

DEPARTEMENT DE L'AIN

COMMUNE de NEYRON

PLAN LOCAL D'URBANISME

Modification simplifiée n°1

REGLEMENT

Après la Modification simplifiée

Vu pour rester annexé à la délibération du
1er octobre 2020
Le maire,
Jean-Yves Girard

PLU approuvé le 7 mai 2019
Modification simplifiée n°1 le 1^{er} octobre 2020



Agnès Dally-Martin - Etudes d'Urbanisme - 30 chemin du Gaillot Le Mollard 01160 St-Martin-du-Mont
04-74-35-54-35 / adallymartin@gmail.com

SOMMAIRE

CHAPITRE I - DISPOSITIONS GENERALES	page 3
CHAPITRE II - DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES	page 9
I - DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE UA	page 10
II - DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE UB	page 23
III - DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE UE	page 35
IV - DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE UX	page 44
CHAPITRE III- DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES A URBANISER (AU)	page 52
CHAPITRE IV- DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES AGRICOLES (A)	page 63
CHAPITRE V - DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES NATURELLES ET FORESTIERES (N)	page 75
ANNEXES - Définitions	page 87

Chapitre 1 - Dispositions générales

Article 1 : Champ d'application territorial du plan

Le présent règlement s'applique à la commune de **Neyron**.

Article 2 - Effet respectif du règlement et des autres législations relatives à l'occupation des sols

- ◆ Les articles d'ordre public du Règlement National d'Urbanisme énumérés à l'article R 111-1 du Code de l'Urbanisme demeurent applicables, à savoir :
 - * Article R 111-2 concernant la sécurité et la salubrité publiques
 - * Article R 111-4 concernant les sites et les vestiges archéologiques
 - * Article R 111-15 concernant le respect de l'environnement
 - * Article R 111-21 concernant le caractère et l'intérêt des lieux avoisinants, les sites et paysages naturels et urbains.

- Demeurent applicables les articles du code de l'urbanisme, notamment ceux relatifs à :
 - * la nécessité de compatibilité avec les schémas de cohérence territoriale pour les opérations foncières et les opérations d'aménagement
 - * l'inconstructibilité au voisinage des grands axes de circulation sauf lorsque l'intégration paysagère et fonctionnelle est démontrée dans le document d'urbanisme
 - * les conditions d'obtention des permis de construire, d'aménager et de démolir

- Les dispositions du présent règlement s'appliquent sans préjudice des prescriptions prévues au titre des législations spécifiques concernant l'occupation ou l'utilisation du sol, notamment :
 - * le sursis à statuer
 - * le droit de préemption urbain
 - * les servitudes d'utilité publique annexées au Plan Local d'Urbanisme, notamment le PPR approuvé le 2 mars 2011 qui met en évidence les risques dus aux inondations par le Rhône, les crues torrentielles et les mouvements de terrain
 - * les installations classées pour la protection de l'environnement.

Article 3 : Division du territoire en zones

- ◆ Le territoire couvert par le plan local d'urbanisme est divisé en :

Zones urbaines auxquelles s'appliquent les dispositions du chapitre II du présent règlement :

- * Zone UA avec un secteur UAh
- * Zone UB avec les secteurs UB 1 et UB 2
- * Zone UE
- * Zone UX

Zones à urbaniser auxquelles s'appliquent les dispositions du chapitre III du présent règlement :

Zones 1 AU (avec les secteurs 1AU1 et 1AU2) et zones 2 AU (avec le secteur 2AUx)

Zone agricole à laquelle s'appliquent les dispositions du chapitre IV du présent règlement : Zone A

Zones naturelles et forestières auxquelles s'appliquent les dispositions du chapitre V du présent règlement : Zone N avec les 4 secteurs Ne « équipements », NI « loisirs », Np « protection, paysage », et Nt « tourisme ».

Ces différentes zones sont délimitées sur le plan et repérées par leurs indices respectifs.

◆ Le plan local d'urbanisme définit également :

- * Les emplacements réservés au titre de l'article L 151-41 du code de l'urbanisme ; ils sont délimités sur le plan et repérés par des numéros. Leur destination, superficie et bénéficiaire sont consignés sur la liste annexe des emplacements réservés.
- * Les boisements classés au titre de l'article L 113-1 du code de l'urbanisme (espaces boisés classés)
- * Les éléments identifiés au titre des articles L 151-19 et L 151-23 du code de l'urbanisme (constructions, éléments de patrimoine, éléments boisés, zones humides)
- * Les secteurs affectés par le bruit au bord des autoroutes A 42 et A 46, de la RD 1084, et de la voie ferrée
- * La trame « risques » correspondant aux zones impactées par le PPR approuvé le 2 mars 2011 (zones rouges et bleues du PPR) et informant de risques potentiels au titre de l'article R 123-11 b du code de l'urbanisme
- * Les emplacements « diversité de l'habitat » au titre de l'article L 151-41-4° du code de l'urbanisme
- * La trame « diversité commerciale » au titre de l'article L 151-16 du code de l'urbanisme
- * **Une trame permettant de limiter la division de logements en application des articles L 151-14 et R 151-38 du code de l'urbanisme.**

Article 4 : Adaptations mineures

Les règles et servitudes définies par le plan local d'urbanisme peuvent faire l'objet d'adaptations mineures rendues nécessaires par la nature du sol, la configuration des parcelles ou le caractère des constructions avoisinantes (article L 152-3 du Code de l'Urbanisme).

Lorsqu'un immeuble bâti existant n'est pas conforme aux dispositions édictées par le règlement applicable à la zone, l'autorisation d'exécuter des travaux ne peut être accordée que pour des travaux qui ont pour objet d'améliorer la conformité de ces immeubles avec lesdites règles ou qui sont sans effet à leur égard.

Par adaptation mineure, il faut entendre les assouplissements qui peuvent être apportés sans aboutir à un changement du type d'urbanisation et sans porter atteinte aux droits des tiers, en excluant tout écart important entre la règle et l'autorisation accordée.

Article 5 - Rappels des dispositions concernant l'ensemble des zones

- ♣ L'édification des clôtures est soumise à déclaration préalable conformément à la délibération en vigueur, à l'exception de celles nécessaires à l'activité agricole ou forestière (voir la délibération en vigueur).
- ♣ Les démolitions sont soumises au permis de démolir dans les cas visés par les articles R 421-27 et 28 du Code de l'Urbanisme (voir la délibération en vigueur).
- ♣ Travaux, installations et aménagements soumis aux permis d'aménager ou à la déclaration préalable prévus aux articles R 421-19 à R 421-25 du code de l'urbanisme selon certaines conditions :
 - * lotissements
 - * terrains de camping,
 - * parcs résidentiels de loisirs,
 - * terrains pour la pratique des sports ou loisirs motorisés,
 - * parcs d'attractions, aires de jeux et de sports,
 - * aménagement d'un golf,
 - * aires de stationnement ouvertes au public, dépôts de véhicules,
 - * garages collectifs de caravanes, résidences mobiles de loisirs,
 - * affouillements et exhaussements des sols.
- ♣ La division d'une unité foncière en plus de 2 lots de terrains, avec création de voies ou d'espaces communs, en vue de l'implantation de constructions est soumise à permis d'aménager en application de l'article R.421-19 du code de l'urbanisme.
- ♣ Tous travaux ayant pour effet de modifier ou de détruire un élément identifié par le PLU en application des articles L 151-19 et L 151-23 comme présentant un intérêt patrimonial ou paysager doivent être précédés d'une déclaration préalable au titre de l'article R 421-23 du Code de l'urbanisme.
- ♣ Au terme de l'article L 111-15 du Code de l'urbanisme, lorsqu'un bâtiment régulièrement édifié vient à être détruit ou démoli, sa reconstruction à l'identique est autorisée dans un délai de dix ans nonobstant toute disposition d'urbanisme contraire, sauf si le plan local d'urbanisme en dispose autrement. Voir ci-après.
- ♣ Au terme de l'article L 111-23 du code de l'urbanisme, la restauration d'un bâtiment dont il reste l'essentiel des murs porteurs peut être autorisée, sauf dispositions contraires des documents d'urbanisme et sous réserve des dispositions de l'article L. 111-11 (desserte par les réseaux), lorsque son intérêt architectural ou patrimonial en justifie le maintien et sous réserve de respecter les principales caractéristiques de ce bâtiment.
- ♣ Les demandes de défrichement sont irrecevables dans les espaces boisés classés (art. L 113-1 du code de l'urbanisme).
- ♣ Les coupes et abattages d'arbres sont soumis à autorisation dans les espaces boisés (art. L 113-1 du code de l'urbanisme), à l'exception de ceux qui en sont dispensés.
- ♣ Les défrichements sont soumis à autorisation dans les espaces boisés non classés à l'exception de ceux qui figurent à l'article L 342-1 du Code Forestier et interdits dans les espaces boisés classés.
- ♣ Les constructions édifiées le long des infrastructures de transports terrestres classées bruyantes sont soumises aux dispositions réglementaires relatives à l'isolement acoustique aux abords de ces voies.

- ♣ Par la seule application du code de l'urbanisme en vigueur :
 - Nonobstant toute disposition du Plan Local d'Urbanisme, il ne peut être exigé la réalisation de plus d'une aire de stationnement par logement lors de la construction de logements locatifs financés avec un prêt aidé de l'État.
 - L'obligation de réaliser des aires de stationnement n'est pas applicable aux travaux de transformation ou d'amélioration de bâtiments affectés à des logements locatifs financés avec un prêt aidé par l'État, y compris le cas où ces travaux s'accompagnent de la création de surface hors œuvre nette dans la limite d'un plafond de 50 % de la surface hors œuvre nette existante avant le commencement des travaux.
 - La réalisation de ces places de stationnement peut, pour la moitié des besoins au maximum, être différée, sous réserve que le plan de masse maintienne les possibilités de réalisation ultérieure du solde.

Article 6 - Occupations et utilisations du sol réglementées par le PLU

Il s'agit notamment des occupations et utilisations du sol visées ci-après :

- les constructions à usage (liste exhaustive à l'article R 123-9 du code de l'urbanisme):
 - d'habitation,
 - d'hébergement hôtelier,
 - de bureau,
 - de commerce,
 - d'artisanat,
 - d'industrie,
 - d'exploitation agricole ou forestière,
 - d'entrepôts,
 - de constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.
- les clôtures et les murs de soutènement
- les opérations d'aménagement à usage d'habitation ou d'activités,
- les installations classées pour la protection de l'environnement soumises à déclaration ou à autorisation,
- les autres occupations et utilisations du sol suivantes :
 - parcs d'attractions ouverts au public,
 - aires de jeux et de sports ouvertes au public,
 - aires de stationnement ouvertes au public,
 - dépôts de véhicules,
 - garages collectifs de caravanes,
 - affouillements et exhaussements de sol,
- les carrières,
- le stationnement des caravanes et le camping hors des terrains aménagés,
- les terrains aménagés pour l'accueil des campeurs, caravanes, et camping-cars,
- les habitations légères de loisirs
- les démolitions,
- les coupes et abattages d'arbres,
- les défrichements.

Il faut ajouter à cela les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des Services collectifs ainsi que les travaux concernant les bâtiments existants (extension, aménagement, reconstruction).

Article 7 - Aménagement aux règles d'implantation, et de hauteur pour certaines constructions

Les règles d'implantation par rapport aux voies et limites indiquées aux articles 6 et 7 du règlement des zones ne sont pas applicables aux postes de détente, gaz, autocommutateurs, constructions annexes, clôtures, abris, abris bus, station de relevage pour l'assainissement, etc ... dont la construction est envisagée par les services publics, leurs concessionnaires (EDF, GDF, Poste, Télécommunications, TDF, services de voirie) ou les organismes exerçant une activité d'intérêt général.

Les règles de hauteur indiquées aux articles 10 du règlement des zones ne sont pas applicables aux équipements publics lorsque leurs caractéristiques techniques l'imposent (ex : château d'eau, relais de communication, pylônes, etc ...).

Chapitre II

Dispositions applicables aux zones urbaines

Article R 123-5 - les zones urbaines (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.

A Neyron, les zones U recouvrent les parties urbaines, mais avec cinq indices pour distinguer des territoires différents et des vocations différentes :

- la zone UA pour le secteur de Neyron-le-Bas avec un tissu dense et le quartier de la Petite Côte.

Un secteur UAh circonscrit une construction diffuse située entre la zone UA et la zone UE le long de la RD 1084.

- la zone UB pour le reste de la zone urbanisée, avec les secteurs UB1 (caractéristiques particulières) et UB2 (constructions de plus grande hauteur)
- la zone UE (équipements publics)
- la zone UX pour les zones d'activités.

Les zones UA, UB, UE et UX sont concernées par les zones rouges, bleues ou vertes du PPR approuvé le 2 mars 2011 (trame superposée sur le plan de zonage (pour les zones rouges et bleues du PPR) informant de risques potentiels au titre de l'article R 123-11 b du code de l'urbanisme).

➤ *Voir en parallèle de ce Règlement les prescriptions du PPRN (Servitude d'utilité publique).*

La zone UA comporte un emplacement au titre de l'article L 151-41-4° du code de l'urbanisme pour implantation d'un programme de logements diversifiés (trame sur le plan de zonage).

Elles sont concernées par la trame « diversité commerciale » au titre de l'article L 151-16 du code de l'urbanisme.

La zone UX (La Traille) est située en périmètre de protection éloignée des puits de captage d'eau potable de Crépieux-Charmy et du Lac des Eaux Bleues. Ces servitudes engendrent des contraintes portées par les DUP, notamment en termes d'assainissement et d'aires de stationnement.

Voir en parallèle les arrêtés préfectoraux et inter-préfectoraux de déclaration d'utilité publique du puits de Crépieux-Charmy et du Lac des Eaux Bleues.

I - Dispositions applicables à la zone UA

La zone UA regroupe le centre ancien de Neyron le long de la RD 1084 et le secteur de la Petite Côte, avec un tissu urbain dense.

Les constructions sont le plus souvent implantées à l'alignement et en continuité avec les limites séparatives.

Cette zone UA est caractérisée par la présence d'un tissu bâti mixte regroupant logements, commerces, artisanat.

La zone UA est concernée par les zones rouges et bleues du PPR approuvé le 2 mars 2011 (trame superposée sur le plan de zonage informant de risques potentiels au titre de l'article R 123-11 b du code de l'urbanisme).

