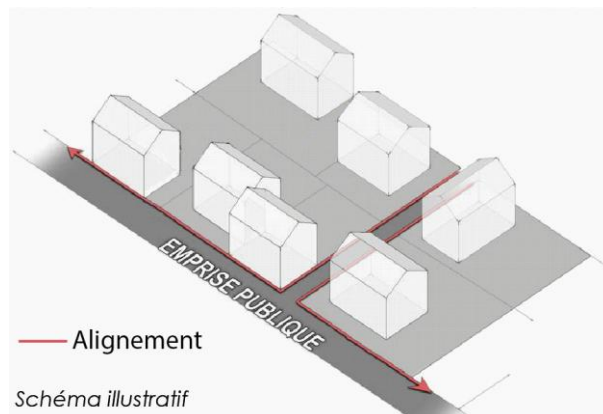


Schéma illustratif

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 bandes de constructibilité :

Les bandes de constructibilité déterminent les règles d'implantation des constructions. Ces bandes de constructibilité sont établies parallèlement à l'alignement.

On distingue les bandes de constructibilité principale et secondaire. Elles sont déterminées comme suit :

- **Bande de constructibilité principale** : d'une profondeur de 20 mètres ;
- **Bande de constructibilité secondaire** : au-delà de la bande de constructibilité principale.

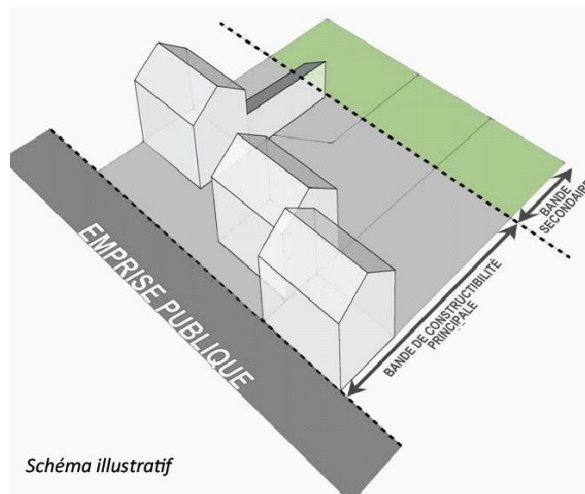


Schéma illustratif

Dans la zone UB et les secteurs UBh et UBp :

Le long des voies et emprises publiques et dans la bande de constructibilité principale, les façades des constructions doivent s'implanter dans une bande comprise entre 0 et 6 m par rapport à l'alignement actuel ou futur.

Dans la bande de constructibilité secondaire : l'implantation par rapport aux voies et emprises publiques n'est pas réglementée. Les constructions seront autorisées après achèvement de celles devant être implantées le long des voies ou simultanément à leur réalisation.

Les constructions respecteront les dispositions de l'article « implantation des constructions par rapport aux limites séparatives ».

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

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

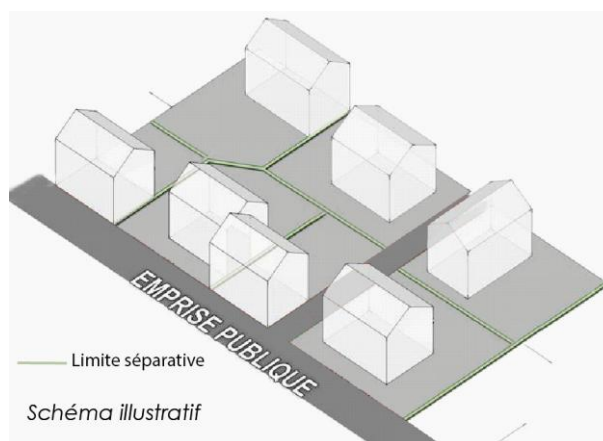
Préservation d'un mur de clôture : afin de préserver des murs en pierre existants implantés à l'alignement et repérés sur le document graphique, les constructions nouvelles et extensions doivent s'implanter avec un recul maximum de 4 m par rapport à l'alignement actuel ou futur.

Ces dispositions ne s'appliquent pas :

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

Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

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



Dans la zone UB et les secteurs UBh et UBp :

Par rapport aux limites séparatives latérales, et dans les 2 bandes de constructibilité, les constructions s'implanteront :

- sur une limite séparative latérale au moins (ordre continu ou semi-continu),
- avec le recul minimum de 3 mètres en cas d'implantation en retrait.

Par rapport à la limite de fond de parcelle, les constructions s'implanteront avec un retrait minimum de 3 mètres.

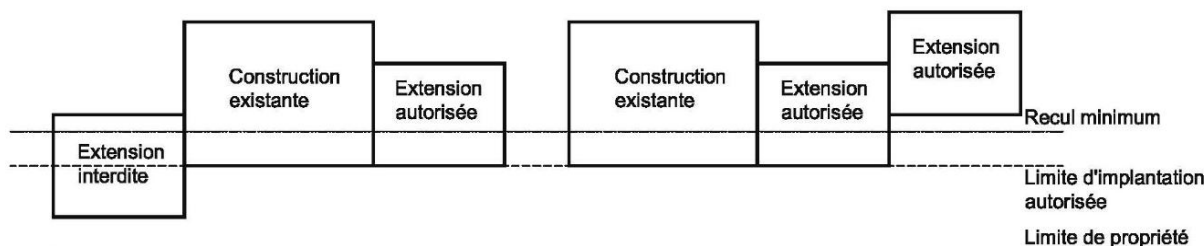
Les piscines (y compris couvertes) s'implanteront avec un retrait de 2 mètres minimum par rapport aux limites séparatives. Ce retrait est compté à partir du bassin.

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

Ces dispositions ne s'appliquent pas :

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

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

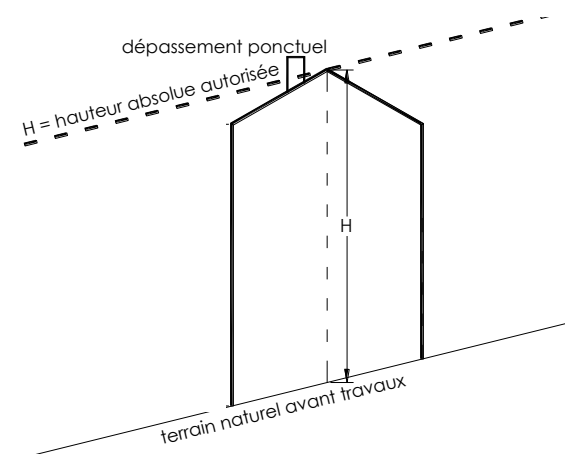


Implantation des constructions sur un même tènement

Non réglementée.

Hauteur des constructions

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



Dans la zone UB et le secteur UBp :

Dans les deux bandes de constructibilité, la hauteur des constructions est fixée à :

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

Dans le secteur UBh uniquement :

Dans les deux bandes de constructibilité, la hauteur des constructions est fixée à **9 mètres**.

Dans toute la zone UB :

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

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

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

Ces limites ne s'appliquent pas :

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

Emprise au sol

Non réglementée.

UB 2.2. Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

Afin d'assurer l'insertion de la construction à son contexte urbain et paysager, la qualité architecturale des constructions, ainsi que la conservation et la mise en valeur du patrimoine, l'article 2.2 prévoit :

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

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

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

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

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

Dans ce cadre, ces aménagements doivent tenir compte :

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

Coefficient de Pleine Terre

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

Dans la zone UB et le secteur UBh :

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

Dans le secteur UBp uniquement :

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

Plantations des espaces extérieurs

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

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

Revêtement des aires de stationnement

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

Coefficient d'imperméabilisation

Dans la zone UB et le secteur UBh :

Les surfaces imperméabilisées ne pourront pas représenter plus de 45% de la surface totale du tènement.

Dans le secteur UBp uniquement :

Non réglementé.

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

UB 2.4. Stationnement

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

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

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

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

- l'acquisition ou la concession de places dans un parc privé de stationnement situé dans un rayon de 300 mètres autour du projet ;
- l'obtention d'une concession à long terme dans un parc public de stationnement existant ou en cours de réalisation situé dans un rayon de 300 mètres.

Stationnement automobile

Les normes minimales suivantes sont exigées :

- Construction neuve à usage de logement :
 - o 2 places par logement jusqu'à 70 m² de surface de plancher, puis 1 place par tranche complète de 50 m² de surface de plancher supplémentaire,
 - o 1 place par logement aidé
 - o 1 place visiteur par tranche de 3 logements pour les opérations d'ensemble à partir de 3 logements créés
- Construction neuve à usage d'hébergement :
 - o 1 place par chambre
 - o 1 place visiteur par tranche de 3 logements pour les opérations d'ensemble à partir de 3 logements créés
- Création de logements dans une construction existante à la date d'approbation du PLU (changement de destination, réhabilitation, extension créant de la surface de plancher, ...):
 - o 1 place par logement créé. En cas d'impossibilité d'aménager les places nécessaires sur le terrain d'assiette, les emplacements seront prioritairement à réaliser sur un autre tènement situé à moins de 300 m du logement ou, si cela est impossible, pourront ne pas être réalisés.
- Constructions à usage d'artisanat et de commerce de détail et d'activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle : 1 place par tranche de 50 m² de surface de plancher.
- Constructions à usage d'industrie : 1 place par tranche de 80 m² de surface de plancher.

Stationnement des cycles

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

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

Si le nombre de places est fractionné, il doit être arrondi au nombre entier supérieur. Chaque emplacement doit représenter une surface supérieure ou égale à 1,5 m²

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

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

Article UB 3 : équipements et réseaux

UB 3.1. Desserte par les voies publiques ou privées

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

Accès :

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

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

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

Sauf impossibilité technique et/ou contexte urbain particulier (desserte,...), **en cas de division parcellaire**, il est exigé un accès unique d'une largeur minimum de 4 mètres, pour l'ensemble des constructions intégrant les constructions existantes et les nouvelles constructions :

- situées sur un même tènement,
- situées sur les tènements issus de divisions parcellaires. Dans ce cas, la situation de la parcelle au moment de l'approbation du PLU, est prise en situation de référence.

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

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

Voirie :

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

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

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

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

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

Eau :

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

Assainissement :

Eaux usées :

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

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

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

Eaux pluviales :

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

Les rejets doivent être dirigés vers des exutoires aptes à les accueillir. Les débits seront écrêtés conformément aux prescriptions du PPRNi.

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

Eaux usées non domestiques :

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

Réseaux numériques :

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

Zone UC

CARACTERISTIQUES DE LA ZONE

Zone urbaine résidentielle immédiatement constructible, dont la vocation principale est l'habitat, mais qui reste ouverte aux activités d'accompagnement.

Elle comprend :

- un **secteur UCa** correspondant à un secteur en assainissement non collectif,
- un **secteur UCp** correspondant aux secteurs anciens patrimoniaux à préserver au titre de l'article L151-19.

Elle est par ailleurs impactée par :

- **Les nuisances sonores** relatives aux infrastructures de transport terrestre (voir annexe 07.8 du PLU),
- **Le risque inondation** : elle est soumise aux règlements du **PPRni de la Vallée de l'Azergues**, approuvé par arrêté préfectoral du 18 mars 2024 et **PPRni du Morgon et du Nizerand**, approuvé par arrêté préfectoral du 16 mai 2025 (Cf. article 4 des dispositions générales, plan des risques et contraintes 05.2 et annexe 07.10 du PLU).
- **Le risque de glissements de terrain et de coulées de boues** : elle est concernée par les risques cG1 (couleur jaune) et cG2 (couleur orange) de glissements de terrain et de coulées de boues repérés sur le document graphique "plan des risques" (Cf. article 4 des dispositions générales, plan des risques 05.2 et annexe 07.6 du PLU).

Elle est concernée par :

- Un **périmètre d'Orientations d'Aménagement et de Programmation** : la desserte et l'aménagement de ce secteur doit s'organiser à partir des principes de composition et d'organisation définis dans « Les Orientations d'aménagement et de programmation ».
- Des **servitudes de mixité sociale mises en place au titre de l'article L.151-15 du Code de l'urbanisme**, qui autorisent le règlement du PLU à « *Délimiter, dans les zones urbaines ou à urbaniser, des secteurs dans lesquels, en cas de réalisation d'un programme de logements, un pourcentage de ce programme doit être affecté à des catégories de logements qu'il définit dans le respect des objectifs de mixité sociale* ».
- Le **droit de préemption urbain**, mis en place par délibération du Conseil municipal du 15/11/2023 et conformément à l'article L.211-1 du Code de l'urbanisme ;

L'édification des murs de clôture et les ravalements de façades sont soumis à déclaration, conformément aux délibérations du Conseil municipal du 24/10/2014 et du 26/05/25.

Les démolitions sont soumises au permis de démolir conformément à la délibération du Conseil Municipal du 11/05/2015.

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

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

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

Destinations	UC, UCa et UCp
EXPLOITATION AGRICOLE ET FORESTIERE	
Exploitation agricole	CU1
Exploitation forestière	X
HABITATIONS	
Logement	V
Hébergement	V
COMMERCE ET ACTIVITES DE SERVICE	
Artisanat et commerce de détail	X
Restauration	X
Commerce de gros	X
Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle	CU5
Cinéma	X
Hôtels	X
Autres hébergements touristiques	X
EQUIPEMENTS D'INTERÊT COLLECTIF ET SERVICES PUBLICS	
Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés	V
Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés	V
Établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale	X
Salles d'art et de spectacles	X
Équipements sportifs	X
Lieux de culte	X
Autres équipements recevant du public	X
AUTRES ACTIVITES DES SECTEURS PRIMAIRE, SECONDAIRE OU TERTIAIRE	
Industrie	CU5
Entrepôt	X
Bureau	X
Centre de congrès et d'exposition	X
Cuisine dédiée à la vente en ligne	X
AUTRES UTILISATIONS	
Annexes	CU3
Piscines	CU4

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

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

CU1 : sont autorisées les nouvelles constructions à usage agricole, l'aménagement et l'extension des constructions existantes à usage agricole à condition qu'elles s'implantent sur un tènement foncier où existe déjà une construction à usage agricole à la date d'approbation du PLU.

