

P.L.U.

Plan Local d'Urbanisme

Commune de Satolas-et-Bonce

4.1. Règlement (partie écrite)

Vu pour être annexé
à la délibération d'approbation du PLU
en date du 10 février 2020.

Le Maire,
Damien MICHALLET



S O M M A I R E

TITRE I - DISPOSITIONS GENERALES

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

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

SOUS-TITRE II - DEFINITIONS DE BASE	page 13
-------------------------------------	---------

TITRE II - DISPOSITIONS APPLICABLES A TOUTES LES ZONES

Chapitre I - Dispositions applicables aux secteurs affectés par un risque naturel	page 22
Chapitre II - Dispositions applicables aux secteurs affectés par un risque technologique	page 41
Chapitre III - Dispositions applicables aux zones de nuisances sonores aériennes	page 43
Chapitre IV - Dispositions applicables aux secteurs de protections liées à des enjeux de milieux naturels	page 44

TITRE III - DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES

Chapitre I - Dispositions applicables à la zone U « à vocation mixte »	page 50
Chapitre II - Dispositions applicables à la zone Ui « à vocation d'activités »	page 65

TITRE IV - DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES A URBANISER

Chapitre I - Dispositions applicables à la zone AU	page 74
Chapitre II - Dispositions applicables à la zone AUi « à vocation d'activités économiques »	page 79

TITRE V - DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES AGRICOLES

Chapitre I - Dispositions applicables à la zone A	page 87
---	---------

TITRE VI - DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES NATURELLES ET FORESTIERES

Chapitre I - Dispositions applicables à la zone N	page 98
---	---------

TITRE I - DISPOSITIONS GENERALES

Le présent règlement est établi conformément aux prescriptions des articles R 151.9 et R. 151.53 du Code de l'Urbanisme.

Le présent titre I est composé de deux parties :

→ Le sous-titre I, relatif aux dispositions générales d'ordre administratif et réglementaire,

→ Le sous-titre II, relatif aux définitions de base.

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

Article 1 - Champ d'Application Territorial du Plan

Le présent règlement s'applique au territoire de la commune de SATOLAS-ET-BONCE.

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

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

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

Sont et demeurent notamment applicables au territoire communal :

1.- Les servitudes d'utilité publique mentionnées en annexe du Plan Local d'Urbanisme (pièce 5.1).

2.- Les articles R. 111-2, R. 111-4, R. 111-26 et R. 111-27 du Code de l'urbanisme (créés par Décret n° 2015-1783 du 28 décembre 2015) rappelés ci-après et l'article L 111-11 du Code de l'Urbanisme (créé par Ordonnance n°2015-1174 du 23 septembre 2015) :

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

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

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

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

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

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

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

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

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

3.- L'article L.111-3 du Code rural et de la pêche maritime (modifié par loi n° 2010-788 du 12 juillet 2010 - art. 240) relatif au « principe de réciprocité » stipule :

Lorsque des dispositions législatives ou réglementaires soumettent à des conditions de distance l'implantation ou l'extension de bâtiments agricoles vis-à-vis des habitations et immeubles habituellement occupés par des tiers, la même exigence d'éloignement doit être imposée à ces derniers à toute nouvelle construction et à tout changement de destination précités à usage non agricole nécessitant un permis de construire, à l'exception des extensions de constructions existantes.

Dans les parties actuellement urbanisées des communes, des règles d'éloignement différentes de celles qui résultent du premier alinéa peuvent être fixées pour tenir compte de l'existence de constructions agricoles antérieurement implantées. Ces règles sont fixées par le plan local d'urbanisme ou, dans les communes non dotées d'un plan local d'urbanisme, par délibération du conseil municipal, prise après avis de la chambre d'agriculture et enquête publique réalisée conformément au chapitre III du titre II du livre 1er du code de l'environnement.

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

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

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

4.- Compatibilité des règles de lotissement et de celles du Plan Local d'Urbanisme :

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

5. - Risques sismiques :

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

6. - Risques naturels :

Le territoire de SATOLAS-ET-BONCE est concerné par :

- des risques d'inondations « en pied de versant »,
- des risques de crues des rivières,
- des risques de ravinements et ruissellements sur versant.
- des risques de mouvements de glissements de terrain.

Les différents documents pris en compte (études, cartographie, dispositions, etc...) sont présentés en annexes du « Rapport de présentation » du PLU (pièce 1), notamment la carte des aléas.

Dans les secteurs concernés par un risque naturel, les règles du code de la construction restent applicables. Les règles de construction spécifiques à la nature du risque sont données à titre de recommandation en annexes du Plan Local d'Urbanisme. Leur prise en compte reste de la responsabilité du maître d'ouvrage de la construction.

Les risques naturels sont identifiés à partir de la carte des aléas établie en août 2015 par Alp'géorisques.

Dans les secteurs constructibles concernés par un risque naturel, les règles du code de la construction et de l'habitation restent applicables.

7.- Risques technologiques liées aux canalisations de transport de matières dangereuses et à certaines ICPE :

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

- la canalisation de transport de gaz « ETREZ - TERSANNE » de diamètre nominal (DN) 800 mm et de pression maximale en service 80 bar, dont la distance des effets létaux significatifs est de 295 mètres, la distance des premiers effets létaux de 390 mètres et de la distance des effets irréversibles de 480 mètres, exploitée par GRTgaz,
- un ouvrage société du pipeline Sud-européen (SPSE) destiné au transport d'hydrocarbures liquides sous pression comprenant :
 - la canalisation de transport des pipelines Sud-européen « PL1 » d'un diamètre nominal (DN) de 34" (864 mm) et d'une pression maximale de 44,3 bar dont la distance des effets létaux significatifs est de 180 mètres, la distance des premiers effets létaux de 225 mètres et la distance des effets irréversibles de 285 mètres,
 - la canalisation de transport des pipelines Sud-européen « PL2 » d'un diamètre nominal (DN) de 40" (1016 mm) et d'une pression maximale de 40 bar, dont la distance des effets létaux significatifs est de 180 mètres, la distance des premiers effets létaux de 220 mètres et la distance des effets irréversibles de 280 mètres.

Ces ouvrages constituent une servitude d'utilité publique et génèrent des contraintes et des zones de dangers établies suite à des études de sécurité. Les zones de dangers (zone des effets très graves, zone des effets graves, zone des effets significatifs) sont portées sur un document graphique du règlement.

La présence des canalisations de transport de matières dangereuses impose, pour tout projet, la consultation des exploitants.

8.- Nuisances et risques industriels :

Fin 2016, la commune est concernée par treize établissements visés par la législation des ICPE générant un risque technologique. Douze sont implantés dans le Parc de Chesnes Nord. Le dernier correspond au site d'enfouissement des déchets Sita Mos Est.

La commune est traversée par quatorze lignes de transport d'énergie électrique haute tension ou très haute tension (ouvrages de tension supérieurs à 50 000 volts (HTB)).

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

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

Ainsi, la commune est concernée par les zones B, C et D du Plan d'exposition au bruit.

	Zones A et B	Zone C	Zone D
Constructions nouvelles			
Equipements publics ou collectifs	Autorisés s'ils sont indispensables aux populations existantes et s'ils ne peuvent être disposés ailleurs	Autorisés s'ils ne conduisent pas à exposer de nouvelles populations aux nuisances sonores	Autorisés sous réserve d'une isolation phonique et de l'information des nouveaux occupants
Interventions sur l'existant			
Rénovation, réhabilitation, amélioration, extension mesurée ou reconstruction des constructions existantes	Autorisées sous réserve de ne pas accroître la capacité d'accueil s'il n'y a pas un accroissement assimilable à la construction d'un nouveau logement		Autorisées sous réserve d'une isolation phonique et de l'information des nouveaux occupants
Opérations de réhabilitation et de réaménagement urbain	Non autorisées	Autorisées sous réserve de se situer dans un des secteurs délimités pour permettre le renouvellement urbain des quartiers ou villages existants, à condition de ne pas entraîner d'augmentation de la population soumise aux nuisances sonores	Autorisées sous réserve d'une isolation phonique et de l'information des nouveaux occupants

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

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

9.- Prise en compte du bruit

L'arrêté du 30 Mai 1996, modifié par l'arrêté du 23 juillet 2013, et les arrêtés du 25 avril 2003 fixent les modalités de classement des infrastructures de transports terrestres et les conditions d'isolement acoustique auxquelles sont soumis les bâtiments d'habitation, mais aussi les bâtiments d'enseignement et de santé.

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

A ce titre sont concernées :

- la D 75, dénommée D 75-16, délimitée du PR 28.328 au PR 26.930, classée en catégorie 3 (100 mètres),
- la D 75, dénommée RD 75-15, délimitée du PR 26.930 au PR 26.200, classée en catégorie 4 (30 mètres),
- la D 75, dénommée RD 75-14, délimitée du PR 26.200 au PR 24.000, classée en catégorie 3 (100 mètres)
- la D 75-Déviation Chamagnieu, de la limite de Chamagnieu au croisement avec la D 124, classée en catégorie 3 (100 mètres).

Article 3 - Division du territoire en zones

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

Zones urbaines

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

(Article R. 151-18 du Code de l'Urbanisme créé par décret n°2015-1783 du 28 décembre 2015).

Zones à urbaniser

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

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

Lorsque les voies ouvertes au public et les réseaux d'eau, d'électricité et, le cas échéant, d'assainissement existant à la périphérie immédiate d'une zone AU n'ont pas une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter dans l'ensemble de cette zone, son ouverture à l'urbanisation est subordonnée à une modification ou à une révision du plan local d'urbanisme comportant notamment les orientations d'aménagement et de programmation de la zone.

(Article R. 151-20 du Code de l'Urbanisme créé par décret n°2015-1783 du 28 décembre 2015).

Zones agricoles

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

Peuvent être autorisées, en zone A :

- 1° Les constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole ou au stockage et à l'entretien de matériel agricole par les coopératives d'utilisation de matériel agricole agréées au titre de l'article L. 525-1 du code rural et de la pêche maritime ;*
- 2° Les constructions, installations, extensions ou annexes aux bâtiments d'habitation, changements de destination et aménagements prévus par les articles L. 151-11, L. 151-12 et L. 151-13, dans les conditions fixées par ceux-ci.*

(Articles R.151-22 et R.151-23 du Code de l'Urbanisme créés par décret n°2015-1783 du 28 décembre 2015).

Zones naturelles et forestières

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

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

Peuvent être autorisées en zone N :

- 1° Les constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole et forestière, ou au stockage et à l'entretien de matériel agricole par les coopératives d'utilisation de matériel agricole agréées au titre de l'article L. 525-1 du code rural et de la pêche maritime ;*
- 2° Les constructions, installations, extensions ou annexes aux bâtiments d'habitation, changements de destination et aménagements prévus par les articles L. 151-11, L. 151-12 et L. 151-13, dans les conditions fixées par ceux-ci.*

L'avis de la commission départementale de la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers prévu à l'article L. 151-13 sur la délimitation des secteurs dans les zones naturelles, agricoles ou forestières est réputé favorable s'il n'est pas intervenu dans un délai de trois mois à compter de la saisine.

(Articles R.151-24 à R.151-26 du Code de l'Urbanisme créés par décret n°2015-1783 du 28 décembre 2015).

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Le Plan comporte aussi :

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

Article 4 - Adaptations mineures de certaines règles

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

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

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

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

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

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

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

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

Accès

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

Affouillement - exhaussement des sols

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

Alignement

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

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

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

Annexes à l'habitation

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

Bâtiment existant / construction existante

Un bâtiment est considéré comme existant, lorsqu'il est reconnu légalement construit, que le clos et le couvert sont assurés et que ses fondations ou ses éléments hors fondations déterminant la résistance et la rigidité de l'ouvrage remplissent leurs fonctions. Une construction existante est un ouvrage fixe et pérenne, comportant ou non des fondations et générant un espace utilisable par l'Homme en sous-sol ou en surface (pergolas, hangars, abris de stationnement, construction en surplomb). Une ruine ne peut pas être considérée comme un bâtiment ou construction existante.

Clôture

Constitue une clôture toute édification d'un ouvrage visant à clore un terrain soit sur les limites donnant sur les voies et emprises publiques ou en retrait de celles-ci, soit sur les limites séparatives. Il s'agit notamment des murs, des portes de clôture, des clôtures à claire voie, grilles (destinées à fermer un passage ou un espace).

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

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

L'emprise au sol au sens du code de l'urbanisme est la projection verticale du volume de la construction, tous débords et surplombs inclus. Ne sont toutefois pas pris en compte les éléments de modénature tels que bandeaux et corniches, simples débords de toiture sans encorbellement ni poteaux de soutien, ainsi que les terrasses de plain-pied ou sans surélévation de plus de 0,60 mètre à compter du sol naturel, les clôtures et les piscines.

Coupe et abattage d'arbres

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

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

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

Défrichement

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

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

Destinations des constructions / Locaux accessoires

Les destinations de constructions sont :

- 1° Exploitation agricole et forestière ;
- 2° Habitation ;
- 3° Commerce et activités de service ;
- 4° Equipements d'intérêt collectif et services publics ;
- 5° Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire.

Ces destinations de constructions comprennent les sous-destinations suivantes :

1° Pour la destination " exploitation agricole et forestière " :

- **exploitation agricole**

La sous-destination « exploitation agricole » recouvre les constructions destinées à l'exercice d'une activité agricole ou pastorale. Cette sous-destination recouvre notamment les constructions destinées au logement du matériel, des animaux et des récoltes.

- **exploitation forestière**

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

2° Pour la destination " habitation " :

- **logement**

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

- **hébergement**

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

3° Pour la destination " commerce et activités de service " :

- **artisanat et commerce de détail**

La sous-destination « artisanat et commerce de détail » recouvre les constructions commerciales destinées à la présentation et vente de bien directe à une clientèle ainsi que les constructions artisanales destinées principalement à la vente de biens ou services.

- **restauration**

La sous-destination « restauration » recouvre les constructions destinées à la restauration ouverte à la vente directe pour une clientèle commerciale.

- **commerce de gros**

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

- **activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle**

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

- **cinéma**

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

- **hôtels**

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.

- **autres hébergements touristiques**

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.

4° Pour la destination " équipements d'intérêt collectif et services publics " :

- **locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés**

La sous-destination « locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés » recouvre les constructions destinées à assurer une mission de service public. Ces constructions peuvent être fermées au public ou ne prévoir qu'un accueil limité du public. Cette sous-destination comprend notamment les constructions de l'Etat, des collectivités territoriales, de leurs groupements ainsi que les constructions des autres personnes morales investies d'une mission de service public.

- **locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés**
La sous-destination « locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés » recouvre les constructions des équipements collectifs de nature technique ou industrielle. Cette sous-destination comprend notamment les constructions techniques nécessaires au fonctionnement des services publics, les constructions techniques conçues spécialement pour le fonctionnement de réseaux ou de services urbains, les constructions industrielles concourant à la production d'énergie.
- **établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale**
La sous-destination « établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale » recouvre les équipements d'intérêts collectifs destinés à l'enseignement ainsi que les établissements destinés à la petite enfance, les équipements d'intérêts collectifs hospitaliers, les équipements collectifs accueillant des services sociaux, d'assistance, d'orientation et autres services similaires.
- **salles d'art et de spectacles**
La sous-destination « salles d'art et de spectacles » recouvre les constructions destinées aux activités créatives, artistiques et de spectacle, musées et autres activités culturelles d'intérêt collectif.
- **équipements sportifs**
La sous-destination « équipements sportifs » recouvre les équipements d'intérêts collectifs destinés à l'exercice d'une activité sportive. Cette sous-destination comprend notamment les stades, les gymnases ainsi que les piscines ouvertes au public.
- **autres équipements recevant du public**
La sous-destination « autres équipements recevant du public » recouvre les équipements collectifs destinés à accueillir du public afin de satisfaire un besoin collectif ne répondant à aucune autre sous-destination définie au sein de la destination « Equipement d'intérêt collectif et services publics ». Cette sous-destination recouvre notamment les lieux de culte, les salles polyvalentes, les aires d'accueil des gens du voyage.

5° Pour la destination " autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire " :

- **industrie**
La sous-destination « industrie » recouvre les constructions destinées à l'activité extractive et manufacturière du secteur primaire, les constructions destinées à l'activité industrielle du secteur secondaire ainsi que les constructions artisanales du secteur de la construction ou de l'industrie. Cette sous-destination recouvre notamment les activités de production, de construction ou de réparation susceptibles de générer des nuisances.
- **entrepôt**
La sous-destination « entrepôt » recouvre les constructions destinées au stockage des biens ou à la logistique.
- **bureau**
La sous-destination « bureau » recouvre les constructions destinées aux activités de direction et de gestion des entreprises des secteurs primaires, secondaires et tertiaires.
- **centre de congrès et d'exposition**
La sous-destination « centre de congrès et d'exposition » recouvre les constructions destinées à l'événementiel polyvalent, l'organisation de salons et forums à titre payant.

Les locaux accessoires sont réputés avoir la même destination et sous-destination que le local principal. Pour les destinations ou sous-destinations visées aux alinéas 3°, 4° et 5°, les parties à usage « hébergement, loge ou logement directement liés et nécessaires aux activités » sont obligatoirement incluses dans le bâtiment principal et limitées en surface de plancher directement justifiée par rapport à la nécessité déclarée sans pouvoir dépasser 80 m².

Distance entre deux constructions sur une même propriété

La distance séparant les constructions non accolées implantées sur un même terrain, est comptée horizontalement de tout point de la construction projetée, au point le plus proche de la construction en vis-à-vis.

Ne sont pas compris dans le calcul du retrait les débords de toiture, les saillies traditionnelles, les éléments architecturaux, les balcons et oriels, dès lors que leur profondeur est au plus égale à 0,60 mètre et à une hauteur supérieure à 3,50 mètres du niveau fini du terrain.

Emplacement Réservé

- Article L 152-2 du Code de l'Urbanisme

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

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

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

Le règlement peut délimiter des terrains sur lesquels sont institués :

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

- Article L 230.1 du Code de l'Urbanisme

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

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

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

- Article L 230.3 du Code de l'Urbanisme (modifié par Ordonnance n°2015-1174 du 23 septembre 2015)

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

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

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

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

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

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

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

Hauteur des constructions

La hauteur des constructions correspond à la différence d'altitude mesurée verticalement entre l'égout de toit (hors acrotère pour une toiture-terrasse) le plus haut du bâtiment et le sol naturel avant travaux, sauf précision contraire dans les articles des chapitres des zones, ainsi que dans les secteurs de risques naturels où une surélévation des constructions est exigée.

Sont exclus du calcul de la hauteur les ouvrages techniques, tels que les souches de cheminée, ventilation, les machineries d'ascenseur, les dispositifs de mise en sécurité ou en accessibilité tels qu'ascenseurs, escaliers de secours, les éléments architecturaux, les silos, les installations nécessaires à la production d'énergie renouvelable, dès lors qu'ils sont conçus dans le respect des prescriptions prévues au PLU.

Limite de référence

1. Définition

Le terme « **limite de référence** » utilisé dans le présent règlement aux articles 4.4 des chapitres des zones, désigne les limites :

- a. des voies publiques et des voies privées ;
- b. des places, parcs de stationnement et jardins publics ;
- c. des emplacements réservés nécessaires à la création, à l'élargissement ou à l'extension des dites voies et places.

Toutefois ne constituent pas des limites de référence au sens de la présente définition les cheminements spécifiques piétons (hors trottoir) et/ou cyclistes (piste).

2. Modalités de calcul (retrait, surplomb ou sur limite de référence)

Le surplomb de la limite de référence est interdit. Le retrait ou l'implantation en limite de référence des constructions est mesuré horizontalement de tout point de la construction au point le plus proche de la limite de référence.

Limite séparative (latérale et de fond de parcelle)

Les dispositions des articles 4.5 des chapitres des zones régissent l'implantation des constructions par rapport aux limites séparatives du terrain, c'est-à-dire les limites latérales et de fond de parcelle qui ne sont pas concernées par l'application de l'article 4.4 du règlement des zones.

En se référant à un terrain présentant une configuration d'un quadrilatère régulier, les limites qui aboutissent à la limite de référence, constituent les limites séparatives latérales, y compris pour toute morphologie parcellaire complexe. La limite opposée à la limite de référence constitue une limite de fond de parcelle.

Dès lors qu'une limite ou partie de limite séparative peut être qualifiée à la fois de limite latérale ou de limite de fond de parcelle, c'est cette dernière qualification qui est retenue ; toutefois, pour les terrains situés à l'angle de deux limites de référence, les limites séparatives aboutissant aux limites de référence sont assimilées à des limites latérales.

Limite séparative de terrain marquée par un talus

Dans le cas de limite séparative marquée par un talus, il faut déterminer le point à partir duquel le retrait serait calculé : pour le fond haut, le point de repère est l'altitude haute de la limite alors que pour le fond bas, ce point est situé à l'altitude basse de la limite.

Piscine

Une piscine est une annexe, construction dont le fonctionnement est lié à la construction d'habitation ; elle suit donc toutes les règles édictées pour ces dernières. Les marges de recul seront calculées par rapport aux bords du bassin. Les terrassements des abords liés à leur implantation seront autorisés dans la limite de 1,40 mètre par rapport aux bords du bassin. Elle n'entre pas dans le champ d'application du calcul de l'emprise au sol, sauf si elle est couverte et que la hauteur de la construction dépasse 2 mètres.