➤ *Voir en parallèle de ce Règlement les prescriptions du PPRN (Servitude d'utilité publique).*

Article UA 1 : Occupations et utilisations du sol interdites

Voir en parallèle le Règlement du PPR

Sont interdits :

- Les dépôts de matériaux inertes
- Le stationnement hors garage (avec habitation permanente de ses utilisateurs) supérieur à 3 mois par an (consécutifs ou non) de caravanes isolées (voir art. R 443-4 du code de l'urbanisme)
- Les constructions agricoles
- Les dépôts de véhicules
- Dans les « secteurs de diversité commerciale » au titre de l'article L 151-16, **le changement de destination (en une activité autre que le commerce) est interdit dans les 5 ans qui suivent l'arrêt de l'activité. Il est possible au-delà des 5 ans.**

Article UA 2 : Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières

Voir en parallèle le Règlement du PPR

1 – Dans la zone UA, sont autorisés sous conditions :

* Les constructions à usage d'activités artisanales, industrielles et les entrepôts à condition de ne pas dépasser 300 m² de surface de plancher

* Les constructions à usage d'activités artisanales, de commerces, les entrepôts, les installations classées pour la protection de l'environnement, peuvent être refusés dans la mesure où, par leur nature ou leur fréquentation induite, ils risquent de nuire à la sécurité, la salubrité, la tranquillité ou à la bonne ordonnance des quartiers environnants.

* Les stations-services ne sont autorisées qu'en bordure de RD 1084 et sous réserve de respecter les conditions du paragraphe précédent.

* A 250 mètres de part et d'autre de la RD 1084 entre les tronçons kilométriques 1450 et 1620 sont admises les constructions d'habitations et équipements scolaires à condition qu'ils respectent les réglementations en vigueur.

* A 100 mètres de part et d'autre de la RD 1084 entre les tronçons kilométriques 0 à 1450 sont admises les constructions d'habitations et équipements scolaires à condition qu'ils respectent les réglementations en vigueur.

* Les affouillements, écrêtements et exhaussements de sol s'ils sont nécessaires aux constructions ou aménagements compatibles avec la vocation urbaine de la zone, ou lorsqu'ils sont réalisés pour lutter contre les eaux pluviales et de ruissellement.

* Les constructions ou la réalisation d'outillages nécessaires au fonctionnement du service public ferroviaire et dont l'implantation est commandée par les impératifs techniques de l'exploitation ferroviaire.

* **Dans le secteur concerné par l'emplacement réservé au titre de l'article L 151-41-4° du code de l'urbanisme pour implantation d'un programme de logements diversifiés, l'opération devra envisager une quinzaine de logements avec commerce et équipements (micro-crèche, garderie avec cour privative, bibliothèque). Précisions pour les logements : 3 logements en accession libre (T2 et T3), 5 en accession sociale à la propriété (T2, T3 et T4) et 7 autres logements locatifs financés par des prêts PLUS (4T3) et un prêt PLAI (3T2).**

* **Dans le secteur circonscrit au titre de l'article L 151-14 du code de l'urbanisme, les programmes de logements doivent comporter 10% de logements d'une taille minimale de 25 m2.**

2 – Dans le secteur UAh sont seuls admis :

- Les travaux suivants concernant les constructions existantes :
 - * l'aménagement des constructions existantes dans le respect des aspects architecturaux et les volumes initiaux,
 - * l'extension des constructions existantes, dans la limite totale de 20 % de la surface de plancher existante, à la date d'approbation du PLU.
- Les constructions à usage de piscine lorsqu'elles constituent sur le terrain considéré un complément fonctionnel à une construction existante.

Article UA 3 : Accès et voirie

1 - Accès

- Les occupations et utilisations du sol seront refusées sur des terrains qui ne sont pas desservis par des voies publiques ou privées dans des conditions répondant à l'importance ou à la destination de la construction envisagée, et notamment si les caractéristiques de ces voies rendent difficile la circulation ou l'utilisation des engins de lutte contre l'incendie et les engins de déneigement.
- Les occupations et utilisations du sol pourront également être refusées 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 peut être limité dans l'intérêt de la sécurité.
- Les occupations et utilisations du sol seront refusées sur des terrains issus de division ayant conduit à la création d'accès en nombre incompatible avec la sécurité.

- Les accès sont limités à un sur la RD 1084 et interdits sur cette voie si la desserte peut avoir lieu sur une autre voie.
- Les garages et parcs de stationnement avec accès directs multiples sur la voie publique sont interdits.
- Les garages et accès doivent être implantés de telle manière que la visibilité soit assurée pour l'accès à la voie publique.
- Les accès doivent être proportionnés à l'importance et à la fréquentation des constructions.
- Le long de la RD 1084 les accès devront avoir une largeur de 6 mètres minimum.
- Les portails d'entrée doivent être réalisés avec un recul minimum de 5 mètres par rapport à l'alignement. Des adaptations à cette règle sont possibles en fonction de la topographie et des constructions existantes.

2 - Voirie

- Pour toute voie nouvelle ouverte à la circulation automobile, la largeur de la chaussée doit être adaptée à l'importance de l'opération.
- Les voies doivent avoir des caractéristiques adaptées à l'approche des véhicules de lutte contre l'incendie, aux engins de déneigement et d'enlèvement des ordures ménagères.
- Les voies nouvelles se terminant en impasse doivent être aménagées dans leur partie terminale de façon que les véhicules puissent aisément faire demi-tour.
- Toutes les dispositions doivent être prises pour assurer le libre écoulement des eaux et éviter que celles-ci et les matériaux ou revêtements des voies d'accès privées soient entraînés sur la voie publique ou ses annexes (voir article UA 4).

Article UA 4 : Desserte par les réseaux

1 – Eau potable

- * Toute construction à usage d'habitation ou qui requiert une alimentation en eau potable, doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable par une conduite de caractéristiques suffisantes, conformément aux dispositions réglementaires en vigueur.
- * L'utilisation de ressources en eau autres que celles provenant du réseau public peut être admise en fonction des données locales à l'exclusion des usages sanitaires et l'alimentation humaine.
- * Toute construction dont l'activité peut présenter des risques de pollution vis à vis du réseau public devra être équipée d'un dispositif agréé de protection contre les retours d'eau et devra se conformer à la réglementation en vigueur.
- * L'utilisation de l'eau du réseau public pour un usage autre que sanitaire ou alimentaire nécessitera la mise en place d'un système de disconnection.

2 - Eaux usées

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

- A défaut de réseau public, un dispositif d'assainissement individuel conforme aux dispositions réglementaires en vigueur peut être admis. Il doit être conçu de façon à pouvoir être mis hors circuit et la construction directement raccordée au réseau, quand celui-ci sera réalisé.
- Lorsque le raccordement au réseau public d'assainissement d'eaux usées est techniquement et économique difficile, un dispositif d'assainissement autonome, efficace, adapté à la nature du sol et à la topographie du terrain concerné, et conforme aux préconisations édictées dans l'étude du schéma directeur d'assainissement, est admis.
- L'évacuation des eaux usées d'origine artisanale et industrielle dans le réseau public d'assainissement, si elle est autorisée, doit être assortie d'un pré-traitement approprié à la composition et à la nature des effluents, et leur permettant d'être rendues compatibles avec les rejets autorisés par le règlement municipal des eaux.
- L'évacuation des eaux domestiques non traitées dans les fossés et égouts pluviaux est interdite.

3 - Eaux pluviales

- Tout aménagement réalisé sur un terrain ne doit jamais faire obstacle au libre écoulement des eaux pluviales.
- L'infiltration des eaux de pluie sur l'unité foncière ou la récupération en cuve ou en citerne doivent être les premières solutions recherchées pour la gestion des eaux pluviales recueillies sur l'unité foncière. A défaut de pouvoir le faire, et en cas d'existence d'exutoire d'un réseau d'eaux pluviales, les eaux devront être dirigées vers celui-ci après un éventuel stockage.
- L'évacuation des eaux de ruissellement doit si nécessaire être assortie d'un pré-traitement.
- La récupération des eaux pluviales de toiture en vue d'un usage intérieur au bâtiment (évacuation des excréta, lavage des sols, lavage du linge par création d'un réseau spécifique), doit répondre aux conditions fixées par la réglementation en vigueur et faire l'objet d'une déclaration d'usage au titre de la redevance assainissement.

4 - Réseaux d'électricité, téléphone, câble

- Pour toute nouvelle voie, les réseaux d'électricité, de téléphone et de télévision doivent être réalisés en souterrain.
- Les raccordements privés sur les réseaux électriques, téléphoniques et de télédistribution doivent être aménagés en souterrain.

Article UA 5 : Caractéristiques des terrains

En l'absence de raccordement à un réseau collectif d'assainissement, l'autorisation de construire peut être refusée sur des terrains dont les caractéristiques géologiques et physiques ou une superficie insuffisante, ne permettent pas d'assurer sur place un assainissement individuel efficace et conforme aux préconisations du zonage d'assainissement.

Article UA 6 : Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques, et voies privées ouvertes au public

Pour les voies privées ou publiques

Les constructions doivent s'implanter :

- soit à l'alignement,
- soit en respectant un retrait minimal correspondant au plus faible retrait observé par la construction principale implantée sur une des parcelles limitrophes ou suivantes lorsque celles-ci sont nues (constructions voisines),
- soit, pour les constructions à usage de dépendance d'une emprise au sol inférieure à 40 m² :
 - * en observant un retrait minimal de 5 mètres
 - * ou en s'implantant en limite de voie mais sans entrée directe sur les voies.

Par rapport à la limite légale du chemin de fer Lyon Genève (limite du domaine public ferroviaire)

Les constructions doivent être implantées de la manière suivante :

- constructions d'habitation : à 12 m minimum
- autres constructions : à 2 m minimum.

Implantations différentes admises :

- Les extensions du bâti existant peuvent être réalisées en continuité de la construction existante implantée différemment.
- La reconstruction de bâtiments détruits ou démolis depuis moins de 10 ans peut être admise sur l'emprise des fondations antérieures.
- Les constructions à vocation d'équipements publics, d'infrastructure et ouvrages techniques peuvent être implantés à l'alignement de la voie ou en respectant un retrait minimal d'1 m.

Article UA 7 : Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

Dispositions générales

Sur une profondeur maximum de 18 mètres à partir de l'alignement :

- Les constructions doivent être implantées en ordre continu sur les limites séparatives aboutissant aux voies.
- La règle de l'ordre continu peut ne pas être respectée lorsque le projet de construction intéresse un terrain présentant sur la voie un front d'au moins 10 mètres. La conception des façades doit cependant permettre l'extension éventuelle du bâtiment

Dans ce cas la distance comptée horizontalement de tout point de la construction au point de la limite séparative qui en est le plus rapproché doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points sans pouvoir être inférieure à 3 mètres.

Au-delà de la profondeur de 18 mètres :

- Les constructions doivent être implantées en retrait par rapport aux limites séparatives de telle sorte que la distance comptée horizontalement de tout point de la construction au point de la limite séparative qui en est le plus rapproché doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points sans pouvoir être inférieure à 3 mètres.
- Toutefois les constructions peuvent être admises en limite séparative si :
 - ♣ Il s'agit de constructions à usage de dépendance inférieures à 40 m² d'emprise au sol dont la hauteur de mur en limite est inférieure à 2,5 mètres à l'égout et la hauteur au faîtage limitée à 3,5 m
 - ♣ Elles s'appuient sur des constructions préexistantes, elles-mêmes édifiées en limite séparative sur le terrain voisin
 - ♣ Elles sont édifiées dans le cadre d'une opération d'ensemble et sur les seules limites séparatives internes de cette opération.

Cas particuliers

- Les extensions du bâti existant peuvent être réalisées en continuité de la construction existante implantée différemment.
- La reconstruction de bâtiments détruits ou démolis depuis moins de 10 ans peut être admise sur l'emprise des fondations antérieures.
- Les constructions à vocation d'équipements publics, d'infrastructure et ouvrages techniques peuvent être implantés en limite ou en respectant un retrait minimal de 1 mètre.
- Pour les piscines, le bassin doit être implanté à 2 mètres minimum.

Article UA 8 : Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

Non réglementé.

Article UA 9 : Emprise au sol

Non réglementé. L'emprise au sol résulte de l'application des dispositions des autres articles du présent Règlement.

Article UA 10 : Hauteur maximale des constructions

- **La hauteur des constructions est mesurée de tout point de la construction à partir du sol naturel existant avant travaux d'exhaussement ou d'affouillement nécessaires pour la réalisation du projet jusqu'à l'égout des toitures.**
- La hauteur des constructions est limitée à 9 mètres (3 niveaux, R+2).
- Cette règle ne s'applique pas :
 - aux extensions des constructions existantes dont la hauteur est supérieure (et sans augmentation de la hauteur initiale),
 - aux reconstructions à l'identique de bâtiments détruits ou démolis depuis moins de 10 ans,

- aux constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif,
- aux constructions regroupant des logements locatifs aidés dont la hauteur est limitée à 12 mètres (4 niveaux, R+3).

Article UA 11 : Aspect extérieur des constructions – aménagement de leurs abords

Il est rappelé que l'article R 111-21 du code de l'urbanisme est d'ordre public, il reste applicable en présence d'un PLU :

"Le permis de construire peut être refusé ou n'être accordé 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".

Lorsqu'un projet est délibérément de nature à modifier fortement le site existant, ou à créer un nouveau paysage, l'aspect des constructions peut être apprécié selon des critères plus généraux que ceux ci-dessous détaillés. Le demandeur ou l'auteur du projet doit alors justifier d'une recherche manifeste de qualité architecturale et d'insertion harmonieuse dans le site.

1 - Spécificités pour les constructions identifiées au titre de l'article L 151-19 du code de l'urbanisme :

Lors de travaux ou d'extensions de ces constructions, les éléments caractéristiques de leur architecture doivent être préservés et mis en valeur.

C'est le cas par exemple des larges avant-toits couvrant un balcon, soutenus par des piliers de pierre ou de bois, des galeries, des escaliers extérieurs, des proportions des ouvertures et des aspects des huisseries (portes, fenêtres, portes de granges, volets ...).

Les nouvelles constructions admises doivent respecter les caractéristiques architecturales du bâtiment existant identifié, et être implantées de manière à ne pas altérer la vue sur le bâtiment mis en évidence.