CU3 : à condition qu'elles constituent un complément fonctionnel à une construction à usage d'habitation existante ou autorisée dans zone et dans la limite de 50 m² de surface de plancher ou d'emprise au sol (somme des annexes) et de 2 annexes par tènement.

CU4 : à condition qu'elles constituent un complément fonctionnel à une construction à usage d'habitation existante ou autorisée dans la zone, dans la limite d'une piscine par tènement et à condition que la surface du bassin ne dépasse pas 50 m².

CU5 : à condition d'être lié à une habitation existante sur le tènement considéré à la date d'approbation du PLU et dans la limite de 100 m² de surface de plancher.

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

Les espaces identifiés au titre de l'article L151-19 du Code de l'Urbanisme au document graphique doivent conserver leur caractère végétal.

Dans ces secteurs les règles de préservation suivantes sont prescrites :

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

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

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

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

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

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

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

UC 1.3. Mixité fonctionnelle et sociale

Mixité sociale

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

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

Dans la zone UC et les secteurs UCa et UCp, pour toute opération comportant 4 logements (ou lots) ou plus, au moins 20 % des logements ou de la surface de plancher devront être affectés à des logements aidés.

Mixité fonctionnelle

Non réglementée.

Article UC 2 : Caractéristiques urbaines, architecturales, environnementales et paysagères

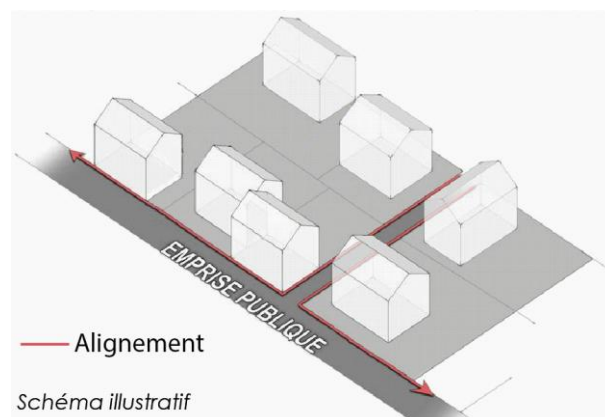
UC 2.1. Volumétrie et implantation des constructions

Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

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

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

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



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

En zone UC et secteur UCa hors secteur UCp :

Le long des voies et emprises publiques, les constructions s'implanteront avec un retrait minimum de 3 mètres par rapport à l'alignement actuel ou futur.

Dans le secteur UCp uniquement :

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

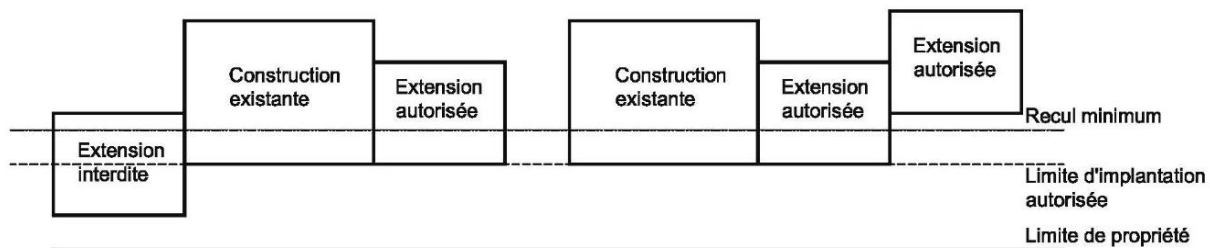
Dans toute la zone UC, secteurs compris :

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

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

Ces dispositions ne s'appliquent pas :

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



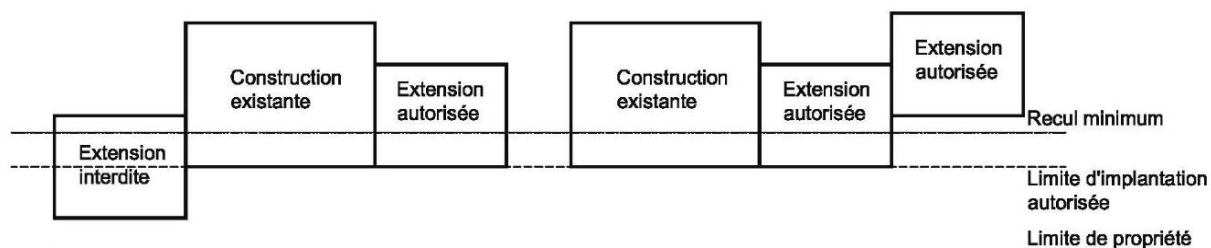
Les dispositions du présent article régissent l'implantation des constructions par rapport aux limites séparatives du terrain, c'est à dire les limites latérales et de fond de parcelle.

En zone UC et secteur UCa hors secteur UCp :

Dans le secteur UCp uniquement :

Par apport à la limite de fond de parcelle, les constructions s'implanteront avec un retrait minimal de 3 mètres.

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



Implantation des constructions sur un même tènement

Non réglementée.

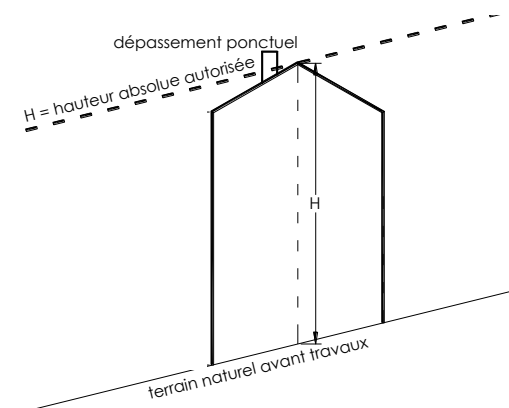
Hauteur des constructions

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

Dans toute la zone UC, secteur compris :

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

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



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

Ces limites ne s'appliquent pas :

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

Emprise au sol

L'emprise au sol des constructions correspond à leur projection verticale au sol.

Sont compris dans l'emprise au sol des constructions,

- les balcons en saillie et oriel dès lors que leurs profondeurs sont supérieures à 0,40 m et dès lors que ces éléments reposent sur des piliers
- les constructions annexes.

En zone UC et secteur UCp hors secteur UCa :

L'emprise au sol des constructions est limitée à 30%,

En cas d'une parcelle issue d'une division parcellaire réalisée après l'approbation du PLU, l'emprise au sol des constructions est limitée à 20%.

Dans le secteur UCa uniquement :

L'emprise au sol des constructions est limitée à 20%.

Dans toute la zone UC, secteur compris :

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

UC 2.2. Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

Afin d'assurer l'insertion de la construction à son contexte urbain et paysager, la qualité architecturale des constructions, ainsi que la conservation et la mise en valeur du patrimoine, l'article 2.2 prévoit :

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

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

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

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

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

Dans ce cadre, ces aménagements doivent tenir compte :

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

Coefficient de Pleine Terre

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

En zone UC et secteur UCa hors secteur UCp :

Le coefficient de pleine terre ne doit pas être inférieur à 40% de la surface du tènement.

Dans le secteur UCp uniquement :

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

Plantations des espaces extérieurs

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

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

Revêtement des aires de stationnement

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

Coefficient d'imperméabilisation

En zone UC et secteur UCa hors secteur UCp :

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

Dans le secteur UCp uniquement :

Non réglementé.

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

UC 2.4. Stationnement

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

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

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

Stationnement automobile

Les normes minimales suivantes sont exigées :

- Construction neuve à usage de logement :
 - o 2 places par logement jusqu'à 70 m² de surface de plancher, puis 1 place par tranche complète de 50 m² de surface de plancher supplémentaire,
 - o 1 place par logement aidé
 - o 1 place visiteur par tranche de 3 logements pour les opérations d'ensemble à partir de 3 logements créés
- Création de logements dans une construction existante à la date d'approbation du PLU (changement de destination, réhabilitation, extension créant de la surface de plancher, ...) :
 - o 1 place par logement créé. En cas d'impossibilité d'aménager les places nécessaires sur le terrain d'assiette, les emplacements seront prioritairement à réaliser sur un autre tènement situé à moins de 300 m du logement ou, si cela est impossible, pourront ne pas être réalisés.
- Constructions à usage d'activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle : 1 place par tranche de 50 m² de surface de plancher.
- Constructions à usage d'industrie : 1 place par tranche de 80 m² de surface de plancher.

Stationnement des cycles

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

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

Si le nombre de places est fractionné, il doit être arrondi au nombre entier supérieur. Chaque emplacement doit représenter une surface supérieure ou égale à 1,5 m²

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

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

Article UC 3 : équipements et réseaux

UC 3.1. Desserte par les voies publiques ou privées

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

Accès :

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

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

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

Sauf impossibilité technique et/ou contexte urbain particulier (desserte,...), **en cas de division parcellaire**, il est exigé un accès unique d'une largeur minimum de 4 mètres, pour l'ensemble des constructions intégrant les constructions existantes et les nouvelles constructions :

- situées sur un même tènement,
- situées sur les tènements issus de divisions parcellaires. Dans ce cas, la situation de la parcelle au moment de l'approbation du PLU, est prise en situation de référence.

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

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

Voirie :

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

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

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

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

Les voies en impasse doivent être aménagées dans leur partie terminale de telle sorte que les véhicules (y compris les véhicules de ramassage des ordures ménagères) puissent faire demi-tour. L'aménagement de l'aire de

retournement doit être conçu pour consommer la moindre superficie de terrain, tout en permettant une manœuvre simple.

UC 3.2. Desserte par les réseaux

Eau :

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

Assainissement :

Eaux usées :

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

En l'absence de réseau public d'assainissement et dans le secteur UCa, tout projet doit comporter un dispositif d'assainissement autonome conforme à la réglementation en vigueur. L'élimination de l'effluent épuré doit être adaptée à la nature géologique et à la topographie du terrain concerné.

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

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

Eaux pluviales :

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

Les rejets doivent être dirigés vers des exutoires aptes à les accueillir. Les débits seront écrêtés conformément aux prescriptions du PPRNi.

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

Eaux usées non domestiques :

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

Réseaux numériques :

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

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

ZONE AUa

Caractéristiques de la zone

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

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

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

- la **zone AUa** du secteur du chemin de Grande Terre (OAP n°1) peut s'urbaniser dans le cadre d'une ou deux opérations,
- la **zone AUa** du secteur de la route de Anse (OAP n°2) peut s'urbaniser dans le cadre d'une ou deux opérations.
- la **zone AUa** du secteur de la route de Villefranche (OAP n°3) peut s'urbaniser dans le cadre d'une seule opération.

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

La zone AUa est impactée par :

- **Les nuisances sonores** relatives aux infrastructures de transport terrestre (voir annexe 07.8 du PLU),
- **Le risque inondation** : elle est soumise aux règlements du **PPRni de la Vallée de l'Azergues**, approuvé par arrêté préfectoral du 18 mars 2024 et **PPRni du Morgon et du Nizerand**, approuvé par arrêté préfectoral du 16 mai 2025 (Cf. article 4 des dispositions générales, plan des risques et contraintes 05.2 et annexe 07.10 du PLU).
- **Le risque de glissements de terrain et de coulées de boues** : elle est concernée par le risque cG1 (couleur jaune) de glissements de terrain et de coulées de boues repéré sur le document graphique "plan des risques" (Cf. article 4 des dispositions générales, plan des risques 05.2 et annexe 07.6 du PLU).

Elle est concernée par :

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

L'édification des murs de clôture et les ravalements de façades sont soumis à déclaration, conformément aux délibérations du Conseil municipal du 24/10/2014 et du 26/05/25.

Les démolitions sont soumises au permis de démolir conformément à la délibération du Conseil Municipal du 11/05/2015.

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

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

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

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

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

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

CAU1 : à condition qu'elles constituent un complément fonctionnel à une construction à usage d'habitation existante ou autorisée dans zone et dans la limite de 50 m² de surface de plancher ou d'emprise au sol (somme des annexes) et de 2 annexes par tènement.

CAU2 : à condition qu'elles constituent un complément fonctionnel à une construction à usage d'habitation existante ou autorisée dans la zone, dans la limite d'une piscine par tènement et à condition que la surface du bassin ne dépasse pas 50 m².

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

Les espaces identifiés au titre de l'article L151-19 du Code de l'Urbanisme au document graphique doivent conserver leur caractère végétal.

Dans ces secteurs les règles de préservation suivantes sont prescrites :

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

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

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

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

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

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

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

AU 1.3. Mixité fonctionnelle et sociale

Mixité sociale

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

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

Dans l'ensemble de la zone AUa, pour toute opération comportant 4 logements (ou lots) ou plus, au moins 20 % des logements ou de la surface de plancher devront être affectés à des logements aidés.

Mixité fonctionnelle

Non règlementé.

Article AUa 2 : Caractéristiques urbaines, architecturales, environnementales et paysagères

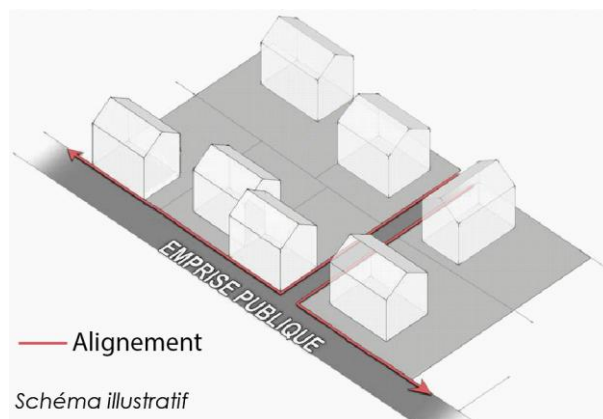
AUa 2.1. Volumétrie et implantation des constructions

Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

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

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

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



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

Dans l'ensemble de la zone AUa :

Le long des voies et emprises publiques, les constructions s'implanteront avec un retrait de 3 mètres minimum par rapport à l'alignement actuel ou futur.