Stationnement automobile et vélo

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

Stationnement automobile

1. Règle générale

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

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

2. Modalités d'application

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

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

Les places de stationnement à l'air libre ne seront autorisées que si elles bénéficient d'un traitement paysager et que leur traitement limite l'imperméabilisation des sols.

Stationnement vélo

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

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

Voirie

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

TITRE II – DISPOSITIONS APPLICABLES A TOUTES LES ZONES

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

Il est rappelé que :

- **la carte des aléas**, présentée dans les annexes du rapport de présentation du PLU (pièce 1), affiche l'existence de risques naturels justifiant que les constructions ou installations autorisées ci-après soient soumises à des conditions spéciales ; les projets de constructions devront respecter les documents risques en vigueur. La traduction réglementaire de la carte des aléas établie selon la méthode de 2005 est définie par la table de correspondance « Prise en compte des risques naturels en ADS et dans les PLU(i) à partir de cartes d'aléas... qualifiés... sur la base 2005 – version 1.3 / décembre 2016 » pour le zonage réglementaire et le « Règlement PPRN type – version 1-9-1 du 21 mars 2017 »
- **la carte des aléas** réalisée en 2007 du **Plan de Prévention des Risques Naturels Prévisibles d'inondation de la Bourbre moyenne**, PPRNI approuvé par arrêté préfectoral n° 2008-00281 en date du 14 janvier 2008 ;
- **la carte des « Mouvements différentiels de terrain liés au phénomène de retrait-gonflement des sols argileux »** emporte la recommandation des mesures figurant dans le guide intitulé « Le retrait-gonflement des argiles – Comment prévenir des désordres dans l'habitat individuel ? », présentés dans les annexes du rapport de présentation du PLU (pièce 1) ; leur prise en compte justifie que les constructions ou installations autorisées ci-après soient soumises à des conditions spéciales.

Des prescriptions de construction sont présentées dans les annexes du rapport de présentation du PLU (pièce 1) à titre d'information (fiche du rapport de la carte des aléas et guide retrait-gonflement des argiles). Leurs prises en compte relèvent de la responsabilité du constructeur.

Les secteurs exposés à des risques naturels sont indicés avec une répartition en deux classes (première lettre, B ou R) puis par types d'aléas (deuxième lettre, minuscule suivant B ou majuscule suivant R, liée à l'aléa) :

- les secteurs soumis à des prescriptions spéciales :
 - Bi1 liés à des risques d'inondations de pied de versant,
 - Bv1 liés à des risques de ravinements ou ruissellements sur versant,
 - Bc1 et Bc2 liés à des risques de crue des rivières,
 - Bg2 liés à des risques de glissements de terrain,
 - Br liés à des risques de retrait - gonflement des sols argileux,
- les secteurs inconstructibles sauf exceptions :
 - Ri1 liés à des risques d'inondation de pied de versant,
 - Rv liés à des risques de ravinement ou ruissellement sur versant,
 - Rc liés à des risques de crue des rivières.

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

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

DISPOSITIONS GENERALES LIEES AUX RISQUES NATURELS

A. DOMAINE CONCERNE

Les dispositions de ce chapitre ne traitent que des prescriptions d'urbanisme relatives aux projets nouveaux. D'autres prescriptions non précisées ici, prenant la forme de règles de construction notamment, sont susceptibles de venir les compléter lors de l'instruction des demandes d'urbanisme.

Est considéré comme projet nouveau :

- tout ouvrage neuf (construction, aménagement, camping, installation, clôture...)
- toute extension de bâtiment existant,
- toute modification ou changement de destination d'un bâtiment existant, conduisant à augmenter l'exposition des personnes et/ou la vulnérabilité des biens,
- toute réalisation de travaux.

B. CONSIDERATIONS GENERALES

L'attention est attirée sur le fait que :

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

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

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

C. DEFINITIONS

RESI

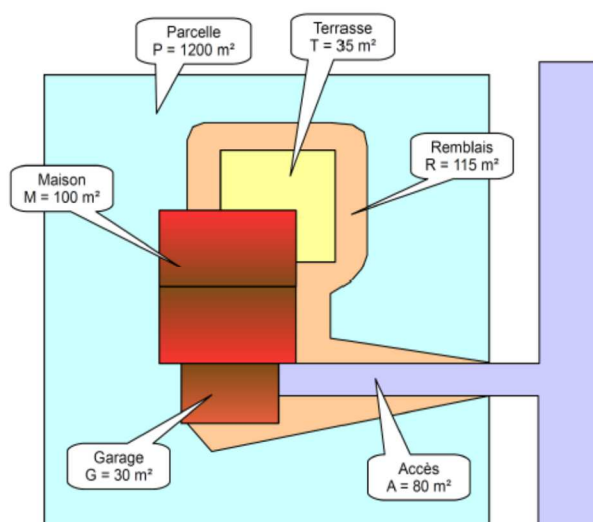
Le Rapport d'Emprise au Sol en zone Inondable (RESI) est défini par le rapport de l'emprise au sol en zone inondable constructible* de l'ensemble des bâtiments et remblais y compris rampes d'accès et talus sur la surface de la partie en zone inondable constructible des parcelles effectivement utilisées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

$$\text{RESI} = \frac{\text{partie en zone inondable du projet (construction et remblai)}}{\text{partie en zone inondable des parcelles utilisées}}$$

* la notion de zone constructible est liée à la nature du projet : une zone rouge devient une zone constructible pour les exceptions à la règle générale d'inconstructibilité.

Le RESI ne s'applique pas aux équipements d'intérêt collectif ou d'intérêt général si leur implantation est liée à leur fonctionnalité.

Les surfaces nécessaires à la réalisation des rampes pour personnes handicapées ne sont pas comptabilisées dans le calcul du RESI.



Exemple :

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

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

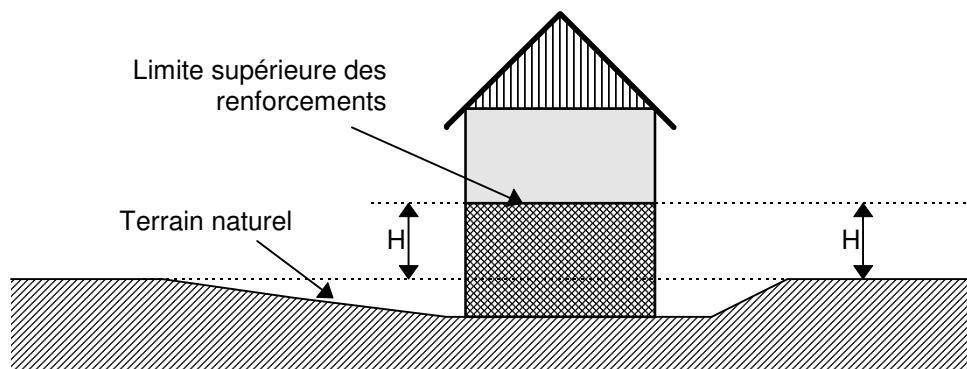
MAINTIEN DU BÂTI À L'EXISTANT

Cette prescription signifie qu'il n'y a pas changement de destination de ce bâti, à l'exception des changements qui entraîneraient une diminution de la vulnérabilité, et sans réalisation d'aménagements susceptibles d'augmenter celle-ci. Peut cependant être autorisé tout projet d'aménagement ou d'extension limitée (inférieure à 20 m²) du bâti existant, en particulier s'il a pour effet de réduire sa vulnérabilité grâce à la mise en œuvre de prescriptions spéciales propres à renforcer la sécurité du bâti et de ses occupants (voir exceptions aux interdictions générales suivantes).

Hauteur par rapport au terrain naturel

La notion de « hauteur par rapport au terrain naturel » (ou « surélévation ») est utilisée pour les écoulements des fluides.

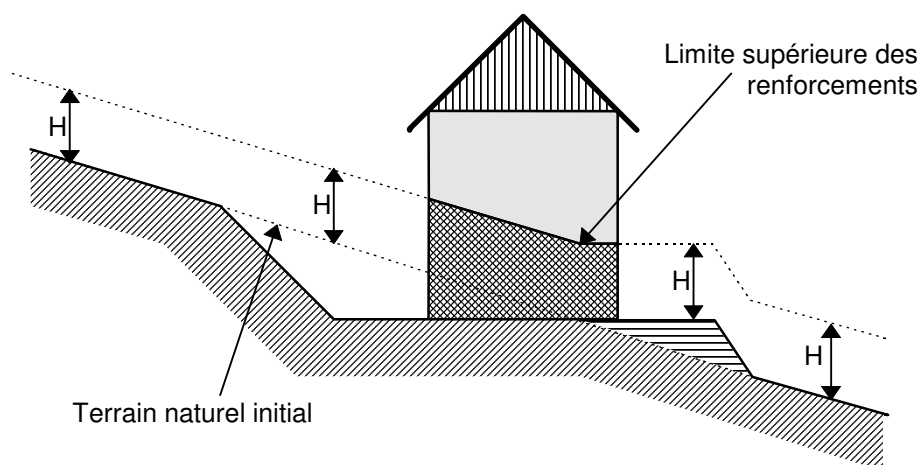
Les irrégularités locales de la topographie ne doivent pas forcément être prises en compte si elles sont de superficie faible par rapport à celle de la zone d'aléa homogène au sein de laquelle se trouve le projet. Ainsi, dans le cas de petits thalwegs ou de petites cuvettes, il faut considérer que la cote du terrain naturel est la cote des terrains environnants (les creux étant vite remplis par les écoulements), conformément au schéma suivant.



En cas de terrassements en déblais, la hauteur doit être mesurée par rapport au terrain naturel initial.

En cas de terrassements en remblais, ceux-ci ne peuvent remplacer le renforcement des façades exposées que s'ils sont attenants à la construction et s'ils ont été spécifiquement conçus pour cela (parement exposé aux écoulements subverticaux sauf pour les inondations de plaine, dimensionnement pour résister aux efforts prévisibles, ...).

Dans le cas général, la hauteur à renforcer sera mesurée depuis le sommet des remblais.



Toute disposition architecturale particulière ne s'inscrivant pas dans ce schéma de principe devra être traitée dans le sens de la plus grande sécurité.

Façades exposées

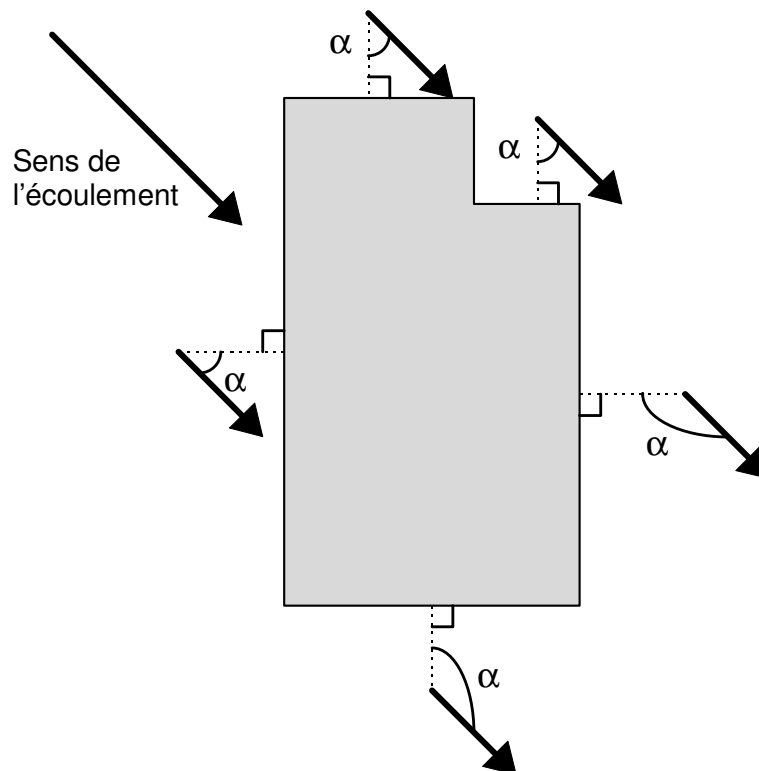
La notion de « façade exposée » notamment dans le cas d'écoulements avec charges solides (crues torrentielles) mérite d'être expliquée pour les cas complexes.

- La direction de propagation du phénomène est généralement celle de la ligne de plus grande pente (en cas de doute, la carte des phénomènes historiques ou la carte des aléas permettront souvent de définir sans ambiguïté le point de départ ainsi que la nature et la direction des écoulements prévisibles) ;
- Elle peut s'en écarter significativement, du fait de la dynamique propre au phénomène, d'irrégularités de la surface topographique, de l'accumulation locale d'éléments transportés constituant autant d'obstacles défecteurs ou même de la présence de constructions à proximité pouvant aussi constituer des obstacles défecteurs.

C'est pourquoi, sont considérés comme :

- directement exposées, les façades pour lesquelles $0^\circ \leq \alpha < 90^\circ$
- indirectement ou non exposées, les façades pour lesquelles $90^\circ \leq \alpha \leq 180^\circ$

Le mode de mesure de l'angle α est schématisé ci-dessous.



Toute disposition architecturale particulière ne s'inscrivant pas dans ce schéma de principe devra être traitée dans le sens de la plus grande sécurité.

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

D. DISPOSITIONS SPECIFIQUES RELATIVES AUX ETABLISSEMENTS RECEVANT DU PUBLIC

Lorsque le règlement de la zone le prévoit, certains ERP (établissement recevant du public) sont soumis aux prescriptions suivantes, s'ajoutant à celles s'appliquant déjà aux constructions, ouvrages, aménagements ou exploitations situées dans la zone correspondante :

- réalisation préalable d'une étude de danger définissant les conditions de mise en sécurité des occupants et usagers tant dans les bâtiments qu'à leurs abords ou dans leurs annexes et, s'il s'agit d'un service public lié à la sécurité, les modalités de continuité de celui-ci. Les établissements accueillant des personnes handicapées ou à mobilité réduite ou non autonome feront l'objet d'un volet particulier dans l'étude de danger ;
- mise en œuvre des mesures de protection nécessaires (conditions de réalisation, d'utilisation ou d'exploitation de l'établissement) pour assurer la sécurité des personnes sur le site ou/et leur évacuation. Il est rappelé que, s'agissant de règles de construction et d'autres règles, l'application de ces mesures est à la charge entière du maître d'ouvrage, le propriétaire et l'exploitant étant responsables vis-à-vis des occupants et des usagers.

RISQUES D'INONDATIONS DE PIED DE VERSANT

Secteur RI'

inconstructible sauf exceptions

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

Sont interdits :

- les constructions à l'exception de celles admises à l'article 2 ci-après,
- les affouillements et exhaussements, sauf dans le cadre de travaux et aménagement de nature à réduire les risques ou d'infrastructures de desserte après étude d'incidence,
- les remblais autres que ceux strictement nécessaires à la mise en œuvre d'aménagements autorisés à l'article 2 ci-après,
- les aires de stationnement.
- le camping caravaning.

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

Sont admis :

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

- En cas de reconstruction totale d'un bâtiment, le RESI ne devra pas dépasser celui de la construction préexistante et le premier plancher utilisable devra être situé à un niveau supérieur à celui de la crue de référence ;
- Pour tout projet autorisé en bordure de fossé, canal ou chantourne, à défaut de précision particulière des prescriptions ou des plans, les marges de recul à respecter sont égales :
 - pour les canaux et chantournes : à 10 mètres par rapport à l'axe du lit, avec un minimum de 4 mètres par rapport au sommet des berges,
 - pour les fossés : à 5 mètres par rapport à l'axe du lit, avec un minimum de 4 mètres par rapport au sommet des berges;

Le long de tous ces cours d'eau, une bande de 4 mètres comptée à partir du sommet des berges doit rester dépourvue d'obstacle pour permettre l'entretien et l'intervention d'urgence en situation de crise.

La marge de recul de 4 mètres n'est cependant pas applicable aux ouvrages de protection contre les inondations s'ils sont implantés sans retrait par rapport au sommet des berges et s'ils comportent une crête circulaire de largeur égale à 4 mètres minimum.

- Les ouvertures doivent avoir leur base au-dessus du niveau de la crue de référence, avec un minimum de + 1 mètre de hauteur par rapport au terrain naturel ;

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

- a) sous réserve complémentaire qu'ils ne conduisent pas à une augmentation de la population exposée, les travaux courants d'entretien et de gestion des constructions et installations existantes, notamment les aménagements internes, les traitements de façades, la réfection des toitures.

- b) sous réserve complémentaire d'un renforcement de la sécurité des personnes et de réduction de la vulnérabilité des biens :
- les extensions limitées nécessaires à des mises aux normes, notamment d'habitabilité ou de sécurité,
 - la reconstruction ou la réparation de bâtiments sinistrés dans le cas où les dommages n'ont pas de lien avec le risque à l'origine du classement en zone interdite, s'ils ne sont pas situés dans un secteur où toute construction est prohibée ;
- c) sous réserve complémentaire qu'ils ne fassent pas l'objet d'une occupation humaine permanente et que la sécurité des personnes soit assurée :
- les abris légers, annexes des bâtiments d'habitation d'une surface inférieure à 20 m², ainsi que les bassins et les piscines non couvertes et liées à des habitations existantes.
 - les constructions et installations nécessaires à l'exploitation des carrières soumises à la législation sur les installations classées, à l'exploitation agricole ou forestière, à l'activité culturelle, touristique, sportive et de loisirs, dans la mesure où leur implantation est liée à leur fonctionnalité.
- d) sous réserve complémentaire que le maître d'ouvrage prenne des dispositions appropriées aux risques, y compris ceux créés par les travaux, les infrastructures (notamment les infrastructures de transports, de fluides, les ouvrages de dépollution, les aménagements hydroélectriques) et les équipements et ouvrages techniques qui s'y rattachent.
- e) tous travaux et aménagements de nature à réduire les risques, notamment ceux autorisés au titre de la Loi sur l'Eau* (ou valant Loi sur l'Eau), et ceux réalisés dans le cadre d'un projet global d'aménagement et de protection contre les inondations.

RISQUES D'INONDATIONS DE PIED DE VERSANT

Secteur Bi'1

soumis à des prescriptions spéciales

Les hauteurs de surélévation fixées sont applicables en l'absence de document définissant les cotes de référence. En cas d'existence d'un tel document, les cotes de référence ainsi données se substituent au niveau de référence noté ci-après. Pour le secteur Bi'1, la surélévation ou hauteur de référence est de + 0,50 mètre par rapport au terrain naturel.

En fonction des caractéristiques du projet, une procédure Loi sur l'Eau ou valant Loi sur l'Eau peut par ailleurs être nécessaire.

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

Sont interdits :

- Les affouillements et exhaussements, sauf dans le cadre de travaux et aménagements de nature à réduire les risques ou d'infrastructures de desserte après étude d'incidence.
- La création de sous-sols non étanches au-dessous de la hauteur de référence.
- Les changements de destination des locaux existants situés sous hauteur de référence conduisant à augmenter la vulnérabilité des biens et/ou des personnes.
- Les aires de stationnement dans les bandes de recul le long des fossés, canaux, chantournes et petits cours d'eau.

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

Sont admis tous les projets autres que ceux interdits à l'article 1 **sous réserve d'être admis dans la zone définie au PLU et de respecter les prescriptions suivantes :**

- Pour certains ERP (établissement recevant du public) existants du 1^{er} groupe, de types J (accueil de personnes âgées ou handicapées), O (hôtels), U (hospitaliers, sanitaires), R (enseignement), si :
 - réalisation préalable d'une étude de danger définissant les conditions de mise en sécurité des occupants et usagers tant dans les bâtiments qu'à leurs abords ou dans leurs annexes et, s'il s'agit d'un service public lié à la sécurité, les modalités de continuité de celui-ci. Les établissements accueillant des personnes handicapées ou à mobilité réduite ou non autonome feront l'objet d'un volet particulier dans l'étude de danger ;
 - mise en œuvre des mesures de protection nécessaires (conditions de réalisation, d'utilisation ou d'exploitation de l'établissement) pour assurer la sécurité des personnes sur le site ou/et leur évacuation. Il est rappelé que, s'agissant de règles de construction et d'autres règles, l'application de ces mesures est à la charge entière du maître d'ouvrage, le propriétaire et l'exploitant étant responsables vis-à-vis des occupants et des usagers.
- Si le premier plancher utilisable, édifié sur remblai, sur pilotis ou sur vide sanitaire ouvert, est situé à un niveau supérieur à la hauteur de référence + 0,50 mètre (sauf aménagements de type hangar agricole ouvert). Toutefois, pour les bâtiments existants, dans le cas où les niveaux actuels ne peuvent pas être modifiés, la surélévation n'est imposée que pour l'installation des équipements et matériels vulnérables. Cette solution pourra également être appliquée à des extensions limitées dans le cadre de l'amélioration de l'habitation et à l'extension* des bâtiments* d'activités industrielles ou artisanales, pour des raisons démontrées de dysfonctionnement dans les chaînes de travail ou de process.

- Si le RESI, tel que défini dans les « dispositions générales », est :
 - inférieur ou égale à 0,30, pour les constructions individuelles et leurs annexes,
 - inférieur à 0,50 pour :
 - les permis groupés (R431-24)
 - les lotissements (globalement pour infrastructures et bâtiments)
 - les opérations d'aménagement d'ensemble nouvelles (globalement pour infrastructures et bâtiments)
 - les bâtiments d'activités agricoles, artisanales, industrielles ou commerciales
 - les zones d'activités ou d'aménagement existantes (globalement pour infrastructures et bâtiments).