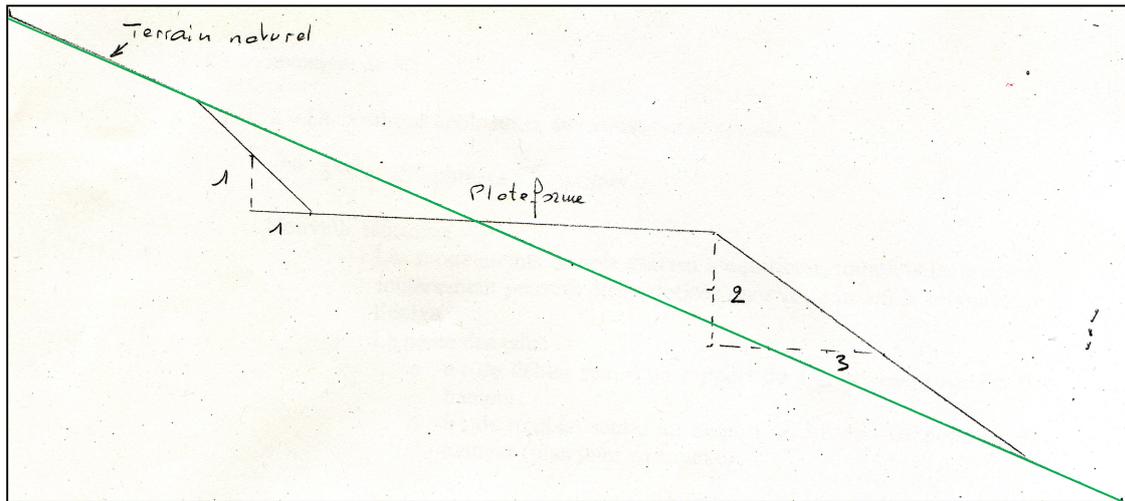
2 - Dispositions concernant les abords

Mouvements de sol

1 - Dispositions applicables aux bâtiments artisanaux :
La pente des talus ne doit pas excéder 40%.

2 - Dispositions applicables aux autres constructions :

- Sont interdits les exhaussements de sol liés à la construction d'un bâtiment mais susceptible de porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux, au site et au paysage naturel ou bâti ou de gêner l'écoulement des eaux.
- Les mouvements du sol doivent s'équilibrer. Les murs de soutènement peuvent être autorisés dans le cas où la topographie l'exige.
- La pente des talus :
 - * de déblai : sera d'un rapport de 1 m de base pour 1 m de hauteur
 - * de remblai : sera d'un rapport de 3 m de base pour 2 m de hauteur.



- Les remblais sont interdits lorsque la pente du terrain est inférieure à 10%.
- Les talus doivent être plantés.

Clôtures

On entend par niveau de terrain naturel celui qui existe avant travaux liés à toute construction sur le tènement considéré, que ceux-ci aient lieu avant ou après dépôt de demande de déclaration préalable de travaux ou de permis de construire.

- Les clôtures participent au paysage urbain : il est donc exigé le plus grand soin quant aux choix des matériaux qui doivent s'harmoniser avec les façades des constructions voisines.
- Elles devront être d'aspect sobre, en concordance avec le paysage environnant et les usages locaux : couleurs aspects, hauteurs, cadre végétal.
- La hauteur des clôtures ne doit pas dépasser 2,00 mètres.
- En bordure des voies et entre deux propriétés privées, les clôtures, si elles existent, doivent être constituées :
 - ♣ Soit d'une haie vive et/ou d'un grillage,
 - ♣ Soit d'un muret d'une hauteur minimum de 0,20 mètre surmonté d'un grillage ou d'éléments de clôtures. Cette hauteur de 0,20 mètre n'est pas limitée jusqu'à 2 mètres mais son aspect sera fonction de l'environnement et de la topographie des lieux.
 - ♣ Soit d'un mur plein à condition qu'il participe à assurer la continuité de l'alignement évoqué aux articles 6 et 7, et qu'il ne constitue pas une gêne pour la sécurité routière.

La décision du choix de la clôture tiendra compte de la topographie des lieux.

- En bordure des voies privées, publiques et des accès, en cas de mur de soutènement en béton armé ou en enrochements, la hauteur peut être supérieure à 2 mètres par rapport à la chaussée.
- La couleur des murets de clôture doit être en harmonie avec celles des bâtiments existants.
- L'emploi à nu de matériaux destinés à être enduits (par exemple agglos ou moellons) est interdit.
- Lors de la réfection de murs anciens, l'aspect originel sera conservé.

- Sont exclus les modèles modernes et les pares-vues en plastique.
- Toute clôture doit être implantée en limite de propriété ou à l'alignement.

3 - Aspect des constructions

- L'implantation, le volume et les proportions des constructions dans tous leurs éléments doivent être déterminés en tenant compte de l'environnement et en s'y intégrant le mieux possible.
- Pour des raisons d'esthétisme et de qualité paysagère, les antennes paraboliques ne devront pas surplomber les rues, voies, impasses, publiques ou privées, ni être installées sur des appuis de fenêtres ou balcons.
- Les constructions dont l'aspect général ou certains détails architecturaux sont d'un type régional affirmé étranger à la région sont interdites.
- Les constructions de conception contemporaine sont autorisées lorsque la qualité de l'architecture permet une intégration satisfaisante dans le site naturel ou bâti.
- Doivent être recouverts d'un enduit tous les matériaux qui par leur nature sont destinés à l'être.
- Les matériaux de couverture, les enduits, les couvertures, les menuiseries et huisseries extérieures doivent être déterminés en tenant compte de leur environnement.
- Les couleurs des constructions seront définies par un nuancier déposé en Mairie.

4 – Toitures

Caractéristique des pans :

- Les toitures doivent avoir deux, trois ou quatre pans par volume dans le sens convexe avec un faîtage réalisé dans le sens de la plus grande dimension de la construction.
- Les toitures à une pente sont autorisées :
 - ♣ pour les volumes des bâtiments à usage d'annexes dont l'emprise au sol est inférieure à 40 m²,
 - ♣ pour les extensions d'une construction de taille plus importante et dont le faîtage est accolé et parallèle à un mur de la construction.
- La pente doit être comprise entre 30 et 50%. En cas de toiture à plusieurs pans, l'inclinaison des différents pans doit être identique.
- Pour les constructions inférieures à 3 mètres de hauteur à l'égout du toit, la pente doit être supérieure à 20%. Cette règle ne s'applique pas aux vérandas.
- En cas de restauration, la toiture nouvelle doit être réalisée conformément à l'ancienne.
- Les couvertures des constructions doivent être réalisées en matériaux ayant l'aspect de tuiles de teintes terre cuite naturelle, uniforme ou panachée. Cette règle ne s'applique pas aux toitures végétalisées, aux serres, vérandas et dépendances de moins de 12 m².
- Les couvertures en ou ayant l'aspect de tôle ondulée brute, fibrociment, et bac acier sont interdites.

Débords :

- Les toitures doivent avoir un forget de 0,30 m minimum. En cas d'implantation en limite, le débord de toit n'est pas imposé.
- Il pourra être inférieur pour les constructions inférieures à 3 m de hauteur à l'égout du toit.

Cheminées :

Les gaines de cheminées en saillie, en pignon ou en façade sont interdites, sauf impératif technique. Dans ce cas elles doivent être enduites dans la même tonalité que la façade.

Cas particuliers :

Sous réserve d'être en harmonie avec les bâtiments situés dans l'environnement immédiat, les dispositions ci-dessus peuvent être différentes pour :

- les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des constructions autorisées,
- les équipements publics,
- les bâtiments à performance énergétique,
- l'installation de dispositifs de production énergétique (panneaux photovoltaïques, ...)

Les panneaux solaires et photovoltaïques, serres et autres éléments d'architecture bioclimatique doivent être intégrés à l'enveloppe des constructions en évitant l'effet de superstructure surajoutée.

5 – Ouvertures - volets

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

En cas de pose de volets roulants en limite de voies privées ou publiques, les coffres doivent être posés à l'intérieur des constructions ou former un linteau intégré dans la maçonnerie.

6 - Limitation des émissions de gaz à effet de serre (GES) :

Sous réserve d'une bonne intégration dans l'environnement, et en fonction des dispositions réglementaires en vigueur dans le domaine des énergies renouvelables, sont autorisés :

- * Les serres et capteurs solaires en toitures
- * Les dispositifs de transformation d'énergie solaire en électricité (tous matériels et teintes autorisés)
- * Les couvertures végétalisées planes ou pentues participant à la régulation thermique des bâtiments et à la gestion douce des eaux pluviales.

Article UA 12 : Stationnement

1 - Généralités

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être réalisé en dehors des voies publiques ou de desserte collective. Les manœuvres des véhicules ne doivent pas gêner l'écoulement du trafic des voies environnantes.

La surface de base d'une place de stationnement est fixée à 12,5 m² hors zone de manœuvre. La zone de manœuvre est de 12,5 m² et peut être commune à deux places de stationnement maximum.

Il est rappelé que les places de stationnement doivent satisfaire aux exigences de la loi pour leur utilisation par les personnes handicapées.

Tout m² commencé implique la réalisation d'une place entière.

Dans le cas d'un changement d'affectation, d'extension de constructions existantes, seules seront prises en compte pour le calcul des besoins, les places supplémentaires nécessaires pour l'opération.

2 – Normes de stationnements

Pour les créations de logements :

- 2 places de stationnement à partir de 80 m² de surface de plancher entamée, 1 place pour les constructions de moins de 80 m² de surface de plancher.
- Des places pour les visiteurs à raison d'1 place par tranche entamée de 100 m² de surface de plancher

Pour les constructions à usage de bureaux ou de services

- 1 place par tranche entamée de 50 m² de surface de plancher
- A partir de 150 m² de surface de plancher, il est imposé la création d'un local à vélo représentant 5% de la surface de plancher

Pour les constructions et installations à usage hôtelier

- 1 place pour 2 chambres
- 1 place pour 10 m² de salle de restaurant, café, bar

Pour les constructions à usage commercial

- 2 places pour 30 m² de surface de vente de plus de 100 m²

Pour les constructions à usage artisanal et industriel

- 1 place par tranche entamée de 50 m² de surface de plancher
- Des espaces réservés pour le stationnement des camions et véhicules utilitaires

Pour les créations d'immeubles de logements et de bureaux : stationnement des vélos

Une ou plusieurs aires de stationnement sécurisées (couvertes ou non) doivent être aménagées pour le stationnement des vélos conformément aux dispositions suivantes :

Destination	Nombre d'emplacement minimum
Logement	1 emplacement par logement
Bureau, activités de service où s'effectue l'accueil d'une clientèle, équipement d'intérêt collectif et services publics	1 emplacement par tranche même incomplète de 100 m ²

Précision pour les constructions à usage de logement : cette disposition s'applique pour toute opération de logements collectifs. Chaque emplacement doit représenter une surface proportionnée au nombre de vélos du ménage, et supérieure ou égale à 0,75 m².

Si le nombre de places est fractionné, il doit être arrondi au nombre entier supérieur.

Les espaces aménagés pour le stationnement des vélos seront facilement accessibles depuis l'espace public et de plain-pied.

3 – Adaptation de la règle

En cas d'impossibilité architecturale ou technique d'aménager sur le terrain de l'opération le nombre de places nécessaires au stationnement, le constructeur est autorisé à aménager sur un autre terrain situé à moins de 200 m du premier, les surfaces de stationnement qui lui font défaut, à condition qu'il apporte la preuve qu'il réalise ou fait réaliser lesdites places.

Article UA 13 : Espaces libres et plantations

* Plantations :

- * Pour tout aménagement, la simplicité de réalisation et le choix des essences locales sont recommandés.
- * Les plantations existantes doivent être maintenues ou remplacées.
- * Les espaces libres doivent être plantés à raison d'un arbre à haute tige par 100 m².
- * Les aires de stationnement doivent être plantées à raison d'un arbre à haute tige par 25 m².
- * Des écrans de verdure, constitués d'arbres à feuilles persistantes, peuvent être imposés pour masquer certains bâtiments ou installations d'activités admises dans la zone mais dont l'impact visuel serait négatif.

* Revêtements des sols :

Le gazon, le sable ou le gravier sont recommandés à l'intérieur de chaque tènement. L'usage de revêtements imperméables est interdit en dehors des voies.

* Espaces libres :

Excepté pour les logements locatifs aidés, les opérations de réhabilitations et de constructions d'au moins 5 logements (y compris les logements existants) doivent disposer d'espaces libres communs non compris les aires de stationnement, voies de desserte, cheminements, pistes cyclables, dont la superficie doit être au moins égale à 10 % de la surface totale du tènement.

Article UA 14 – Coefficient d’occupation des sols

Sans objet.

Article UA 15 – Obligations imposées en matière de performances énergétiques et environnementales

Non réglementé.

Article UA 16 – Obligations imposées en matière d’infrastructures et réseaux de communications électroniques

Les fourreaux doivent être prévus pour permettre le passage de la fibre optique pour toutes les constructions autorisées.

II- Dispositions applicables à la zone UB

La zone UB circonscrit les espaces bâtis destinés principalement à l'habitat, mais autres que ceux circonscrits en zone UA :

- ✓ le coteau avec une topographie prononcée
- ✓ les extensions de part et d'autre de Neyron-le-Bas, le long de la RD 1084
- ✓ le plateau avec ses extensions urbaines, caractérisé par un tissu pavillonnaire plus ou moins récent.

Elle comprend deux secteurs :

- ✓ le secteur UB1 pour l'entrée Sud dans Neyron-le-Bas
- ✓ le secteur UB2 pour les quartiers d'habitat collectif (hauteur des constructions plus élevée).

La zone UB est impactée par les zones rouges, bleues et vertes du PPR approuvé le 2 mars 2011 (trame superposée sur le plan de zonage (pour les zones rouges et bleues du PPR) informant de risques potentiels au titre de l'article R 123-11 b du code de l'urbanisme).

➤ Voir en parallèle de ce Règlement les prescriptions du PPRN (Servitude d'utilité publique).

Tout projet doit être compatible avec les orientations d'aménagement et de programmation définies parallèlement.