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

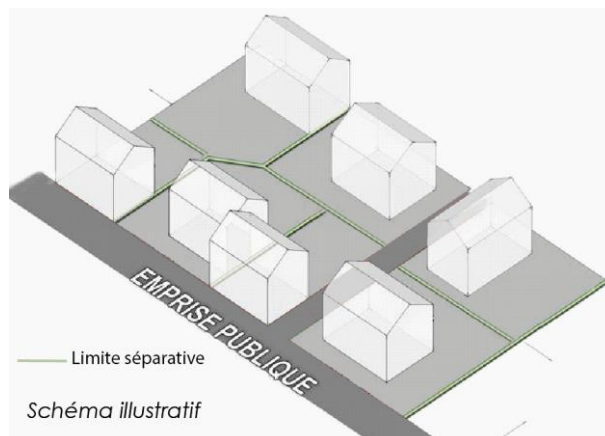
Dans le cas d'un tènement présentant une configuration irrégulière ou atypique (limite de parcelle courbe, pan coupé, ...) ou situé à l'angle de plusieurs voies et emprises publiques ou entre deux voies publiques, la règle d'implantation générale pourra ne s'appliquer qu'à une seule des voies et emprises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

Ces dispositions ne s'appliquent pas :

- aux équipements d'intérêt collectif et services publics.

Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

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



Dans l'ensemble de la zone AUa :

Les constructions s'implanteront avec un retrait minimum de 3 mètres par rapport aux limites séparatives latérales et de fond de parcelles.

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

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

Ces dispositions ne s'appliquent pas :

- aux équipements d'intérêt collectif et services publics.

Implantation des constructions sur un même tènement

Non réglementée.

Hauteur des constructions

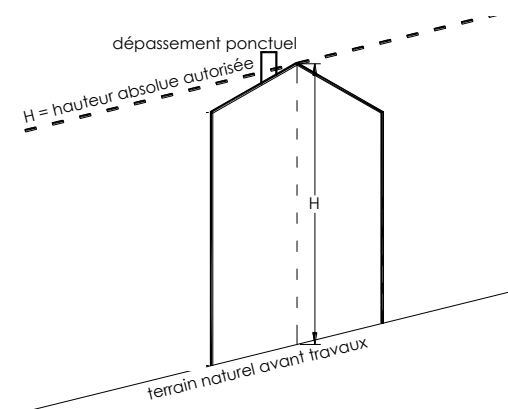
La hauteur d'un bâtiment est la distance mesurée à la verticale de tout point du bâtiment jusqu'au terrain naturel. Les ouvrages techniques, cheminées et autres superstructures sont exclus.

Dans l'ensemble de la zone AUa :

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

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

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



Ces limites ne s'appliquent pas :

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

AUa 2.2. Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

Afin d'assurer l'insertion de la construction à son contexte urbain et paysager, la qualité architecturale des constructions, ainsi que la conservation et la mise en valeur du patrimoine, l'article 2.2 prévoit :

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

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

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

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

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

Dans ce cadre, ces aménagements doivent tenir compte :

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

Coefficient de Pleine Terre

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

Dans l'ensemble de la zone AUa :

Le coefficient d'espace de pleine terre ne doit pas être inférieur à 40% de la surface du tènement.

Plantations des espaces extérieurs

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

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

Revêtement des aires de stationnement

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

Coefficient d'imperméabilisation

Dans l'ensemble de la zone AUa :

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

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

AUa 2.4. Stationnement

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

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

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

Stationnement automobile

Les normes minimales suivantes sont exigées :

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

Stationnement des cycles

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

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

Si le nombre de places est fractionné, il doit être arrondi au nombre entier supérieur. Chaque emplacement doit représenter une surface supérieure ou égale à 1,5 m²

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

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

Article AUa 3 : équipements et réseaux

AUa 3.1. Desserte par les voies publiques ou privées

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

Accès :

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

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

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

Sauf impossibilité technique et/ou contexte urbain particulier (desserte,...), **en cas de division parcellaire**, il est exigé un accès unique d'une largeur minimum de 4 mètres, pour l'ensemble des constructions intégrant les constructions existantes et les nouvelles constructions :

- situées sur un même tènement,
- situées sur les tènements issus de divisions parcellaires. Dans ce cas, la situation de la parcelle au moment de l'approbation du PLU, est prise en situation de référence.

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

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

Voirie :

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

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

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

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

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

AUa 3.2. Desserte par les réseaux

Eau :

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

Assainissement :

Eaux usées :

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

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

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

Eaux pluviales :

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

Les rejets doivent être dirigés vers des exutoires aptes à les accueillir. Les débits seront écrêtés conformément aux prescriptions du PPRNi.

Eaux usées non domestiques :

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

Réseaux numériques :

Les opérations d'aménagement doivent prévoir la desserte par les communications numériques qui pourra être aérienne ou souterraine.

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

ZONE A

Caractéristiques de la zone

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

Elle comprend :

- un **secteur Aco**, inconstructible, qui s'inscrit dans le réseau écologique fonctionnel de la commune,
- un **secteur As**, inconstructible, correspondant aux secteurs à préserver au titre de la préservation du paysage,
- un **secteur Azh**, inconstructible, correspondant aux zones humides présentes dans les espaces agricoles.

La zone A est impactée par :

- **Les nuisances sonores** relatives aux infrastructures de transport terrestre (voir annexe 07.8 du PLU),
- **Le risque inondation** : elle est soumise aux règlements du **PPRNI de la Vallée de l'Azergues**, approuvé par arrêté préfectoral du 18 mars 2024 et **PPRNI du Morgon et du Nizerand**, approuvé par arrêté préfectoral du 16 mai 2025 (Cf. article 4 des dispositions générales, plan des risques et contraintes 05.2 et annexe 07.10 du PLU).
- **Le risque de glissements de terrain et de coulées de boues** : elle est concernée par les risques cG1 (couleur jaune) et icG2 (couleur violette) de glissements de terrain et de coulées de boues repérés sur le document graphique "plan des risques" (Cf. article 4 des dispositions générales, plan des risques 05.2 et annexe 07.6 du PLU).

L'édification des murs de clôture et les ravalements de façades sont soumis à déclaration, conformément aux délibérations du Conseil municipal du 24/10/2014 et du 26/05/25.

Les démolitions sont soumises au permis de démolir conformément à la délibération du Conseil Municipal du 11/05/2015.

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

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

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

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

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

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

D'une manière générale, dans la zone A (hors secteurs), sont autorisées :

- les constructions et installations sous réserve qu'elles soient nécessaires à l'entretien de matériel agricole par les Coopératives d'Utilisation de Matériels Agricoles,
- les constructions et installations nécessaires à la transformation, au conditionnement et à la commercialisation des produits agricoles lorsque ces activités constituent le prolongement de l'acte de production, dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou

forestière sur le terrain sur lequel elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages,

- les logements des agriculteurs dans la limite de 1 logement et de 150 m² de surface de plancher et leurs compléments fonctionnels : une annexe de 30 m² d'emprise maximum et une piscine.

CA1 : Les travaux suivants concernant les constructions à usage d'habitation existantes à la date d'approbation du PLU sous réserve qu'il s'agisse de bâtiments dont le clos et le couvert sont encore assurés à la date de la demande et que l'emprise au sol soit au moins égale à 60 m² et à condition de ne pas compromettre l'activité agricole ou la qualité paysagère du site et d'assurer le maintien du caractère naturel, agricole ou forestier de la zone :

- **La réfection et l'adaptation** sans changement de destination des constructions à usage d'habitation existante dans la limite de 150 m² maximum de surface de plancher;
- **L'extension** des constructions pour un usage d'habitation dans la limite d'une extension par tènement, de 30 % de l'emprise au sol existante avec un maximum de 40 m² et dans la limite de 150 m² de surface de plancher après travaux.
- **Les annexes à l'habitation**, dans la limite d'une annexe par tènement pour une surface totale maximale de 30 m² d'emprise au sol ou de surface de plancher.
- **Les piscines** lorsqu'elles constituent un complément fonctionnel à l'habitation, dans la limite d'une piscine par tènement et à condition que la surface du bassin ne dépasse pas 50 m².

CA2 : Les locaux techniques et industriels des administrations publiques ou assimilées nécessaires à l'exploitation et/ou à la gestion des réseaux (eau, voirie, antenne, etc...) et des services publics dès lors qu'ils ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière dans l'unité foncière où ils sont implantés et qu'ils ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages. Cela s'applique également aux aménagements liés.

CA3 : Les abris pour animaux à condition de ne pas avoir de dalle ou de plancher, d'être ouvert sur au moins un côté, d'avoir une hauteur maximale de 2,50m, d'être implanté à proximité d'une limite du tènement, d'être intégré au niveau paysager (masquage par de la végétation, implantation contre un talus, etc...) et dans la limite de 30 m² par unité foncière.

CA4 : les locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés dès lors qu'ils ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole dans l'unité foncière où ils sont implantés et qu'ils ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels, des continuités écologiques et des paysages et dès lors qu'il ne s'agit que d'ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics.

De plus dans les corridors écologiques et les réservoirs de biodiversité à préserver au titre de l'article L151-23 du Code de l'Urbanisme, correspondant au secteur Aco sur le document graphique :

- Aucune extension d'une construction existante n'est possible à moins de 10 mètres des berges d'un cours d'eau.
- Les clôtures devront maintenir une perméabilité pour la petite faune : notamment la construction de murs et murets est interdite.
- Les ouvrages réalisés dans le lit mineur des cours d'eau devront maintenir la libre circulation de la faune piscicole.
- Les ripisylves (ou boisements rivulaires) le long des cours d'eau ne doivent pas être détruites. En cas de travaux sur le cours d'eau justifiant leur abattage, la replantation des continuités végétales est obligatoire avec des espèces adaptées, diversifiées et de plusieurs strates.
- En l'absence de ripisylves, les abords des cours d'eau doivent être maintenus perméables et végétalisés.
- Il est préconisé :
 - o des essences locales et à enracinement adapté : aulne, frêne, chêne pédonculé, saules... Les peupliers cultivés, souvent implantés dans ces milieux, n'ont pas un appareil racinaire adapté au maintien des berges et doivent être réservés à l'intérieur des parcelles et sont à proscrire ;
 - o des plantations diversifiées au niveau des espèces : le mélange d'essences améliore la biodiversité et la fonction de filtre des pollutions diffuses. Il permet également une meilleure adaptation du

peuplement à tout changement des conditions de milieu ;

- o des plantations diversifiées au niveau des strates et composées majoritairement d'essences arbustives en bas de berge.

Sont également autorisés :

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

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

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

Dans ces secteurs les règles de préservation suivantes sont prescrites :

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

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

- les linéaires devront être maintenus. En cas de suppression, par exemple pour un accès, un linéaire équivalent devra être replanté avec des essences similaires et adaptées. La compensation pourra ne pas être demandée lorsque l'élément identifié est situé au centre d'un tènement agricole et que son maintien limiterait ou empêcherait son exploitation.

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

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

Dans les zones humides à préserver au titre de l'article L151-23 du Code de l'Urbanisme correspondant au secteur Azh sur le document graphique :

Dans ces secteurs, toute construction est interdite.

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

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

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

De plus pour les voiries, installations, accès, réseaux concernés par les zones humides : les aménagements élargissements de voirie nécessaires sont autorisés, les aménagements et l'installation de réseaux, accès sont autorisés. La séquence ERC (Eviter, Réduire, Compenser) devra être utilisée avec une compensation à hauteur de 200%

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

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

A 1.3. Mixité fonctionnelle et sociale

Mixité sociale

Non règlementée.

Mixité fonctionnelle

Non règlementée.

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

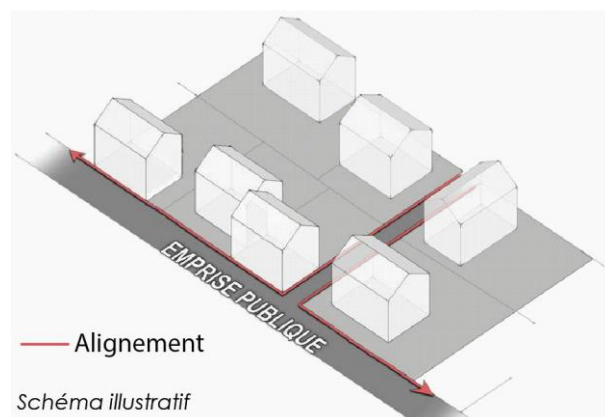
A 2.1. Volumétrie et implantation des constructions

Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

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

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

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



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

Dans l'ensemble de la zone A :

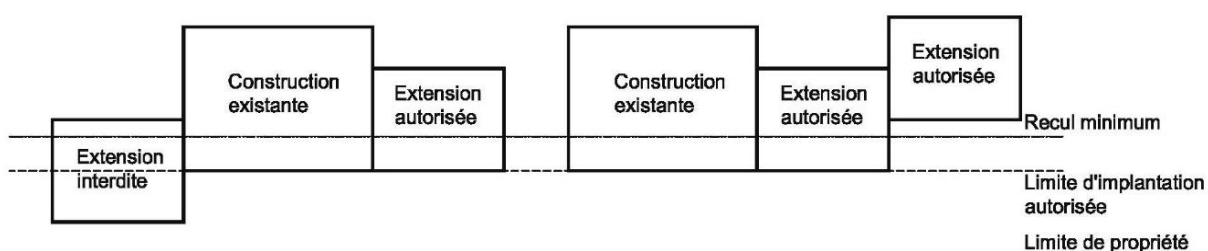
Le long des voies et emprises publiques les constructions s'implanteront avec un retrait minimum de 4 mètres par rapport à l'alignement actuel ou futur.