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

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

Pour les opérations soumises à une procédure d'autorisation (ou de déclaration), au titre de la Loi sur l'eau, des prescriptions complémentaires plus restrictives ou des mesures compensatoires, pourront être fixées.

- Si, pour tout projet autorisé en bordure de fossé, canal ou chantourne, à défaut de précision particulière des prescriptions ou des plans, les marges de recul à respecter sont égales :
 - pour les canaux et chantournes : à 10 mètres par rapport à l'axe du lit, avec un minimum de 4 mètres par rapport au sommet des berges,
 - pour les fossés : à 5 mètres par rapport à l'axe du lit, avec un minimum de 4 mètres par rapport au sommet des berges;

Le long de tous ces cours d'eau, une bande de 4 mètres comptée à partir du sommet des berges doit rester dépourvue d'obstacle pour permettre l'entretien et l'intervention d'urgence en situation de crise.

La marge de recul de 4 mètres n'est cependant pas applicable aux ouvrages de protection contre les inondations s'ils sont implantés sans retrait par rapport au sommet des berges et s'ils comportent une crête circulaire de largeur égale à 4 mètres minimum.

- Si les ouvertures des bâtiments autres que les hangars agricoles ouverts ont leur base au-dessus du niveau de la crue de référence+ 0,50 mètre.
- Si toute partie du bâtiment située sous la hauteur de référence n'est ni aménagée (sauf protection par cuvelage* étanche jusqu'à cette hauteur), ni habitée.
- Si les clôtures, cultures, plantations et espaces verts et de jeux s'effectuent sans remblaiement.
- Si les hangars agricoles ouverts sont réalisés sans remblaiement.
- Si tous les produits, matériels, matériaux, récoltes, mobilier et équipements extérieurs des espaces publics ou privés, sont :
 - soit placés au-dessus de la hauteur de référence,
 - soit déplacés hors de portée des eaux lors des crues,
 - soit arrimés de manière à ne pas être entraînés par les crues et stockés de manière à ne pas polluer les eaux ni subir de dégradations.
- Si le camping-caravaning est mis hors d'eau.

RISQUES DE RAVINEMENTS OU RUISSELLEMENTS SUR VERSANT

Secteur RV

inconstructible sauf exceptions

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

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

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

Sont interdits :

- les constructions à l'exception de celles admises à l'article 2 ci-après,
- les affouillements et exhaussements, sauf dans le cadre de travaux et aménagement de nature à réduire les risques ou d'infrastructures de desserte après étude d'incidence,
- les remblais autres que ceux strictement nécessaires à la mise en œuvre d'aménagements autorisés à l'article 2 ci-après,
- les aires de stationnement.
- le camping caravanning.

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

Sont admis :

- sous réserve d'être admis dans la zone définie au PLU,**
- et sous réserve de respecter une marge de recul de 10 mètres par rapport à l'axe du lit des thalwegs,**
- et sous réserve notamment de ne pas aggraver les risques et de ne pas en provoquer de nouveaux,**

- a) sous réserve complémentaire qu'ils ne conduisent pas à une augmentation de la population exposée, les travaux courants d'entretien et de gestion des constructions et installations existantes, notamment les aménagements internes, les traitements de façades, la réfection des toitures ;
- b) sous réserve complémentaire d'un renforcement de la sécurité des personnes et de réduction de la vulnérabilité des biens :
 - les extensions limitées nécessaires à des mises aux normes, notamment d'habitabilité ou de sécurité,
 - la reconstruction ou la réparation de bâtiments sinistrés dans le cas où les dommages n'ont pas de lien avec le risque à l'origine du classement en zone interdite, s'ils ne sont pas situés dans un secteur où toute construction est prohibée ;
- c) les changements de destination sous réserve de l'absence d'augmentation de la vulnérabilité des personnes exposées ;

- d) sous réserve complémentaire qu'ils ne fassent pas l'objet d'une occupation humaine permanente et que la sécurité des personnes soit assurée :
- les abris légers, annexes des bâtiments d'habitation d'une surface inférieure à 20 m², ainsi que les bassins et les piscines non couvertes et liées à des habitations existantes. Les bassins et piscines ne sont pas autorisés en zone de glissement de terrain interdite à la construction.
 - les constructions et installations nécessaires à l'exploitation des carrières soumises à la législation sur les installations classées, à l'exploitation agricole ou forestière, à l'activité culturelle, touristique, sportive et de loisirs, dans la mesure où leur implantation est liée à leur fonctionnalité ;
- e) sous réserve complémentaire que le maître d'ouvrage prenne des dispositions appropriées aux risques, y compris ceux créés par les travaux :
- les constructions et les installations nécessaires au fonctionnement des services d'intérêt collectif ou général déjà implantés dans la zone,
 - les infrastructures (notamment les infrastructures de transports, de fluides, les ouvrages de dépollution, les aménagements hydroélectriques) et les équipements et ouvrages techniques qui s'y rattachent.
- f) tous travaux et aménagements de nature à réduire les risques, notamment ceux autorisés au titre de la Loi sur l'Eau (ou valant Loi sur l'Eau), et ceux réalisés dans le cadre d'un projet global d'aménagement et de protection contre les inondations ;
- g) les hangars non clos assurant une parfaite transparence hydraulique, dès lors qu'ils sont destinés à protéger une activité existante et sous réserve que les piliers de support soient conçus pour résister aux affouillements*, terrassements, érosions et chocs d'embâcles* éventuels ;
- h) les installations, structures provisoires, démontables en moins d'une heure.

RISQUES DE RAVINEMENTS OU RUISSELLEMENTS SUR VERSANT

Secteur Bv1

soumis à des prescriptions spéciales

Article Bv1 1 – Interdiction de certains usages et affectations des sols, constructions et activités

Non réglementé.

Article Bv1 2 - Limitation de certains usages et affectations des sols, constructions et activités

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

1. Toutes les constructions, sous réserve d'une adaptation à la nature du risque, notamment :
 - la protection des ouvertures, telle que la surélévation de la base des ouvertures de la façade amont et/ou des façades latérales de + 0,30 mètre par rapport au terrain naturel ou la mise en œuvre d'ouvrages déflecteurs.
2. Le camping-caravaning sous réserve d'être mis hors d'eau.

RISQUES DE CRUES RAPIDES DES RIVIERES

Secteur RC

inconstructible sauf exceptions

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

Sont interdits, à l'exception de ceux admis à l'article 2 ci-après, **tous les projets**, ainsi que :

- les remblais autres que ceux strictement nécessaires à la mise en œuvre d'aménagements autorisés à l'article 2 ci-après,
- tous travaux de terrassement, d'excavation ou de dessouchage ayant pour effet d'affouiller les berges naturelles, de mettre en danger la stabilité des talus de rive ou de faire obstacle au libre écoulement des eaux,
- les aires de stationnement.

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

Sont admis :

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

- En cas de reconstruction d'un bâtiment ou de changement de destination, le RESI ne devra pas dépasser celui de la construction préexistante et le premier plancher utilisable devra être situé à un niveau supérieur à celui de la crue de référence ;
- Pour tout projet autorisé en bordure de fossé, canal ou chantourne, à défaut de précision particulière des prescriptions ou des plans, les marges de recul à respecter sont égales :
 - pour les canaux et chantournes : à 10 mètres par rapport à l'axe du lit, avec un minimum de 4 mètres par rapport au sommet des berges,
 - pour les fossés : à 5 mètres par rapport à l'axe du lit, avec un minimum de 4 mètres par rapport au sommet des berges;

Le long de tous ces cours d'eau, une bande de 4 mètres comptée à partir du sommet des berges doit rester dépourvue d'obstacle pour permettre l'entretien et l'intervention d'urgence en situation de crise.

La marge de recul de 4 mètres n'est cependant pas applicable aux ouvrages de protection contre les inondations s'ils sont implantés sans retrait par rapport au sommet des berges et s'ils comportent une crête circulaire de largeur égale à 4 mètres minimum.

- Les ouvertures doivent avoir leur base au-dessus du niveau de la crue de référence ;

1. Sous réserve notamment de ne pas aggraver les risques et de ne pas en provoquer de nouveaux et de ne pas avoir d'impact négatif sur l'écoulement des eaux :

- 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, sous réserve complémentaire qu'ils ne conduisent pas à une augmentation de la population exposée, ni à créer, aménager ou agrandir des locaux en sous-sol,
- b) tous travaux et aménagements de nature à réduire les risques, autorisés au titre de la Loi sur l'Eau, notamment ceux réalisés dans le cadre d'un projet global d'aménagement et de protection contre les inondations.

2. Sous réserve que le maître d'ouvrage prenne des dispositions appropriées aux risques, y compris ceux créés par les travaux :
 - a) l'extension des constructions et les installations existantes nécessaires au fonctionnement des services d'intérêt collectif ou général déjà implantés dans la zone et
 - b) l'extension des infrastructures (notamment les infrastructures de transports, de fluides, les ouvrages de dépollution, les aménagements hydroélectriques) et des équipements et ouvrages techniques qui s'y rattachent.
3. Les extensions limitées de constructions existantes nécessaires à des mises aux normes, notamment d'habitabilité ou de sécurité sous réserve d'un renforcement de la sécurité des personnes et de réduction de la vulnérabilité des biens :
4. Les clôtures à fils superposés avec poteaux sans fondation faisant saillie sur le sol naturel, sans remblaiement.
5. Les espaces verts, les aires de jeux et de sport et, dans la limite d'une emprise au sol totale de 20 m², les installations sanitaires nécessaires à ces équipements, sans remblaiement.
6. Sans préjudice des articles L214-1 à 6 du Code de l'Environnement, tous les travaux prévus aux articles L 211-7 et suivants du Code de l'Environnement :
 - aménagement d'un bassin ou d'une fraction de bassin hydrographique
 - aménagement d'un cours d'eau non domanial, y compris les accès à ce cours d'eau,
 - approvisionnement en eau,
 - maîtrise des eaux pluviales et de ruissellement,
 - défense contre les inondations,
 - lutte contre la pollution,
 - protection et conservation des eaux souterraines,
 - protection et restauration des sites, des écosystèmes aquatiques et des zones humides ainsi que des formations boisées riveraines,
 - aménagements hydrauliques concourant à la sécurité civile.

RISQUES DE CRUES DES RIVIERES

Secteurs Bc1 et Bc2 soumis à des prescriptions spéciales

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

La surélévation ou niveau de référence est de :

- pour le secteur Bc1, + 0,50 mètre par rapport au terrain naturel,
- pour le secteur Bc2, + 1 mètre par rapport au terrain naturel.

Article Bc1-Bc2 1 – Interdiction de certains usages et affectations des sols, constructions et activités

Sont notamment interdits :

- Les remblais autres que ceux strictement nécessaires à la mise en œuvre d'aménagements autorisés à l'article 2 ci-après.
- Tous travaux de terrassement, d'excavation ou de dessouchage ayant pour effet d'affouiller les berges naturelles, de mettre en danger la stabilité des talus de rive ou de faire obstacle au libre écoulement des eaux.
- La création de sous-sols.
- Les changements de destination des locaux existants situés sous la cote de référence conduisant à augmenter la vulnérabilité des biens et/ou des personnes.
- Le camping caravaning.
- Les aires de stationnement dans les marges de recul des fossés, canaux et chantournes.

Article Bc1-Bc2 2 - Limitation de certains usages et affectations des sols, constructions et activités

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

- Pour certains ERP (établissement recevant du public) existants du 1^{er} groupe, de types J (accueil de personnes âgées ou handicapées), O (hôtels), U (hospitaliers, sanitaires), R (enseignement), si :
 - réalisation préalable d'une étude de danger définissant les conditions de mise en sécurité des occupants et usagers tant dans les bâtiments qu'à leurs abords ou dans leurs annexes et, s'il s'agit d'un service public lié à la sécurité, les modalités de continuité de celui-ci. Les établissements accueillant des personnes handicapées ou à mobilité réduite ou non autonome feront l'objet d'un volet particulier dans l'étude de danger ;
 - mise en œuvre des mesures de protection nécessaires (conditions de réalisation, d'utilisation ou d'exploitation de l'établissement) pour assurer la sécurité des personnes sur le site ou/et leur évacuation. Il est rappelé que, s'agissant de règles de construction et d'autres règles, l'application de ces mesures est à la charge entière du maître d'ouvrage, le propriétaire et l'exploitant étant responsables vis-à-vis des occupants et des usagers.

- Si le premier plancher utilisable, édifié sur remblai, sur pilotis ou sur vide sanitaire ouvert, est situé à un niveau supérieur à la hauteur de référence (sauf aménagements de type hangar agricole ouvert). Toutefois, pour les bâtiments existants, dans le cas où les niveaux actuels ne peuvent pas être modifiés, la surélévation n'est imposée que pour l'installation des équipements et matériels vulnérables. Cette solution pourra également être appliquée à des extensions limitées dans le cadre de l'amélioration de l'habitation et à l'extension* des bâtiments* d'activités industrielles ou artisanales, pour des raisons démontrées de dysfonctionnement dans les chaînes de travail ou de process.
- Si le RESI, tel que défini dans les « dispositions générales », est :
 - inférieur ou égale à 0,30, pour les constructions individuelles et leurs annexes,
 - inférieur à 0,50 pour :
 - les permis groupés (R431-24)
 - les lotissements (globalement pour infrastructures et bâtiments)
 - les opérations d'aménagement d'ensemble nouvelles (globalement pour infrastructures et bâtiments)
 - les bâtiments d'activités agricoles, artisanales, industrielles ou commerciales
 - les zones d'activités ou d'aménagement existantes (globalement pour infrastructures et bâtiments).

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

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

Pour les opérations soumises à une procédure d'autorisation (ou de déclaration), au titre de la Loi sur l'eau, des prescriptions complémentaires plus restrictives ou des mesures compensatoires, pourront être fixées.

- Si, pour tout projet autorisé en bordure de fossé, canal ou chantourne, à défaut de précision particulière des prescriptions ou des plans, les marges de recul à respecter sont égales :
 - pour les canaux et chantournes : à 10 mètres par rapport à l'axe du lit, avec un minimum de 4 mètres par rapport au sommet des berges,
 - pour les fossés : à 5 mètres par rapport à l'axe du lit, avec un minimum de 4 mètres par rapport au sommet des berges;

Le long de tous ces cours d'eau, une bande de 4 mètres comptée à partir du sommet des berges doit rester dépourvue d'obstacle pour permettre l'entretien et l'intervention d'urgence en situation de crise.

La marge de recul de 4 mètres n'est cependant pas applicable aux ouvrages de protection contre les inondations s'ils sont implantés sans retrait par rapport au sommet des berges et s'ils comportent une crête circulaire de largeur égale à 4 mètres minimum.

- Si les ouvertures des bâtiments autres que les hangars agricoles ouverts ont leur base au-dessus de la hauteur de référence.
- Si toute partie du bâtiment située sous la hauteur de référence n'est ni aménagée (sauf protection par cuvelage* étanche jusqu'à cette hauteur), ni habitée.
- Si les clôtures, cultures, plantations et espaces verts et de jeux s'effectuent sans remblaiement.
- Si tous les produits, matériels, matériaux, récoltes, mobilier et équipements extérieurs des espaces publics ou privés, sont :
 - soit placés au-dessus de la hauteur de référence,
 - soit déplacés hors de portée des eaux lors des crues,
 - soit arrimés de manière à ne pas être entraînés par les crues et stockés de manière à ne pas polluer les eaux ni subir de dégradations.

RISQUES DE GLISSEMENTS DE TERRAIN

Secteur Bg2

soumis à des prescriptions spéciales

Article Bg2 1 – Interdiction de certains usages et affectations des sols, constructions et activités

Sont interdites :

- Les piscines.

Article Bg2 2 - Limitation de certains usages et affectations des sols, constructions et activités

Sont admis tous les projets autres que ceux interdits à l'article 1

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

et sous réserve de respecter les prescriptions suivantes :

Pour les constructions :

- Pour les ERP (établissement recevant du public), si :
 - réalisation préalable d'une étude de danger définissant les conditions de mise en sécurité des occupants et usagers tant dans les bâtiments qu'à leurs abords ou dans leurs annexes et, s'il s'agit d'un service public lié à la sécurité, les modalités de continuité de celui-ci. Les établissements accueillant des personnes handicapées ou à mobilité réduite ou non autonome feront l'objet d'un volet particulier dans l'étude de danger ;
 - mise en œuvre des mesures de protection nécessaires (conditions de réalisation, d'utilisation ou d'exploitation de l'établissement) pour assurer la sécurité des personnes sur le site ou/et leur évacuation. Il est rappelé que, s'agissant de règles de construction et d'autres règles, l'application de ces mesures est à la charge entière du maître d'ouvrage, le propriétaire et l'exploitant étant responsables vis-à-vis des occupants et des usagers.
- Si maîtrise des rejets des eaux usées, pluviales et 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, avec contrôle de l'étanchéité des réseaux (AEP inclus) et/ou des modalités de rejet dans les exutoires de surface.
- Si adaptation de la construction à la nature du terrain.

Pour les affouillements et exhaussements :

sous réserve de ne pas aggraver le risque d'instabilité

- Si adaptation des travaux (remblais et/ou déblais) à la nature du terrain.

RISQUES DE DE RETRAIT - GONFLEMENT DES SOLS ARGILEUX

Secteur Br

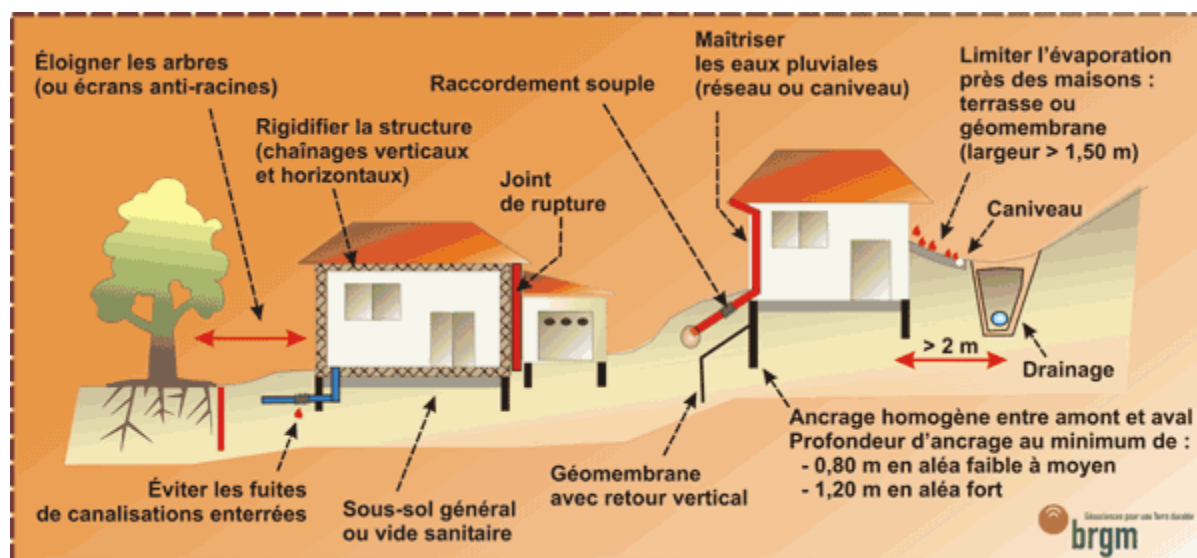
soumis à des prescriptions spéciales

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

Non réglementé.

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

Des dispositions **préventives** pour construire sur un sol argileux sujet au retrait-gonflement obéissent aux quelques **principes** suivants recommandés, sachant que leur mise en application peut se faire selon plusieurs techniques différentes et reste de la **responsabilité du constructeur**.



- Les **fondations** sur semelle doivent être **suffisamment profondes** ; on considère que cette profondeur doit atteindre **au minimum 0,80 mètre**. Une construction sur **vide sanitaire** ou avec **sous-sol généralisé ou radier généralisé** est préférable à un simple dallage sur terre-plein. Les fondations doivent être **ancrées** de manière **homogène**. Les sous-sols partiels sont à éviter.
- La **structure** du bâtiment doit être suffisamment rigide pour résister à des mouvements différentiels, d'où l'importance des **chainages horizontaux** (haut et bas) et **verticaux**. Deux éléments de construction accolés, fondés de manière différente ou exerçant des charges variables, doivent être désolidarisés et munis de **joints de rupture** sur toute leur hauteur.
- Tout élément de nature à provoquer des **variations saisonnières d'humidité** du terrain (arbre, drain, pompage ou au contraire infiltration localisée d'eaux pluviales ou d'eaux usées) doit être le **plus éloigné possible** de la construction (ex : influence d'un arbre = sa hauteur à maturité).
- Pour éviter des différences de teneur en eau au droit des fondations, il convient d'entourer la construction d'un dispositif, le plus large possible, sous forme de **trottoir périphérique** ou de **géomembrane enterrée**, qui protège sa périphérie immédiate de l'évaporation.
- Les canalisations enterrées d'eau doivent pouvoir subir des mouvements différentiels sans risque de rompre, ce qui suppose notamment des raccords souples au niveau des points durs.

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

Il est rappelé que la commune est traversée par trois canalisations de transport de matières dangereuses listées en page 7 du présent document au Titre I Dispositions générales.