Article UB 1 : Occupations et utilisations du sol interdites

Voir en parallèle le Règlement du PPR

Sont interdits :

- Les dépôts de matériaux inertes
- Le stationnement hors garage (avec habitation permanente de ses utilisateurs) supérieur à 3 mois par an (consécutifs ou non) de caravanes isolées (voir art. R 443-4 du code de l'urbanisme)
- Les constructions agricoles
- Les dépôts de véhicules
- L'ouverture et l'exploitation de carrières
- Dans les « secteurs de diversité commerciale » au titre de l'article L 151-16, **le changement de destination (en une activité autre que le commerce) est interdit dans les 5 ans qui suivent l'arrêt de l'activité. Il est possible au-delà des 5 ans.**

Article UB 2 : Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières

Voir en parallèle le Règlement du PPR

Sont autorisés sous conditions :

* Les constructions à usage d'activités artisanales, industrielles et les entrepôts à condition de ne pas dépasser 300 m² de surface de plancher

* Les constructions à usage d'activités artisanales, de commerces, les entrepôts, les installations classées pour la protection de l'environnement, peuvent être refusés dans la mesure où, par leur nature ou leur fréquentation induite, ils risquent de nuire à la sécurité, la salubrité, la tranquillité ou à la bonne ordonnance des quartiers environnants.

- * Les stations-services ne sont autorisées qu'en bordure de RD 1084 et sous réserve de respecter les conditions du paragraphe précédent.
- * A 250 mètres de part et d'autre de la RD 1084 entre les tronçons kilométriques 1450 et 1620 sont admises les constructions d'habitations et équipements scolaires à condition qu'ils respectent les réglementations en vigueur.
- * A 100 mètres de part et d'autre de la RD 1084 entre les tronçons kilométriques 0 à 1450 sont admises les constructions d'habitations et équipements scolaires à condition qu'ils respectent les réglementations en vigueur.
- * Les affouillements, écrêtements et exhaussements de sol s'ils sont nécessaires aux constructions ou aménagements compatibles avec la vocation urbaine de la zone, ou lorsqu'ils sont réalisés pour lutter contre les eaux pluviales et de ruissellement.
- * Les constructions ou la réalisation d'outillages nécessaires au fonctionnement du service public ferroviaire et dont l'implantation est commandée par les impératifs techniques de l'exploitation ferroviaire.
- * Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif dans l'ensemble de la zone, sous-secteurs compris, ainsi que les travaux de maintenance ou de modification de ces ouvrages pour des exigences fonctionnelles et/ou techniques.
- * **Dans le secteur circonscrit au titre de l'article L 151-14 du code de l'urbanisme, les programmes de logements doivent comporter 10% de logements d'une taille minimale de 25 m².**

Article UB 3 : Accès et voirie

1 – Accès

- Les occupations et utilisations du sol seront refusées sur des terrains qui ne sont pas desservis par des voies publiques ou privées dans des conditions répondant à l'importance ou à la destination de la construction envisagée, et notamment si les caractéristiques de ces voies rendent difficile la circulation ou l'utilisation des engins de lutte contre l'incendie et les engins de déneigement.
- Les occupations et utilisations du sol pourront également être refusées 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 peut être limité dans l'intérêt de la sécurité.
- Les occupations et utilisations du sol seront refusées sur des terrains issus de division ayant conduit à la création d'accès en nombre incompatible avec la sécurité.
- Les accès sont limités à un sur la RD 1084 et interdits sur cette voie si la desserte peut avoir lieu sur une autre voie.
- Lorsqu'ils sont autorisés le long de la RD 1084, les accès devront avoir une largeur de 6 mètres minimum.
- Les garages et parcs de stationnement avec accès directs multiples sur la voie publique sont interdits.
- Les garages et accès doivent être implantés de telle manière que la visibilité soit assurée pour l'accès à la voie publique.

- Les accès doivent être proportionnés à l'importance et à la fréquentation des constructions.
- Les portails d'entrée doivent être réalisés avec un recul minimum de 5 mètres par rapport à l'alignement. Des adaptations à cette règle sont possibles en fonction de la topographie et des constructions existantes.
- Dans le secteur UB1, tout nouvel accès véhicules est interdit sur la RD 1084 pour des raisons de sécurité.

2 - Voirie

- Pour toute voie nouvelle ouverte à la circulation automobile, la largeur de la chaussée doit être adaptée à l'importance de l'opération.
- Les voies doivent avoir des caractéristiques adaptées à l'approche des véhicules de lutte contre l'incendie, aux engins de déneigement et d'enlèvement des ordures ménagères.
- Les voies nouvelles se terminant en impasse doivent être aménagées dans leur partie terminale de façon que les véhicules puissent aisément faire demi-tour.
- Toutes les dispositions doivent être prises pour assurer le libre écoulement des eaux et éviter que celles-ci et les matériaux ou revêtements des voies d'accès privées soient entraînés sur la voie publique ou ses annexes (voir article UB 4).

Article UB 4 : Desserte par les réseaux

1 – Eau potable

- * Toute construction à usage d'habitation ou qui requiert une alimentation en eau potable, doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable par une conduite de caractéristiques suffisantes, conformément aux dispositions réglementaires en vigueur.
- * L'utilisation de ressources en eau autres que celles provenant du réseau public peut être admise en fonction des données locales à l'exclusion des usages sanitaires et l'alimentation humaine.
- * Toute construction dont l'activité peut présenter des risques de pollution vis à vis du réseau public devra être équipée d'un dispositif agréé de protection contre les retours d'eau et devra se conformer à la réglementation en vigueur.
- * L'utilisation de l'eau du réseau public pour un usage autre que sanitaire ou alimentaire nécessitera la mise en place d'un système de disconnection.

2 - Eaux usées

- Toute construction occasionnant des rejets d'eaux usées doit être raccordée au réseau public d'assainissement d'eaux usées par un dispositif d'évacuation de type séparatif, conformément aux dispositions réglementaires en vigueur.
- A défaut de réseau public, un dispositif d'assainissement individuel conforme aux dispositions réglementaires en vigueur peut être admis. Il doit être conçu de façon à pouvoir être mis hors circuit et la construction directement raccordée au réseau, quand celui-ci sera réalisé.

- Lorsque le raccordement au réseau public d'assainissement d'eaux usées est techniquement et économique difficile, un dispositif d'assainissement autonome, efficace, adapté à la nature du sol et à la topographie du terrain concerné, et conforme aux préconisations édictées dans l'étude du schéma directeur d'assainissement, est admis.
- L'évacuation des eaux usées d'origine artisanale et industrielle dans le réseau public d'assainissement, si elle est autorisée, doit être assortie d'un pré-traitement approprié à la composition et à la nature des effluents, et leur permettant d'être rendues compatibles avec les rejets autorisés par le règlement municipal des eaux.
- L'évacuation des eaux domestiques non traitées dans les fossés et égouts pluviaux est interdite.

3 - Eaux pluviales

- Tout aménagement réalisé sur un terrain ne doit jamais faire obstacle au libre écoulement des eaux pluviales.
- L'infiltration des eaux de pluie sur l'unité foncière ou la récupération en cuve ou en citerne doivent être les premières solutions recherchées pour la gestion des eaux pluviales recueillies sur l'unité foncière. A défaut de pouvoir le faire, et en cas d'existence d'exutoire d'un réseau d'eaux pluviales, les eaux devront être dirigées vers celui-ci après un éventuel stockage.
- L'évacuation des eaux de ruissellement doit si nécessaire être assortie d'un pré-traitement.
- La récupération des eaux pluviales de toiture en vue d'un usage intérieur au bâtiment (évacuation des excréta, lavage des sols, lavage du linge par création d'un réseau spécifique), doit répondre aux conditions fixées par la réglementation en vigueur et faire l'objet d'une déclaration d'usage au titre de la redevance assainissement.

4 - Réseaux d'électricité, téléphone, câble

- Pour toute nouvelle voie, les réseaux d'électricité, de téléphone et de télévision doivent être réalisés en souterrain.
- Les raccordements privés sur les réseaux électriques, téléphoniques et de télédistribution doivent être aménagés en souterrain.

Article UB 5 : Caractéristiques des terrains

En l'absence de raccordement à un réseau collectif d'assainissement, l'autorisation de construire peut être refusée sur des terrains dont les caractéristiques géologiques et physiques ou une superficie insuffisante, ne permettent pas d'assurer sur place un assainissement individuel efficace et conforme aux préconisations du zonage d'assainissement.

Article UB 6 : Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques, et voies privées ouvertes au public

Pour les voies privées ou publiques

- Les constructions doivent respecter un retrait de 4 mètres minimum par rapport à l'alignement actuel ou futur.

- Le long des routes départementales 71 et 1084, les constructions doivent respecter un retrait de 5 mètres par rapport à l'alignement actuel ou futur.
- Les constructions à usage de dépendance inférieures à 40 m² d'emprise au sol peuvent s'implanter :
 - soit entre 0 et 1 mètre à condition de présenter une hauteur de mur sur voie inférieure à 2,5 mètres à l'égout et un axe de faitage limité à 3,5 m parallèle à la voie.
 - soit à 4 mètres minimum
 - soit à un retrait identique au retrait le plus faible observé par une des constructions situées sur les parcelles limitrophes
 - et sans accès direct sur la voie.

Par rapport à la limite légale du chemin de fer Lyon Genève

Les constructions doivent s'implanter à :

- 12 mètres minimum de la limite du domaine ferroviaire pour les constructions à usage d'habitation,
- 2 mètres minimum pour toutes les autres constructions.

Cas particuliers

- Les extensions du bâti existant peuvent être réalisées en continuité de la construction existante sans diminution du retrait existant.
- Les reconstructions de bâtiments détruits ou démolis depuis moins de 10 ans peuvent être implantées en respectant un retrait identique à celui existant par la construction initiale.
- Les constructions à vocation d'équipements publics, d'infrastructure et ouvrages techniques peuvent être implantés en contiguïté avec la limite ou en respectant un retrait minimal d'1 m.

Article UB 7 : Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

Dispositions générales

- Par rapport aux limites séparatives les constructions doivent s'implanter à 4 mètres minimum de la limite.
- Les constructions à usage de dépendance inférieures à 40 m² d'emprise au sol peuvent s'implanter :
 - soit en limite à condition de présenter une hauteur de mur en limite inférieure à 2,5 mètres à l'égout et une hauteur au faitage limitée à 3,5 m
 - soit à 4 mètres minimum de la limite.

Cas particuliers

- Les extensions du bâti existant peuvent être réalisées en continuité de la construction existante sans diminution du retrait existant.
- Les reconstructions de bâtiments détruits ou démolis depuis moins de 10 ans peuvent être implantées en respectant un retrait identique à celui existant par la construction initiale.

- Les constructions à vocation d'équipements publics, d'infrastructure et ouvrages techniques peuvent être implantés en contiguïté avec la limite ou en respectant un retrait minimal de 1 mètre.
- Pour les piscines, le bassin doit être implanté à 2 mètres minimum.

Article UB 8 : Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

Non réglementé.

Article UB 9 : Emprise au sol

Non réglementé. L'emprise au sol résulte de l'application des dispositions des autres articles du présent Règlement.

Article UB 10 : Hauteur maximale des constructions

- **La hauteur des constructions est mesurée de tout point de la construction à partir du sol naturel existant avant travaux d'exhaussement ou d'affouillement nécessaires pour la réalisation du projet jusqu'à l'égout des toitures.**
- La hauteur des constructions est limitée à 6,5 m.
- Dans le secteur UB2, la hauteur des constructions est limitée à 9 m (3 niveaux, R+2).
- Ces règles ne s'appliquent pas :
 - ♣ aux extensions des constructions existantes et sans augmentation de la hauteur initiale,
 - ♣ aux reconstructions à l'identique de bâtiments détruits ou démolis depuis moins de 10 ans,
 - ♣ aux constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

Article UB 11 : Aspect extérieur des constructions – aménagement de leurs abords

Il est rappelé que l'article R 111-21 du code de l'urbanisme est d'ordre public, il reste applicable en présence d'un PLU :

"Le permis de construire peut être refusé ou n'être accordé 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".

Lorsqu'un projet est délibérément de nature à modifier fortement le site existant, ou à créer un nouveau paysage, l'aspect des constructions peut être apprécié selon des critères plus généraux que ceux ci-dessous détaillés. Le demandeur ou l'auteur du projet doit alors justifier d'une recherche manifeste de qualité architecturale et d'insertion harmonieuse dans le site.

1 - Spécificités pour les constructions identifiées au titre de l'article L 151-19 du code de l'urbanisme :

Lors de travaux ou d'extensions de ces constructions, les éléments caractéristiques de leur architecture doivent être préservés et mis en valeur.

C'est le cas par exemple des larges avant-toits couvrant un balcon, soutenus par des piliers de pierre ou de bois, des galeries, des escaliers extérieurs, des proportions des ouvertures et des aspects des huisseries (portes, fenêtres, portes de granges, volets ...).

Les nouvelles constructions admises doivent respecter les caractéristiques architecturales du bâtiment existant identifié, et être implantées de manière à ne pas altérer la vue sur le bâtiment mis en évidence.

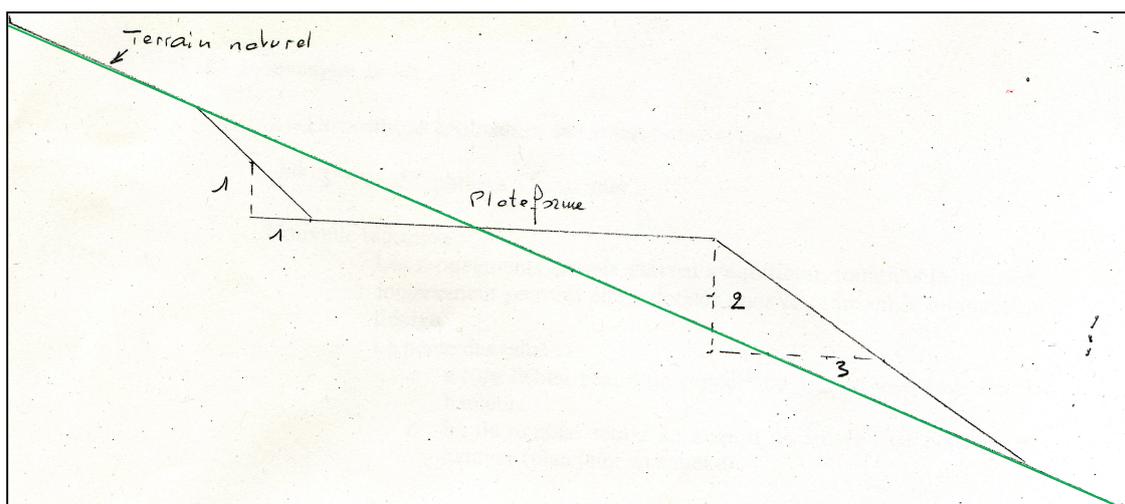
2 - Dispositions concernant les abords

Mouvements de sol

1 - Dispositions applicables aux bâtiments artisanaux :
La pente des talus ne doit pas excéder 40%.