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

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

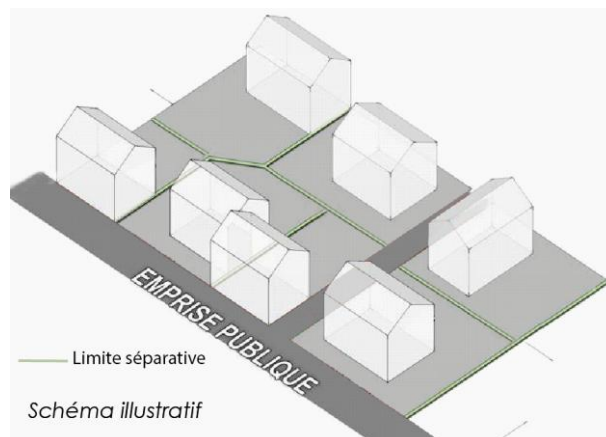
Ces dispositions ne s'appliquent pas :

- aux locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés ;
- aux aménagements des constructions existantes implantées différemment de la règle générale
- aux extensions des constructions existantes implantées différemment de la règle générale qui pourront s'implanter avec un recul au moins égal à celui de la construction portant l'extension



Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

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



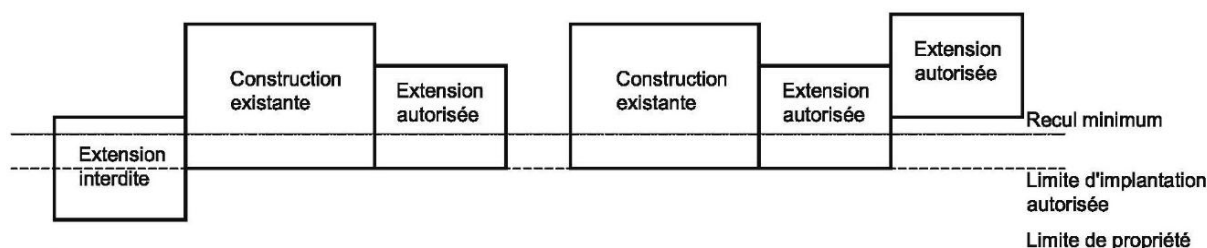
Dans l'ensemble de la zone A :

Les constructions s'implanteront avec un retrait minimum de 4 mètres par rapport aux limites séparatives latérales et de fond de parcelle.

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

Ces dispositions ne s'appliquent pas :

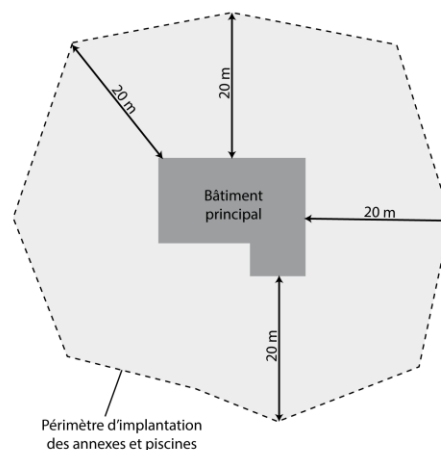
- aux locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés ;
- aux aménagements des constructions existantes implantées différemment de la règle générale
- aux extensions des constructions existantes implantées différemment de la règle générale qui pourront s'implanter avec un recul au moins égal à celui de la construction portant l'extension.



Implantation des constructions sur un même tènement

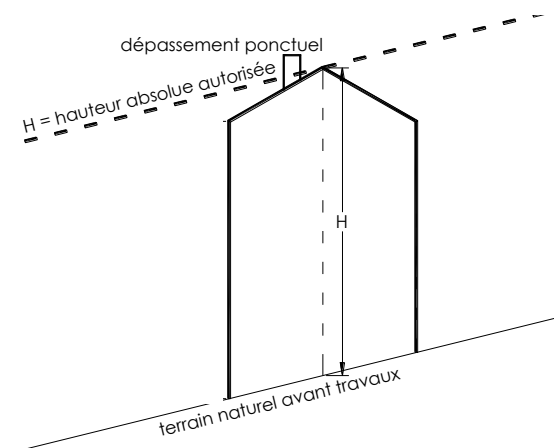
Les constructions à usage d'annexes et de piscines s'implanteront dans un périmètre de 20 m par rapport au bâtiment principal.

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



Hauteur des constructions

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



Dans l'ensemble de la zone A :

La hauteur maximale des constructions est limitée à :

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

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

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

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

Ces limites ne s'appliquent pas :

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

Emprise au sol

Dans l'ensemble de la zone :

Non réglementée.

A 2.2. Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

Afin d'assurer l'insertion de la construction à son contexte urbain et paysager, la qualité architecturale des constructions, ainsi que la conservation et la mise en valeur du patrimoine, l'article 2.2 prévoit :

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

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

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

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

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

Dans ce cadre, ces aménagements doivent tenir compte :

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

Plantations des espaces extérieurs

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

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

Revêtement des aires de stationnement

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

A 2.4. Stationnement

La création de places de stationnement des véhicules résultant de l'application des normes définies ci-après doit se faire en dehors des voies publiques.

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

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

Stationnement automobile

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

Les normes minimales suivantes sont exigées :

- Construction à usage de logement :
 - o 1 place pour toute extension supérieure à 60 m² de surface de plancher à usage de logement
 - o 2 places par logement créé, y compris pour les changements de destination.

Article A 3 : équipements et réseaux

A 3.1. Desserte par les voies publiques ou privées

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

Accès :

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

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

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

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

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

Voirie :

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

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

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

A 3.2. Desserte par les réseaux

Eau :

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

Assainissement :

Eaux usées :

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

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

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

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

Eaux pluviales :

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

Les rejets doivent être dirigés vers des exutoires aptes à les accueillir. Les débits seront écrêtés conformément aux prescriptions du PPRNi.

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

Eaux usées non domestiques :

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

Réseaux numériques :

Les opérations d'aménagement doivent prévoir la desserte par les communications numériques qui pourra être aérienne ou souterraine.

Titre 5 : Dispositions applicables aux zones naturelles dites « zones N »

Caractéristiques de la zone

Zone naturelle et forestière à protéger en raison soit :

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

Elle comprend :

- un **secteur Nco**, inconstructible, qui s'inscrit dans le réseau écologique fonctionnel de la commune,
- un **secteur NI** correspondant aux secteurs d'équipements publics à vocation touristique et de loisirs.
- un **secteur Nzh**, inconstructible, correspondant aux zones humides présentes dans les espaces naturels et forestiers.

La zone N est impactée par :

- **Les nuisances sonores** relatives aux infrastructures de transport terrestre (voir annexe 07.8 du PLU),
- **Le risque inondation** : elle est soumise aux règlements du **PPRNI de la Vallée de l'Azergues**, approuvé par arrêté préfectoral du 18 mars 2024 et **PPRNI du Morgon et du Nizerand**, approuvé par arrêté préfectoral du 16 mai 2025 (Cf. article 4 des dispositions générales, plan des risques et contraintes 05.2 et annexe 07.10 du PLU).
- **Le risque de glissements de terrain et de coulées de boues** : elle est concernée par les risques cG1 (couleur jaune), cG2 (couleur orange) et icG2 (couleur violette) de glissements de terrain et de coulées de boues repérés sur le document graphique "plan des risques" (Cf. article 4 des dispositions générales, plan des risques 05.2 et annexe 07.6 du PLU).

L'édification des murs de clôture et les ravalements de façades sont soumis à déclaration, conformément aux délibérations du Conseil municipal du 24/10/2014 et du 26/05/25.

Les démolitions sont soumises au permis de démolir conformément à la délibération du Conseil Municipal du 11/05/2015.

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

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

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

Destinations	N	Nco	NI	Nzh
EXPLOITATION AGRICOLE ET FORESTIERE				
Exploitation agricole	X	X	X	X
Exploitation forestière	X	X	X	X
HABITATIONS				
Logement	X	X	X	X
Hébergement	X	X	X	X
COMMERCE ET ACTIVITES DE SERVICE				
Artisanat et commerce de détail	X	X	X	X
Restauration	X	X	X	X
Commerce de gros	X	X	X	X
Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle	X	X	X	X
Cinéma	X	X	X	X
Hôtels	X	X	X	X
Autres hébergements touristiques	X	X	X	X
EQUIPEMENTS D'INTERÊT COLLECTIF ET SERVICES PUBLICS				
Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés	X	X	X	X
Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés	CN1	CN4	CN1/ CN3	X
Établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale	X	X	X	X
Salles d'art et de spectacles	X	X	X	X
Équipements sportifs	X	X	X	X
Lieux de culte	X	X	X	X
Autres équipements recevant du public	X	X	CN2	X
AUTRES ACTIVITES DES SECTEURS PRIMAIRE, SECONDAIRE OU TERTIAIRE				
Industrie	X	X	X	X
Entrepôt	X	X	X	X
Bureau	X	X	X	X
Centre de congrès et d'exposition	X	X	X	X
Cuisine dédiée à la vente en ligne	X	X	X	X
AUTRES UTILISATIONS				
Annexes	X	X	X	X
Piscines	X	X	X	X

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

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

CN1 : Les locaux techniques et industriels des administrations publiques ou assimilées nécessaires à l'exploitation et/ou à la gestion des réseaux (eau, voirie, antenne, etc...) et des services publics dès lors qu'ils ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière dans l'unité foncière où ils sont

implantés et qu'ils ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages. Cela s'applique également aux aménagements liés.

CN2 : Les autres équipements recevant du public dès lors qu'ils sont liés au cimetière, qu'ils ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole dans l'unité foncière où ils sont implantés et qu'ils ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels, des continuités écologiques et des paysages.

CN3 : L'extension des locaux techniques et industriels des administrations publiques ou assimilées existant à la date d'approbation du PLU à condition qu'ils soient nécessaires à l'exploitation des services publics communaux et qu'ils ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière dans l'unité foncière où ils sont implantés et qu'ils ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages. Cela s'applique également aux aménagements liés.

CN4 : les locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés dès lors qu'ils ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole dans l'unité foncière où ils sont implantés et qu'ils ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels, des continuités écologiques et des paysages et dès lors qu'il ne s'agit que d'ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics.

De plus, dans les corridors écologiques et les réservoirs de biodiversité à préserver au titre de l'article L151-23 du Code de l'Urbanisme, correspondant au secteur Nco sur le document graphique :

- Aucune extension d'une construction existante n'est possible à moins de 10 mètres des berges d'un cours d'eau.
- Les clôtures devront maintenir une perméabilité pour la petite faune : notamment la construction de murs et murets est interdite.
- Les ouvrages réalisés dans le lit mineur des cours d'eau devront maintenir la libre circulation de la faune piscicole.
- Les ripisylves (ou boisements rivulaires) le long des cours d'eau ne doivent pas être détruites. En cas de travaux sur le cours d'eau justifiant leur abattage, la replantation des continuités végétales est obligatoire avec des espèces adaptées, diversifiées et de plusieurs strates.
- En l'absence de ripisylves, les abords des cours d'eau doivent être maintenus perméables et végétalisés.
- Il est préconisé :
 - o des essences locales et à enracinement adapté : aulne, frêne, chêne pédonculé, saules... Les peupliers cultivés, souvent implantés dans ces milieux, n'ont pas un appareil racinaire adapté au maintien des berges et doivent être réservés à l'intérieur des parcelles et sont à proscrire ;
 - o des plantations diversifiées au niveau des espèces : le mélange d'essences améliore la biodiversité et la fonction de filtre des pollutions diffuses. Il permet également une meilleure adaptation du peuplement à tout changement des conditions de milieu ;
 - o des plantations diversifiées au niveau des strates et composées majoritairement d'essences arbustives en bas de berge.

Dans les zones humides à préserver au titre de l'article L151-23 du Code de l'Urbanisme correspondant au secteur Nzh sur le document graphique :

Dans ces secteurs, toute construction est interdite.

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

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

- Étape n°1 : Rechercher l'évitement des impacts négatifs ;

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

De plus pour les voiries, installations, accès, réseaux concernés par les zones humides : les aménagements élargissements de voirie nécessaires sont autorisés, les aménagements et l'installation de réseaux, accès sont autorisés. La séquence ERC (Eviter, Réduire, Compenser) devra être utilisée avec une compensation à hauteur de 200%

Sont également autorisés :

- **Les affouillements et exhaussements de sol** dans les cas suivants :
 - s'ils sont liés aux ouvrages hydrauliques en lien avec l'activité agricole et à condition qu'ils ne modifient ou ne perturbent pas le fonctionnement écologique des zones humides,
 - s'ils participent à la restauration écologique d'une zone humide,
 - s'ils participent aux travaux de restauration à vocation, hydraulique, écologique et paysagère des cours d'eau.
- **Les travaux sur les ouvrages hydrauliques existants** dans les cas suivants :
 - s'ils sont en lien avec l'activité agricole à condition qu'ils ne modifient ou ne perturbent pas le fonctionnement écologique des zones humides,
 - s'ils participent aux travaux de restauration à vocation, hydraulique, écologique et paysagère des cours d'eau.

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

Les espaces identifiés au titre de l'article L151-19 du Code de l'Urbanisme au document graphique doivent conserver leur caractère végétal.

Dans ces secteurs les règles de préservation suivantes sont prescrites :

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

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

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

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

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

En présence d'espaces boisés classés au titre des articles L113-1 et suivants du Code de l'Urbanisme (repérés sur le document graphique) :

Les terrains boisés identifiés au document graphique comme espace boisé à conserver, à protéger ou à créer sont soumis au régime des articles L113-1 et suivants du code de l'urbanisme.

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

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

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

N 1.3. Mixité fonctionnelle et sociale

Mixité sociale

Non règlementée.

Mixité fonctionnelle

Non règlementée.