Par arrêté préfectoral, des servitudes d'utilité publiques sont instituées dans les zones d'effets générées par les phénomènes dangereux susceptibles de se produire sur cette canalisation. La servitude SUP1 correspond à la zone des premiers effets létaux (PEL) en cas de phénomène dangereux de référence majorant, la servitude SUP2 à la zone des premiers effets létaux (PEL) en cas de phénomène dangereux de référence réduit et la servitude SUP3 à la zone d'effets létaux significatifs (ELS) en cas de phénomène dangereux de référence réduit. Elles sont portées sur un document graphique du règlement et annexées au PLU (pièce 5.1).

La présence d'une telle canalisation de transport impose pour tout projet (demande de permis ou de certificat d'urbanisme) situé en zone de servitude la consultation du transporteur.

Il est rappelé que l'installation de stockage de déchets non dangereux exploitée par SUEZ RV Centre-Est sur la commune fait l'objet de servitudes d'utilité publique instituées par Arrêté préfectoral afin de garantir le respect de l'article 7 de l'arrêté ministériel du 15 février 2016. Elles sont portées sur un document graphique du règlement et annexées au PLU (pièce 5.1).

Il est également rappelé que la commune compte des établissements visés par la législation des ICPE Installations classées pour la protection de l'environnement.

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

Sont notamment interdits :

1. Dans la bande de servitude 10 mètres liée à la canalisation de matière dangereuse, toute construction ou plantation, sauf installations nécessaires à l'exploitation et à la sécurité des canalisations de transport de matières dangereuses.

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

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

4. Dans le secteur de servitude SUP SUEZ RV Centre-Est correspondant aux terrains situés à une distance de 200 mètres autour des limites extérieures de la zone de stockage,

Les terrains ne sont pas constructibles, et, sont également interdits :

- L'aménagement de terrains de sports, de terrains de camping ou de caravanning et de parcs de loisirs,
- L'implantation de sondages/forages pouvant mettre en péril l'installation,
- La réalisation de puits ou de forages pour captage d'eau.

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

Dans les zones de dangers, tout nouveau projet d'aménagement ou de construction est soumis à la consultation de l'exploitant, et ce, dès le stade d'avant-projet sommaire.

Sont notamment admis sous conditions particulières :

1. Dans la bande de servitude SUP1, correspondant à la zone d'effets létaux (PEL) du phénomène dangereux de référence majorant lié à la canalisation de transport de gaz naturel,

La délivrance d'un permis de construire relatif à un établissement recevant du public susceptible de recevoir plus de 100 personnes ou à un immeuble de grande hauteur est subordonnée à la fourniture d'une analyse de compatibilité ayant reçu l'avis favorable du transporteur ou, en cas d'avis défavorable du transporteur, l'avis favorable du Préfet rendu au vu de l'expertise mentionnée au III de l'article R 555-31 du code de l'environnement.

2. Dans le respect de la sécurité des personnes, des biens et de la protection de l'environnement, un recul minimum de 15 mètres de toute construction à destination d'habitation, y compris annexe et piscine.

Chapitre III - DISPOSITIONS APPLICABLES AUX SECTEURS DE NUISANCES SONORES AERIENNES

Il est rappelé que la commune est concernée par le Plan d'exposition au bruit de l'aéroport de Lyon Saint-Exupéry, approuvé le 28 juin 2002, révisé le 22 septembre 2005 par arrêté interpréfectoral n° 2005-4429, complété par les arrêtés 2008-1343 du 10 janvier 2008 et 2009-4229 du 14 août 2009. Il limite l'urbanisation dans les zones de bruit au voisinage des aéroports à partir de l'évaluation de la gêne sonore susceptible d'être ressentie par les riverains au passage des avions.

Le PEB constitue une servitude d'utilité publique et est annexé au Plan Local d'Urbanisme (pièce 5.1). La commune est affectée par les zones B, C et D du Plan d'exposition au bruit de l'aéroport de Lyon Saint-Exupéry.

Ainsi, trois secteurs de nuisances sonores aériennes sont portés sur les documents graphiques du règlement pour chacune des zones B, C et D.

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

Sont notamment interdits :

1. Les constructions à usage d'habitation dans les secteurs de nuisances sonores correspondant aux zones B et C, à l'exception :
 - dans le secteur défini par la zone C, sous réserve d'être admise dans la zone définie au PLU, des loges ou logements de fonction nécessaires aux activités industrielles ou commerciales admises dans la zone et des constructions directement liées ou nécessaires à l'activité agricole ;
2. Dans les zones B, les équipements publics ou collectifs sauf si nécessaires à l'activité aéronautique.

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

Sont notamment admis, à condition d'être autorisés dans la zone, et sous conditions particulières :

1. Dans les secteurs de nuisances sonores correspondant aux zones B et C et D, toute construction admise doit faire l'objet de mesures d'isolation acoustique prévues à l'article L. 112-10 du code de l'urbanisme.

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

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

- pour la préservation de la ressource naturelle pour l'alimentation en eau potable :
 - des captages du Loup et de la Ronta sur les communes de Satolas-et-Bonce et Saint-Quentin Fallavier,
 - pi, lié au périmètre de protection immédiate,
 - prA et prB, liés au périmètre de protection rapprochée,
 - pe, lié au périmètre de protection éloignée,
 - du captage des Avinans sur la commune de Satolas-et-Bonce,
 - pi, lié au périmètre de protection immédiate,
 - pr, lié au périmètre de protection rapprochée.
- pour la protection d'espaces, sites ou secteurs pour des motifs d'ordre écologique :
 - Co, correspondant à une continuité écologique,
 - Zh, correspondant à une zone humide,
 - Zs, d'intérêt écologique correspondant à la ZNIEFF de type 1 ou à des sites ponctuels.
- pour la protection des boisements et des haies identifiés en :
 - espaces boisés classés,
 - éléments naturels remarquables du paysage.

Il est également rappelé que tous travaux ayant pour effet de détruire un élément de paysage identifié aux documents graphiques du Règlement en application des articles L. 151-19 et L. 151-23 du Code de l'Urbanisme et non soumis à un régime d'autorisation ou identifié à la carte des Orientations d'Aménagement et de Programmation doivent faire l'objet d'une autorisation préalable au titre des installations et travaux divers.

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

Sont interdits :

1. **Dans les secteurs indicés Co**, les aménagements et tous les travaux non compatibles avec la préservation du corridor écologique ou constituant un obstacle direct ou indirect (luminosité) ou une barrière aux déplacements de la faune en particulier, c'est-à-dire présentant un linéaire supérieur à 20 % de la largeur fonctionnelle (axe de déplacements préservé par le corridor) du secteur Co au droit des aménagements ou travaux.
2. **Dans les secteurs indicés Zh**, tous travaux, y compris affouillements et exhaussements, drainage, tout dépôt, et, toute construction, remettant en cause le caractère humide de la zone et non compatibles avec une bonne gestion des milieux humides. Toutefois, sous réserve de mesures compensatoires et conformément à la réglementation en vigueur, des travaux peuvent être admis.

3. Dans les secteurs Zs :

- toute construction et installation,
- les aménagements et tous les travaux qui ne prendraient pas en compte les enjeux des espaces naturels en présence et qui n'assureraient pas une intégration environnementale des projets au regard de la biodiversité, des habitats et de leurs fonctionnalités (trame verte et bleue et corridors).

4. Dans les espaces boisés classés repérés aux documents graphiques au titre de l'article L.113-1 du Code de l'urbanisme, est interdit tout changement d'affectation ou tout mode d'occupation du sol de nature à compromettre la conservation, la protection ou la création de boisements.

5. Dans le secteur pi lié aux captages du Loup et de la Ronta, toutes activités, installations et dépôts seront interdits à l'exception celles visées à l'article 2.

6. Dans le secteur prA lié aux captages du Loup et de la Ronta, sont interdits :

- les stockages, même temporaires, de tous produits et déchets (chimiques, fermentescibles, inertes, radioactifs) pouvant entraîner une pollution des eaux,
- les rejets d'eaux usées d'origine domestique, industrielle ou agricole,
- les canalisations de transport d'eaux usées et de tous produits susceptibles d'altérer la qualité des eaux,
- l'épandage de lisiers, purins, boues de stations d'épurations. L'utilisation d'engrais et de produits phytosanitaires, à faible pouvoir rémanent, sera limitée au strict nécessaire pour l'entretien des terrains engazonnés et boisés,
- toute nouvelle construction, superficielle ou souterraine, à l'exception de celles liées au fonctionnement du réseau d'eau potable et des équipements nécessaires à la valorisation des espaces boisés,
- la création de voiries. Les chemins non imperméabilisés, liés à l'exploitation du réseau d'eau et au cheminement piétonnier, sont néanmoins autorisés,
- les affouillements et extractions de matériaux du sol et du sous-sol,
- tout nouveau prélèvement d'eau,
- les aires de camping et le camping sauvage,
- et tout fait susceptible de porter atteinte directement ou indirectement à la qualité de l'eau.

7. Dans le secteur prB lié aux captages du Loup et de la Ronta, sont interdits :

- les dépôts de déchets de tous types (organiques, chimiques, inertes, radioactifs...),
- les stockages de produits radioactifs, hormis sous forme de sources scellées dans les laboratoires d'analyses et de recherches, sous réserve du respect des conditions réglementaires en vigueur,
- les canalisations de transport d'hydrocarbures liquides et de produits chimiques, à l'exception du réseau de distribution locale de gaz naturel et des canalisations existantes du pipeline Sud-Européen, pour lesquelles les opérations de maintenance et de renouvellement restent autorisées après information de la CAPI,
- les installations classées pour la protection de l'environnement dont la nature même de l'activité ou les caractéristiques du projet entraînent des risques de pollution de la nappe phréatique,
- les rejets d'eaux usées d'origine domestique, industrielle ou agricole. Les constructions existantes se raccorderont au réseau d'assainissement, dès sa réalisation,
- l'épandage de boues de stations d'épuration,
- les extractions de matériaux du sol et du sous-sol, à l'exception de celles nécessaires à la réalisation de constructions et de voiries, sous réserve de ne pas dépasser une profondeur maximale de 5 mètres,
- l'infiltration des eaux de ruissellement des voiries et parkings,
- les constructions souterraines, à l'exception des ouvrages liés au fonctionnement des réseaux d'eau, d'assainissement, de transport de gaz naturel, d'électricité et de télécommunications,

- tout nouveau prélèvement d'eau,
 - les aires de camping et le camping sauvage.
8. **Dans le secteur pi lié au captage des Avinans**, sont strictement interdits toutes activités, installations et dépôts, à l'exception des activités d'exploitation et de contrôle du point d'eau. Les terrains compris dans le périmètre devront être soigneusement entretenus ainsi que toutes les installations (clôture, ouvrage de forage) qui devront, en outre, être contrôlées périodiquement. La végétation présente sur le site doit être entretenue régulièrement (taille manuelle ou mécanique) ; l'emploi de produits phytosanitaires est interdit. La végétation une fois coupée doit être extraite de l'enceinte du périmètre de protection immédiate.
9. **Dans le secteur pr lié au captage des Avinans**, sont interdits, de manière générale, toute construction ou installation (sauf lié au transport de l'énergie électrique et aux télécommunications sous conditions), ainsi que tous faits, activités et travaux susceptibles de porter atteinte directement ou indirectement à qualité de l'eau, et en particulier, de provoquer des pollutions ponctuelles ou diffuses des eaux souterraines, mais aussi de favoriser l'infiltration rapide des eaux pluviales et de ruissellement.

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

Sont autorisés sous réserve :

1. **Dans le secteur Co**, les clôtures sous réserve de ne pas être fermées dans leur partie basse à moins de 0,20 mètre au-dessus du sol, et de ne pas dépasser une hauteur de 1,50 mètre, sauf pour les parcelles déjà bâties.
2. **Dans le secteur Zs**, sous réserve d'être compatibles avec l'existence des enjeux naturels, les aménagements, équipements et installations limités à 10 m² d'emprise au sol liés à la mise en valeur du site ou à sa découverte (de type observatoire), ainsi que les équipements publics ou d'intérêt collectif.
3. **Les haies, parcs ou arbres identifiés en éléments remarquables du paysage** aux documents graphiques sont à préserver. A ce titre, les constructions, les aménagements, les travaux réalisés sur les terrains concernés doivent être conçus pour garantir la conservation de ces éléments paysagers. Toutefois, pour des raisons sanitaires, de sécurité, d'aménagement ou de travaux, ces éléments paysagers pourront être reconstitués dans toute la mesure du possible dans un voisinage immédiat sous réserve du respect de l'intérêt initial.
4. **Dans le secteur pi lié aux captages du Loup et de la Ronta**, l'entretien régulier des terrains sera assuré (fauchage, débroussaillage, à l'exclusion de tout désherbage chimique et de toute fertilisation). Les activités et travaux autorisés sont :
 - les activités et travaux concernant l'exploitation des points d'eau,
 - les activités et travaux concernant l'entretien et le renouvellement, par EDF et ses prestataires habilités, des lignes électriques aériennes (supports et conducteurs) existantes ou dont la création sera réglementairement autorisée.

Toute intervention est conditionnée par l'information préalable de l'exploitant du champ captant.

A titre dérogatoire, sont également autorisés à l'intérieur du périmètre du captage de la Ronta :

- les travaux de création d'un nouveau tronçon de ligne électrique modifiant le tracé de la ligne 63 000 / 90 000 volts le Chaffard - l'Isle d'Abeau.

Ces travaux, comportant notamment l'implantation d'un pylône numéroté 40 N au plan ci-annexé, seront réalisés dans le respect des prescriptions figurant dans le dossier technique présenté par Electricité de France et complétées par les engagements énoncés par courrier du 19 Octobre 2001.

5. Dans le secteur prA lié aux captages du Loup et de la Ronta, sont autorisés :

- les activités et travaux d'entretien et de renouvellement, par EDF et ses prestataires habilités, des lignes électriques aériennes (supports et conducteurs) existantes ou dont la création sera réglementairement autorisée.

Toute intervention est conditionnée par l'information préalable de l'exploitant du champ captant.

- dans la seule partie du secteur prA propre au captage de la Ronta, les travaux d'implantation du pylône n° 41 N au plan ci-annexé, seront réalisés dans le respect des prescriptions figurant dans le dossier technique présenté par Electricité de France et complétées par les engagements énoncés par courrier du 19 Octobre 2001.

6. Dans le secteur prB lié aux captages du Loup et de la Ronta, les activités suivantes sont réglementées :

- les parkings attenants aux bâtiments où est exercée une activité artisanale ou industrielle seront réalisés afin de permettre la rétention des eaux d'extinction en cas d'incendie : imperméabilisation des sols, façonnage des pentes ou bordure périphérique. Le réseau interne de collecte des eaux pluviales sera équipé d'une vanne de sectionnement. De plus, un bac séparateur à hydrocarbures sera installé si le réseau public d'évacuation des eaux pluviales n'est pas équipé d'une telle installation,
- les déchets issus du fonctionnement des entreprises seront provisoirement stockés dans l'enceinte de celles-ci sur aire étanche et couverte dans des conditions permettant d'éviter toute pollution de l'environnement. Ils seront très régulièrement évacués, en totalité, vers des centres de traitements autorisés.
- les stockages de carburants seront effectués dans des cuves à sécurité renforcée, placées exclusivement en position aérienne. Les stockages de produits chimiques polluants seront réalisés sur aire étanche, munie d'une cuvette de rétention, de capacité supérieure aux volumes entreposés et pouvant résister à l'action des produits.

Pour chaque établissement, les quantités totales de carburants et de produits chimiques polluants stockés seront limitées come indiqué ci-dessous :

Surface de bâtiment construit (m ²)	Volume maximal de carburants (m ³)	Volume maximal des produits chimiques polluants (m ³)
0 à 10 000	3	3
10 001 à 20 000	6	6
20 001 à 30 000	9	9
Au-delà, dans les deux cas, 3 m ³ supplémentaires pour chaque tranche de surface construite de 10 000 m ²		

- les réseaux d'évacuation des eaux usées (canalisations, joints et regards) seront réalisés de façon étanche. Les matériaux choisis devront garantir une solidité et une étanchéité maximales (fonte, fibre de verre, grès vernissé...). Un test d'étanchéité du réseau sera effectué lors de la réalisation, puis au moins tous les CINQ ANS, sous contrôle de la collectivité,
- les fossés longeant les routes départementales 75 et 124 seront imperméabilisés, dans un délai d'UN AN, le long des périmètres immédiat et rapproché A, et avant DIX ANS pour les autres parties incluses dans le périmètre de protection rapprochée B.

7. Dans le secteur pe lié aux captages du Loup et de la Ronta, en complément des réglementations générales, les activités suivantes sont ainsi réglementées :

- les dépôts de déchets de tous types (organiques, chimiques, inertes, radioactifs...) ne pourront être autorisés que :
 - s'ils ne sont pas soumis à la réglementation des installations classées,
 - après étude de l'impact sur le point d'eau,
 - après avis du Conseil Départemental d'Hygiène et sous réserve du respect de ses conclusions.

- les stockages même temporaires, de tout produit susceptible d'altérer la qualité des eaux, ne pourront être autorisés qu'en fonction des conclusions d'une étude d'impact vis-à-vis des ressources souterraines en eau, excepté pour les cuves à fuel utilisées pour le chauffage et les groupes électrogènes, qui seront "à sécurité renforcée" et placées en position aérienne,
- l'étanchéité des canalisations d'eaux usées et de tout produit polluant devra être assurée. Un test d'étanchéité initial sera effectué.
- l'infiltration des eaux de ruissellement des voiries et des parkings n'est pas autorisée dans le secteur délimité sur le plan annexé, situé au Nord de l'Autoroute A 43 et à l'Est de l'Avenue de Tharabie. En dehors de ce secteur, les bassins d'infiltration devront être équipés de dispositifs de décantation et de séparation des hydrocarbures. Les bassins existants seront mis en conformité dans un délai de CINQ ANS. De plus, la collecte des eaux de ruissellement des ronds-points du "Grand Luzais" et des "Quatre Routes" sera réalisée dans un délai de DIX ANS et la mise en conformité des voiries progressivement effectuée,
- les parkings attenants aux bâtiments où est exercée une activité artisanale ou industrielle présentant des risques de pollution de la nappe seront réalisés afin de permettre la rétention des eaux d'extinction en cas d'incendie : imperméabilisation des sols, façonnage des pentes ou bordure périphérique. Le réseau interne de collecte des eaux pluviales sera équipé d'une vanne de sectionnement à l'aval. De plus, un bac séparateur à hydrocarbures sera installé si le réseau public d'évacuation des eaux pluviales n'est pas équipé d'une telle installation,
- les projets d'activités soumises à la réglementation des Installations Classées, autres que les dépôts de déchets, devront faire l'objet d'une étude préalable de l'impact et des dangers vis-à-vis de la ressource en eau potable,
- les eaux usées des nouvelles constructions seront raccordées à un réseau d'assainissement collectif étanche. Dans l'attente de la réalisation d'un collecteur, les installations d'assainissement individuel des habitations existantes seront mises en conformité sous le contrôle de la collectivité,
- l'extraction de matériaux du sous-sol et la création de carrières ne pourront être autorisées qu'en fonction des conclusions d'une étude technique dont le contenu sera défini par l'ARS et la DREAL. Le remblaiement des exploitations abandonnées ne pourra s'effectuer qu'avec des matériaux inertes et après avis de l'ARS,
- les nouveaux prélèvements d'eau par pompage seront soumis à autorisation du Préfet, selon les conditions réglementaires en vigueur. Les prélèvements existants seront mis en conformité avec celles-ci.

8. Dans le secteur Npr lié au captage des Avinans :

- Les activités, installations ou dépôts, susceptibles de nuire à la qualité de la ressource en eau, sont réglementés et soumis à autorisation préalable des administrations concernées. Ils peuvent faire l'objet d'une étude d'impact et le cas échéant de l'avis d'un hydrogéologue agréé.
- La réglementation générale sur la protection des eaux et le règlement départemental d'hygiène seront strictement appliqués.
- Les usages agricoles sont admis, dans le cadre d'un code de bonnes pratiques culturales.

TITRE III – DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES

Chapitre I - DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE U

« à vocation mixte »

La zone U comprend les secteurs suivants :

- Ua, zone agglomérée dense,
- Ub, zone bâtie correspondant à l'extension de la zone agglomérée,
- Uc, zone bâtie de plus faible densité,
- Ud, zone privilégiée pour assurer la mixité intergénérationnelle,
- Uh, zone bâtie constituée (gestion de l'existant),
- Ue, zone d'équipements publics.

Il est rappelé que :

- **dans les secteurs exposés à des risques naturels, indicés avec une répartition en deux classes (première lettre, B ou R) puis par types d'aléas (deuxième lettre, minuscule suivant B ou majuscule suivant R, liée à l'aléa), les dispositions définies au Chapitre I du Titre II sont applicables à toute occupation ou utilisation du sol.**

La zone est concernée par :

- les secteurs soumis à des prescriptions spéciales :
 - Bi'1 liés à des risques d'inondations de pied de versant,
 - Bv1 liés à des risques de ravinements ou ruissellements sur versant,
 - Bg2 liés à des risques de glissements de terrain,
 - Br liés à des risques de retrait - gonflement des sols argileux,
- les secteurs inconstructibles sauf exceptions :
 - RV liés à des risques de ravinement ou ruissellement sur versant.
- **dans les zones de SUP1, SUP2 et SUP3 liées aux canalisations de transport de matières dangereuses, les dispositions définies au Chapitre II du Titre II sont applicables à toute occupation ou utilisation du sol ;**
- **le Plan d'Exposition au Bruit Lyon Saint-Exupéry constitue une servitude d'utilité publique opposable au présent document ; il convient de se reporter au PEB (pièce 5.2). Dans les secteurs de nuisances sonores aériennes liées au voisinage de l'aéroport, définies conformément à la zone D, les dispositions définies au Chapitre III du Titre II sont applicables à toute occupation ou utilisation du sol.**

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

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

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

Dans les secteurs exposés à des risques naturels, les prescriptions définies aux articles 1 du Chapitre I « Dispositions applicables aux secteurs affectés par un risque naturel » du Titre II « Dispositions applicables à toutes les zones », sont opposables à toute occupation ou utilisation du sol.