2 - Dispositions applicables aux autres constructions :

- Sont interdits les exhaussements de sol liés à la construction d'un bâtiment mais susceptible de porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux, au site et au paysage naturel ou bâti ou de gêner l'écoulement des eaux.
- Les mouvements du sol doivent s'équilibrer. Les murs de soutènement peuvent être autorisés dans le cas où la topographie l'exige.
- La pente des talus :
 - * de déblai : sera d'un rapport de 1 m de base pour 1 m de hauteur
 - * de remblai : sera d'un rapport de 3 m de base pour 2 m de hauteur.



- Les remblais sont interdits lorsque la pente du terrain est inférieure à 10%.
- Les talus doivent être plantés.

Clôtures

On entend par niveau de terrain naturel celui qui existe avant travaux liés à toute construction sur le tènement considéré, que ceux-ci aient lieu avant ou après dépôt de demande de déclaration préalable de travaux ou de permis de construire.

- Les clôtures participent au paysage urbain : il est donc exigé le plus grand soin quant aux choix des matériaux qui doivent s'harmoniser avec les façades des constructions voisines.
- Elles devront être d'aspect sobre, en concordance avec le paysage environnant et les usages locaux : couleurs aspects, hauteurs, cadre végétal.
- La hauteur des clôtures ne doit pas dépasser 2,00 mètres.
- En bordure des voies et entre deux propriétés privées, les clôtures, si elles existent, doivent être constituées :
 - ♣ Soit d'une haie vive et/ou d'un grillage,
 - ♣ Soit d'un muret d'une hauteur minimum de 0,20 mètre surmonté d'un grillage ou d'éléments de clôtures. Cette hauteur de 0,20 mètre n'est pas limitée jusqu'à 2 mètres mais son aspect sera fonction de l'environnement et de la topographie des lieux.
 - ♣ Soit d'un mur plein à condition qu'il participe à assurer la continuité de l'alignement évoqué aux articles 6 et 7, et qu'il ne constitue pas une gêne pour la sécurité routière.

La décision du choix de la clôture tiendra compte de la topographie des lieux.

- En bordure des voies privées, publiques et des accès, en cas de mur de soutènement en béton armé ou en enrochements, la hauteur peut être supérieure à 2 mètres par rapport à la chaussée.
- La couleur des murets de clôture doit être en harmonie avec celles des bâtiments existants.
- L'emploi à nu de matériaux destinés à être enduits (par exemple agglos ou moellons) est interdit.
- Lors de la réfection de murs anciens, l'aspect originel sera conservé.
- Sont exclus les modèles modernes et les pares-vues en plastique.
- Toute clôture doit être implantée en limite de propriété ou à l'alignement.

3 - Aspect des constructions

- L'implantation, le volume et les proportions des constructions dans tous leurs éléments doivent être déterminés en tenant compte de l'environnement et en s'y intégrant le mieux possible.
- Pour des raisons d'esthétisme et de qualité paysagère, les antennes paraboliques ne devront pas surplomber les rues, voies, impasses, publiques ou privées, ni être installées sur des appuis de fenêtres ou balcons.
- Les constructions dont l'aspect général ou certains détails architecturaux sont d'un type régional affirmé étranger à la région sont interdites.
- Les constructions de conception contemporaine sont autorisées lorsque la qualité de l'architecture permet une intégration satisfaisante dans le site naturel ou bâti.
- Doivent être recouverts d'un enduit tous les matériaux qui par leur nature sont destinés à l'être.

- Les matériaux de couverture, les enduits, les couvertures, les menuiseries et huisseries extérieures doivent être déterminés en tenant compte de leur environnement.
- Les couleurs des constructions seront définies par un nuancier déposé en Mairie.

4 – Toitures

Caractéristique des pans :

- Les toitures doivent avoir deux, trois ou quatre pans par volume dans le sens convexe avec un faîtage réalisé dans le sens de la plus grande dimension de la construction.
- Les toitures à une pente sont autorisées :
 - ♣ pour les volumes des bâtiments à usage d'annexes dont l'emprise au sol est inférieure à 40 m²,
 - ♣ pour les extensions d'une construction de taille plus importante et dont le faîtage est accolé et parallèle à un mur de la construction.
- La pente doit être comprise entre 30 et 50%. En cas de toiture à plusieurs pans, l'inclinaison des différents pans doit être identique.
- Pour les constructions inférieures à 3 mètres de hauteur à l'égout du toit, la pente doit être supérieure à 20%. Cette règle ne s'applique pas aux vérandas.
- En cas de restauration, la toiture nouvelle doit être réalisée conformément à l'ancienne.
- Les couvertures des constructions doivent être réalisées en matériaux ayant l'aspect de tuiles de teintes terre cuite naturelle, uniforme ou panachée. Cette règle ne s'applique pas aux toitures végétalisées, aux serres, vérandas et dépendances de moins de 12 m².
- Les couvertures en ou ayant l'aspect de tôle ondulée brute, fibrociment, et bac acier sont interdites.

Débords :

- Les toitures doivent avoir un forget de 0,30 m minimum. En cas d'implantation en limite, le débord de toit n'est pas imposé.
- Il pourra être inférieur pour les constructions inférieures à 3 m de hauteur à l'égout du toit.

Cheminées :

Les gaines de cheminées en saillie, en pignon ou en façade sont interdites, sauf impératif technique. Dans ce cas elles doivent être enduites dans la même tonalité que la façade.

Cas particuliers :

Sous réserve d'être en harmonie avec les bâtiments situés dans l'environnement immédiat, les dispositions ci-dessus peuvent être différentes pour :

- les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des constructions autorisées,
- les équipements publics,
- les bâtiments à performance énergétique,
- l'installation de dispositifs de production énergétique (panneaux photovoltaïques, ...)

Les panneaux solaires et photovoltaïques, serres et autres éléments d'architecture bioclimatique doivent être intégrés à l'enveloppe des constructions en évitant l'effet de superstructure surajoutée.

5 – Ouvertures - volets

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

En cas de pose de volets roulants en limite de voies privées ou publiques, les coffres doivent être posés à l'intérieur des constructions ou former un linteau intégré dans la maçonnerie.

6 - Limitation des émissions de gaz à effet de serre (GES) :

Sous réserve d'une bonne intégration dans l'environnement, et en fonction des dispositions réglementaires en vigueur dans le domaine des énergies renouvelables, sont autorisés :

- * Les serres et capteurs solaires en toitures
- * Les dispositifs de transformation d'énergie solaire en électricité (tous matériels et teintes autorisés)
- * Les couvertures végétalisées planes ou pentues participant à la régulation thermique des bâtiments et à la gestion douce des eaux pluviales.

Article UB 12 : Stationnement

1 - Généralités

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être réalisé en dehors des voies publiques ou de desserte collective. Les manœuvres des véhicules ne doivent pas gêner l'écoulement du trafic des voies environnantes.

La surface de base d'une place de stationnement est fixée à 12,5 m² hors zone de manœuvre. La zone de manœuvre est de 12,5 m² et peut être commune à deux places de stationnement maximum.

Il est rappelé que les places de stationnement doivent satisfaire aux exigences de la loi pour leur utilisation par les personnes handicapées.

Tout m² commencé implique la réalisation d'une place entière.

2 – Normes de stationnements

Pour les créations de logements

- 1 place de stationnement par tranche entamée de **80 m²** de surface de plancher
- Des places pour les visiteurs à raison d'1 place par tranche entamée de **120 m²** de surface de plancher

Pour les constructions à usage de bureaux ou de services

- 1 place par tranche de 50 m² de surface de plancher
- A partir de 150 m² de surface de plancher, il est imposé la création d'un local à vélo représentant 5% de la surface de plancher

Pour les constructions et installations à usage hôtelier

- 1 place pour 2 chambres
- 1 place pour 10 m² de salle de restaurant, café, bar

Pour les constructions à usage commercial

- 2 places pour 30 m² de surface de vente de plus de 100 m²

Pour les constructions à usage artisanal et industriel

- 1 place par tranche entamée de 50 m² de surface de plancher
- Des espaces réservés pour le stationnement des camions et véhicules utilitaires.

Pour les créations d'immeubles de logements et de bureaux : stationnement des vélos
Une ou plusieurs aires de stationnement sécurisées (couvertes ou non) doivent être aménagées pour le stationnement des vélos conformément aux dispositions suivantes :

Destination	Nombre d'emplacement minimum
Logement	1 emplacement par logement
Bureau, activités de service où s'effectue l'accueil d'une clientèle, équipement d'intérêt collectif et services publics	1 emplacement par tranche même incomplète de 100 m ²

Précision pour les constructions à usage de logement : cette disposition s'applique pour toute opération de logements collectifs. Chaque emplacement doit représenter une surface proportionnée au nombre de vélos du ménage, et supérieure ou égale à 0,75 m².

Si le nombre de places est fractionné, il doit être arrondi au nombre entier supérieur.

Les espaces aménagés pour le stationnement des vélos seront facilement accessibles depuis l'espace public et de plain-pied.

3 – Adaptation de la règle

En cas d'impossibilité architecturale ou technique d'aménager sur le terrain de l'opération le nombre de places nécessaires au stationnement, le constructeur est autorisé à aménager sur un autre terrain situé à moins de 200 m du premier, les surfaces de stationnement qui lui font défaut, à condition qu'il apporte la preuve qu'il réalise ou fait réaliser lesdites places.

Article UB 13 : Espaces libres et plantations

*** Eléments boisés intéressants identifiés par le biais de l'article L 151-23 du code de l'urbanisme :**

* Les boisements identifiés au titre de l'article L 151-23 du code de l'urbanisme sont soumis aux dispositions de cet article et doivent être protégés.

* Si les besoins d'un projet de construction, de l'aménagement d'une voie, ou l'état sanitaire des arbres nécessitent une coupe ou un défrichage d'une manière significative faisant perdre l'intérêt à cet élément de paysage, il faudra procéder à une replantation à proximité, de façon à reconstituer les continuités végétales à valeur écologique équivalente (constituées d'essences locales et variées).

*** Plantations :**

- ✓ Pour tout aménagement, la simplicité de réalisation et le choix des essences locales sont recommandés.
- ✓ Les plantations existantes doivent être maintenues ou remplacées.
- ✓ Les espaces libres doivent être plantés à raison d'un arbre à haute tige par 100 m².
- ✓ Les aires de stationnement doivent être plantées à raison d'un arbre à haute tige par 25 m².
- ✓ Des écrans de verdure, constitués d'arbres à feuilles persistantes, peuvent être imposés pour masquer certains bâtiments ou installations d'activités admises dans la zone mais dont l'impact visuel serait négatif.
- ✓ Les marges de reculement par rapport à l'alignement des voies (publiques ou privées) doivent être plantées.

*** Revêtements des sols :**

Le gazon, le sable ou le gravier sont recommandés à l'intérieur de chaque tènement. L'usage de revêtements imperméables est interdit en dehors des voies.

*** Espaces libres :**

Excepté pour les logements locatifs aidés, les opérations de réhabilitations et de constructions d'au moins 5 logements (y compris les logements existants) doivent disposer d'espaces libres communs non compris les aires de stationnement, voies de desserte, cheminements, pistes cyclables, dont la superficie doit être au moins égale à 10 % de la surface totale du tènement.

Article UB 14 – Coefficient d'occupation des sols

Sans objet.

Article UB 15 – Obligations imposées en matière de performances énergétiques et environnementales

Non réglementé.

Article UB 16 – Obligations imposées en matière d'infrastructures et réseaux de communications électroniques

Les fourreaux doivent être prévus pour permettre le passage de la fibre optique pour toutes les constructions autorisées.

III - Dispositions applicables à la zone UE

La zone UE est réservée aux équipements publics.

La zone UE est impactée par le PPR approuvé le 2 mars 2011 (trame superposée sur le plan de zonage informant de risques potentiels au titre de l'article R 123-11 b du code de l'urbanisme).

➤ *Voir en parallèle de ce Règlement les prescriptions du PPRN (Servitude d'utilité publique).*

Article UE 1 : Occupations et utilisations du sol interdites

Voir en parallèle le Règlement du PPR

- Les dépôts de matériaux inertes
- Le stationnement hors garage (avec habitation permanente de ses utilisateurs) supérieur à 3 mois par an (consécutifs ou non) de caravanes isolées (voir art. R 443-4 du code de l'urbanisme)
- Les constructions agricoles
- Les dépôts de véhicules
- L'ouverture et l'exploitation de carrières
- Les nouvelles constructions et installations autres que nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

Article UE 2 : Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières

Voir en parallèle le Règlement du PPR

- * Les nouvelles constructions et installations s'il s'agit :
 - ✓ de bâtiments techniques et/ou utiles à des activités socio-culturelles et sportives
 - ✓ de logements nécessaires au gardiennage et à la surveillance des équipements admise
- * L'aménagement, et l'extension des constructions existantes dans la limite de 30% de la surface de plancher existante, à la date d'approbation du PLU.
- * Les affouillements, écrêtements et exhaussements de sol s'ils sont nécessaires aux constructions ou aménagements compatibles avec la vocation urbaine de la zone, ou lorsqu'ils sont réalisés pour lutter contre les eaux pluviales et de ruissellement.
- * Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif ainsi que les travaux de maintenance ou de modification de ces ouvrages pour des exigences fonctionnelles et/ou techniques.

Article UE 3 : Accès et voirie

1 – Accès

- Les occupations et utilisations du sol seront refusées sur des terrains qui ne sont pas desservis par des voies publiques ou privées dans des conditions répondant à l'importance ou à la destination de la construction envisagée, et notamment si les caractéristiques de ces voies rendent difficile la circulation ou l'utilisation des engins de lutte contre l'incendie et les engins de déneigement.