Article N 2 : Caractéristiques urbaines, architecturales, environnementales et paysagères

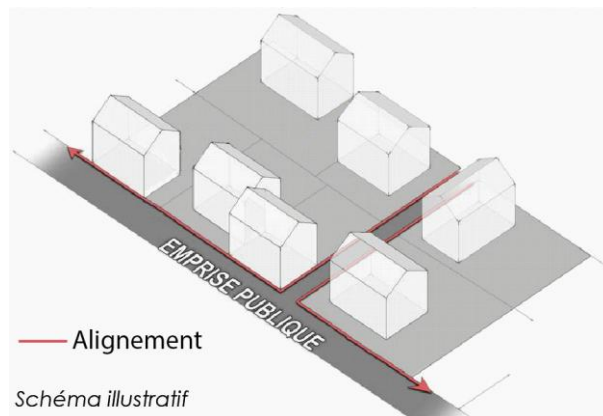
N 2.1. Volumétrie et implantation des constructions

Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

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

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

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



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

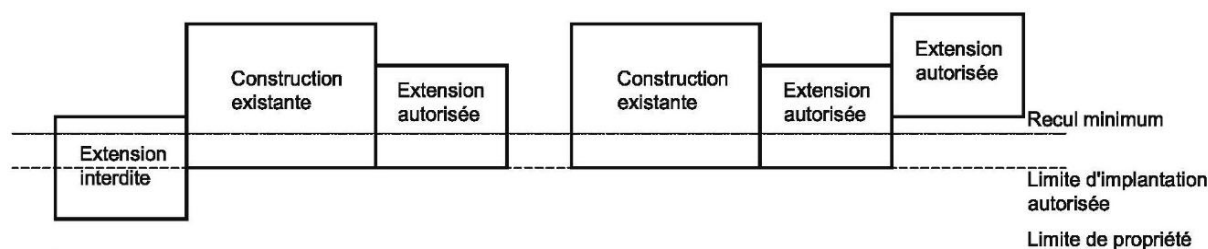
Dans l'ensemble de la zone N :

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

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

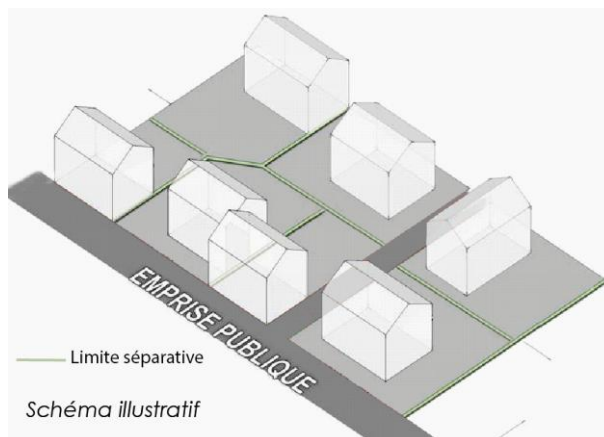
Ces dispositions ne s'appliquent pas :

- aux locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés ;
- aux aménagements des constructions existantes implantées différemment de la règle générale
- aux extensions des constructions existantes implantées différemment de la règle générale qui pourront s'implanter avec un recul au moins égal à celui de la construction portant l'extension



Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

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



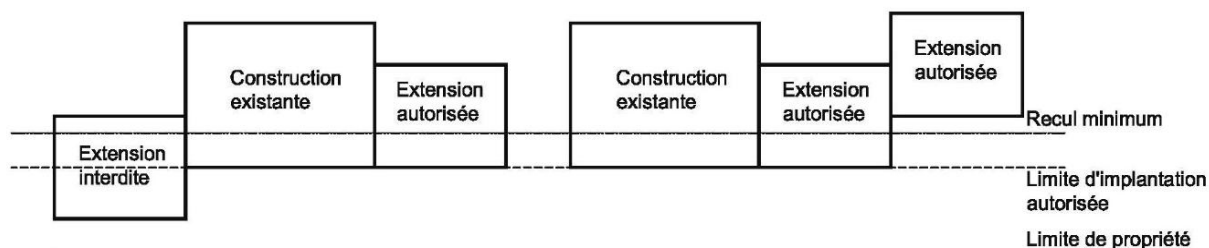
Dans l'ensemble de la zone N :

Les constructions s'implanteront avec un retrait minimum de 4 mètres par rapport aux limites séparatives latérales et de fond de parcelle.

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

Ces dispositions ne s'appliquent pas :

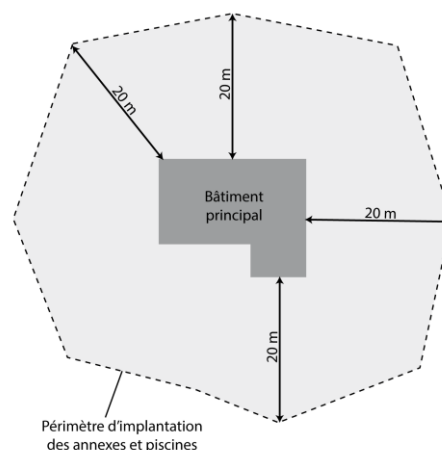
- aux locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés ;
- aux aménagements des constructions existantes implantées différemment de la règle générale ;
- aux extensions des constructions existantes implantées différemment de la règle générale qui pourront s'implanter avec un recul au moins égal à celui de la construction portant l'extension.



Implantation des constructions sur un même tènement

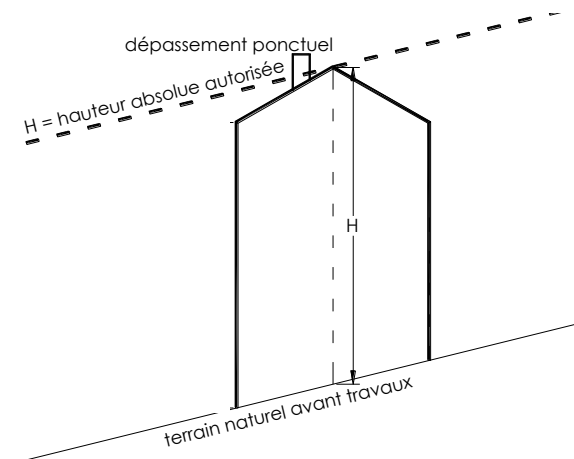
Les constructions à usage d'annexes et de piscines s'implanteront dans un périmètre de 20 m par rapport au bâtiment principal.

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



Hauteur des constructions

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



Dans l'ensemble de la zone N :

La hauteur maximale des constructions est limitée à 9 mètres.

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

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

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

Ces limites ne s'appliquent pas :

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

Emprise au sol

L'emprise au sol des constructions correspond à leur projection verticale au sol.

Sont compris dans l'emprise au sol des constructions,

- les balcons en saillie et oriels dès lors que leurs profondeurs sont supérieures à 0,40 m et dès lors que ces éléments reposent sur des piliers
- les constructions annexes.

Ne sont pas pris en compte dans l'emprise au sol des constructions : les clôtures les saillies traditionnelles, les éléments architecturaux, les débords de toiture dont la profondeur est inférieure à 0,40 mètres.

Dans l'ensemble de la zone N :

Non réglementée.

N 2.2. Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

Afin d'assurer l'insertion de la construction à son contexte urbain et paysager, la qualité architecturale des constructions, ainsi que la conservation et la mise en valeur du patrimoine, l'article 2.2 prévoit :

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

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

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

Les constructions et aménagements veilleront à limiter leur impact sur l'imperméabilisation des sols et à favoriser le développement de la biodiversité.

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

Dans ce cadre, ces aménagements doivent tenir compte :

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

Espaces boisés classés

Les terrains boisés identifiés au document graphique comme espace boisé à conserver, à protéger ou à créer sont soumis au régime des articles L.113-2 et suivants du code de l'urbanisme.

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

Plantations des espaces extérieurs

Les aires de stationnement nouvellement créées doivent comporter des plantations réparties de façon homogène. La surface non bâtie doit faire l'objet de plantation d'arbres de haute tige à hauteur d'un arbre pour 150 m².

Revêtement des aires de stationnement

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

N 2.4. Stationnement

La création de places de stationnement des véhicules résultant de l'application des normes définies ci-après doit se faire en dehors des voies publiques.

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

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

Stationnement automobile

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

Article N 3 : équipements et réseaux

N 3.1. Desserte par les voies publiques ou privées

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

Accès :

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

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

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

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

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

Voirie :

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

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

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

N 3.2. Desserte par les réseaux

Eau :

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

Assainissement :

Eaux usées :

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

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

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

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

Eaux pluviales :

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

Les rejets doivent être dirigés vers des exutoires aptes à les accueillir. Les débits seront écrêtés conformément aux prescriptions du PPRNi.

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

Eaux usées non domestiques :

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

Réseaux numériques :

Les opérations d'aménagement doivent prévoir la desserte par les communications numériques qui pourra être aérienne ou souterraine.

**Titre 6 : Article 2.2. Qualité urbaine, architecturale,
environnementale et paysagère**

Généralités

En référence à l'article R 111-21 du Code de l'Urbanisme : par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou leur aspect extérieur, les constructions doivent respecter le caractère ou l'intérêt des lieux avoisinants, les sites, les paysages naturels ou urbains.

- **L'insertion de la construction** dans son environnement naturel et bâti doit être assurée conformément aux dispositions du présent article.

Une adaptation des dispositions du présent Titre 6 pourra être envisagée pour les constructions et installations nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif, sous réserve que soit démontrée leur intégration dans leur environnement urbain, bâti et paysager.

- Les constructions dont l'aspect général est d'un type **régional affirmé étranger** à la région sont interdites (exemples : chalets savoyards, architectures néo-classiques, haciendas...).
- Doivent être recouverts d'un enduit, tous les matériaux qui par leur nature et par l'usage de la région sont destinés à l'être tels que le béton grossier, les briques creuses, les parpaings agglomérés, etc.
- Dans le cas de constructions neuves à usage d'activité (bâtiments industriels, artisanaux, commerciaux et de bureaux, bâtiments agricoles), les aires de stockage seront disposées en arrière du bâtiment et non en front de voie. Les stockages seront accompagnés de plantations pour les masquer.
- Les constructions et aménagements seront conçus pour limiter leur impact sur l'imperméabilisation des sols et favoriseront le développement de la biodiversité.

Abords des constructions

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

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

Plantations

Les aires de stationnement nouvellement créées doivent faire l'objet d'un traitement paysager de qualité et devront comporter des plantations, réparties de façon homogène.

Les ouvrages de rétention des eaux pluviales en plein air seront végétalisés et intégrés dans un espace paysager planté d'arbres et arbustes.

Pour tous les aménagements, les espèces végétales utilisées seront variées et constituées de plusieurs espèces.

Adaptation au terrain

L'implantation des constructions autorisées doit être prévue de façon à limiter leur impact dans le paysage.

La construction s'adaptera au terrain et non l'inverse. Son implantation tiendra compte de la topographie et du niveau de la voie de desserte afin de ne pas nécessiter d'importants terrassements et la réalisation d'importantes plates-formes artificielles tant pour la construction que pour les accès. Toutefois, des terrassements (talus, déblais, remblais) pourront être autorisés s'il est démontré qu'ils sont nécessaires. Lorsqu'ils sont nécessaires, les murs de soutènement devront s'intégrer avec l'environnement naturel et urbain : ils devront être traités en harmonie avec la ou les constructions.

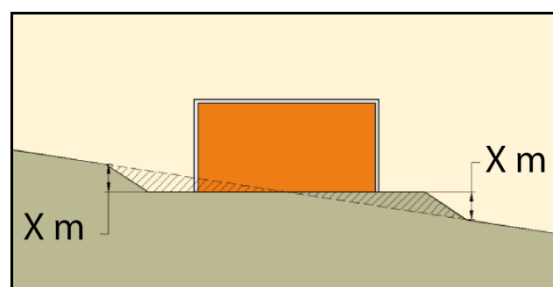
Les mouvements de sols susceptibles de porter atteinte au caractère d'un site naturel ou bâti sont interdits.

Les différents aménagements tels que les accès, les aires de stationnement, les espaces verts et plantations etc. devront faire l'objet d'une conception d'ensemble harmonieuse.

- Dans le cas d'un terrain en pente, **l'équilibre déblais/remblais devra être recherché** et les murs de soutènement devront être limités au maximum afin de réduire l'impact visuel sur le site ;
- **La pente des talus** ne devra pas excéder 40 % et ceux-ci devront être plantés.
- Dans le cas d'un terrain plat, les terres de terrassement devront être régaliées en pente douce.
- Dans tous les cas, les buttes de terre sont interdites pour éviter l'effet "taupinière".

La hauteur du déblai ou du remblai ne doit en aucun cas dépasser :

- **0,5 m** pour les terrains pour les terrains ayant une pente moyenne inférieure à **10%**,
- **1,0 m** pour les terrains pour les terrains ayant une pente moyenne **comprise entre 10% et 15%**,
- **1,5 m** pour les terrains pour les terrains ayant une pente moyenne **comprise entre 15% et 20%**.
- **2 m** pour les terrains pour les terrains ayant une pente moyenne **supérieure à 20%**.

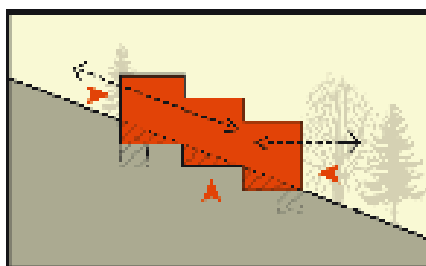


La hauteur des déblais ou remblais est mesurée au point le plus éloigné du terrassement dans sa partie horizontale (disposition ne s'appliquant pas aux rampes d'accès des garages et aux constructions à usage d'activité économique).

Des hauteurs différentes de déblais/remblais pourront être accordées pour les bâtiments agricoles et pour les équipements d'intérêt collectif et de services publics.

Des implantations reposant sur des constructions étagées dans la pente, présentant des niveaux décalés suivant la topographie du terrain et des murs de soutènement pourront être imposées si le projet présenté est de nature à avoir des impacts paysagers négatifs.

Illustration de la règle : réduire les terrassements en s'adaptant à la pente.



Source : habiter en montagne / référentiel d'architecture (PNRV, PNRC, CAUE 26, 38 et 73)

Les enrochements de type cyclopéen sont interdits, sauf pour la réalisation d'ouvrages de génie civil (protection contre les risques, soutènement de voie, ...).