Dans les zones de SUP1, SUP2 et SUP3, les prescriptions définies à l'article 1 du Chapitre II « Dispositions applicables aux secteurs affectés par un risque technologique » du Titre II « Dispositions applicables à toutes les zones », sont opposables à toute occupation ou utilisation du sol.

Dans les secteurs affectés par des nuisances sonores aériennes, les prescriptions définies à l'article 1 du Chapitre III « Dispositions applicables aux secteurs de nuisances sonores aériennes » du Titre II « Dispositions applicables à toutes les zones », sont opposables à toute occupation ou utilisation du sol.

Dans les secteurs concernés par des enjeux de protection de milieux naturels, les prescriptions définies à l'article 1 du Chapitre IV « Dispositions applicables aux secteurs de protections liées aux enjeux de milieux naturels » du Titre II « Dispositions applicables à toutes les zones », sont opposables à toute occupation ou utilisation du sol.

1. Les affouillements ou exhaussements de sol qui ne seraient pas compatibles avec le caractère de la zone.
2. Les terrains de camping et de caravanage.
3. Les terrains de stationnement de caravanes et garages collectifs de caravanes.
4. Les dépôts de véhicules.
5. Les dépôts de toute nature et tout particulièrement les dépôts de matières brutes ou de récupération en plein air.
6. Les parcs de loisirs et d'attraction privés, y compris les parcs résidentiels de loisirs (PRL).
7. Les habitations légères de loisirs et les résidences mobiles de loisirs.
8. Les constructions et installations à destination de l'exploitation agricole et forestière.
9. Les constructions et installations à sous-destination d'industrie, d'entrepôt et de centre de congrès et d'exposition.
10. Les constructions et installations à sous-destination de commerce de gros et de cinéma.
11. Les constructions et installations à sous-destination d'artisanat et de commerce de détail, d'activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle, et, d'hébergement hôtelier ou touristique, sauf dans le secteur Ua0A1.
12. La construction de nouveaux logements et hébergements en Uh.
13. La construction de logements en Ud.

14. L'implantation de pylônes et d'antennes.
15. Les éoliennes dont la hauteur au-dessus du sol est supérieure à six mètres, ainsi que les constructions, dont la hauteur au-dessus du sol est supérieure à douze mètres et qui ont pour effet de créer une emprise au sol inférieure ou égale à 2 m².
16. Les ouvrages et accessoires des lignes de distribution d'énergie électrique dont la tension est supérieure à soixante-trois mille volts.

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

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

Dans les secteurs exposés à des risques naturels, les prescriptions définies aux articles 2 du Chapitre I « Dispositions applicables aux secteurs affectés par un risque naturel » du Titre II « Dispositions applicables à toutes les zones », sont opposables à toute occupation ou utilisation du sol.

Dans les zones de dangers, les prescriptions définies à l'article 2 du Chapitre II « Dispositions applicables aux secteurs affectés par un risque technologique » du Titre II « Dispositions applicables à toutes les zones », sont opposables à toute occupation ou utilisation du sol.

Dans les secteurs affectés par des nuisances sonores aériennes, les prescriptions définies à l'article 2 du Chapitre III « Dispositions applicables aux secteurs de nuisances sonores aériennes » du Titre II « Dispositions applicables à toutes les zones », sont opposables à toute occupation ou utilisation du sol.

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

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

Tous les usages et affectations des sols, constructions et activités sol sont admis, sauf ceux interdits à l'article U 1, ou, ceux suivants faisant l'objet de limitation :

1. Sous condition d'être compatibles avec le voisinage des zones habitées, c'est-à-dire dans la mesure où, leur nature et/ou leur fréquentation n'induisent pas de nuire à la sécurité, la salubrité, la tranquillité :
 - les constructions, extensions et installations à sous-destination d'artisanat et de commerce de détail, d'activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle, et, d'hébergement hôtelier et touristique, dans le secteur UaOA1, sous réserve de ne pas dépasser 300 m² de surface de plancher, y compris les surfaces de réserves,
 - les constructions, extensions et installations à sous-destination de restaurant,
 - les constructions, extensions et installations à sous-destination de bureaux sous réserve de ne pas dépasser 50 m² de surface de plancher.
2. Une seule annexe à l'habitation d'une emprise au sol inférieure ou égale à 50 m².

3. **Dans les secteurs indicés** OA , concernés par des « orientations d'aménagement et de programmation », les aménagements et constructions devront être compatibles avec les principes inscrits aux « orientations d'aménagement et de programmation » du PLU (pièce 3).
4. **En Ud**, les constructions et installations à sous-destination d'hébergement adapté pour le maintien et l'accueil de personnes âgées et à mobilité réduite, y compris équipements d'accompagnement, ainsi que les équipements d'intérêt collectif et services publics.
5. **En Uh**,
 - a) pour les bâtiments d'habitation existants d'une surface de plancher minimum de 50 m² avant travaux :
 - leur aménagement, y compris en vue de l'extension du logement dans le volume existant sans changement de destination, dans la limite de 250 m² de surface de plancher au total y compris l'existant après travaux,
 - leur extension affectée à un usage d'habitation, sous réserve de ne pas dépasser 200 m² de surface totale de plancher y compris l'existant après travaux,
 - leurs annexes sous réserve d'une emprise totale inférieure à 50 m² hors piscine,
 - leur piscine.
 - b) pour les anciens bâtiments agricoles existants et désaffectés, d'une emprise au sol minimale de 70 m², sous réserve de la mise en œuvre d'un projet concourant à la mise en valeur du patrimoine rural et notamment l'utilisation de matériaux traditionnels ou qualitatifs (exemple : couverture en terre cuite en remplacement d'un toit en tôle ou autre ayant pu se substituer à la couverture d'origine) :
 - leur aménagement dans le volume existant avec changement de destination pour un usage d'habitation,
 - leur piscine.

Article U 3 – Mixité fonctionnelle et sociale

Dans le secteur Ua_{OA1} , concerné par une « orientation d'aménagement et de programmation », les constructions devront participer au développement de la mixité fonctionnelle en intégrant des surfaces à sous-destination d'artisanat et commerce de détail, d'activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle et de bureaux.

Dans les secteurs Ua_{OA2} et Ud_{OA5} concernés par une servitude de mixité sociale, respectivement SMS n° 1 et SMS n° 2, ainsi que dans le secteur affecté par l'emplacement réservé pour un programme de logements abordables ERS n° 1, les aménagements et constructions devront respecter la servitude liée au programme de logements à réaliser conformément au tableau inséré aux documents graphiques du Règlement.

En dehors des secteurs visés ci-dessus, tout projet comportant des surfaces destinées à l'habitation, ou toute opération ou programme d'habitation d'une surface de plancher totale supérieure à 400 m², devra affecter à des logements à usage locatif social au moins :

- 20 % de la surface de plancher destinée à l'habitation,
- ou
- 20 % du nombre de logements.

Cette disposition s'applique aux constructions nouvelles et aux travaux d'aménagement, d'extension, de surélévation des constructions existantes si l'opération porte sur un programme au moins égal à cinq logements, y compris logements existants. En effet, en cas de division d'un terrain ou d'aménagement différé par rapport à un projet d'ensemble, l'obligation d'affecter un pourcentage de la surface au logement social s'applique globalement audit terrain prenant en compte toute division accordée à partir de la date d'approbation du PLU.

SECTION II – Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

Article U 4 – Volumétrie et implantation des constructions

Article U 4.1 – Emprise au sol des constructions

L'emprise au sol des constructions ne doit pas excéder :

- 50 % de la surface du tènement en Ua,
- 30 % de la surface du tènement en Ub et Ud,
- 25 % de la surface du tènement en Uc et Uh.

L'emprise au sol maximale peut être dépassée dans le cas d'aménagement de bâtiments existants à condition de ne pas modifier le volume des bâtiments ou de ne pas créer une extension supérieure à 30 m² d'emprise au sol supplémentaires au total après travaux au vu de l'occupation à la date d'approbation du PLU

L'emprise au sol de l'annexe à l'habitation est limitée à 50 m².

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

Article U 4.2 – Hauteur maximale des constructions

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

Sont exclus du calcul de la hauteur les ouvrages ou installations techniques, tels que les souches de cheminée, ventilation, machineries, dispositifs de mise en sécurité ou en accessibilité, silos, systèmes de production d'énergie renouvelable, dès lors qu'ils sont conçus dans l'objectif d'une bonne insertion au projet et site.

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

- 9 mètres en Ua_{OA} et Ud sauf Ud_{OA},
- 7 mètres en Ua, Ub, Uc, Ud_{OA} et Uh. Toutefois, dans le cas d'une extension d'un bâtiment dont la hauteur serait supérieure à 7 mètres à l'égout de toit, une hauteur équivalente pourra être autorisée sans dépasser 9 mètres à l'égout de toit.

Dans le seul secteur Ua déjà bâti du centre-bourg de Satolas, présentant une unité d'aspect quant à la hauteur des constructions voisines, l'autorisation de construire à une hauteur supérieure à la hauteur maximale des constructions peut être admise sous conditions particulières sans toutefois dépasser 9 mètres.

Article U 4.3 – Densité minimale des constructions

Non réglementé.

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

Sauf en Ua_{OA1}, en opposition à l'article R. 151-21, dans le cas d'un lotissement ou dans celui de la construction, sur un même terrain, de plusieurs bâtiments dont le terrain d'assiette doit faire l'objet d'une division en propriété ou en jouissance avant l'achèvement de l'ensemble du projet, les règles édictées par le plan local d'urbanisme sont applicables à l'intérieur de l'opération.

a) Règles générales

Sauf en secteur Ua_{OA1}, la distance comptée horizontalement du nu du mur de la construction, sauf débord supérieur à 0,60 mètre (auvent, balcon), au point de la limite de référence des voies publiques existantes, modifiées ou à créer qui en est le plus rapproché doit être au moins égale à cinq mètres.

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

b) Règles particulières

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

- Lorsque par son implantation, un immeuble bâti existant n'est pas conforme aux prescriptions des paragraphes ci-dessus, le permis de construire ne sera accordé que pour des travaux qui sont sans effet sur l'implantation de l'immeuble (aménagement et/ou surélévation).
- L'implantation de petits ouvrages techniques liés au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif et d'annexes, sous réserve d'une emprise au sol inférieure à 10 m² et d'une hauteur inférieure à trois mètres mesurés à l'égout de toit, pourra être autorisée avec un recul inférieur à deux mètres pour être adossées à un système de clôture existant, notamment une haie, afin de favoriser une meilleure intégration paysagère ou urbaine et tenir compte de l'implantation des constructions existantes ou projetées dans le parcellaire voisin.
- Pour des raisons d'urbanisme tenant aux particularités du site, ou pour des travaux visant à l'amélioration des performances énergétiques, des implantations différentes pourront être autorisées ou prescrites.

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

Sauf en Ua_{OA1}, en opposition à l'article R. 151-21, dans le cas d'un lotissement ou dans celui de la construction, sur un même terrain, de plusieurs bâtiments dont le terrain d'assiette doit faire l'objet d'une division en propriété ou en jouissance avant l'achèvement de l'ensemble du projet, les règles édictées par le plan local d'urbanisme sont applicables à l'intérieur de l'opération.

a) Règles générales

Sauf en secteur Ua_{OA1}, la distance comptée horizontalement du nu du mur de la construction, sauf débord supérieur à 0,60 mètre (auvent, balcon), au point de la limite séparative qui en est le plus rapproché doit être au moins égale à quatre mètres.

Le nu du mur de la construction principale est autorisé sur une seule limite séparative :

- **en Ua**, si la longueur totale sur l'ensemble des limites est inférieure ou égale à 10 mètres.
- **en Ub**, si la différence de niveau entre le point le plus bas du terrain naturel et l'égout de toit de la construction sur limite séparative n'excède pas 3,50 mètres. La longueur totale sur l'ensemble des limites doit être inférieure ou égale à 10 mètres.

- **en Uc, Ud et Uh**, dans le cas de construction jointive à un bâtiment existant déjà implanté en limite sur le fond mitoyen. La hauteur du bâtiment à construire sera au plus égale à celle du bâtiment existant sous réserve des dispositions fixées à l'article 4.2.

Le nu du mur d'une annexe est autorisé sur deux limites séparatives si la différence de niveau entre le point le plus bas du terrain naturel et l'égout de toit de la construction sur limite séparative n'excède pas 3,50 mètres et la longueur sur chacune des limites est inférieure ou égale à 6 mètres.

Sur l'ensemble des limites séparatives, le linéaire total des nus des murs de la construction principale et des annexes ne dépassera pas 18 mètres et la longueur sur chacune des limites sera inférieure ou égale à 6 mètres sauf le cas des constructions principales admises en Ua et Ub jusqu'à 10 mètres.

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

b) Règles particulières

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

- Lorsque par son implantation, un immeuble bâti existant n'est pas conforme aux prescriptions des alinéas ci-dessus, le permis de construire ne sera accordé que pour des travaux qui sont sans effet sur l'implantation de l'immeuble.
- L'implantation de petits ouvrages techniques liés au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif et d'annexes, sous réserve d'une emprise au sol inférieure à 10 m² et d'une hauteur inférieure à trois mètres mesurée à l'égout de toit, pourra être autorisée avec un recul inférieur à deux mètres pour être adossées à un système de clôture existant, notamment une haie, afin de favoriser une meilleure intégration paysagère ou urbaine et tenir compte de l'implantation des constructions existantes ou projetées dans le parcellaire voisin.

Article U 4.6 – Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

La distance entre deux bâtiments implantés sur une même propriété ne peut être inférieure à 4 mètres sauf dans le cas de constructions annexes à un bâti existant et/ou d'une piscine.

Article U 4.7 – Objectifs de continuité visuelle, urbaine et paysagère attendus

Non réglementé.

Article U 5 – Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

Article U 5.1 - Caractéristiques architecturales des façades et toitures des constructions ainsi que des clôtures

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

La construction par son aspect général ou certains détails architecturaux devra respecter la typologie et le style de la région, ainsi que l'orientation générale des bâtiments existants alentour. Les volumes seront simples.

IMPLANTATIONS

L'implantation de la construction devra respecter la topographie existante avant la construction. Elle sera prioritairement parallèle aux courbes de niveaux ou en cohérence avec les constructions traditionnelles anciennes proches. Toute conception différente devra être justifiée au regard d'une bonne insertion au site et d'une composition architecturale du projet.

Les exhaussements ou affouillements seront limités à l'assise nécessaire à la construction et aux abords immédiats (accès porte d'entrée ou garage, terrasse). Ils ne pourront pas mettre en œuvre un talus de terre excédant 0,70 mètre de hauteur par rapport au terrain naturel avant construction dans les secteurs de faible pente. Lorsque la pente du terrain sur l'emprise de la construction est supérieure à 10 %, la construction devra être conçue et implantée de façon à respecter le terrain naturel et le site environnant (perceptions extérieures importantes). Dans ce dernier cas, cette limite est portée à 1,20 mètre maximum. Ces dispositions ne s'appliquent pas à l'accès de la parcelle.

La pente des talus ne doit pas excéder plus ou moins 20 % de la pente naturelle avant travaux. Les talus devront être plantés. Les enrochements sont admis sous condition d'une bonne intégration paysagère et au site environnant (taille et ton) ; les murs de soutènement enduits ou en parement pierre naturelle locale sont privilégiés.

LES TOITURES

Les toitures seront obligatoirement en tuiles réalisées en terre cuite de couleur rouge nuancée ou brune, conformément au nuancier.

La pente des toitures sera obligatoirement comprise entre 40 et 60 %, ou plus si coyaux (pan cassé style dauphinois).

Les toitures à un seul pan sur bâtiment isolé sont admises pour les annexes inférieures à 20 m² à condition d'être implantées sur limite séparative et de s'intégrer au site.

Les toitures terrasses sont interdites.

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

La réalisation d'éléments de couverture translucides ou vitrées, ou de pergola, pourra être autorisée sous réserve de s'intégrer à la construction principale. La couverture translucide ou vitrée ou structure bois pourra alors avoir une pente et des débords autres que ceux demandés ci-avant.

LES FAÇADES ET MURS

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

Les imitations de matériaux (fausses briques, fausses pierres, faux bois) et l'emploi à nu, à l'extérieur, de matériaux fabriqués en vue d'être recouverts d'un parement ou enduit (moëllons, carreaux de plâtre, briques creuses...) sont interdits sur les bâtiments et les clôtures.

LES CLOTURES

Les clôtures ne dépasseront pas une hauteur de 1,80 mètre.

Les clôtures peuvent être :

- végétales,
- composées d'une partie minérale n'excédant pas 0,80 mètre surmontée d'un dispositif en bois de teinte naturelle, en grillage ou en grille, en PVC ou en aluminium peint,
- en maçonnerie obligatoirement enduite sauf dans le cadre de mur en pierre et surmontée d'une couverture.

Tout aménagement occultant autre que des plantations (exemples : canisses, bâche et toiles diverses) est interdit.

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

Toutes les antennes devront être placées de façon discrète sur les toitures ou sur le sol. Elles sont interdites en façade.

BOITES AUX LETTRES

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

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

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

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

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

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

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

Dispositions visant à protéger le patrimoine paysager

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

Article U 5.3 – Règles alternatives

L'aspect des bâtiments existants

En cas de réhabilitation ou d'extension d'un bâtiment existant, pourront être conservés une pente de toiture existante différente, d'autres tuiles ou débords, etc dès lors qu'ils sont existants.

L'aspect des annexes inférieures à 10 m² d'emprise au sol

Les dispositions énoncées dans l'article 5.1 ne sont pas applicables systématiquement aux annexes d'une emprise au sol inférieure 10 m².

L'aspect des équipements publics et d'intérêt collectif

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

Article U 5.4 – Performances énergétiques et environnementales des constructions

Energie et développement durable des constructions

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

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

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

Pour le bâti ancien, ces équipements, entre autres les capteurs solaires, ne devront pas apparaître comme des éléments rapportés ou en contradiction avec l'harmonie générale du bâti et plus particulièrement des toitures. Il sera recherché une implantation non perceptible depuis l'espace public (par exemple : toiture donnant sur cour, masqué visuellement par le bâti ou des masses végétales proches, capteurs posés au sol, etc...).

Article U 6 – Traitement environnemental et paysager des espaces non-bâties et abords des constructions

Article U 6.1 – Surfaces non imperméabilisées ou éco-aménageables

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

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

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

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

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

Paysagement des espaces libres

Les espaces libres correspondent à la superficie du terrain non occupée par l'emprise des constructions. Ils nécessitent un traitement paysager, composé d'aménagements végétaux et minéraux notamment, pouvant accueillir des cheminements piétons, des aires de jeux et de détente et servir pour la gestion des eaux pluviales.

En ce qui concerne l'aspect quantitatif

Sauf en Ua, la superficie du terrain doit être aménagée avec un minimum de 20 % d'espaces verts plantés et perméables en pleine terre (à partir de 0,80 mètre d'épaisseur de terre), d'un seul tenant sauf en cas d'impossibilité démontrée, et comporter des arbres de haute tige et des arbustes. Ce taux est porté à 30 % en Uc et en Uh.

En Ub, Uc et Uh, il est exigé un arbre de haute-tige ou cépée par tranche de 0 à 500 m² de terrain.

En ce qui concerne l'aspect qualitatif

En cas de retrait par rapport à la limite de référence des constructions à destination exclusive de logements, cet espace de retrait doit faire l'objet d'un traitement paysager végétal cohérent et en harmonie avec le paysage de la rue. Des parties minérales ponctuelles ne seront autorisées que pour l'aménagement des accès et voies, ou, également autres sous réserve de démontrer l'impossibilité de les réaliser en dehors de cette bande de retrait.

Dispositions particulières

Opérations d'ensemble

Outre les dispositions du présent article, des espaces communs végétalisés doivent être réalisés. Leur superficie, d'un seul tenant, ou non dès lors qu'un premier espace est aménagé sur 400 m², doit être au moins égale à 10 % du terrain d'assiette de l'opération. Elle doit constituer un élément structurant central dans la composition urbaine de l'ensemble, planté d'arbres et arbustes pour moitié au moins.

Les haies et arbres

Lorsque les haies végétales tiennent lieu de clôtures, il est recommandé que celles-ci soient vives et mixtes, c'est-à-dire constituées d'au moins trois espèces buissonnantes, dont une majorité à feuilles caduques en y intercalant des arbustes ou arbres à fleurs évoluant avec les saisons et en excluant toutes essences étrangères à la région, avec si besoin des séquences en pare-vents ou pare-vues comportant des espèces à feuillage persistant.

Les aires de stationnement plantées

Dans les zones de stationnement aménagées en aérien, il est exigé un arbre de haute tige pour cinq places de stationnement.