- Les occupations et utilisations du sol pourront également être refusées 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 peut être limité dans l'intérêt de la sécurité.
- Les occupations et utilisations du sol seront refusées sur des terrains issus de division ayant conduit à la création d'accès en nombre incompatible avec la sécurité.
- Les accès sont limités à un sur la RD 1084 et interdits sur cette voie si la desserte peut avoir lieu sur une autre voie.
- Lorsqu'ils sont autorisés le long de la RD 1084, les accès devront avoir une largeur de 6 mètres minimum.
- Les garages et parcs de stationnement avec accès directs multiples sur la voie publique sont interdits.
- Les garages et accès doivent être implantés de telle manière que la visibilité soit assurée pour l'accès à la voie publique.
- Les accès doivent être proportionnés à l'importance et à la fréquentation des constructions.
- Les portails d'entrée doivent être réalisés avec un recul minimum de 5 mètres par rapport à l'alignement. Des adaptations à cette règle sont possibles en fonction de la topographie et des constructions existantes.

2 - Voirie

- Pour toute voie nouvelle ouverte à la circulation automobile, la largeur de la chaussée doit être adaptée à l'importance de l'opération.
- Les voies doivent avoir des caractéristiques adaptées à l'approche des véhicules de lutte contre l'incendie, aux engins de déneigement et d'enlèvement des ordures ménagères.
- Les voies nouvelles se terminant en impasse doivent être aménagées dans leur partie terminale de façon que les véhicules puissent aisément faire demi-tour.
- Toutes les dispositions doivent être prises pour assurer le libre écoulement des eaux et éviter que celles-ci et les matériaux ou revêtements des voies d'accès privées soient entraînés sur la voie publique ou ses annexes (voir article UE 4).

Article UE 4 : Desserte par les réseaux

1 – Eau potable

- * Toute construction qui requiert une alimentation en eau potable, doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable par une conduite de caractéristiques suffisantes, conformément aux dispositions réglementaires en vigueur.
- * L'utilisation de ressources en eau autres que celles provenant du réseau public peut être admise en fonction des données locales à l'exclusion des usages sanitaires et l'alimentation humaine.
- * Toute construction dont l'activité peut présenter des risques de pollution vis à vis du réseau public devra être équipée d'un dispositif agréé de protection contre les retours d'eau et devra se conformer à la réglementation en vigueur.

* L'utilisation de l'eau du réseau public pour un usage autre que sanitaire ou alimentaire nécessitera la mise en place d'un système de disconnection.

2 - Eaux usées

- Toute construction occasionnant des rejets d'eaux usées doit être raccordée au réseau public d'assainissement d'eaux usées par un dispositif d'évacuation de type séparatif, conformément aux dispositions réglementaires en vigueur.
- L'évacuation des eaux domestiques non traitées dans les fossés et égouts pluviaux est interdite.

3 - Eaux pluviales

- Tout aménagement réalisé sur un terrain ne doit jamais faire obstacle au libre écoulement des eaux pluviales.
- L'infiltration des eaux de pluie sur l'unité foncière ou la récupération en cuve ou en citerne doivent être les premières solutions recherchées pour la gestion des eaux pluviales recueillies sur l'unité foncière. A défaut de pouvoir le faire, et en cas d'existence d'exutoire d'un réseau d'eaux pluviales, les eaux devront être dirigées vers celui-ci après un éventuel stockage.
- L'évacuation des eaux de ruissellement doit si nécessaire être assortie d'un pré-traitement.
- La récupération des eaux pluviales de toiture en vue d'un usage intérieur au bâtiment (évacuation des excréta, lavage des sols, lavage du linge par création d'un réseau spécifique), doit répondre aux conditions fixées par la réglementation en vigueur et faire l'objet d'une déclaration d'usage au titre de la redevance assainissement.

4 - Réseaux d'électricité, téléphone, câble

- Pour toute nouvelle voie, les réseaux d'électricité, de téléphone et de télévision doivent être réalisés en souterrain.
- Les raccordements privés sur les réseaux électriques, téléphoniques et de télédistribution doivent être aménagés en souterrain.

Article UE 5 : Caractéristiques des terrains

Non réglementé.

Article UE 6 : Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques, et voies privées ouvertes au public

- Les constructions à vocation d'équipements publics, d'infrastructure et ouvrages techniques peuvent être implantés en contiguïté avec la limite ou en respectant un retrait minimal d'1 m.
- Le long des routes départementales 71 et 1084, les constructions doivent respecter un retrait de 5 mètres par rapport à l'alignement actuel ou futur.

- Les constructions à usage de dépendance inférieures à 40 m² d'emprise au sol peuvent s'implanter :
 - soit entre 0 et 1 mètre à condition de présenter une hauteur de mur sur voie inférieure à 2,5 mètres à l'égout et un axe de faîtage limité à 3,5 m parallèle à la voie.
 - soit à 4 mètres minimum
 - soit à un retrait identique au retrait le plus faible observé par une des constructions situées sur les parcelles limitrophes
 - et sans accès direct sur la voie.
- Les reconstructions de bâtiments détruits ou démolis depuis moins de 10 ans peuvent être implantées en respectant un retrait identique à celui existant par la construction initiale.

Article UE 7 : Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

- Les constructions peuvent être implantés en contiguïté avec la limite ou en respectant un retrait minimal de 1 mètre.
- Pour les piscines, le bassin doit être implanté à 2 mètres minimum.
- Les constructions à usage de dépendance inférieures à 40 m² d'emprise au sol peuvent s'implanter :
 - soit en limite à condition de présenter une hauteur de mur en limite inférieure à 2,5 mètres à l'égout et une hauteur au faîtage limitée à 3,5 m
 - soit à 4 mètres minimum de la limite.
- Les reconstructions de bâtiments détruits ou démolis depuis moins de 10 ans peuvent être implantées en respectant un retrait identique à celui existant par la construction initiale.

Article UE 8 : Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

Non réglementé.

Article UE 9 : Emprise au sol

Non réglementé. L'emprise au sol résulte de l'application des dispositions des autres articles du présent Règlement.

Article UE 10 : Hauteur maximale des constructions

- La hauteur des constructions est mesurée de tout point de la construction à partir du sol naturel existant avant travaux d'exhaussement ou d'affouillement nécessaires pour la réalisation du projet jusqu'à l'égout des toitures.
- La hauteur des constructions est limitée à 6,5 m.

- Ces règles ne s'appliquent pas :
 - ♣ aux reconstructions à l'identique de bâtiments détruits ou démolis depuis moins de 10 ans,
 - ♣ aux constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

Article UE 11 : Aspect extérieur des constructions – aménagement de leurs abords

Il est rappelé que l'article R 111-21 du code de l'urbanisme est d'ordre public, il reste applicable en présence d'un PLU :

"Le permis de construire peut être refusé ou n'être accordé 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".

Lorsqu'un projet est délibérément de nature à modifier fortement le site existant, ou à créer un nouveau paysage, l'aspect des constructions peut être apprécié selon des critères plus généraux que ceux ci-dessous détaillés. Le demandeur ou l'auteur du projet doit alors justifier d'une recherche manifeste de qualité architecturale et d'insertion harmonieuse dans le site.

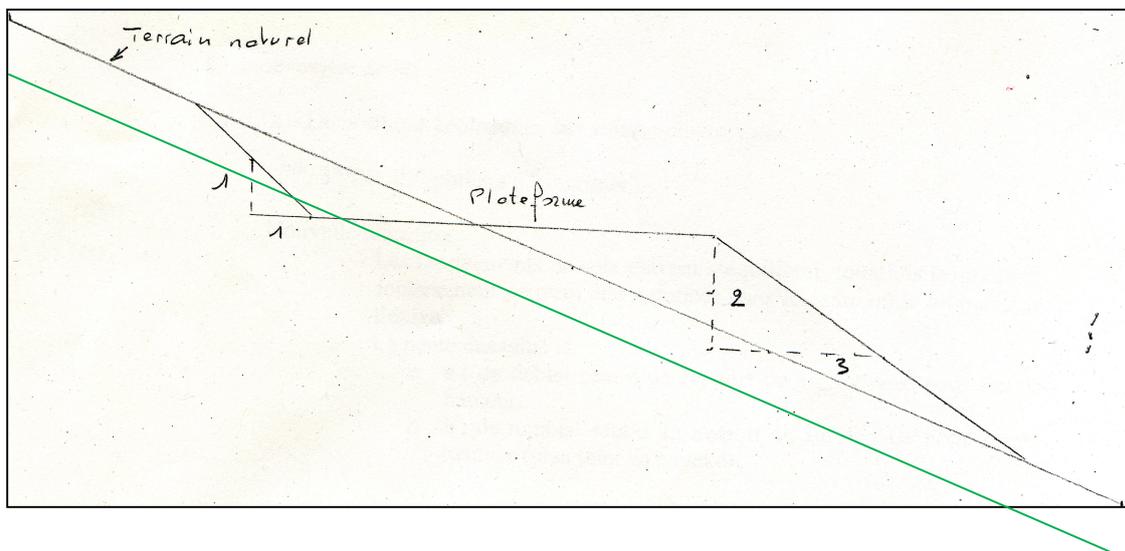
1 - Dispositions concernant les abords

Mouvements de sol

1 - Dispositions applicables aux bâtiments d'activités de loisirs :
La pente des talus ne doit pas excéder 40%.

2 - Dispositions applicables aux autres constructions :

- Sont interdits les exhaussements de sol liés à la construction d'un bâtiment mais susceptible de porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux, au site et au paysage naturel ou bâti ou de gêner l'écoulement des eaux.
- Les mouvements du sol doivent s'équilibrer. Les murs de soutènement peuvent être autorisés dans le cas où la topographie l'exige.
- La pente des talus :
 - * de déblai : sera d'un rapport de 1 m de base pour 1 m de hauteur
 - * de remblai : sera d'un rapport de 3 m de base pour 2 m de hauteur.



- Les remblais sont interdits lorsque la pente du terrain est inférieure à 10%.
- Les talus doivent être plantés.

Clôtures

On entend par niveau de terrain naturel celui qui existe avant travaux liés à toute construction sur le tènement considéré, que ceux-ci aient lieu avant ou après dépôt de demande de déclaration préalable de travaux ou de permis de construire.

- Les clôtures participent au paysage urbain : il est donc exigé le plus grand soin quant aux choix des matériaux qui doivent s'harmoniser avec les façades des constructions voisines.
- Elles devront être d'aspect sobre, en concordance avec le paysage environnant et les usages locaux : couleurs aspects, hauteurs, cadre végétal.
- La hauteur des clôtures ne doit pas dépasser 2,00 mètres.
- En bordure des voies et entre deux propriétés privées, les clôtures, si elles existent, doivent être constituées :
 - ♣ Soit d'une haie vive et/ou d'un grillage,
 - ♣ Soit d'un muret d'une hauteur minimum de 0,20 mètre surmonté d'un grillage ou d'éléments de clôtures. Cette hauteur de 0,20 mètre n'est pas limitée jusqu'à 2 mètres mais son aspect sera fonction de l'environnement et de la topographie des lieux.
 - ♣ Soit d'un mur plein à condition qu'il participe à assurer la continuité de l'alignement évoqué aux articles 6 et 7, et qu'il ne constitue pas une gêne pour la sécurité routière.

La décision du choix de la clôture tiendra compte de la topographie des lieux.

- En bordure des voies privées, publiques et des accès, en cas de mur de soutènement en béton armé ou en enrochements, la hauteur peut être supérieure à 2 mètres par rapport à la chaussée.
- La couleur des murets de clôture doit être en harmonie avec celles des bâtiments existants.
- L'emploi à nu de matériaux destinés à être enduits (par exemple agglos ou moellons) est interdit.
- Lors de la réfection de murs anciens, l'aspect originel sera conservé.
- Sont exclus les modèles modernes et les pares-vues en plastique.
- Toute clôture doit être implantée en limite de propriété ou à l'alignement.

2 - Aspect des constructions

- L'implantation, le volume et les proportions des constructions dans tous leurs éléments doivent être déterminés en tenant compte de l'environnement et en s'y intégrant le mieux possible.
- Pour des raisons d'esthétisme et de qualité paysagère, les antennes paraboliques ne devront pas surplomber les rues, voies, impasses, publiques ou privées, ni être installées sur des appuis de fenêtres ou balcons.
- Les constructions dont l'aspect général ou certains détails architecturaux sont d'un type régional affirmé étranger à la région sont interdites.

- Les constructions de conception contemporaine sont autorisées lorsque la qualité de l'architecture permet une intégration satisfaisante dans le site naturel ou bâti.
- Doivent être recouverts d'un enduit tous les matériaux qui par leur nature sont destinés à l'être.
- Les matériaux de couverture, les enduits, les couvertures, les menuiseries et huisseries extérieures doivent être déterminés en tenant compte de leur environnement.
- Les couleurs des constructions seront définies par un nuancier déposé en Mairie.

3 – Toitures

Caractéristique des pans :

- Les toitures doivent avoir deux, trois ou quatre pans par volume dans le sens convexe avec un faîtage réalisé dans le sens de la plus grande dimension de la construction.
- Les toitures à une pente sont autorisées :
 - ♣ pour les volumes des bâtiments à usage d'annexes dont l'emprise au sol est inférieure à 40 m²,
 - ♣ pour les extensions d'une construction de taille plus importante et dont le faîtage est accolé et parallèle à un mur de la construction.
- La pente doit être comprise entre 30 et 50%. En cas de toiture à plusieurs pans, l'inclinaison des différents pans doit être identique.
- Pour les constructions inférieures à 3 mètres de hauteur à l'égout du toit, la pente doit être supérieure à 20%. Cette règle ne s'applique pas aux vérandas.
- En cas de restauration, la toiture nouvelle doit être réalisée conformément à l'ancienne.
- Les couvertures des constructions doivent être réalisées en matériaux ayant l'aspect de tuiles de teintes terre cuite naturelle, uniforme ou panachée.
Cette règle ne s'applique pas aux toitures végétalisées, aux serres, vérandas et dépendances de moins de 12 m².
- Les couvertures en ou ayant l'aspect de tôle ondulée brute, fibrociment, et bac acier sont interdites.

Débords :

- Les toitures doivent avoir un forçet de 0,30 m minimum. En cas d'implantation en limite, le débord de toit n'est pas imposé.
- Il pourra être inférieur pour les constructions inférieures à 3 m de hauteur à l'égout du toit.

Cheminées :

Les gaines de cheminées en saillie, en pignon ou en façade sont interdites, sauf impératif technique. Dans ce cas elles doivent être enduites dans la même tonalité que la façade.