Les murs de soutènement seront réalisés :

- soit en maçonnerie avec un enduit identique à celui de la construction,
- soit en pierre de facture identique aux murs anciens présents dans la commune,
- soit en gabion. Dans ce cas les pierres devront être agencées (pas de remplissage en vrac).
- Soit en enrochement de petite dimension (taille des blocs inférieure à 40x20x20 cm environ).



Enrochement de type cyclopéen



Petit enrochement

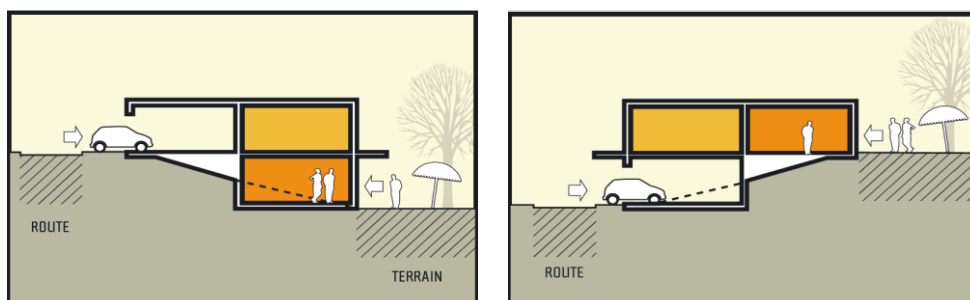
La création de remblais avec des matériaux non prévus pour cet usage (pneus, plâtre, gravats, ...), notamment dont la stabilité dans le temps est inconnue, est interdite.

Les soutènements avec des matériaux naturels (bois, pierre, ...) sont encouragés. Leur hauteur est limitée à 1,20m.

L'implantation des garages et des aires de stationnement doit être prévue au plus proche de l'accès à la parcelle sauf disposition contraire découlant d'une autre réglementation (distance maximale entre les annexes et la construction principale fixée à 20 m en zone A et N).

Les voiries d'accès devront être aménagées de sorte que leur impact paysager et les contraintes qui lui sont liées soient limités : terrassements, entretien, récupération des eaux pluviales.

Illustration de la règle : l'impact de l'accès voiture



Source : *habiter en montagne / référentiel d'architecture* (PNRV, PNRC, CAUE 26, 38 et 73)

Reconstitution de sols agricoles dans les zones A et N :

Sont autorisés les apports de terre sur une parcelle effectivement exploitée par une exploitation agricole, faits par l'exploitant ou à sa demande, uniquement en vue de l'amélioration agronomique d'un sol à usage agricole et pour remise en culture ou prairie immédiate. Le besoin d'apport de terres doit être justifié par une couche de terre trop fine ou un affleurement du rocher.

Le volume apporté ne devra pas entraîner de surélévation moyenne du sol supérieure à 40 centimètres ni modifier la pente naturelle du terrain.

La terre apportée ne doit en aucun cas être de nature à produire des effets nocifs sur le sol, la flore et la faune, à dégrader les sites ou les paysages, à polluer l'air ou les eaux et, d'une façon générale, à porter atteinte à la santé de l'homme et à l'environnement.

L'exploitant et le propriétaire doivent être à même de prouver la provenance de la terre, son volume, sa hauteur et la réalisation des analyses démontrant la compatibilité de l'apport avec l'exploitation agricole. Il est fortement recommandé de procéder à des levés topographiques avant et après le dépôt de terres en cas de contrôle.

Il est rappelé que le PLU doit être respecté même lorsque le dépôt d'une demande d'autorisation d'urbanisme n'est pas imposé par le Code de l'urbanisme.

Clôtures

Il est rappelé que les clôtures ne sont pas obligatoires.

Les clôtures participent à la composition du paysage. Elles constituent un premier plan par rapport à un jardin ou à une façade en retrait.

Plus largement elles prennent place dans l'environnement bâti de la rue et participent fortement à son identité. En conséquence, il est exigé le plus grand soin quant aux choix des styles et des matériaux dont la mise en œuvre doit s'harmoniser avec celle des façades des constructions voisines et le paysage dans lequel s'insère la construction.

Les clôtures doivent être de conception simple.

Tout élément de clôture d'un style étranger à la région est interdit.

L'harmonie doit être recherchée :

- dans leur conception pour assurer une continuité du cadre paysager notamment avec les clôtures avoisinantes ;
- dans leur aspect (couleur, matériaux, etc.) avec la construction principale.

Les portails seront le plus simple possible et devront s'intégrer à la construction (matériaux, couleur, traitement des piliers). Ils ne devront pas dépasser 1,80 m de hauteur.

Les supports de coffrets techniques, boîtes à lettres, commandes d'accès, etc. doivent être intégrés au dispositif de clôture à proximité de l'entrée principale.

Dans l'ensemble des zones U sauf les zones UAp, UBp et UCp :

Les **clôtures sur rue** et sur **limite séparative** devront être constituées :

- Soit d'un grillage de couleur neutre (gris) sans support visible d'une hauteur maximale de 1,80 m. Il s'agit de grillage et non de dispositif occultant et/ou semi-occultant de type canisse, paillage, bois, bâche, toile, éléments imitant des haies.
- Soit d'un muret enduit dans le même ton que les façades des constructions avec un enduit de finition homogène, d'une hauteur maximale de 0,60 m qui pourra être surmonté d'un grillage (voir alinéa précédent). La hauteur totale ne devant pas dépasser 1,80 m.
- Soit d'une haie seule ou en combinaison avec les trois systèmes de clôture précédents. Les espèces végétales utilisées seront variées et constituées de plusieurs espèces et choisies en cohérence avec la palette végétale proposée en fin de partie.

Dans les secteurs patrimoniaux identifiés (UAp, UBp et UCp) uniquement :

En sus des dispositions évoquées ci-dessus il peut être autorisé pour les clôtures sur voie et clôture séparatives :

- un mur en pierre ou enduit dans le même ton que les façades des constructions avec un enduit de finition homogène et comprenant une couverture avec une hauteur maximum de 1,80m. Une hauteur supérieure peut être autorisée si le mur de clôture se raccorde à un mur existant sans dépasser la hauteur de ce dernier. La hauteur des murs aux abords des accès devra tenir compte des nécessités de visibilité et de sécurité. D'autre type de finition sont admis (béton brut ou sablé par exemple) à condition que leur intégration soit démontrée.

Sont interdits :

- les associations de **matériaux hétéroclites**,
- **l'emploi à nu de matériaux destinés à être recouvert** : carreaux de plâtre, agglomérés, parpaing, fibrociment, enduit ciment gris...,
- **tout dispositif occultant et/ou semi-occultant** de type canisse, paillage, bois, bâche, toile, éléments imitant des haies

Par ailleurs :

- Les murs et murets en pierre repérés au titre du patrimoine de la commune doivent être conservés et restaurés dans le respect de l'aspect d'origine. Leur percement est envisageable à condition d'être limités au strict minimum.
- La hauteur des clôtures ne peut excéder les hauteurs définies sauf en cas de reconstruction d'un mur de clôture préexistant dépassant cette hauteur. Dans ce cas la hauteur du mur sera identique à la hauteur préexistante.
- La structure des clôtures devra permettre le passage de la petite faune (hérissons, grenouilles, etc.), et, autant que possible, la libre circulation de la faune sauvage aux limites entre les zones U/AU et A/N.
- La structure des clôtures devra permettre le passage de la faune sauvage dans les secteurs Aco, Azh, Nco et Nzh.

Aspect des constructions

Volumétrie

Les constructions doivent présenter une **simplicité de volume** avec une **recherche architecturale**.

Les caractéristiques dimensionnelles de chaque construction seront définies par analogie avec les constructions avoisinantes. Si la composition des plans, l'organisation des volumes intérieurs sont libres, ils seront guidés par le respect de l'échelle à donner aux façades.

Les extensions et notamment les vérandas devront être intégrées de façon harmonieuse au bâtiment et en cohérence avec la volumétrie du bâtiment et la composition du jardin.

Toitures

Constructions à usage d'habitation

Les toitures terrasses sont autorisées et devront être de préférence végétalisées. Les secteurs patrimoniaux identifiés (UAp, UBp et UCp) disposent d'une règle adaptée. Voir partie « Dispositions particulières applicables aux constructions repérées au titre de l'article L151-19 du code de l'urbanisme » ci-après.

Les autres types de toitures devront être couverts de tuiles creuses ou romanes de ton rouge, rouge nuancé, rouge vieilli. Elles doivent être en terre cuite ou matériaux similaires présentant les mêmes caractéristiques de forme, de couleur, d'aspect que les tuiles en terre cuite traditionnelles. Le panachage des types et couleurs de tuiles est interdit.

- **Les toitures devront être composées d'au moins deux pans par volume avec une pente comprise entre 30% et 40%** dans le sens convexe, et un faîtage réalisé dans le sens de la plus grande dimension de la construction.
- **Les toitures à un pan** sont autorisées pour les volumes annexes lorsque ceux-ci sont accolés à une construction de taille plus importante.
- D'autres types de couverture (aspect, pente) pourront être admis pour les annexes de taille limitée (inférieures ou égales à 30 m²).
- Les toitures à pentes doivent avoir un débord minimal de 30 cm en façade et en pignon (sauf en limite de propriété où un caniveau nantais doit être prévu).
- Les ouvertures non intégrées à la pente du toit comme les chiens-assis, les « œil de bœuf » et les jacobines sont interdites sauf en cas d'extension d'une construction présentant des ouvertures de ce type.
- Les châssis de toitures et fenêtres de toit seront disposés de façon alignée sur la toiture.
- **Les ouvrages techniques et les éléments architecturaux** situés en toiture doivent être conçus pour garantir leur insertion harmonieuse au regard du volume des bâtiments et de la forme de la toiture afin d'en limiter l'impact visuel.

En cas d'extension d'une construction, les couvertures devront être de même nature que celles du bâtiment existant y compris dans le cas de couvertures autres que la végétalisation ou la tuile.

Les couvertures des vérandas ne sont pas réglementées.

Constructions à usage d'activité et constructions nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif

En complément **des règles des constructions à usage d'habitation**, il est admis des couvertures non constituées de tuiles à condition d'être de couleur neutre et non brillante (gris, vert sombre, brun...).

Les tunnels agricoles devront être de couleur grise moyen ou beige à l'exclusion de toute autre couleur.

Constructions à usage d'activité, notamment l'exploitation agricole.

Des pentes inférieures à 30% sont autorisées. Les toitures pourront recevoir des couvertures différentes à condition de ne présenter aucune qualité de brillance.

Les tunnels agricoles devront être de couleur grise moyen ou beige à l'exclusion de toute autre couleur.

Façades

La composition de la façade doit **prendre en compte le rythme des façades des constructions avoisinantes** et ceci à l'échelle du secteur, les éléments de modénature des constructions avoisinantes, la densité et les proportions des baies des constructions voisines.

Toutes les façades de la construction doivent être traitées avec le même soin.

Les travaux d'aménagement et d'extension sur une construction existante doivent avoir pour effet de mettre en valeur l'harmonie du front bâti dans lequel elle se situe.

Les façades devront être d'une teinte en harmonie avec les constructions avoisinantes et ceci à l'échelle du secteur.

En présence d'une façade dont la longueur mesure 30 mètres ou plus, cette dernière devra faire l'objet d'un "séquençage", au moyen :

- d'une ou plusieurs rupture(s) volumétrique(s) en plan (retrait ponctuel) et/ou en hauteur ;
- de variations de teintes et/ou de matériaux de revêtement de façade (enduit, bardage...).

Doivent être recouverts d'un enduit, d'un bardage ou d'une végétation persistante, tous les matériaux qui, par leur nature ne doivent pas rester apparents (ex. : parpaings, béton grossier, etc.). **L'emploi brut de matériaux est autorisé à condition que leur mise en œuvre concoure à la qualité architecturale de la construction** et ne soit pas de nature à compromettre son insertion dans le site.

Les enduits devront respecter par leur couleur les tons des enduits et badigeons traditionnels locaux. On privilégiera les enduits à finition « gratté fin » ou « taloché ». Les couleurs devront respecter le nuancier mis en place par la commune (voir à la fin de cet article).

Les façades bois ou végétalisées sont admises. L'utilisation des bardages doit s'inscrire dans un projet architectural de qualité. Leurs couleurs devront respecter des tons de bois naturels, ou des couleurs neutres (gris bruns) de finition mate. Pour les enduits et les bardages, la couleur blanche et les couleurs primaires sont interdites en grande surface.

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

Les ferronneries seront simples (sans ventre ni croisillon).

Les garde-corps doivent être le plus simple possible et présenter une face plane. Les garde-corps préfabriqués de type balustre tournée sont proscrits.

Descentes d'eaux pluviales :

Elles seront placées de façon à être le moins visible possible, sauf impossibilité technique. Leur intégration sera dans tous les cas la plus harmonieuse possible. Elles seront en zinc.

Tuyauterie :

Aucune tuyauterie, autres que les descentes d'eaux pluviales, ne pourra être placée en façade.

Linteaux et piliers :

Les linteaux cintrés sont interdits et les piliers seront sobres (ni colonne, ni chapiteau).

Menuiseries :

Les ouvertures dans les façades doivent présenter une certaine harmonie quant à leur disposition et à leur dimension. La multiplicité des formes d'ouvertures est proscrite.

Les choix des couleurs de menuiseries et des volets devront respecter le nuancier mis en place par la commune (voir à la fin de cet article).

Les volets devront être à un ou deux battants et se rabattre sur la façade à l'exception des baies en rez-de-chaussée. Les volets accordéons sont interdits.

Les volets roulants sont autorisés à condition que les caissons ne soient pas saillants et soient intégrés dans la maçonnerie ou situés à l'intérieur.

Les brise-soleils orientables sont autorisés à condition d'être intégrées à la physionomie de la construction.

Panneaux solaires, paraboles, climatiseurs, pompes à chaleur et autres éléments techniques

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

Afin de préserver la qualité patrimoniale et paysagère du village et hameaux, l'ensemble de ces équipements devra être le moins visible possible depuis l'espace public.