Les surfaces non bâties, non aménagées en circulation et en aires de stationnement seront obligatoirement plantées en gazon, arbustes et arbres d'ornement en majeure partie.

Bacs à ordures ménagères

Pour toute opération de logements, il pourra être exigé des bacs enterrés de collecte des ordures ménagères. Ils devront être implantés en bordure du domaine public, selon les normes et directives définies par l'EPCI en charge de la collecte des ordures ménagères.

Leur conception sera intégrée à la composition urbaine et prendra en compte sa perception depuis l'espace public et les contraintes de collecte.

Article U 7 - Stationnement

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

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

Pour les véhicules automobiles, il est exigé :

a) Pour les constructions à usage d'habitation :

- une place de stationnement pour 30 m² de surface de plancher à sous-destination de logement sans qu'il ne puisse être exigé plus de deux places (hors place banalisée) par logement ou une place par logement pour les programmes de logements locatifs financés par des prêts aidés par l'Etat.
- une place supplémentaire par lot ou logement, sauf dans le cas d'aménagement d'un bâtiment existant où une place supplémentaire sera à produire par tranche de deux logements, applicable pour le deuxième logement.

En cas d'impossibilité technique démontrée en Ua, et en cas d'aménagement d'un bâtiment existant sans changement de destination, la présente disposition pourra être adaptée avec, au minimum, le maintien des places existantes et la création, autant que possible, de places complémentaires en cohérence avec l'importance du projet. Un nombre de places supérieur à celui existant ne sera imposé que lorsque le projet visera à produire au moins deux logements.

Le nombre de places défini par les dispositions précédentes pourra être adapté en fonction des besoins lié à un projet d'hébergement (résidence seniors par exemple).

b) Pour les autres destinations, selon les besoins de l'opération.

Pour le stationnement vélos, il est exigé :

- a) pour tout immeuble de logements, l'aménagement d'un local ou emplacement couvert affecté aux deux roues non motorisés, accessible et fonctionnel, pourra être exigé sur la base d'une surface minimale définie sur la base d'une place de 1,5 m² pour 45 m² de surface de plancher toutes surfaces comprises sans qu'il ne puisse être exigé plus de 2,25 m² (1,5 place x 1,5 m²) par logement. La surface de cet espace ne pourra pas être inférieure à 8 m².
- b) pour les autres destinations, selon les besoins de l'opération.

SECTION III – Equipements et réseaux

Article U 8 – Desserte par les voies publiques ou privées

8.1. Desserte

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

Dans le cas d'opérations de plus de quatre logements, les voies en impasse doivent être aménagées dans leur partie terminale de telle sorte que les véhicules puissent faire demi-tour. Toutefois, un tel dispositif pourra être exigé à partir de deux logements en prenant en compte notamment les particularités du secteur.

Les voiries nouvelles doivent disposer d'une largeur de chaussée, hors stationnement, d'au moins 5 mètres. Une largeur inférieure peut être admise sans toutefois être inférieure à 4 mètres dès lors que la voie est en sens unique ou dessert au plus deux logements.

Elles comprendront obligatoirement un espace dédié aux piétons d'une largeur au moins égale à 1,50 mètre pour toute opération de plus de quatre logements. Cet espace minimum devra correspondre au besoin du projet (élargissement et/ou implantation de part et d'autre de la chaussée).

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

Des adaptations mineures sont possibles lorsque la configuration de la parcelle l'impose.

8.2 Accès

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

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

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

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

Article U 9 – Desserte par les réseaux

9.1 - Alimentation en eau

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

9.2 - Assainissement

1 - Eaux usées

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

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

2 - Eaux pluviales

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

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

La gestion des eaux pluviales doit être réalisée à l'échelle de la parcelle ou de l'opération, après rétention, soit par infiltration, soit par rejet au milieu superficiel ou réseau si le sol ne permet pas l'infiltration. Au besoin, un traitement préalable sera mis en œuvre pour assurer la qualité des rejets.

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

L'infiltration totale doit compenser l'imperméabilisation.

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

L'utilisation des eaux pluviales de toiture pour l'arrosage par exemple ou l'usage domestique réservé aux sanitaires et électroménagers hors équipements publics conformément à la réglementation en vigueur, est recommandée. D'autres prescriptions techniques particulières pourront être imposées afin de limiter les incidences des raccordements sur les ouvrages publics.

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

3 - Eaux de vidange des piscines

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

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

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

9.3 - Electricité

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

9.4 - Infrastructures et réseaux de communications électroniques

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

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

Les réseaux et raccordements doivent être établis en souterrain.

Chapitre II - DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES Uy et Ux « à vocation d'activités »

Les zones Uy et Ux regroupent différents types de zones ou secteurs :

- Uy, zone industrielle liée au Parc de Chesnes (ZAC de Chesnes Nord et ZAC de Chesnes Ouest),
- Uya, zone industrielle correspondant à l'installation de stockage de déchets non dangereux (exploitation en cours),
- Uyd, zone industrielle correspondant au site réaménagé d'enfouissement des déchets,
- Ux, secteur défini sur le site de Traffeyère (station d'épuration et autres installations CAPI).

La zone Uy est concernée par des secteurs de protections liées aux captages du Loup et de la Ronta (prB et pe).

Il est rappelé que :

- **dans les secteurs exposés à des risques naturels, indicés avec une répartition en deux classes (première lettre, B ou R) puis par types d'aléas (deuxième lettre, minuscule suivant B ou majuscule suivant R, liée à l'aléa), les dispositions définies au Chapitre I du Titre II sont applicables à toute occupation ou utilisation du sol.**

Le secteur Ux est concerné par les secteurs soumis à des prescriptions spéciales Bc1 et Bc2 liés à des risques de crue rapide des rivières.

- **dans les zones de SUP1, SUP2 et SUP3, ainsi que de SUP SUEZ RV Centre-Est, les dispositions définies au Chapitre II du Titre II sont applicables à toute occupation ou utilisation du sol ;**
- **le Plan d'Exposition au Bruit Lyon Saint-Exupéry constitue une servitude d'utilité publique opposable au présent document ; il convient de se reporter au PEB (pièce 5.2). Dans les secteurs de nuisances sonores aériennes liées au voisinage de l'aéroport, définies conformément à la zone D, les dispositions définies au Chapitre III du Titre II sont applicables à toute occupation ou utilisation du sol ;**
- **dans les secteurs concernés par des enjeux de protection de milieux naturels, les dispositions définies au Chapitre IV du Titre II sont applicables à toute occupation ou utilisation du sol.**

Le secteur Ux est concerné par les secteurs soumis à des prescriptions spéciales Bc1 et Bc2 liés à des risques de crue rapide des rivières.

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

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

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

Dans les secteurs exposés à des risques naturels, les prescriptions définies aux articles 1 du Chapitre I « Dispositions applicables aux secteurs affectés par un risque naturel » du Titre II « Dispositions applicables à toutes les zones », sont opposables à toute occupation ou utilisation du sol.

Dans les zones de SUP1, SUP2 et SUP3, ainsi que de SUP SUEZ RV Centre-Est, les prescriptions définies à l'article 1 du Chapitre II « Dispositions applicables aux secteurs affectés par un risque technologique » du Titre II « Dispositions applicables à toutes les zones », sont opposables à toute occupation ou utilisation du sol.

Dans les secteurs affectés par des nuisances sonores aériennes, les prescriptions définies à l'article 1 du Chapitre III « Dispositions applicables aux secteurs de nuisances sonores aériennes » du Titre II « Dispositions applicables à toutes les zones », sont opposables à toute occupation ou utilisation du sol.

Dans les secteurs concernés par des enjeux de protection de milieux naturels, les prescriptions définies à l'article 1 du Chapitre IV « Dispositions applicables aux secteurs de protections liées à des enjeux de milieux naturels » du Titre II « Dispositions applicables à toutes les zones », sont opposables à toute occupation ou utilisation du sol.

1. Les affouillements ou exhaussements de sol qui ne seraient pas compatibles avec le caractère de la zone.
2. Les terrains de camping et de caravanage.
3. Les terrains de stationnement de caravanes et garages collectifs de caravanes.
4. Les dépôts de véhicules.
5. Les dépôts en plein air de matériels et matériaux hors d'usage ou non utilisés de façon courante sauf en Uya et Uyd.
6. Les parcs de loisirs et d'attraction privés, y compris les parcs résidentiels de loisirs (PRL).
7. Les habitations légères de loisirs et les résidences mobiles de loisirs.
8. Les constructions et installations à destination de l'exploitation agricole et forestière.
9. Les constructions et installations à destination d'habitation.
10. Les constructions et installations à sous-destination d'artisanat et de commerce de détail et de cinéma.
11. Les constructions et installations à sous-destination d'activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle, de restauration, d'hébergement hôtelier et touristique, ainsi que les commerces de gros dans les zones Ux, Uya et Uyd.

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

Dans les secteurs exposés à des risques naturels, les prescriptions définies aux articles 2 du Chapitre I « Dispositions applicables aux secteurs affectés par un risque naturel » du Titre II « Dispositions applicables à toutes les zones », sont opposables à toute occupation ou utilisation du sol.

Dans les zones de SUP1, SUP2 et SUP3, ainsi que de SUP SUEZ RV Centre-Est, les prescriptions définies à l'article 1 du Chapitre II « Dispositions applicables aux secteurs affectés par un risque technologique » du Titre II « Dispositions applicables à toutes les zones », sont opposables à toute occupation ou utilisation du sol.

Dans les secteurs affectés par des nuisances sonores aériennes, les prescriptions définies à l'article 2 du Chapitre III « Dispositions applicables aux secteurs de nuisances sonores aériennes » du Titre II « Dispositions applicables à toutes les zones », sont opposables à toute occupation ou utilisation du sol.

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

Dans la mesure où ils sont compatibles avec la zone dans laquelle ils s'inscrivent, sont admis :

1. Les constructions et les opérations à destination des autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire.
2. Les constructions et installations à sous-destination de restauration, d'hébergement hôtelier et touristique, ainsi que les commerces de gros.
3. Les constructions et installations à destination d'équipements d'intérêt collectif et services publics.
4. **Dans le secteur Uya**, seuls sont admises les installations liées et nécessaires à l'activité d'extractions de matériaux, de traitement (transit, tri...) et de stockage de déchets non dangereux ainsi qu'aux équipements techniques associés (unité de valorisation du biogaz et traitement des lixiviats),
5. **Dans le secteur Uyd**, sous réserve d'être compatibles avec la nature du sol et sous-sol :
 - Les aménagements et utilisation du sol assurant le respect des servitudes liées à la gestion de l'ancien centre d'enfouissement des déchets,
 - Les constructions et abris légers à usage de stockage artisanal ou industriel ne nécessitant pas de fondation ayant une profondeur supérieure à 0,40 mètre,
 - Les constructions et installations nécessaires au fonctionnement et à l'exploitation des locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés, notamment liés à la production d'énergie renouvelable.

Article Uy-Ux 3 – Mixité fonctionnelle et sociale

Non réglementé.

SECTION II – Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

Article Uy-Ux 4 – Volumétrie et implantation des constructions

Article Uy-Ux 4.1 – Emprise au sol des constructions

Non réglementé.

Article Uy-Ux 4.2 – Hauteur maximale des constructions

Sauf pour les installations ou constructions à vocation d'équipements d'intérêt collectif et services publics, la hauteur maximale des constructions (hors installations techniques) mesurée à l'égout de toiture est limitée à :

- 9 mètres en Ux,
- 35 mètres en Uy,
- 20 mètres Uya et Uyd.

Article Uy-Ux 4.3 – Densité minimale des constructions

Non réglementé.

Article Uy-Ux 4.4 – Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

Le nu du mur des constructions par rapport à la limite de référence des voies publiques existantes, modifiées ou à créer, devra s'implanter en recul minimum de :

- 30 mètres de l'axe de de la RD 124,
- 23,50 mètres de l'axe de la RD 75,
- 5 mètres.

Pour des raisons d'urbanisme tenant aux particularités du site, pour les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif, ainsi que pour une construction ou installation d'une emprise au sol inférieure à 50 m², des implantations différentes pourront être autorisées ou prescrites.

Article Uy-Ux 4.5 – Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

Sauf pour les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif, la distance comptée horizontalement du nu du mur de la construction au point de la limite séparative qui en est le plus rapproché doit être au moins égale à cinq mètres.

Article Uy-Ux 4.6 – Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

Non règlementé.

Article Uy-Ux 4.7 – Objectifs de continuité visuelle, urbaine et paysagère attendus

Non règlementé.

Article Uy-Ux 5 – Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

Article Uy-Ux 5.1 - Caractéristiques architecturales des façades et toitures des constructions ainsi que des clôtures

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

En façade des infrastructures primaires de desserte et de transit, il sera constitué un cadre d'accueil des entreprises de grandes qualités paysagères et architecturales.

La garantie de cet objectif implique une coordination d'ensemble des différents éléments d'aménagement tant publics que privés (matériaux et couleurs...implantation des constructions, qualité architecturale...).

Chaque projet devra exprimer son intégration au projet d'ensemble, en tenant compte en particulier de la conception des projets déjà réalisés ou en cours de réalisation et des indications générales qui figurent ci-après.

Matériaux et couleurs

L'ensemble des façades des constructions (principales, arrières ou latérales) devront constituer une même entité architecturale, ainsi que les bâtiments annexes.

Les matériaux bruts et les couleurs utilisés devront s'harmoniser avec leur environnement tant naturel que construit ou en projet.

Chaque projet fera l'objet d'une étude spécifique de coloration jointe au permis de construire.

Publicités et enseignes

Toutes publicités ou enseignes devront être traitées en harmonie avec l'architecture du bâtiment, intégrées à cette architecture et à la polychromie employée.

Clôture et accès

Les clôtures ne sont pas obligatoires. Si elles s'avèrent nécessaires, elles doivent s'intégrer, de par leur composition et/ou couleur, aux aménagements paysagers environnants, des espaces publics notamment.

Ces clôtures seront constituées de grillage de maillage horizontal et vertical, sur poteaux métalliques, sans maçonneries apparentes, ni limite de hauteur.

Des clôtures particulières sont autorisées si elles concourent à des aménagements de qualité et de désignation des entreprises.

Éléments techniques annexes

Les éléments techniques tels que transformateur EDF, compteur gaz, etc... seront situés, soit à l'intérieur de la parcelle de préférence intégrés à la construction, soit intégrés à un dispositif de clôture maçonné attenant au portail.

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

Non réglementé.

Article Uy-Ux 5.3 – Règles alternatives

Non réglementé.

Article Uy-Ux 5.4 – Performances énergétiques et environnementales des constructions

Non réglementé.

Article Uy-Ux 6 – Traitement environnemental et paysager des espaces non-bâti et abords des constructions

Article Uy-Ux 6.1 – Surfaces non imperméabilisées ou éco-aménageables

L'imperméabilisation des espaces libres ou non bâtis ou non aménagés pour les circulations et manœuvres sera limitée au maximum. L'utilisation de matériaux perméables et/ou semi-perméables sera favorisée.

Sous réserve de prescriptions ou recommandations spécifiques liées aux secteurs de risques naturels, il est exigé une surface minimale perméable ou de pleine terre proportionnelle à la surface du terrain du projet ou de l'opération de 10 %, pouvant être compris les ouvrages hydrauliques tels que noues ou bassins végétalisés et non étanchéifiés.

Pour tout projet lié à une construction existante non conforme avec cette disposition, une adaptation pourrait être admise sous réserve de prescriptions particulières telles que des plantations d'arbres et/ou arbustes en pleine terre, la récupération des eaux pluviales de toiture en vue d'une utilisation domestique, etc.

Article Uy-Ux 6.2 – Espaces libres et plantations, aires de jeux et de loisir

Les surfaces non bâties, non aménagées en circulation et aires de service et de stationnement seront obligatoirement plantées en gazon, arbustes et arbres d'ornement, localisées principalement dans la marge définie par le recul des constructions par rapport à la limite de référence.

Les haies et arbres

Lorsque les haies végétales tiennent lieu de clôtures, celles-ci doivent être vives et mixtes, c'est-à-dire constituées d'au moins trois espèces buissonnantes, dont une majorité à feuilles caduques en y intercalant des arbustes ou arbres à fleurs évoluant avec les saisons et en excluant toutes essences étrangères à la région, avec si besoin des séquences en pare-vents ou pare-vues comportant des espèces à feuillage persistant.

Les aires de stationnement plantées

Dans les nouvelles zones de stationnement aménagées en aérien dédiées aux véhicules légers ou pour leur extension, il est exigé un arbre de haute tige pour cinq places de stationnement.

Article Uy-Ux 7 - Stationnement

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

Le stationnement des véhicules et des vélos correspondant aux caractéristiques du projet doit être assuré par des installations propres hors des voies publiques, et notamment sécurisées pour les vélos.

SECTION III – Equipements et réseaux

Article Uy-Ux 8 – Desserte par les voies publiques ou privées

Article Uy-Ux 8.1. Desserte

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

Article Uy-Ux 8.2 Accès

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

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

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

Article Uy-Ux 9 – Desserte par les réseaux

Article Uy-Ux 9.1 - Alimentation en eau

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

Article Uy-Ux 9.2 - Assainissement

1 - Eaux usées

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

2 - Eaux pluviales

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

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

Sauf prescriptions nécessaires à la protection de la ressource en eau, la gestion des eaux pluviales doit être réalisée à l'échelle de la parcelle ou de l'opération, après rétention, soit par infiltration, soit par rejet au milieu superficiel ou réseau si le sol ne permet pas l'infiltration. Au besoin, un traitement préalable sera mis en œuvre pour assurer la qualité des rejets.

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

L'infiltration totale doit compenser l'imperméabilisation.

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

L'utilisation des eaux pluviales de toiture pour l'arrosage par exemple ou l'usage domestique réservé aux sanitaires et électroménagers hors équipements publics conformément à la réglementation en vigueur, est recommandée. D'autres prescriptions techniques particulières pourront être imposées afin de limiter les incidences des raccordements sur les ouvrages publics.

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

Article Uy-Ux 9.3 - Electricité

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

Article Uy-Ux 9.4 - Infrastructures et réseaux de communications électroniques

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

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

Les réseaux et raccordements doivent être établis en souterrain.

TITRE IV – DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES A URBANISER

Chapitre I - DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE AU

Il s'agit d'une zone à caractère naturel destinée à être ouverte à l'urbanisation, non constructible en l'état actuel du PLU.

Elle peut être urbanisée à l'occasion d'une révision, d'une modification du plan local d'urbanisme ou autre procédure spécifique. Dans ce cadre, les Orientations d'aménagement et de programmation les concernant pourront être inscrites.

Il est rappelé que :

- **dans les secteurs exposés à des risques naturels, indicés avec une répartition en deux classes (première lettre, B ou R) puis par types d'aléas (deuxième lettre, minuscule suivant B ou majuscule suivant R, liée à l'aléa), les dispositions définies au Chapitre I du Titre II sont applicables à toute occupation ou utilisation du sol.**

La zone est concernée par le secteur soumis à des prescriptions spéciales Br liés à des risques de retrait - gonflement des sols argileux ;

- **dans les secteurs concernés par des enjeux de protection de milieux naturels, les dispositions définies au Chapitre IV du Titre II sont applicables à toute occupation ou utilisation du sol.**

La zone est concernée par le secteur de protection liée aux captages du Loup et de la Ronta (pe).

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

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

Dans les secteurs concernés par des enjeux de protection de milieux naturels, les prescriptions définies à l'article 1 du Chapitre IV « Dispositions applicables aux secteurs de protections liées à des enjeux de milieux naturels » du Titre II « Dispositions applicables à toutes les zones », sont opposables à toute occupation ou utilisation du sol.

Les occupations et utilisations du sol non mentionnées à l'article AU 2 sont interdites, notamment toute nouvelle construction et installation.

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

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

Sont admis sous conditions d'être compatibles avec la vocation et/ou l'aménagement de la zone à terme :

1. Les constructions et installations à sous-destination de locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés, ainsi que les aménagements techniques nécessaires aux services publics, dès lors qu'elles sont compatibles avec le projet d'urbanisation future. Sont notamment compris :
 - a) Les constructions, autres qu'éoliennes, dont la hauteur au-dessus du sol est supérieure à douze mètres et qui n'ont pas pour effet de créer de surface de plancher ou qui ont pour effet de créer une emprise au sol* inférieure ou égale à deux mètres carrés.
 - b) Les ouvrages et accessoires des lignes de distribution d'énergie électrique dont la tension est supérieure à soixante-trois mille volts.
 - c) Les constructions, aménagements, exhaussements et affouillements, ouvrages et installations liés à l'aménagement routier (voirie existante ou nouvelle) ainsi qu'au fonctionnement et à l'exploitation des infrastructures routières.
2. Sont admis spécifiquement, les installations, travaux, ouvrages et activités, y compris affouillements, exhaussements et dépôts nécessaires à la réalisation et au fonctionnement du projet d'infrastructure ferroviaire Lyon-Turin, dans le périmètre prévu par la Déclaration d'Utilité Publique (DUP), ainsi que tous les rétablissements de voirie nécessaires, y compris dans le secteur Ape à condition de dispositions appropriées à la préservation de la qualité de la ressource en eau.
3. Les clôtures.

Article AU 3 – Mixité fonctionnelle et sociale

Non réglementé.

SECTION II – Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

Article AU 4 – Volumétrie et implantation des constructions

Article AU 4.1 – Emprise au sol des constructions

Non réglementé.