Cas particuliers :

Sous réserve d'être en harmonie avec les bâtiments situés dans l'environnement immédiat, les dispositions ci-dessus peuvent être différentes pour :

- les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des constructions autorisées,

- les équipements publics,
- les bâtiments à performance énergétique,
- l'installation de dispositifs de production énergétique (panneaux photovoltaïques, ...)

Les panneaux solaires et photovoltaïques, serres et autres éléments d'architecture bioclimatique doivent être intégrés à l'enveloppe des constructions en évitant l'effet de superstructure surajoutée.

4 – Ouvertures - volets

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

En cas de pose de volets roulants en limite de voies privées ou publiques, les coffres doivent être posés à l'intérieur des constructions ou former un linteau intégré dans la maçonnerie.

5 - Limitation des émissions de gaz à effet de serre (GES) :

Sous réserve d'une bonne intégration dans l'environnement, et en fonction des dispositions réglementaires en vigueur dans le domaine des énergies renouvelables, sont autorisés :

- * Les serres et capteurs solaires en toitures
- * Les dispositifs de transformation d'énergie solaire en électricité (tous matériels et teintes autorisés)
- * Les couvertures végétalisées planes ou pentues participant à la régulation thermique des bâtiments et à la gestion douce des eaux pluviales.

Article UE 12 : Stationnement

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

Il est exigé au minimum pour les logements autorisés : 2 places de stationnement sur la parcelle, par logement.

Pour les créations d'immeubles de logements et de bureaux : stationnement des vélos
Une ou plusieurs aires de stationnement sécurisées (couvertes ou non) doivent être aménagées pour le stationnement des vélos conformément aux dispositions suivantes :

Destination	Nombre d'emplacement minimum
Logement	1 emplacement par logement
Bureau, activités de service où s'effectue l'accueil d'une clientèle, équipement d'intérêt collectif et services publics	1 emplacement par tranche même incomplète de 100 m ²

Précision pour les constructions à usage de logement : cette disposition s'applique pour toute opération de logements collectifs. Chaque emplacement doit représenter une surface proportionnée au nombre de vélos du ménage, et supérieure ou égale à 0,75 m².

Si le nombre de places est fractionné, il doit être arrondi au nombre entier supérieur.

Les espaces aménagés pour le stationnement des vélos seront facilement accessibles depuis l'espace public et de plain-pied.

Pour les constructions destinées à d'autres usages, le projet devra justifier la prise en compte des besoins en stationnement.

Article UE 13 : Espaces libres et plantations

*** Revêtements des sols :**

Le gazon, le sable ou le gravier sont recommandés à l'intérieur de chaque tènement. L'usage de revêtements imperméables est interdit en dehors des voies.

◆ Éléments boisés intéressants :

* Les boisements identifiés au titre de l'article L 151-23 du code de l'urbanisme sont soumis aux dispositions de cet article et doivent être protégés.

* Si les besoins d'un projet de construction, de l'aménagement d'une voie, ou l'état sanitaire des arbres nécessitent une coupe ou un défrichage d'une manière significative faisant perdre l'intérêt à cet élément de paysage, il faudra procéder à une replantation à proximité, de façon à reconstituer les continuités végétales à valeur écologique équivalente (constituées d'essences locales et variées).

◆ Plantations :

- ✓ Pour tout aménagement, la simplicité de réalisation est recommandée.
- ✓ La végétation doit être choisie parmi les essences locales (noisetier, chêne, charme ...). La variété dans la composition est recommandée.
- ✓ Les plantations existantes doivent être maintenues ou remplacées.
- ✓ Des écrans de verdure doivent être plantés pour masquer ou agrémente certains bâtiments ou installations d'activités admises dans la zone mais dont l'impact visuel est négatif.

Article UE 14 – Coefficient d'occupation des sols

Sans objet.

Article UE 15 – Obligations imposées en matière de performances énergétiques et environnementales

Non réglementé.

Article UE 16 – Obligations imposées en matière d'infrastructures et réseaux de communications électroniques

Les fourreaux doivent être prévus pour permettre le passage de la fibre optique pour toutes les constructions autorisées.

IV - Dispositions applicables à la zone UX

La zone UX est une zone urbaine à vocation économique, à dominante artisanale et industrielle.

Elle regroupe trois secteurs : deux zones au bord du canal et la ZAC Portes de Lyon désormais remplie.

La zone UX (La Traille) est située en périmètre de protection éloignée des puits de captage d'eau potable de Crépieux-Charmy et du Lac des Eaux Bleues. Ces servitudes engendrent des contraintes portées par les DUP, notamment en termes d'assainissement et d'aires de stationnement.

Voir en parallèle les arrêtés préfectoraux et inter-préfectoraux de déclaration d'utilité publique du puits de Crépieux-Charmy et du Lac des Eaux Bleues.

La zone UX est impactée par le PPR approuvé le 2 mars 2011 (trame superposée sur le plan de zonage (pour les zones rouges et bleues du PPR) informant de risques potentiels au titre de l'article R 123-11 b du code de l'urbanisme).

➤ *Voir en parallèle de ce Règlement les prescriptions du PPRN (Servitude d'utilité publique).*

Article UX 1 : Occupations et utilisations du sol interdites

Voir en parallèle le Règlement du PPR

Sont interdites les constructions autres qu'à usage :

- artisanal
- industriel
- commercial
- de bureaux
- hôtelier en lien avec les activités de la zone
- d'entrepôts.

Sont interdits :

- Les logements non liés au fonctionnement de la zone et non intégrés aux bâtiments d'activités,
- Les dépôts non liés aux activités de la zone.

Article UX 2 : Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières

Voir en parallèle le Règlement du PPR

- Les logements destinés au gardiennage, à la surveillance ou à la direction des établissements autorisés, ne sont admis qu'à condition d'être intégrés dans le bâtiment d'activité, et sont limités à une surface totale de plancher de 100 m².

- Les constructions mentionnées à l'article UX 1 peuvent être refusées dans la mesure où par leur fréquentation induite, elles risquent de nuire à la sécurité, la salubrité et la tranquillité des quartiers environnants.

- Les affouillements, écrêtements et exhaussements de sol sont admis s'ils sont nécessaires aux constructions ou aménagements compatibles avec la vocation de la zone, ou lorsqu'ils sont réalisés pour lutter contre les eaux pluviales et de ruissellement.

- Les constructions ou la réalisation d'outillages nécessaires au fonctionnement du service public ferroviaire et dont l'implantation est commandée par les impératifs techniques de l'exploitation ferroviaire.

Article UX 3 : Accès et voirie

1 - Accès

- Les occupations et utilisations du sol seront refusées sur des terrains qui ne sont pas desservis par des voies publiques ou privées dans des conditions répondant à l'importance ou à la destination de la construction envisagée, et notamment si les caractéristiques de ces voies rendent difficile la circulation ou l'utilisation des engins de lutte contre l'incendie et les engins de déneigement.
- Les occupations et utilisations du sol pourront également être refusées 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 peut être limité dans l'intérêt de la sécurité.
- Les occupations et utilisations du sol seront refusées sur des terrains issus de division ayant conduit à la création d'accès en nombre incompatible avec la sécurité.
- Les accès doivent être proportionnés à l'importance et à la fréquentation de la construction.
- Les portails d'entrée doivent être réalisés avec un recul minimum de 5 mètres par rapport à l'alignement.

2 - Voirie

- Pour toute voie nouvelle ouverte à la circulation automobile, la largeur de la chaussée doit être adaptée à l'importance de l'opération.
- Les voies doivent avoir des caractéristiques adaptées à l'approche des véhicules de lutte contre l'incendie, aux engins de déneigement et d'enlèvement des ordures ménagères.
- Les voies nouvelles se terminant en impasse doivent être aménagées dans leur partie terminale de façon que les véhicules puissent aisément faire demi-tour.

Article UX 4 : Desserte par les réseaux

1 – Eau potable

- * Toute construction qui requiert une alimentation en eau potable doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable par une conduite de caractéristiques suffisantes, conformément aux dispositions réglementaires en vigueur.
- * L'utilisation de ressources en eau autres que celles provenant du réseau public peut être admise en fonction des données locales à l'exclusion des usages sanitaires et l'alimentation humaine.
- * Toute construction dont l'activité peut présenter des risques de pollution vis à vis du réseau public devra être équipée d'un dispositif agréé de protection contre les retours d'eau et devra se conformer à la réglementation en vigueur.

* L'utilisation de l'eau du réseau public pour un usage autre que sanitaire ou alimentaire nécessitera la mise en place d'un système de disconnection.

2 - Eaux usées

- Toute construction occasionnant des rejets d'eaux usées doit être raccordée au réseau public d'assainissement d'eaux usées par un dispositif d'évacuation de type séparatif, conformément aux dispositions réglementaires en vigueur.
- L'évacuation des eaux usées d'origine artisanale et industrielle dans le réseau public d'assainissement, si elle est autorisée, doit être assortie d'un pré-traitement approprié à la composition et à la nature des effluents, et leur permettant d'être rendues compatibles avec les rejets autorisés par le règlement municipal des eaux.
- L'évacuation des eaux domestiques non traitées dans les fossés et égouts pluviaux est interdite.

3 - Eaux pluviales

- Tout aménagement réalisé sur un terrain ne doit jamais faire obstacle au libre écoulement des eaux pluviales.
- L'infiltration des eaux de pluie sur l'unité foncière ou la récupération en cuve ou en citerne doivent être les premières solutions recherchées pour la gestion des eaux pluviales recueillies sur l'unité foncière. A défaut de pouvoir le faire, et en cas d'existence d'exutoire d'un réseau d'eaux pluviales, les eaux devront être dirigées vers celui-ci après un éventuel stockage.
- L'évacuation des eaux de ruissellement doit si nécessaire être assortie d'un pré-traitement.
- La récupération des eaux pluviales de toiture en vue d'un usage intérieur au bâtiment (évacuation des excréta, lavage des sols, lavage du linge par création d'un réseau spécifique), doit répondre aux conditions fixées par la réglementation en vigueur et faire l'objet d'une déclaration d'usage au titre de la redevance assainissement.

4 - Réseaux d'électricité, téléphone, câble

- Pour toute nouvelle voie, les réseaux d'électricité, de téléphone et de télévision doivent être réalisés en souterrain.
- Les raccordements privés sur les réseaux électriques, téléphoniques et de télédistribution doivent être aménagés en souterrain.

Article UX 5 : Caractéristiques des terrains

Sans objet.

Article UX 6 : Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques, et aux voies privées ouvertes au public

Par rapport aux voies et emprises publiques, et aux voies privées ouvertes au public, les constructions devront s'implanter à 5 mètres minimum de l'alignement.

Par rapport à la crête du talus constituant la berge de la rive droite du canal de Miribel les constructions devront s'implanter à 15 mètres minimum.

Par rapport à la limite légale du chemin de fer Lyon Genève, les constructions à usage d'habitation devront s'implanter à 12 mètres minimum de la limite du domaine ferroviaire pour les constructions à usage d'habitation et à 2 mètres minimum de la limite du domaine ferroviaire pour les autres constructions.

Cas particuliers

- Les extensions, aménagements et modifications du bâti existant peuvent être réalisés en continuité de la construction existante sans diminution du retrait existant.
- Les reconstructions de bâtiments détruits ou démolis depuis moins de 10 ans peuvent être implantées en respectant un retrait identique à celui existant par la construction initiale.
- Les constructions à vocation d'équipements publics, d'infrastructure et ouvrages techniques peuvent être implantés en contiguïté avec la limite ou en respectant un retrait minimal d'un mètre.
- Les constructions inférieures à 35m² d'emprise au sol peuvent être implantées soit en respectant un retrait identique à celui observé par la construction principale à laquelle elles se rattachent, soit en respectant un retrait minimal de 5 mètres par rapport à la voie.

Article UX 7 : Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

Les constructions doivent être implantées en retrait de telle sorte que la distance horizontale entre l'extrémité de la construction et la limite séparative doit être égale à la différence d'altitude entre ces deux points sans être inférieure à 5 mètres minimum.

Les constructions peuvent être admises en limite séparative si :

- Leur hauteur mesurée sur la limite séparative n'excède pas 3,5 mètres
- Elles s'appuient sur des constructions préexistantes elles mêmes édifiées en limite séparative sur le terrain voisin.
- Elles sont de volume et d'aspect homogène et édifée simultanément sur des terrains contigus

Cas particuliers

- Les extensions, aménagements et modifications du bâti existant peuvent être réalisés en continuité de la construction existante sans diminution du retrait existant.
- Les reconstructions de bâtiments détruits ou démolis depuis moins de 10 ans peuvent être implantées en respectant un retrait identique à celui existant par la construction initiale.
- Les constructions à vocation d'équipements publics, d'infrastructure et ouvrages techniques peuvent être implantés en contiguïté avec la limite ou en respectant un retrait minimal de 1 mètre.

Article UX 8 : Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

Non réglementé.

Article UX 9 : Emprise au sol

L'emprise au sol maximale des constructions est fixée à 0,6.

Article UX 10 : Hauteur maximale des constructions

La hauteur des constructions est mesurée de tout point de la construction à partir du sol naturel existant avant travaux d'exhaussement ou d'affouillement nécessaires pour la réalisation du projet jusqu'au point le plus haut de la construction, les ouvrages techniques, aérogénérateurs, cheminées et autres superstructures exclus.

La hauteur totale des constructions ne pourra pas dépasser 15 mètres.

Cette règle ne s'applique pas :

- aux extensions des constructions existantes et sans augmentation de la hauteur initiale,
- aux reconstructions à l'identique de bâtiments détruits ou démolis depuis moins de 10 ans,
- aux constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

Article UX 11 : Aspect extérieur des constructions – aménagement de leurs abords

Le permis de construire peut être refusé ou n'être accordé 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.

1 - Disposition concernant les abords

Mouvements de sol

La pente des talus ne doit pas excéder 40%.

Clôtures

On entend par niveau de terrain naturel celui qui existe avant travaux liés à toute construction sur le tènement considéré, que ceux-ci aient lieu avant ou après dépôt de demande de déclaration préalable de travaux ou de permis de construire.

- Les clôtures devront être d'aspect sobre, en concordance avec le paysage environnant et les usages locaux : couleurs aspects, hauteurs, cadre végétal.
- En bordure des voies et entre deux propriétés privées, les clôtures, si elles existent doivent être constituées :
 - ♣ Soit d'une haie vive et/ou d'un grillage
 - ♣ Soit d'un muret d'une hauteur maximale de 0,80 mètre par rapport au terrain naturel surmonté éventuellement d'éléments à clair voie conformes au schéma explicatif qui figure en fin de règlement.