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

L'implantation de panneaux solaires devra faire l'objet d'un soin particulier :

- **En toiture en pente**, ces panneaux seront intégrés dans la pente de la toiture de préférence dans son épaisseur (parallèlement à la pente du toit). Une surépaisseur dans la limite de 20 cm pourra être autorisée. Une harmonie avec les ouvertures en façade sera recherchée. Les panneaux devront être alignés entre eux.
- **En toiture terrasse**, les panneaux solaires ne devront pas dépasser le niveau haut de l'acrotère.
- **En façade**, ils seront implantés en cohérence avec la composition de la façade et des ouvertures.
- **Au sol**, ils pourront s'adosser à un élément d'architecture (mur, façade), à un talus ou tout autre élément de paysage susceptible de les dissimuler. Dans ce cas leur surface devra être dimensionnée pour répondre aux seuls besoins de la construction.

Les **équipements techniques liés aux réseaux** assurant la transmission d'informations par voie aérienne et nécessitant l'installation d'ouvrages ou d'équipements permettant d'assurer l'émission, la transmission et la réception de ces données (antennes, paraboles...) doivent s'intégrer dans l'environnement en prenant en compte :

- leur localisation,
- leur dimension et leur volume,
- leur impact sur les vues à préserver, sur le paysage dans lequel ils s'insèrent.

Les antennes et les paraboles devront être situées en retrait par rapport aux bords de la toiture et de telle sorte que leur implantation permette la meilleure intégration possible. Elles devront être perceptibles le moins possible depuis l'espace public. Elles seront implantées sur le toit et dans la mesure du possible près d'une cheminée. Leur implantation en débord des loggias et balcons est interdite.

Elles devront être peintes dans une coloration identique à celle du milieu dans lequel elles devront s'intégrer.

Les **éléments techniques types VMC, pompes à chaleur, climatiseurs** ... ne devront pas apparaître comme des éléments rapportés ou en contradiction avec l'harmonie générale du bâti. Il sera recherché une implantation la moins perceptible depuis l'espace public :

- En façade, ils seront implantés en cohérence avec la composition de façade et des ouvertures, et habillés par un caisson en harmonie avec les teintes de la façade. Dans le cas où ils seraient disposés en façade donnant sur l'espace public, ils devront être intégrés à la façade et ne seront pas saillants. S'ils sont posés sur des toitures-terrasses, ils devront être intégrés à des éléments d'architecture.
- Au sol, ils pourront s'adosser à un élément d'architecture (mur, façade), à un talus ou tout autre élément de paysage susceptible de les mettre en scène ou de les dissimuler.

Les **autres éléments techniques** devront être intégrés à l'architecture des constructions et à l'aménagement paysager.

Les logettes de desserte et de comptage (eau, gaz, électricité, réseaux secs) devront être encastrées dans les murs. En l'absence de murs, les logettes seront intégrées à la clôture.

Les points de regroupement et de présentation réservés aux conteneurs de déchets qui seront aménagés seront situés hors du domaine public et à proximité de la voie publique. Ils seront habillés de façon à préserver les vues depuis la rue.

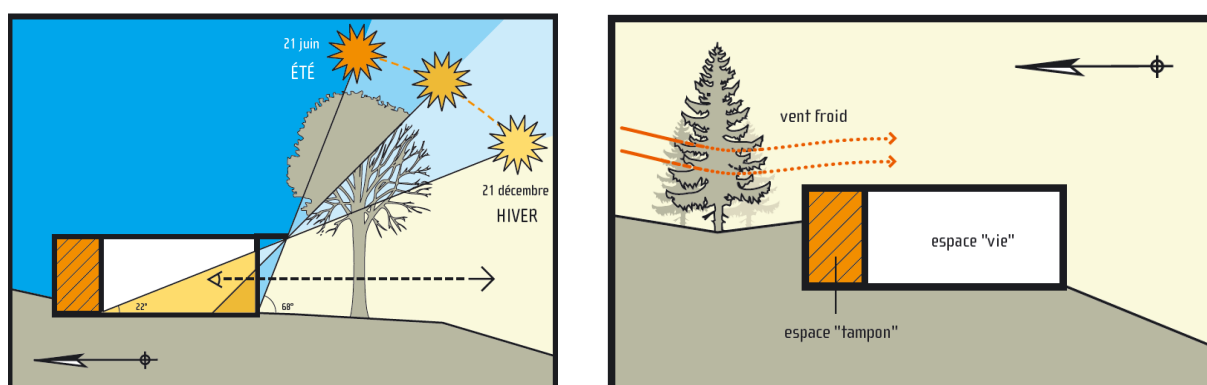
Les édicules (cheminées, ouvrages techniques, etc.) devront être limités en toiture comme en façade. Quand pour des raisons de fonctionnement, la construction doit avoir plusieurs éléments techniques en toiture ou en façade, ceux-ci seront intégrés ou masqués par un élément architectural.

Performances énergétiques

Le faîtage sera de préférence orienté dans le sens de la plus grande dimension du bâtiment dans le cas de bâtiments nettement rectangulaires. Suivant la pente, l'orientation des vents dominants et l'environnement bâti, la construction sera implantée préférentiellement parallèlement aux courbes de niveau.

L'orientation des constructions doit être choisie de manière à maximiser les apports solaires en hiver, sans qu'il soit trop gênant l'été. Par ailleurs, il convient de minimiser les ombres portées sur les bâtiments et de prendre en compte l'impact des vents dominants.

Illustration de la règle : optimiser les apports solaires en hiver et limiter leur impact en été



Source : habiter en montagne référentiel d'architecture (PNRV, PNRC, CAUE 38 et 73)

Dispositions particulières applicables aux constructions repérées au titre de l'article L151-19 du code de l'urbanisme

Les bâtiments concernés sont ceux repérés au règlement graphique (secteurs UAp, UBp, UCp et construction isolées).

Rappel : les constructions identifiées comme pouvant changer de destination au titre de l'article L151-1 2° sont également repérées au titre de l'article L151-19. En effet, le caractère patrimonial est un des critères retenus pour identifier une construction au titre du L151-11 2°.

En plus des dispositions applicables à l'ensemble des bâtiments, les travaux sur les constructions identifiées comme patrimoine bâti au titre de l'article **L151-19** du code de l'urbanisme doivent respecter les dispositions suivantes :

Les travaux sur bâtiments anciens respecteront les caractéristiques initiales de la construction : proportions des ouvertures, matériaux, ... Les menuiseries présenteront les mêmes caractéristiques que celles du bâti ancien (dessin profilé, aspect, couleur).

Toitures :

La restauration d'une toiture respectera les caractéristiques de la couverture ancienne : pente, matériaux, dimensions des forêts à l'égout et en pignon, section, écartement et essence des chevrons apparents, faîtage, arêtiers, égouts et rives, souche de cheminée.

Dans le cas d'adjonctions réalisées sur le long pan du bâtiment, la toiture sera obligatoirement réalisée dans le prolongement du pan initial ou avec un décroché en dessous de l'égout de toiture jusqu'au-dessus des tuiles du pan de toiture situé en-dessous d'au moins 30 cm.

Dans le cas d'adjonctions réalisées sur le pignon du bâtiment, et lorsque le faîtage de l'adjonction est prévu dans le même sens que celui du bâtiment existant, ce faîtage sera réalisé soit dans le prolongement de la toiture existante, soit avec un décroché d'au moins 1 m par rapport au faîtage du bâtiment existant.

Les toitures terrasses sont autorisées sous réserve qu'elles servent à la jonction de deux volumes, qu'elles concernent l'extension d'une construction existante ou pour les annexes, dans la limite de 20% de la surface totale de toiture et que leur insertion dans l'environnement urbain soit démontrée. Elles seront végétalisées.

Couverture :

Les couvertures des toitures doivent être d'aspect tuiles creuses romanes en terre cuite.

Pour les bâtiments existants, et en cas de changement de toiture ou d'extension, on reprendra le type de tuile présent ou on respectera l'utilisation de tuiles creuses romanes en terre cuite pour l'ensemble des toitures (hors toitures terrasses).

Les fenêtres de toiture doivent être intégrées dans le plan de la toiture et la longueur sera positionnée dans le sens de la pente de la toiture. La dimension des fenêtres de toit sera d'1 m² maximum.

Murs, enduits et ouvertures :

Des encadrements de baies pourront être réalisés en cohérence avec les encadrements existants. Les pierres d'encadrement, moulures et autres bandeaux peuvent rester apparents. Dans ce cas l'enduit devra dessiner un encadrement du même type que ceux existants (rectangulaire ou suivant les pierres selon le cas).

Les extensions, adjonctions devront, si elles ne sont pas en pierres, recevoir un enduit dont l'aspect final sera proche de la teinte des bâtiments traditionnels environnants.

Les murs en moellons de pierre destinés à être laissés apparents seront laissés en matériaux apparents. Un enduit ne pourra être appliqué que dans le cas d'un parement très dégradé ou irréparable. Les pierres de remplacement devront être identiques d'aspect sinon de provenance à celle d'origine.

La création d'ouvrages en saillie (balcon, bow-windows) est interdite. Les loggias et les balcons intégrés dans le volume bâti sont autorisés. Un dépassement maximum de 30 cm au-dessus du domaine public est autorisé à condition d'être à 5,5 m au-dessus du sol et que le dépassement n'engendre aucun risque ni de gêne sur le domaine public.

Les ouvertures anciennes participant au caractère de la façade doivent être conservés et restaurés.

Les ouvertures à créer : les baies des fenêtres nouvelles ou modifiées respecteront les proportions, les dimensions et l'aspect des percements anciens de l'immeuble. Les baies des pièces principales seront de proportion verticale rectangulaire. Les baies d'une largeur maximale de 60 cm auront un format carré ou légèrement vertical. Les baies de proportions horizontales seront interdites et remplacées par deux baies de format vertical jumelées, séparées par un jambage d'environ 20 cm de largeur.

Les anciennes portes de granges pourront être remplacées par une baie vitrée. Une ouverture importante répartie sur 2 niveaux pourra être autorisée si elle reprend les dimensions des anciennes portes de granges. Dans les 2 cas, la création de la baie doit participer à la qualité architecturale du projet et à la mise en valeur du bâti ancien.

Menuiseries :

Les menuiseries présenteront les mêmes caractéristiques que celles du bâti ancien (dessin profilé, aspect, couleur...).

Les menuiseries seront implantées en feuillure à 20 cm maximum du nu extérieur de la façade. Les menuiseries nouvelles devront s'inspirer des menuiseries traditionnelles.

Les portes de garage seront d'aspect bois peint ou naturel à double battants. Les portes de garage basculantes seront habillées en planches larges en bois.

Des ensembles menuisés d'un dessin plus contemporain peuvent être autorisés sur une restauration complète d'un bâtiment.

Volets extérieurs :

Les baies des pièces principales seront équipées de volets battants extérieurs en bois peints dans une teinte neutre. Ils seront à « panneaux », à lames croisées ou à lames verticales sur barres horizontales.

Les jalousies et brises soleils orientables sont autorisés sous réserve d'être intégrés à l'arrière d'un lambrequin. Les volets roulants intégrés à la maçonnerie peuvent être autorisés en fonds de loggias.

Ces dispositions ne s'appliquent pas aux constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif ni aux constructions à l'architecture singulière (église, chapelle, château, etc...), ni au petit patrimoine (four, puits, croix, ...). Pour ces dernières on veillera à préserver l'aspect et les caractéristiques originelles, voir à les mettre en valeur.

Biodiversité et habitat

Afin de respecter les espèces protégées et leurs habitats, il est recommandé d'apporter un soin particulier pour intégrer cette question, notamment en cas de rénovation du bâti.

Nuancier

Nota : les références fabricant ne sont données qu'à titre indicatif. Le pétitionnaire devra trouver la couleur identique (ou à défaut la plus proche) de celle présentée ici dans le nuancier de son choix.

Teintes autorisées pour les menuiseries extérieures, volets, serrureries, ferronnerie :

Pour toutes zones hors secteurs et bâtiments patrimoniaux :

Teintes de jaune		Teintes de rouge		Teintes de bleu	
référence	teinte	référence	teinte	référence	teinte
RAL 1000	beige-vert	RAL 3003	rouge rubis	RAL 5008	bleu gris
RAL 1001	beige	RAL 3004	rouge pourpre ou basque	RAL 5011	bleu acier
RAL 1002	jaune sable	RAL 3005	rouge vin	RAL 5001	bleu vert
RAL 1013	blanc perle	RAL 3007	rouge noir	RAL 5013	bleu colbat
RAL 1014	ivoire	RAL 3009	rouge oxyde	RAL 5003	bleu saphir
RAL 1015	ivoire clair	RAL 3011	rouge brun	RAL 5022	Bleu nocturne
RAL 1019	beige-gris				
RAL 1020	jaune-olive				
Teintes de vert		Teintes de brun		Teintes de blanc et de noir	
référence	teinte	référence	teinte	référence	teinte
RAL 6000	vert patine	RAL 8002	brun de sécurité	RAL 9002	blanc gris
RAL 6003	vert olive	RAL 8003	brun argile	RAL 9006	aluminium blanc
RAL 6005	vert mousse	RAL 8007	brun fauve	RAL 9007	aluminium gris
RAL 6006	olive-gris	RAL 8011	brun noisette	RAL 9018	blanc papyrus
RAL 6007	vert bouteille	RAL 8025	brun pâle	RAL 9010	blanc pur

RAL 6008	vert brun				
RAL 6012	vert-noir				
RAL 6015	olive-noir				
RAL 6022	olive brun				
Teintes de gris					
référence	teinte	référence	teinte	référence	teinte
RAL 7000	gris petit-gris	RAL 7012	gris basalte	RAL 7037	gris poussière
RAL 7001	gris argent	RAL 7013	gris brun	RAL 7038	gris agate
RAL 7003	gris mousse	RAL 7022	gris terre d'ombre	RAL 7042	gris signalisation A
RAL 7004	gris de sécurité	RAL 7023	gris béton	RAL 7044	gris soie
RAL 7005	gris souris	RAL 7030	gris pierre	RAL 7045	télégris 1
RAL 7006	gris beige	RAL 7032	gris silex	RAL 7046	télégris 2
RAL 7010	gris tente	RAL 7035	gris clair	RAL 7047	télégris 4
RAL 7011	gris fer	RAL 7036	gris platine	RAL 7016	gris anthracite
RAL 7015	gris ardoise				

Les diverses colorations naturelles du bois sont autorisées.