Article AU 4.2 – Hauteur maximale des constructions

La hauteur des constructions correspond à la différence d'altitude mesurée verticalement entre l'égout de toit le plus haut du bâtiment et le sol naturel avant travaux. Elle est limitée à 7 mètres.

Article AU 4.3 – Densité minimale des constructions

Non réglementé.

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

Non réglementé.

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

Non réglementé.

Article AU 4.6 – Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

Non réglementé.

Article AU 4.7 – Objectifs de continuité visuelle, urbaine et paysagère attendus

Non réglementé.

Article AU 5 – Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

Article AU 5.1 - Caractéristiques architecturales des façades et toitures des constructions ainsi que des clôtures

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

Concernant les clôtures, leur hauteur totale sera limitée à 1,80 mètre. Leur traitement devra respecter les modèles de clôtures alentours et ne pas comporter de partie minérale.

La clôture constituée par une haie vive et mixte est recommandée ; elle pourra être doublée par un autre dispositif tel que défini ci-après.

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

Les haies ou arbres sont conservés ou remplacés.

Article AU 5.3 – Règles alternatives

Non réglementé.

Article AU 5.4 – Performances énergétiques et environnementales des constructions

Non réglementé.

Article AU 6 – Traitement environnemental et paysager des espaces non-bâties et abords des constructions

Article AU 6.1 – Surfaces non imperméabilisées ou éco-aménageables

Non réglementé.

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

Non réglementé.

Article AU 7 - Stationnement

Non réglementé.

SECTION III – Equipements et réseaux

Article AU 8 – Desserte par les voies publiques ou privées

Article AU 8.1. Desserte

Non réglementé.

Article AU 8.2 Accès

Non réglementé.

Article AU 9 – Desserte par les réseaux

Article AU 9.1 - Alimentation en eau

Non réglementé.

Article AU 9.2 - Assainissement

Non réglementé.

Article AU 9.3 - Electricité

Non réglementé.

Article AU 9.4 - Infrastructures et réseaux de communications électroniques

Non réglementé.

Chapitre II - DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE AUi « à vocation d'activités économiques »

La zone AUi est une zone artisanale destinée à l'accueil de petites et moyennes entreprises.

Elle est concernée par le secteur soumis à des prescriptions spéciales Br liés à des risques de retrait - gonflement des sols argileux.

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

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

Dans les secteurs exposés à des risques naturels, les prescriptions définies aux articles 1 du Chapitre I « Dispositions applicables aux secteurs affectés par un risque naturel » du Titre II « Dispositions applicables à toutes les zones », sont opposables à toute occupation ou utilisation du sol.

1. Les affouillements ou exhaussements de sol qui ne seraient pas compatibles avec le caractère de la zone.
2. Les terrains de camping et de caravanage.
3. Les terrains de stationnement de caravanes et garages collectifs de caravanes.
4. Les dépôts de véhicules.
5. Les dépôts en plein air de matériels et matériaux hors d'usage ou non utilisés de façon courante.
6. Les parcs de loisirs et d'attraction privés, y compris les parcs résidentiels de loisirs (PRL).
7. Les habitations légères de loisirs et les résidences mobiles de loisirs.
8. Les constructions et installations à destination de l'exploitation agricole et forestière.
9. Les constructions et installations à destination d'habitation.
10. Les constructions et installations à sous-destination d'artisanat et de commerce de détail et de cinéma.
11. Les constructions et installations à sous-destination d'activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle, de restauration, d'hébergement hôtelier et touristique, ainsi que les commerces de gros.

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

Dans les secteurs exposés à des risques naturels, les prescriptions définies aux articles 2 du Chapitre I « Dispositions applicables aux secteurs affectés par un risque naturel » du Titre II « Dispositions applicables à toutes les zones », sont opposables à toute occupation ou utilisation du sol.

Dans la mesure où ils sont **compatibles avec la zone dans laquelle ils s'inscrivent**, sont admis :

1. Les constructions et les opérations à destination des autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire.
2. Les constructions et installations à destination d'équipements d'intérêt collectif et services publics.
3. Les aires de dépôts en plein air de matériels et matériaux limitées à 20 % de la surface du terrain.

Article AUi 3 – Mixité fonctionnelle et sociale

Non réglementé.

SECTION II – Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

Article AUi 4 – Volumétrie et implantation des constructions

Article AUi 4.1 – Emprise au sol des constructions

Non réglementé.

Article AUi 4.2 – Hauteur maximale des constructions

Sauf pour les installations ou constructions à vocation d'équipements d'intérêt collectif et services publics, la hauteur maximale des constructions (hors installations techniques) mesurée à l'égout de toiture est limitée à 9 mètres.

Article AUi 4.3 – Densité minimale des constructions

Non réglementé.

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

Le nu du mur des constructions par rapport à la limite de référence des voies publiques existantes, modifiées ou à créer, devra s'implanter en recul minimum de :

- 30 mètres de l'axe de de la RD 124,
- 5 mètres.

Pour des raisons d'urbanisme tenant aux particularités du site, pour les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif, ainsi que pour une construction ou installation d'une emprise au sol inférieure à 50 m², des implantations différentes pourront être autorisées ou prescrites.

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

Non réglementé.

Article AUi 4.6 – Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

Non règlementé.

Article AUi 4.7 – Objectifs de continuité visuelle, urbaine et paysagère attendus

Non règlementé.

Article AUi 5 – Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

Article AUi 5.1 - Caractéristiques architecturales des façades et toitures des constructions ainsi que des clôtures

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

En façade des infrastructures primaires de desserte et de transit, il sera constitué un cadre d'accueil des entreprises de grandes qualités paysagères et architecturales.

La garantie de cet objectif implique une coordination d'ensemble des différents éléments d'aménagement tant publics que privés (matériaux et couleurs, implantation des constructions, qualité architecturale...).

Chaque projet devra exprimer son intégration au projet d'ensemble, en tenant compte en particulier de la conception des projets déjà réalisés ou en cours de réalisation et des indications générales qui figurent ci-après.

Matériaux et couleurs

L'ensemble des façades des constructions (principales, arrières ou latérales) devront constituer une même entité architecturale, ainsi que les bâtiments annexes.

Les matériaux bruts et les couleurs utilisés devront s'harmoniser avec leur environnement tant naturel que construit ou en projet.

Chaque projet fera l'objet d'une étude spécifique de coloration jointe au permis de construire.

Publicités et enseignes

Toutes publicités ou enseignes devront être traitées en harmonie avec l'architecture du bâtiment, intégrées à cette architecture et à la polychromie employée.

Clôture et accès

Les clôtures ne sont pas obligatoires. Si elles s'avèrent nécessaires, elles doivent s'intégrer, de par leur composition et/ou couleur, aux aménagements paysagers environnants, des espaces publics notamment.

Ces clôtures seront constituées de grillage de maillage horizontal et vertical, sur poteaux métalliques, sans maçonneries apparentes, ni limite de hauteur.

Des clôtures particulières sont autorisées si elles concourent à des aménagements de qualité et de désignation des entreprises.

Éléments techniques annexes

Les éléments techniques tels que transformateur EDF, compteur gaz, etc... seront situés, soit à l'intérieur de la parcelle de préférence intégrés à la construction, soit intégrés à un dispositif de clôture maçonné attenant au portail.

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

Non réglementé.

Article AUi 5.3 – Règles alternatives

Non réglementé.

Article AUi 5.4 – Performances énergétiques et environnementales des constructions

Non réglementé.

Article AUi 6 – Traitement environnemental et paysager des espaces non-bâties et abords des constructions

Article AUi 6.1 – Surfaces non imperméabilisées ou éco-aménageables

L'imperméabilisation des espaces libres ou non bâtis ou non aménagés pour les circulations et manœuvres sera limitée au maximum. L'utilisation de matériaux perméables et/ou semi-perméables sera favorisée.

Sous réserve de prescriptions ou recommandations spécifiques liées aux secteurs de risques naturels, il est exigé une surface minimale perméable ou de pleine terre proportionnelle à la surface du terrain du projet ou de l'opération de 10 %, pouvant être compris les ouvrages hydrauliques tels que noues ou bassins végétalisés et non étanchéifiés.

Pour tout projet lié à une construction existante non conforme avec cette disposition, une adaptation pourrait être admise sous réserve de prescriptions particulières telles que des plantations d'arbres et/ou arbustes en pleine terre, la récupération des eaux pluviales de toiture en vue d'une utilisation domestique, etc.

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

Les surfaces non bâties, non aménagées en circulation et aires de service et de stationnement seront obligatoirement plantées en gazon, arbustes et arbres d'ornement, localisées principalement dans la marge définie par le recul des constructions par rapport à la limite de référence.

Les haies et arbres

Lorsque les haies végétales tiennent lieu de clôtures, celles-ci doivent être vives et mixtes, c'est-à-dire constituées d'au moins trois espèces buissonnantes, dont une majorité à feuilles caduques en y intercalant des arbustes ou arbres à fleurs évoluant avec les saisons et en excluant toutes essences étrangères à la région, avec si besoin des séquences en pare-vents ou pare-vues comportant des espèces à feuillage persistant.

Les aires de stationnement plantées

Dans les nouvelles zones de stationnement aménagées en aérien dédiées aux véhicules légers ou pour leur extension, il est exigé un arbre de haute tige pour cinq places de stationnement.

Article AUi 7 - Stationnement

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

Le stationnement des véhicules et des vélos correspondant aux caractéristiques du projet doit être assuré par des installations propres hors des voies publiques, et notamment sécurisées pour les vélos.

SECTION III – Equipements et réseaux

Article AUi 8 – Desserte par les voies publiques ou privées

Article AUi 8.1. Desserte

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

Article AUi 8.2 Accès

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

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

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

Article AUi 9 – Desserte par les réseaux

Article AUi 9.1 - Alimentation en eau

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

Article AUi 9.2 - Assainissement

1 - Eaux usées

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

2 - Eaux pluviales

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

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

Sauf prescriptions nécessaires à la protection de la ressource en eau, la gestion des eaux pluviales doit être réalisée à l'échelle de la parcelle ou de l'opération, après rétention, soit par infiltration, soit par rejet au milieu superficiel ou réseau si le sol ne permet pas l'infiltration. Au besoin, un traitement préalable sera mis en œuvre pour assurer la qualité des rejets.

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

L'infiltration totale doit compenser l'imperméabilisation.

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

L'utilisation des eaux pluviales de toiture pour l'arrosage par exemple ou l'usage domestique réservé aux sanitaires et électroménagers hors équipements publics conformément à la réglementation en vigueur, est recommandée. D'autres prescriptions techniques particulières pourront être imposées afin de limiter les incidences des raccordements sur les ouvrages publics.

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

Article AUi 9.3 - Electricité

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

Article AUi 9.4 - Infrastructures et réseaux de communications électroniques

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

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

Les réseaux et raccordements doivent être établis en souterrain.

TITRE V – DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES AGRICOLES

Chapitre I - DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE A

La zone A correspond à la zone agricole. Elle comprend les secteurs An, à enjeux paysagers et Aa, à préserver de toute construction.

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

Il est rappelé que :

- **dans les secteurs exposés à des risques naturels, indicés avec une répartition en deux classes (première lettre, B ou R) puis par types d'aléas (deuxième lettre, minuscule suivant B ou majuscule suivant R, liée à l'aléa), les dispositions définies au Chapitre I du Titre II sont applicables à toute occupation ou utilisation du sol.**

La zone est concernée par :

- les secteurs soumis à des prescriptions spéciales :
 - Bi'1 liés à des risques d'inondations de pied de versant,
 - Bv1 liés à des risques de ravinements ou ruissellements sur versant,
 - Bg2 liés à des risques de glissements de terrain,
 - Br liés à des risques de retrait - gonflement des sols argileux,
- les secteurs inconstructibles sauf exceptions :
 - RI' liés à des risques d'inondations de pied de versant,
 - RV liés à des risques de ravinement ou ruissellement sur versant,
 - RC liés à des risques de crue des rivières.
- **dans les zones de SUP1, SUP2 et SUP3, ainsi que de SUP SUEZ RV Centre-Est, les dispositions définies au Chapitre II du Titre II sont applicables à toute occupation ou utilisation du sol ;**
- **le Plan d'Exposition au Bruit Lyon Saint-Exupéry constitue une servitude d'utilité publique opposable au présent document ; il convient de se reporter au PEB (pièce 5.2). Dans les secteurs de nuisances sonores aériennes liées au voisinage de l'aéroport, définies conformément à la zone D, les dispositions définies au Chapitre III du Titre II sont applicables à toute occupation ou utilisation du sol ;**
- **dans les secteurs concernés par des enjeux de protection de milieux naturels, les dispositions définies au Chapitre IV du Titre II sont applicables à toute occupation ou utilisation du sol.**

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

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

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

Dans les secteurs exposés à des risques naturels, les prescriptions définies aux articles 1 du Chapitre I « Dispositions applicables aux secteurs affectés par un risque naturel » du Titre II « Dispositions applicables à toutes les zones », sont opposables à toute occupation ou utilisation du sol.

Dans les zones de SUP1, SUP2 et SUP3, ainsi que de SUP SUEZ RV Centre-Est, les prescriptions définies à l’article 1 du Chapitre II « Dispositions applicables aux secteurs affectés par un risque technologique » du Titre II « Dispositions applicables à toutes les zones », sont opposables à toute occupation ou utilisation du sol.

Dans les secteurs affectés par des nuisances sonores aériennes, les prescriptions définies à l’article 1 du Chapitre III « Dispositions applicables aux secteurs de nuisances sonores aériennes » du Titre II « Dispositions applicables à toutes les zones », sont opposables à toute occupation ou utilisation du sol.

Dans les secteurs concernés par des enjeux de protection de milieux naturels, les prescriptions définies à l’article 1 du Chapitre IV « Dispositions applicables aux secteurs de protections liées aux enjeux de milieux naturels » du Titre II « Dispositions applicables à toutes les zones », sont opposables à toute occupation ou utilisation du sol.

Sont interdites :

1. Toutes constructions, installations, occupations et utilisations du sol qui ne sont pas directement liées et nécessaires à l’exploitation agricole, ainsi que celles nécessaires aux équipements d’intérêt collectif et services publics énumérés à l’article A 2. Sont notamment visés :
 - Les affouillements ou exhaussements de sol qui ne seraient pas compatibles avec le caractère de la zone,
 - Les terrains de camping et de caravanage,
 - Les terrains de stationnement de caravanes et garages collectifs de caravanes,
 - Les dépôts de véhicules,
 - Les dépôts de toute nature et tout particulièrement les dépôts de matières brutes ou de récupération en plein air.
 - Les aires de stationnement non liées et nécessaires à une occupation existante ou autorisée dans la zone.
 - Les parcs de loisirs et d’attraction privés, y compris les parcs résidentiels de loisirs (PRL).
 - Les habitations légères de loisirs et les résidences mobiles de loisirs.
 - Les constructions et installations à destination de nouvelle habitation.
 - Les constructions et installations à destination de commerce et activités de service.
 - Les constructions et les installations à destination des autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire.
 - Les constructions et installations à sous-destination d’exploitation forestière.
2. La réhabilitation des ruines.

3. Pour les bâtiments existants à usage d'habitation non liés à une sous-destination d'exploitation agricole, toute extension, toute annexe à l'habitation ou piscine, ainsi que tout aménagement du volume existant, y compris sans changement de destination.
4. **Dans le secteur An**, toute construction ou installation, sauf celle visée à l'article A 2.
5. **Dans le secteur Aa**, toute construction ou installation.

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

Dans les secteurs exposés à des risques naturels, les prescriptions définies aux articles 2 du Chapitre I « Dispositions applicables aux secteurs affectés par un risque naturel » du Titre II « Dispositions applicables à toutes les zones », sont opposables à toute occupation ou utilisation du sol.

Dans les zones de SUP1, SUP2 et SUP3, ainsi que de SUP SUEZ RV Centre-Est, les prescriptions définies à l'article 2 du Chapitre II « Dispositions applicables aux secteurs affectés par un risque technologique » du Titre II « Dispositions applicables à toutes les zones », sont opposables à toute occupation ou utilisation du sol.

Dans les secteurs affectés par des nuisances sonores aériennes, les prescriptions définies à l'article 2 du Chapitre III « Dispositions applicables aux secteurs de nuisances sonores aériennes » du Titre II « Dispositions applicables à toutes les zones », sont opposables à toute occupation ou utilisation du sol.

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

Sont admis sous conditions particulières :

- si par leur situation ou leur importance, ils n'imposent pas, soit la réalisation par la commune d'équipements publics nouveaux, soit un surcroît important de dépenses de fonctionnement des services publics,
- si la commune est en mesure d'indiquer dans quel délai et par quelle collectivité publique ou par quel concessionnaire les travaux nécessaires seront exécutés,

1. Les constructions et installations, les occupations et utilisations du sol directement liées et nécessaires à l'exploitation agricole, y compris les installations classées pour la protection de l'environnement, et, au stockage et à l'entretien de matériel agricole par les coopératives d'utilisation de matériel agricole agréées.

Dans le secteur An, seuls sont admis à condition d'être liés et nécessaires à l'activité des exploitations agricoles :

- les abris en bois pour animaux parqués sous réserve d'être limités à 20 m² d'emprise au sol et ouverts intégralement au moins sur une face, implantés sur limite parcellaire ou adossés à un boisement ou une haie. Dans le cas où la limite jouxte un secteur d'habitat, l'implantation privilégiera la limite opposée.
 - les petits ouvrages ou installations techniques de moins de 10 m² d'emprise au sol et les serres, nécessaires à l'activité des exploitations agricoles sous réserve d'un aspect extérieur compatible avec le site.
2. Les constructions et installations à sous-destination de locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés, ainsi que les aménagements techniques nécessaires aux services publics, y compris en secteur An, dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec

l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière dans l'unité foncière où elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages. Sont notamment compris :

- a) Les constructions, autres qu'éoliennes, dont la hauteur au-dessus du sol est supérieure à douze mètres et qui n'ont pas pour effet de créer de surface de plancher ou qui ont pour effet de créer une emprise au sol* inférieure ou égale à deux mètres carrés.
 - b) Les ouvrages et accessoires des lignes de distribution d'énergie électrique dont la tension est supérieure à soixante-trois mille volts.
 - c) Les constructions, aménagements, exhaussements et affouillements, ouvrages et installations liés à l'aménagement routier (voirie existante ou nouvelle) ainsi qu'au fonctionnement et à l'exploitation des infrastructures routières.
3. Sont admis spécifiquement, les installations, travaux, ouvrages et activités, y compris affouillements, exhaussements et dépôts nécessaires à la réalisation et au fonctionnement du projet d'infrastructure ferroviaire Lyon-Turin, dans le périmètre prévu par la Déclaration d'Utilité Publique (DUP), ainsi que tous les rétablissements de voirie nécessaires, y compris dans le secteur Ape à condition de dispositions appropriées à la préservation de la qualité de la ressource en eau.
 4. Les antennes et paraboles sous réserve d'insertion dans leur environnement.
 5. Les démolitions.

Article A 3 – Mixité fonctionnelle et sociale

Non réglementé.

SECTION II – Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

Article A 4 – Volumétrie et implantation des constructions

Article A 4.1 – Emprise au sol des constructions

Non réglementé.

Article A 4.2 – Hauteur maximale des constructions

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

Sont exclus du calcul de la hauteur les ouvrages ou installations techniques, tels que les silos.

Sauf pour les constructions à vocation d'équipements et services publics, la hauteur maximale des constructions mesurée à l'égout de toit est limitée à 12 mètres.

Article A 4.3 – Densité minimale des constructions

Non réglementé.

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

La distance comptée horizontalement du nu du mur de la construction, sauf débord supérieur à 0,60 mètre, au point de la limite de référence des voies publiques existantes, modifiées ou à créer qui en est le plus rapproché doit être au moins égale à cinq mètres.

Pour des raisons d'urbanisme tenant aux particularités du site, des implantations différentes pourront être autorisées ou prescrites.

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

La distance comptée horizontalement du nu du mur de la construction, sauf débord supérieur à 0,60 mètre (auvent, balcon), au point de la limite séparative qui en est le plus rapproché doit être au moins égale à quatre mètres.

Pour des raisons d'urbanisme tenant aux particularités du site, des implantations différentes pourront être autorisées ou prescrites.

Article A 4.6 – Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

Non réglementé.

Article A 4.7 – Objectifs de continuité visuelle, urbaine et paysagère attendus

Non réglementé.

Article A 5 – Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

Article A 5.1 - Caractéristiques architecturales des façades et toitures des constructions ainsi que des clôtures

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

La construction par son aspect général ou certains détails architecturaux devra respecter la typologie et le style de la région, ainsi que l'orientation générale des bâtiments existants alentour. Les volumes seront simples.

IMPLANTATIONS

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

Les exhaussements ou affouillements seront limités à l'assise nécessaire à la construction et aux abords immédiats (accès porte d'entrée ou garage, terrasse). Ils ne pourront pas mettre en œuvre un talus de terre excédant 0,70 mètre de hauteur par rapport au terrain naturel avant construction dans les secteurs de faible pente. Lorsque la pente du terrain sur l'emprise de la construction est supérieure à 10 %, la construction devra être conçue et implantée de façon à respecter le terrain naturel et le site environnant (perceptions extérieures importantes). Dans ce dernier cas, cette limite est portée à 1,20 mètre maximum. Ces dispositions ne s'appliquent pas à l'accès de la parcelle.

La pente des talus ne doit pas excéder plus ou moins 20 % de la pente naturelle avant travaux. Les talus devront être plantés. Les enrochements sont admis sous condition d'une bonne intégration paysagère et au site environnant (taille et ton) ; les murs de soutènement enduits ou en parement pierre naturelle locale sont privilégiés.

DISPOSITIONS APPLICABLES AUX BATIMENTS TECHNIQUES AGRICOLES

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

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

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

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

DISPOSITIONS APPLICABLES AUX BATIMENTS AUTRES QUE TECHNIQUES AGRICOLES

LES TOITURES

Les toitures seront obligatoirement en tuiles réalisées en terre cuite de couleur rouge nuancée ou brune, conformément au nuancier.

La pente des toitures sera obligatoirement comprise entre 40 et 60 %, ou plus si coyaux (pan cassé style dauphinois).

Les toitures à un seul pan sur bâtiment isolé sont admises pour les annexes inférieures à 20 m² à condition d'être implantées sur limite séparative et de s'intégrer au site.

Les toitures terrasses sont interdites.

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

La réalisation d'éléments de couverture translucides ou vitrées, ou de pergola, pourra être autorisée sous réserve de s'intégrer à la construction principale. La couverture translucide ou vitrée ou structure bois pourra alors avoir une pente et des débords autres que ceux demandés ci-avant.

LES FAÇADES ET MURS

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

Les imitations de matériaux (fausses briques, fausses pierres, faux bois) et l'emploi à nu, à l'extérieur, de matériaux fabriqués en vue d'être recouverts d'un parement ou enduit (moëllons, carreaux de plâtre, briques creuses...) sont interdits sur les bâtiments et les clôtures.

LES CLOTURES

Les clôtures ne dépasseront pas une hauteur de 1,80 mètre.

Les clôtures peuvent être :

- végétales,
- composées d'une partie minérale n'excédant pas 0,80 mètre surmontée d'un dispositif en bois de teinte naturelle, en grillage ou en grille, en PVC ou en aluminium peint,
- en maçonnerie obligatoirement enduite sauf dans le cadre de mur en pierre et surmontée d'une couverture.

Tout aménagement occultant autre que des plantations (exemples : canisses, bâche et toiles diverses) est interdit.

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

Toutes les antennes devront être placées de façon discrète sur les toitures ou sur le sol. Elles sont interdites en façade.

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

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

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

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

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

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

Dispositions visant à protéger le patrimoine paysager

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

Article A 5.3 – Règles alternatives

L'aspect des bâtiments existants

En cas de réhabilitation ou d'extension d'un bâtiment existant, pourront être conservés une pente de toiture existante différente, d'autres tuiles ou débords, etc dès lors qu'ils sont existants.

L'aspect des équipements publics et d'intérêt collectif

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

Article A 5.4 – Performances énergétiques et environnementales des constructions

Energie et développement durable des constructions

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

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

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

Pour le bâti ancien, ces équipements, entre autres les capteurs solaires, ne devront pas apparaître comme des éléments rapportés ou en contradiction avec l'harmonie générale du bâti et plus particulièrement des toitures. Il sera recherché une implantation non perceptible depuis l'espace public (par exemple : toiture donnant sur cour, masqué visuellement par le bâti ou des masses végétales proches, capteurs posés au sol, etc...).

Article A 6 – Traitement environnemental et paysager des espaces non-bâti et abords des constructions

Article A 6.1 – Surfaces non imperméabilisées ou éco-aménageables

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

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

Les espaces libres correspondent à la superficie du terrain non occupée par l'emprise des constructions. Ils nécessitent un traitement paysager, composé d'aménagements végétaux et minéraux notamment, pouvant accueillir des cheminements piétons, des aires de jeux et de détente et servir pour la gestion des eaux pluviales.

Les haies et arbres

Lorsque les haies végétales tiennent lieu de clôtures de parcelles bâties, celles-ci doivent être vives et mixtes, c'est-à-dire constituées d'au moins trois espèces buissonnantes, dont une majorité à feuilles caduques en y intercalant des arbustes ou arbres à fleurs évoluant avec les saisons et en excluant toutes essences étrangères à la région, avec si besoin des séquences en pare-vents ou pare-vues comportant des espèces à feuillage persistant.

Article A 7 - Stationnement

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

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

SECTION III – Equipements et réseaux

Article A 8 – Desserte par les voies publiques ou privées

Article A 8.1. - Desserte

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

Article A 8.2 - Accès

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

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

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

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

Article A 9 – Desserte par les réseaux

Article A 9.1 - Alimentation en eau

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

Article A 9.2 - Assainissement

1 - Eaux usées

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

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

2 - Eaux pluviales

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

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

La gestion des eaux pluviales doit être réalisée à l'échelle de la parcelle ou de l'opération, après rétention, soit par infiltration, soit par rejet au milieu superficiel ou réseau si le sol ne permet pas l'infiltration. Au besoin, un traitement préalable sera mis en œuvre pour assurer la qualité des rejets.

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

L'infiltration totale doit compenser l'imperméabilisation.

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

L'utilisation des eaux pluviales de toiture pour l'arrosage par exemple ou l'usage domestique réservé aux sanitaires et électroménagers hors équipements publics conformément à la réglementation en vigueur, est recommandée. D'autres prescriptions techniques particulières pourront être imposées afin de limiter les incidences des raccordements sur les ouvrages publics.

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

4 - Dans les secteurs exposés à un risque de glissement de terrain (Bg2)

Dans les secteurs exposés à un risque de glissement de terrain (Bg2), les constructions sont autorisées sous réserve que les rejets d'eaux (usées, pluviales ou de drainage) soient possibles dans les réseaux existants ou dans un exutoire compatible avec le projet et capable de les recevoir.

Article A 9.3 - Electricité

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

Article A 9.4 - Infrastructures et réseaux de communications électroniques

Non réglementé.

TITRE VI – DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES NATURELLES ET FORESTIERES

Chapitre I - DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE N

La zone N correspond à la zone naturelle et forestière. Elle comprend des secteurs :

- Ne destinée aux équipements publics de sports, loisirs et culture notamment, mais aussi locaux techniques,
- Ny, correspondant au site d'enfouissement de déchets et à ses bassins de rétention et autres installations,
- Nz correspondant aux espaces verts ou naturels compris dans le Parc de Chesnes Nord.

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

Il est rappelé que :

- **dans les secteurs exposés à des risques naturels, indicés avec une répartition en deux classes (première lettre, B ou R) puis par types d'aléas (deuxième lettre, minuscule suivant B ou majuscule suivant R, liée à l'aléa), les dispositions définies au Chapitre I du Titre II sont applicables à toute occupation ou utilisation du sol.**

La zone est concernée par :

- les secteurs soumis à des prescriptions spéciales :
 - Bi'1 liés à des risques d'inondations de pied de versant,
 - Bv1 liés à des risques de ravinements ou ruissellements sur versant,
 - Bg2 liés à des risques de glissements de terrain,
 - Br liés à des risques de retrait - gonflement des sols argileux,
- les secteurs inconstructibles sauf exceptions :
 - RI' liés à des risques d'inondations de pied de versant,
 - RV liés à des risques de ravinement ou ruissellement sur versant,
 - RC liés à des risques de crue des rivières.
- **dans les zones de SUP1, SUP2 et SUP3, ainsi que de SUP SUEZ RV Centre-Est, les dispositions définies au Chapitre II du Titre II sont applicables à toute occupation ou utilisation du sol ;**
- **le Plan d'Exposition au Bruit Lyon Saint-Exupéry constitue une servitude d'utilité publique opposable au présent document ; il convient de se reporter au PEB (pièce 5.2). Dans les secteurs de nuisances sonores aériennes liées au voisinage de l'aéroport, définies conformément à la zone D, les dispositions définies au Chapitre III du Titre II sont applicables à toute occupation ou utilisation du sol ;**
- **dans les secteurs concernés par des enjeux de protection de milieux naturels, les dispositions définies au Chapitre IV du Titre II sont applicables à toute occupation ou utilisation du sol.**

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

SECTION I –

Destination des constructions, usages des sols, natures d'activité

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

Dans les secteurs exposés à des risques naturels, les prescriptions définies aux articles 1 du Chapitre I « Dispositions applicables aux secteurs affectés par un risque naturel » du Titre II « Dispositions applicables à toutes les zones », sont opposables à toute occupation ou utilisation du sol.

Dans les zones de SUP1, SUP2 et SUP3, ainsi que de SUP SUEZ RV Centre-Est, les prescriptions définies à l'article 1 du Chapitre II « Dispositions applicables aux secteurs affectés par un risque technologique » du Titre II « Dispositions applicables à toutes les zones », sont opposables à toute occupation ou utilisation du sol.

Dans les secteurs affectés par des nuisances sonores aériennes, les prescriptions définies à l'article 1 du Chapitre III « Dispositions applicables aux secteurs de nuisances sonores aériennes » du Titre II « Dispositions applicables à toutes les zones », sont opposables à toute occupation ou utilisation du sol.

Dans les secteurs concernés par des enjeux de protection de milieux naturels, les prescriptions définies à l'article 1 du Chapitre IV « Dispositions applicables aux secteurs de protections liées aux enjeux de milieux naturels » du Titre II « Dispositions applicables à toutes les zones », sont opposables à toute occupation ou utilisation du sol.

Sont interdites :

1. Toutes constructions, installations, occupations et utilisations du sol qui ne sont pas directement liées et nécessaires aux équipements d'intérêt collectif et services publics énumérés à l'article N 2. Sont notamment visés :
 - Les affouillements ou exhaussements de sol qui ne seraient pas compatibles avec le caractère de la zone,
 - Les terrains de camping et de caravanage,
 - Les terrains de stationnement de caravanes et garages collectifs de caravanes,
 - Les dépôts de véhicules,
 - Les dépôts de toute nature et tout particulièrement les dépôts de matières brutes ou de récupération en plein air.
 - Les aires de stationnement non liées et nécessaires à une occupation existante ou autorisée dans la zone.
 - Les parcs de loisirs et d'attraction privés, y compris les parcs résidentiels de loisirs (PRL).
 - Les habitations légères de loisirs et les résidences mobiles de loisirs.
 - Les constructions et installations à destination d'habitation.
 - Les constructions et installations à destination de commerce et activités de service.
 - Les constructions et les installations à destination des autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire.
 - Les constructions et installations à destination d'exploitation agricole et d'exploitation forestière.
2. La réhabilitation des ruines.

3. Pour les bâtiments existants à usage d'habitation non liés à une sous-destination d'exploitation agricole, toute extension, toute annexe à l'habitation ou piscine, ainsi que tout aménagement du volume existant, y compris sans changement de destination.
4. **Dans les secteurs Ny et Nz**, toute construction ou installation, sauf celle visée à l'article N 2.

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

Dans les secteurs exposés à des risques naturels, les prescriptions définies aux articles 2 du Chapitre I « Dispositions applicables aux secteurs affectés par un risque naturel » du Titre II « Dispositions applicables à toutes les zones », sont opposables à toute occupation ou utilisation du sol.

Dans les zones de SUP1, SUP2 et SUP3, ainsi que de SUP SUEZ RV Centre-Est, les prescriptions définies à l'article 2 du Chapitre II « Dispositions applicables aux secteurs affectés par un risque technologique » du Titre II « Dispositions applicables à toutes les zones », sont opposables à toute occupation ou utilisation du sol.

Dans les secteurs affectés par des nuisances sonores aériennes, les prescriptions définies à l'article 2 du Chapitre III « Dispositions applicables aux secteurs de nuisances sonores aériennes » du Titre II « Dispositions applicables à toutes les zones », sont opposables à toute occupation ou utilisation du sol.

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

Sont admis sous conditions particulières :

- si par leur situation ou leur importance, ils n'imposent pas, soit la réalisation par la commune d'équipements publics nouveaux, soit un surcroît important de dépenses de fonctionnement des services publics,
- si la commune est en mesure d'indiquer dans quel délai et par quelle collectivité publique ou par quel concessionnaire les travaux nécessaires seront exécutés,

1. Les constructions et installations à sous-destination d'équipements sportifs, et, de locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés, ainsi que les aménagements techniques nécessaires aux services publics, y compris secteurs de la zone N, dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière dans l'unité foncière où elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages. Sont notamment compris :

- a) Les constructions, autres qu'éoliennes, dont la hauteur au-dessus du sol est supérieure à douze mètres et qui n'ont pas pour effet de créer de surface de plancher ou qui ont pour effet de créer une emprise au sol* inférieure ou égale à deux mètres carrés.
- b) Les ouvrages et accessoires des lignes de distribution d'énergie électrique dont la tension est supérieure à soixante-trois mille volts.
- c) Les constructions, aménagements, exhaussements et affouillements, ouvrages et installations liés à l'aménagement routier (voirie existante ou nouvelle) ainsi qu'au fonctionnement et à l'exploitation des infrastructures routières.

2. Sont admis spécifiquement, les installations, travaux, ouvrages et activités, y compris affouillements, exhaussements et dépôts nécessaires à la réalisation et au fonctionnement du projet d'infrastructure ferroviaire Lyon-Turin, dans le périmètre prévu par la Déclaration d'Utilité Publique (DUP), ainsi que tous les rétablissements de voirie nécessaires, y compris dans les secteurs de la zone N.
3. Les antennes et paraboles sous réserve d'insertion dans leur environnement.
4. Les démolitions.

Article N 3 – Mixité fonctionnelle et sociale

Non réglementé.

SECTION II – Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

Article N 4 – Volumétrie et implantation des constructions

Article N 4.1 – Emprise au sol des constructions

Non réglementé.

Article N 4.2 – Hauteur maximale des constructions

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

Sont exclus du calcul de la hauteur les ouvrages ou installations techniques, tels que les silos.

Sauf pour les constructions à vocation d'équipements et services publics, la hauteur maximale des constructions mesurée à l'égout de toit est limitée à 7 mètres.

Article N 4.3 – Densité minimale des constructions

Non réglementé.

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

La distance comptée horizontalement du nu du mur de la construction, sauf débord supérieur à 0,60 mètre, au point de la limite de référence des voies publiques existantes, modifiées ou à créer qui en est le plus rapproché doit être au moins égale à cinq mètres.

Pour des raisons d'urbanisme tenant aux particularités du site, des implantations différentes pourront être autorisées ou prescrites.

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

La distance comptée horizontalement du nu du mur de la construction, sauf débord supérieur à 0,60 mètre (auvent, balcon), au point de la limite séparative qui en est le plus rapproché doit être au moins égale à quatre mètres.

Pour des raisons d'urbanisme tenant aux particularités du site, des implantations différentes pourront être autorisées ou prescrites.

Article N 4.6 – Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

Non réglementé.

Article N 4.7 – Objectifs de continuité visuelle, urbaine et paysagère attendus

Non réglementé.

Article N 5 – Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

Article N 5.1 - Caractéristiques architecturales des façades et toitures des constructions ainsi que des clôtures

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

La construction par son aspect général ou certains détails architecturaux devra respecter la typologie et le style de la région, ainsi que l'orientation générale des bâtiments existants alentour. Les volumes seront simples.

IMPLANTATIONS

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

Les exhaussements ou affouillements seront limités à l'assise nécessaire à la construction et aux abords immédiats (accès porte d'entrée ou garage, terrasse). Ils ne pourront pas mettre en œuvre un talus de terre excédant 0,70 mètre de hauteur par rapport au terrain naturel avant construction dans les secteurs de faible pente. Lorsque la pente du terrain sur l'emprise de la construction est supérieure à 10 %, la construction devra être conçue et implantée de façon à respecter le terrain naturel et le site environnant (perceptions extérieures importantes). Dans ce dernier cas, cette limite est portée à 1,20 mètre maximum. Ces dispositions ne s'appliquent pas à l'accès de la parcelle.

La pente des talus ne doit pas excéder plus ou moins 20 % de la pente naturelle avant travaux. Les talus devront être plantés. Les enrochements sont admis sous condition d'une bonne intégration paysagère et au site environnant (taille et ton) ; les murs de soutènement enduits ou en parement pierre naturelle locale sont privilégiés.

DISPOSITIONS APPLICABLES AUX EQUIPEMENTS PUBLICS SPORTIFS OU AUTRES

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

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

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

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

DISPOSITIONS APPLICABLES AUX BATIMENTS D'HABITATION EXISTANTS

LES TOITURES

Les toitures seront obligatoirement en tuiles réalisées en terre cuite de couleur rouge nuancée ou brune, conformément au nuancier.

La pente des toitures sera obligatoirement comprise entre 40 et 60 %, ou plus si coyaux (pan cassé style dauphinois).

Les toitures à un seul pan sur bâtiment isolé sont admises pour les annexes inférieures à 20 m² à condition d'être implantées sur limite séparative et de s'intégrer au site.

Les toitures terrasses sont interdites.

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

La réalisation d'éléments de couverture translucides ou vitrées, ou de pergola, pourra être autorisée sous réserve de s'intégrer à la construction principale. La couverture translucide ou vitrée ou structure bois pourra alors avoir une pente et des débords autres que ceux demandés ci-avant.

LES FAÇADES ET MURS

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

Les imitations de matériaux (fausses briques, fausses pierres, faux bois) et l'emploi à nu, à l'extérieur, de matériaux fabriqués en vue d'être recouverts d'un parement ou enduit (moëllons, carreaux de plâtre, briques creuses...) sont interdits sur les bâtiments et les clôtures.

LES CLOTURES

Les clôtures ne dépasseront pas une hauteur de 1,80 mètre.

Les clôtures peuvent être :

- végétales,
- composées d'une partie minérale n'excédant pas 0,80 mètre surmontée d'un dispositif en bois de teinte naturelle, en grillage ou en grille, en PVC ou en aluminium peint,
- en maçonnerie obligatoirement enduite sauf dans le cadre de mur en pierre et surmontée d'une couverture.

Tout aménagement occultant autre que des plantations (exemples : canisses, bâche et toiles diverses) est interdit.

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

Toutes les antennes devront être placées de façon discrète sur les toitures ou sur le sol. Elles sont interdites en façade.

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

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

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

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

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

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

Dispositions visant à protéger le patrimoine paysager

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

Article N 5.3 – Règles alternatives

L'aspect des bâtiments existants

En cas de réhabilitation d'un bâtiment existant, pourront être conservés une pente de toiture existante différente, d'autres tuiles ou débords, etc dès lors qu'ils sont existants.

L'aspect des équipements publics et d'intérêt collectif

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

Article N 5.4 – Performances énergétiques et environnementales des constructions

Energie et développement durable des constructions

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

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

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

Pour le bâti ancien, ces équipements, entre autres les capteurs solaires, ne devront pas apparaître comme des éléments rapportés ou en contradiction avec l'harmonie générale du bâti et plus particulièrement des toitures. Il sera recherché une implantation non perceptible depuis l'espace public (par exemple : toiture donnant sur cour, masqué visuellement par le bâti ou des masses végétales proches, capteurs posés au sol, etc...).

Article N 6 – Traitement environnemental et paysager des espaces non-bâti et abords des constructions

Article N 6.1 – Surfaces non imperméabilisées ou éco-aménageables

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

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

Les espaces libres correspondent à la superficie du terrain non occupée par l'emprise des constructions. Ils nécessitent un traitement paysager, composé d'aménagements végétaux et minéraux notamment, pouvant accueillir des cheminements piétons, des aires de jeux et de détente et servir pour la gestion des eaux pluviales.

Les haies et arbres

Lorsque les haies végétales tiennent lieu de clôtures de parcelles bâties, celles-ci doivent être vives et mixtes, c'est-à-dire constituées d'au moins trois espèces buissonnantes, dont une majorité à feuilles caduques en y intercalant des arbustes ou arbres à fleurs évoluant avec les saisons et en excluant toutes essences étrangères à la région, avec si besoin des séquences en pare-vents ou pare-vues comportant des espèces à feuillage persistant.

Article N 7 - Stationnement

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

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

SECTION III – Equipements et réseaux

Article N 8 – Desserte par les voies publiques ou privées

Article N 8.1. - Desserte

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

Article N 8.2 - Accès

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

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

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

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

Article N 9 – Desserte par les réseaux

Article N 9.1 - Alimentation en eau

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

Article N 9.2 - Assainissement

1 - Eaux usées

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

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

2 - Eaux pluviales

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

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

La gestion des eaux pluviales doit être réalisée à l'échelle de la parcelle ou de l'opération, après rétention, soit par infiltration, soit par rejet au milieu superficiel ou réseau si le sol ne permet pas l'infiltration. Au besoin, un traitement préalable sera mis en œuvre pour assurer la qualité des rejets.

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

L'infiltration totale doit compenser l'imperméabilisation.

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

L'utilisation des eaux pluviales de toiture pour l'arrosage par exemple ou l'usage domestique réservé aux sanitaires et électroménagers hors équipements publics conformément à la réglementation en vigueur, est recommandée. D'autres prescriptions techniques particulières pourront être imposées afin de limiter les incidences des raccordements sur les ouvrages publics.

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

4 - Dans les secteurs exposés à un risque de glissement de terrain (Bg2)

Dans les secteurs exposés à un risque de glissement de terrain (Bg2), les constructions sont autorisées sous réserve que les rejets d'eaux (usées, pluviales ou de drainage) soient possibles dans les réseaux existants ou dans un exutoire compatible avec le projet et capable de les recevoir.

Article N 9.3 - Electricité

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

Article N 9.4 - Infrastructures et réseaux de communications électroniques

Non réglementé.