Pour les secteurs (UAp, UBp et UCp) et bâtiments patrimoniaux identifiés :

Teintes de jaune		Teintes de rouge		Teintes de bleu	
référence	teinte	référence	teinte	référence	teinte
RAL 1000	beige-vert	RAL 3004	rouge pourpre ou basque	RAL 5008	bleu gris
RAL 1001	beige	RAL 3005	rouge vin	RAL 5009	Bleu azur
RAL 1002	jaune sable	RAL 3007	rouge noir	RAL 5001	bleu vert
RAL 1013	blanc perle	RAL 3009	rouge oxyde	RAL 5024	bleu pastel
RAL 1014	ivoire	RAL 3011	rouge brun	RAL 5014	bleu pigeon
RAL 1015	ivoire clair				
RAL 1019	beige-gris				
RAL 1020	jaune-olive				
Teintes de vert		Teintes de brun		Teintes de blanc et de noir	
référence	teinte	référence	teinte	référence	teinte
RAL 6000	vert patine	RAL 8002	brun de sécurité	RAL 9002	blanc gris
RAL 6011	vert réséda	RAL 8003	brun argile	RAL 9018	blanc papyrus
RAL 6013	vert jonc	RAL 8007	brun fauve		
RAL 6019	vert blanc	RAL 8011	brun noisette		
RAL 6021	vert pâle	RAL 8025	brun pâle		
RAL 6027	vert clair				

RAL 6034	turquoise pastel				
Teintes de gris					
référence	teinte	référence	teinte	référence	teinte
RAL 7011	gris fer	RAL 7030	gris pierre	RAL 7037	gris poussière
RAL 7015	gris ardoise	RAL 7032	gris silex	RAL 7038	gris agate
RAL 7022	gris terre d'ombre	RAL 7035	gris clair	RAL 7042	gris signalisation A
RAL 7023	gris béton	RAL 7036	gris platine	RAL 7044	gris soie

Les diverses colorations naturelles du bois sont autorisées.

Teintes autorisées pour les enduits de façades :

code RVB	référence Parex-Lanko	nom	Toutes zones hors secteurs et bâtiments patrimoniaux	Secteurs et bâtiments patrimoniaux
252.232.198	J40	sable jaune	X	
227.174.111	T80	beige	X	X
226.188.116	T70	terre beige	X	X
192.151.97	T60	terre feutrée	X	X
232.191.149	T50	terre de sable	X	
244.202.157	T40	sable orange	X	
217.184.141	T30	terre d'argile	X	X
255.226.197	T20	sable clair	X	
216.196.165	T10	grège	X	
200.173.127	T106	beige	X	
139.108.66	T148	châtain	X	
174.137.100	T177	sépia	X	
255.226.197	O50	beige rosé	X	
255.221.174	O40	beige rose pâle	X	X
199.141.92	O70	ocre clair	X	X
239.209.159	O10	sable	X	
252.191.142	R20	sable rosé	X	
195.91.66	R80	terre de Sienne	X	
228.215.196	V10	pierre	X	
199.208.204	G30	gris souris	X	
186.186.186	G50	gris cendre	X	
231.224.214	G00	naturel	X	
206.223.217	V20	vert astral	X	

Exemples de teintes de façades donnés à titre indicatif.



T10



T50



T106



T20



T60



T148



T30



T70



T177



T40



T80



J40



R80



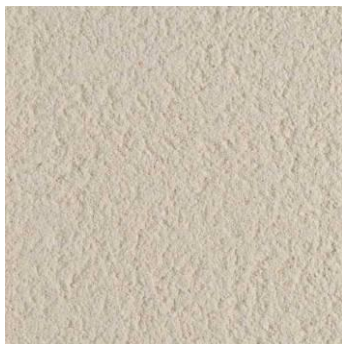
G50



O10



O40



G20



R20



V10



O50



G00



G30



O70



V20



T106



T148



T177

Palette végétale

Les plantations seront de préférences constitués d'essences variées choisies parmi la palette suivante (source liste des essences indigènes Rhône / Auvergne-Rhône-Alpes) :

– pour les arbres tige :

alisier blanc, aulne glutineux, bouleau verruqueux, châtaignier, chêne pédonculé, chêne pubescent, chêne sessile, cormier, érable champêtre, érable plane, érable sycomore, frêne commun, hêtre, merisier, noyer, orme des montagnes, orme champêtre, saule blanc, saule des vanniers, saule marsault, sorbier des oiseleurs, tilleul à petites feuilles, tilleul à grandes feuilles.



Aulne glutineux



Bouleau verruqueux



Chêne pédonculé



Merisier

– pour les bosquets et haies séparatives :

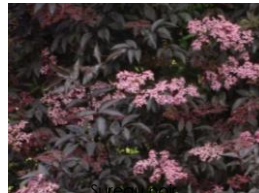
bourdaine, buis, cerisier de Saint-Lucie, cerisier à grappe, charme commun, chèvrefeuille des haies, cognassier, cornouiller mâle, cornouiller sanguin, églantier, fusain d'Europe, genêt à balais, genévrier commun, groseillier maquereau, groseillier rouge, houx, lierre grimpant, mûrier sauvage, myrtille, néprun des Alpes, néprun purgatif, noisetier, prunellier, ronce bleuâtre, saule à oreillettes, saule marsault, sureau noir, troène, viorne lantane, viorne obier.



Troène



Prunellier



Fusain d'Europe

– pour les surfaces en herbe :

L'aménagement des surfaces en herbe de type pelouse et prairie respectera une composition proche des prairies mésophiles : base de graminée (*fétuque, pâturin, houlque, dactyle, ...*) et de vivaces : *achillée, trèfle, plantain, centaurée, ...*).



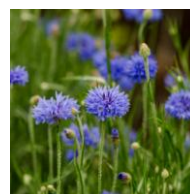
prairie mésophile



fétuque



achillée



centaurée



plantain

Titre 7 : Définitions

Accès

L'accès est la partie de limite de terrain jouxtant la voie de desserte ouverte à la circulation qu'elle soit publique ou privée et permettant d'accéder au terrain d'assiette de la construction de l'opération.

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

Adaptation

Voir aménagement.

Affouillements et exhaussements de sol

Les affouillements et exhaussements de sol sont soumis à déclaration préalable si leur hauteur est au moins égale à 2 mètres et que leur surface est au moins égale à 100 m², ou à permis d'aménager si leur hauteur est au moins égale à 2 mètres et que leur surface est au moins égale à 2 hectares .

Aires de stationnement ouvertes au public

Les aires de stationnement ouvertes au public, les dépôts de véhicules et les garages collectifs de caravanes sont soumis à déclaration préalable lorsqu'ils sont susceptibles de contenir de 10 à 49 emplacements, ou à permis d'aménager lorsqu'ils sont susceptibles de contenir au moins 50 emplacements.

Alignement

Limite entre les fonds privés et le domaine public. Il s'agit soit de l'alignement actuel (voie ne faisant pas l'objet d'élargissement), soit de l'alignement futur dans les autres cas.

Aménagement

Tous travaux (même créateur de surface de plancher) n'ayant pas pour effet de changer la destination de la construction ou/et de modifier le volume existant.

Annexe

Construction indépendante physiquement du corps principal d'un bâtiment mais constituant, sur la même assiette foncière un complément fonctionnel à ce bâtiment (ex. bûcher, abri de jardin, remise, garage individuel, pool-house ...).

Baie

Ouverture dans un mur ou une charpente.

Changement de destination

Il consiste à affecter au bâtiment existant une destination différente de celle qu'il avait au moment où les travaux sont envisagés.

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

Clôture

Constitue une clôture, toute édification d'un ouvrage destiné à fermer un passage ou un espace.

Coefficient d'emprise au sol (C.E.S.)

Rapport entre l'emprise au sol de la construction et la surface totale du terrain sur laquelle elle est implantée. Les piscines ne sont pas comprises dans l'emprise au sol.

Coefficient de pleine terre (C.P.T.)

Rapport entre la surface de pleine terre et la surface totale du terrain sur laquelle elle est implantée.

Coefficient d'imperméabilisation

Rapport entre la surface occupée par des constructions et des revêtements imperméables et la surface totale du terrain sur laquelle elle est implantée.

Sont considérés comme imperméables les revêtements ne laissant pas s'infiltrer les eaux pluviales : béton, enrobé, sol stabilisé avec un liant hydraulique (sol ou terra armée), pavés, ...

Ne sont pas considérés comme imperméables les revêtements laissant s'infiltrer les eaux pluviales : herbe, espace planté, dalles alvéolaires (type evergreen), gravier, pavé drainant, béton ou enrobé drainant, ...

Emprise au sol

L'emprise au sol des constructions correspond à leur projection verticale au sol.

Sont compris dans l'emprise au sol des constructions,

- les balcons en saillie et oriel dès lors que leurs profondeurs sont supérieures à 0,40 m et dès lors que ces éléments reposent sur des piliers
- les constructions annexes.

Ne sont pas pris en compte dans l'emprise au sol des constructions :

- les clôtures,
- les saillies traditionnelles,
- les éléments architecturaux,
- les débords de toiture dont la profondeur est inférieure à 0,40 mètres,
- les sous-sols,
- les parties de la construction ayant une hauteur maximale de 0,60 m à compter du sol naturel,
- les constructions de protection solaire ouvertes sur au moins trois côtés de type pergola bioclimatique ou "carport" inférieur à 40 m², et s'adossant à une construction existante,
- les piscines,
- les annexes dont l'emprise au sol est inférieure ou égale à 10 m².

Exploitation agricole

Article L.311-1 du Code Rural et de la pêche maritime

Sont réputées agricoles toutes les activités correspondant à la maîtrise et à l'exploitation d'un cycle biologique de caractère végétal ou animal et constituant une ou plusieurs étapes nécessaires au déroulement de ce cycle ainsi que les activités exercées par un exploitant agricole qui sont dans le prolongement de l'acte de production ou qui ont pour support l'exploitation. Les activités de cultures marines sont réputées agricoles, nonobstant le statut social dont relèvent ceux qui les pratiquent. Il en est de même des activités de préparation et d'entraînement des équidés domestiques en vue de leur exploitation, à l'exclusion des activités de spectacle. Il en est de même de la production et, le cas échéant, de la commercialisation, par un ou plusieurs exploitants agricoles, de biogaz, d'électricité et de chaleur par la méthanisation, lorsque cette production est issue pour au moins 50 % de matières provenant d'exploitations agricoles. Les revenus tirés de la commercialisation sont considérés comme des revenus agricoles, au prorata de la participation de l'exploitant agricole dans la structure exploitant et commercialisant l'énergie produite. Les modalités d'application du présent article sont déterminées par décret.

Les activités agricoles ainsi définies ont un caractère civil.

Toutefois, pour la détermination des critères d'affiliation aux régimes de protection sociale des non-salariés et des salariés des professions agricoles, sont considérées comme agricoles les activités mentionnées respectivement aux articles L. 722-1 et L. 722-20.

Extension

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

Hauteur

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

Impasse

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

Logement aidés

Il est entendu par logements aidés :

- Les logements sociaux (défini dans la loi SRU et plus précisément par le code de la construction et de l'habitation) ;
- Les logements privés conventionnés (à loyers maîtrisés) ;
- Les logements communaux, sous réserve qu'ils remplissent 3 conditions :
 - un loyer dont le montant équivaut au maximum au « loyer Plus » ;
 - une attribution gérée dans le cadre d'une commission d'attribution ;
 - une attribution effectuée au profit d'un ménage inscrit comme demandeur de logement social.
- Les logements en accession aidée : logements conventionnés ou avec tout autre dispositif permettant un coût d'acquisition inférieur au marché (bail réel solidaire, ...).

Opération d'aménagement d'ensemble

Soumettre à opération d'ensemble un secteur du PLU signifie que l'urbanisation doit porter sur la totalité des terrains concernés pour en garantir la cohérence, mais ne fait pas référence à une procédure particulière.

Piscine

Une piscine est un bassin artificiel, étanche, rempli d'eau et dont les dimensions permettent à un être humain de s'y plonger au moins partiellement.

Réfection

Action de remettre en état, de réparer, de remettre à neuf.

Surface de plancher

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

- des surfaces correspondant à l'épaisseur des murs entourant les embrasures des portes et fenêtres donnant sur l'extérieur ;
- des vides et des trémies afférentes aux escaliers et ascenseurs ;
- des surfaces de plancher d'une hauteur sous plafond inférieure ou égale à 1,80 m
- des surfaces de plancher aménagées en vue du stationnement des véhicules motorisés ou non, y compris les rampes d'accès et les aires de manœuvre
- des surfaces de plancher des combles non aménageables pour l'habitation ou pour des activités à caractère professionnel, artisanal, industriel ou commercial
- des surfaces de plancher des locaux techniques nécessaires au fonctionnement d'un groupe de bâtiments ou d'un immeuble autre qu'une maison individuelle au sens de l'article L.231-1 du code de la construction et de l'habitation, y compris les locaux de stockage des déchets,
- des surfaces de plancher des caves ou des celliers annexes à des logements, dès lors que ces locaux sont desservis uniquement par une partie commune
- d'une surface égale à 10% des surfaces de plancher affectées à l'habitation telles qu'elles résultent le cas échéant de l'application des alinéas précédents, dès lors que les logements sont desservis par des parties communes intérieures.

Surface de pleine terre (S.P.T.)

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

Tènement

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

Voirie

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

Volume

Un volume simple se définit par trois dimensions : la longueur, la largeur et la hauteur. On considère comme un volume différent, le changement d'au moins deux dimensions dont la hauteur.