- La couleur des murets de clôture doit être en harmonie avec celles des bâtiments existants et l'emploi à nu de matériaux destinés à être enduits (par exemple agglos ou moellons) est interdit,
- Sont exclus les modèles modernes et les pares-vues en plastique.
- La hauteur totale de la clôture ne devra pas dépasser 2 mètres.
- En bordure des voies privées, publiques et des accès, en cas de mur de soutènement en béton armé ou en enrochements, la hauteur peut être supérieure à 2 mètres par rapport à la chaussée.
- La hauteur des clôtures ou des murs peut être adaptée ou imposée par l'autorité compétente en fonction de la nature particulière de l'installation ou de la topographie des lieux, et selon des critères de sécurité, de salubrité et de bonne ordonnance en usage.
- Toute clôture doit être implantée en limite de propriété ou à l'alignement,

2 - Aspect des constructions

- L'implantation, le volume et les proportions des constructions dans tous leurs éléments doivent être déterminés en tenant compte de l'environnement et en s'y intégrant le mieux possible.
- La construction doit s'adapter à la topographie naturelle du terrain afin de ne pas bouleverser le paysage.
- Les constructions dont l'aspect général ou certains détails architecturaux sont d'un type régional affirmé étranger à la région sont interdites.
- Doivent être recouverts d'un enduit tous les matériaux qui par leur nature sont destinés à l'être.
- Les matériaux de couverture, les enduits, les couvertures, les menuiseries et huisseries extérieures doivent être déterminés en tenant compte de leur environnement.
- L'utilisation de tons vifs, y compris le blanc pur est interdite pour les enduits et peintures de façades.
- La pente des toitures ne devra pas dépasser 40%.

3 - Limitation des émissions de gaz à effet de serre (GES) :

Sous réserve d'une bonne intégration dans l'environnement, et en fonction des dispositions réglementaires en vigueur dans le domaine des énergies renouvelables, sont autorisés :

- * Les serres et capteurs solaires en toitures
- * Les dispositifs de transformation d'énergie solaire en électricité (tous matériels et teintes autorisés)
- * Les couvertures végétalisées planes ou pentues participant à la régulation thermique des bâtiments et à la gestion douce des eaux pluviales.

Article UX 12 : Stationnement

1 - Généralités

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être réalisé en dehors des voies publiques ou de desserte collective. Les manœuvres des véhicules ne doivent pas gêner l'écoulement du trafic des voies environnantes.

La surface de base d'une place de stationnement est fixée à 12,5 m² hors zone de manœuvre. La zone de manœuvre est de 12,5 m² et peut être commune à deux places de stationnement maximum.

Il est rappelé que les places de stationnement doivent satisfaire aux exigences de la loi pour leur utilisation par les personnes handicapées.

Tout m² commencé implique la réalisation d'une place entière.

2 – Normes de stationnements

Pour les constructions à usage de bureaux ou de services

- 1 place par tranche entamée de 30 m² de surface de plancher
- A partir de 150 m² de surface de plancher, il est imposé la création d'un local à vélo représentant 5% de la surface de plancher

Pour les constructions à usage commercial

- 2 places pour 30 m² de surface de vente de plus de 100 m²

Pour les constructions à usage artisanal et industriel

- 1 place par tranche de 50 m² de surface de plancher
- Des espaces réservés pour le stationnement des camions et véhicules utilitaires
- Les zones de chargements et de déchargement doivent être réalisées en fonction des véhicules autorisés.

Pour les logements autorisés

- 1 place de stationnement par tranche entamée de 70 m² de surface de plancher

Pour les constructions et installations à usage hôtelier

- 1 place pour 2 chambres
- 1 place pour 10 m² de salle de restaurant, café, bar

Pour les créations d'immeubles de logements et de bureaux : stationnement des vélos

Une ou plusieurs aires de stationnement sécurisées (couvertes ou non) doivent être aménagées pour le stationnement des vélos conformément aux dispositions suivantes :

Destination	Nombre d'emplacement minimum
Logement	1 emplacement par logement
Bureau, activités de service où s'effectue l'accueil d'une clientèle, équipement d'intérêt collectif et services publics	1 emplacement par tranche même incomplète de 100 m ²

Précision pour les constructions à usage de logement : cette disposition s'applique pour toute opération de logements collectifs. Chaque emplacement doit représenter une surface proportionnée au nombre de vélos du ménage, et supérieure ou égale à 0,75 m².

Si le nombre de places est fractionné, il doit être arrondi au nombre entier supérieur.

Les espaces aménagés pour le stationnement des vélos seront facilement accessibles depuis l'espace public et de plain-pied.

Article UX 13 : Plantations

*** Plantations :**

- ✓ Pour tout aménagement, la simplicité de réalisation et le choix des essences locales sont recommandés.
- ✓ Les plantations existantes doivent être maintenues ou remplacées.
- ✓ Les aires de stationnement doivent être plantées à raison d'un arbre à haute tige par 25 m².
- ✓ Des écrans de verdure, constitués d'arbres à feuilles persistantes, peuvent être imposés pour masquer certains bâtiments ou installations d'activités admises dans la zone mais dont l'impact visuel serait négatif.
- ✓ Les marges de reculement doivent être plantées.

*** Revêtements des sols :**

Le gazon, le sable ou le gravier sont recommandés à l'intérieur de chaque tènement. L'usage de revêtements imperméables est interdit en dehors des voies.

Article UX 14 – Coefficient d'occupation des sols

Sans objet.

Article UX 15 – Obligations imposées en matière de performances énergétiques et environnementales

Non réglementé.

Article UX 16 – Obligations imposées en matière d'infrastructures et réseaux de communications électroniques

Les fourreaux doivent être prévus pour permettre le passage de la fibre optique pour toutes les constructions autorisées.

Chapitre III - Dispositions applicables aux zones à urbaniser

Au vu de l'article R 123-6 du code de l'urbanisme, ces zones à urbaniser (AU) correspondent à :

❖ **des zones 1 AU** bénéficiant à leur périphérie immédiate, d'équipements d'infrastructures de capacité suffisante, urbanisables à court ou moyen terme.

Comme les zones U, ces zones sont multi-fonctionnelles : elles peuvent comprendre des habitations, hébergements hôteliers, bureaux, commerces, constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, et des activités économiques non nuisantes compatibles avec la vocation d'habitat.

Tout projet doit être compatible avec les orientations d'aménagement et de programmation définies parallèlement.

La zone 1AU comprend un secteur 1AU1 sur le coteau dans lequel la hauteur des constructions sera moins élevée.

La zone 1AU comprend un secteur 1AU2 dans lequel les constructions peuvent être implantées en limites séparatives ou en retrait.

La zone 1AU est impactée par les zones rouges, bleues et vertes du PPR approuvé le 2 mars 2011 (trame superposée sur le plan de zonage (pour les zones rouges et bleues du PPR) informant de risques potentiels au titre de l'article R 123-11 b du code de l'urbanisme).

➤ *Voir en parallèle de ce Règlement les prescriptions du PPRN (Servitude d'utilité publique).*

❖ **des zones 2 AU** ne bénéficiant pas dans leur périphérie immédiate d'équipements d'infrastructures de capacité suffisante, urbanisables à long terme. L'ouverture à l'urbanisation de ces secteurs n'est possible qu'à la seule initiative publique.

La zone 2 AU comporte le secteur 2 AUx réservé aux activités économiques.

Article AU 1 : Occupations et utilisations du sol interdites

Voir en parallèle le Règlement du PPR

❖ **Dans l'ensemble de la zone 1 AU**, sont interdits :

- Les dépôts de matériaux inertes
- Le stationnement hors garage (avec habitation permanente de ses utilisateurs) supérieur à 3 mois par an (consécutifs ou non) de caravanes isolées (voir art. R 443-4 du code de l'urbanisme)
- Les constructions agricoles, artisanales et industrielles
- Les dépôts de véhicules.

❖ **Dans l'ensemble de la zone 2 AU**, sont interdites les occupations et utilisations du sol non mentionnées à l'article AU 2.

Article AU 2 : Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières

Voir en parallèle le Règlement du PPR

1 – Conditions d'ouverture à l'urbanisation :

❖ Dans l'ensemble de la zone 1 AU :

- ◆ Les constructions doivent être réalisées dans le cadre d'une opération d'ensemble ou de plusieurs opérations d'aménagement.
- ◆ L'opération d'aménagement envisagée doit présenter les caractères suivants :
 - elle doit présenter un schéma d'aménagement et des principes compatibles avec les Orientations d'aménagement et de programmation,
 - elle doit garantir que les équipements d'infrastructures et de superstructures nécessaires seront opérationnels lors de la mise en service des constructions, et dimensionnés en tenant compte de l'ensemble de la zone.

❖ Dans l'ensemble de la zone 2 AU :

L'ouverture à l'urbanisation de cette zone est d'initiative publique.

2 – Conditions générales :

- ◆ Les affouillements, écrêtements et exhaussements de sol sont admis s'ils sont nécessaires aux constructions ou aménagements compatibles avec la vocation de la zone, ou lorsqu'ils sont réalisés pour lutter contre les eaux pluviales et de ruissellement.
- ◆ Dans la zone 2 AU, ne sont admis que les équipements d'infrastructure et ouvrages techniques à condition qu'ils soient nécessaires au fonctionnement des services et équipements d'intérêt public.

Article AU 3 : Accès et voirie

1 - Accès

- Les occupations et utilisations du sol seront refusées sur des terrains qui ne sont pas desservis par des voies publiques ou privées dans des conditions répondant à l'importance ou à la destination de la construction envisagée, et notamment si les

caractéristiques de ces voies rendent difficile la circulation ou l'utilisation des engins de lutte contre l'incendie et les engins de déneigement.

- Les occupations et utilisations du sol pourront également être refusées 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 peut être limité dans l'intérêt de la sécurité.
- Les garages et accès doivent être implantés de telle manière que la visibilité soit assurée pour l'accès à la voie publique.
- Les accès doivent être proportionnés à l'importance et à la fréquentation des constructions.
- Les portails d'entrée doivent être réalisés avec un recul minimum de 5 mètres par rapport à l'alignement. Des adaptations à cette règle sont possibles en fonction de la topographie et des constructions existantes.

2 - Voirie

- Pour toute voie nouvelle ouverte à la circulation automobile, la largeur de la chaussée doit être adaptée à l'importance de l'opération.
- Les voies doivent avoir des caractéristiques adaptées à l'approche des véhicules de lutte contre l'incendie, aux engins de déneigement et d'enlèvement des ordures ménagères.
- Les voies nouvelles se terminant en impasse doivent être aménagées dans leur partie terminale de façon que les véhicules puissent aisément faire demi-tour.
- Toutes les dispositions doivent être prises pour assurer le libre écoulement des eaux et éviter que celles-ci et les matériaux ou revêtements des voies d'accès privées soient entraînés sur la voie publique ou ses annexes (voir article AU 4).

Article AU 4 : Desserte par les réseaux

1 - Eau potable

- * Toute construction à usage d'habitation ou qui requiert une alimentation en eau potable, doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable par une conduite de caractéristiques suffisantes, conformément aux dispositions réglementaires en vigueur.
- * L'utilisation de ressources en eau autres que celles provenant du réseau public peut être admise en fonction des données locales à l'exclusion des usages sanitaires et l'alimentation humaine.
- * Toute construction dont l'activité peut présenter des risques de pollution vis à vis du réseau public devra être équipée d'un dispositif agréé de protection contre les retours d'eau et devra se conformer à la réglementation en vigueur.
- * L'utilisation de l'eau du réseau public pour un usage autre que sanitaire ou alimentaire nécessitera la mise en place d'un système de disconnection.

2 - Eaux usées

- Toute construction occasionnant des rejets d'eaux usées doit être raccordée au réseau public d'assainissement d'eaux usées par un dispositif d'évacuation de type séparatif, conformément aux dispositions réglementaires en vigueur.
- L'évacuation des eaux domestiques non traitées dans les fossés et égouts pluviaux est interdite.

3 - Eaux pluviales

- Tout aménagement réalisé sur un terrain ne doit jamais faire obstacle au libre écoulement des eaux pluviales.
- L'infiltration des eaux de pluie sur l'unité foncière ou la récupération en cuve ou en citerne doivent être les premières solutions recherchées pour la gestion des eaux pluviales recueillies sur l'unité foncière. A défaut de pouvoir le faire, et en cas d'existence d'exutoire d'un réseau d'eaux pluviales, les eaux devront être dirigées vers celui-ci après un éventuel stockage.
- L'évacuation des eaux de ruissellement doit si nécessaire être assortie d'un pré-traitement.
- La récupération des eaux pluviales de toiture en vue d'un usage intérieur au bâtiment (évacuation des excréta, lavage des sols, lavage du linge par création d'un réseau spécifique), doit répondre aux conditions fixées par la réglementation en vigueur et faire l'objet d'une déclaration d'usage au titre de la redevance assainissement.

4 - Réseaux d'électricité, téléphone, câble

- Pour toute nouvelle voie, les réseaux d'électricité, de téléphone et de télévision doivent être réalisés en souterrain.
- Les raccordements privés sur les réseaux électriques, téléphoniques et de télédistribution doivent être aménagés en souterrain.

Article AU 5 : Caractéristiques des terrains

Sans objet.

Article AU 6 : Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques, et voies privées ouvertes au public

- * Les constructions doivent s'implanter :
 - soit à l'alignement,
 - soit en respectant un retrait minimal de 4 mètres minimum par rapport à l'alignement.
- * Les constructions à usage de dépendance inférieures à 40 m² d'emprise au sol peuvent s'implanter entre 0 et 1 mètre à condition de présenter une hauteur de mur sur voie inférieure à 2,5 mètres à l'égout et un axe de faitage limité à 3,5 m parallèle à la voie.
- * Les constructions à vocation d'équipements publics, d'infrastructure et ouvrages techniques peuvent être implantés à l'alignement de la voie ou en respectant un retrait minimal d'1 mètre.

* Dans le secteur 1AU2, et dans le cadre d'une opération d'aménagement d'ensemble, des règles différentes pourront être établies : les constructions devront respecter les polygones d'implantation délimités dans les documents graphiques de la ZAC.

Article AU 7 : Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

Dans la zone 1AU et le secteur 1AU1

❖ Dispositions générales :

- Par rapport aux limites séparatives les constructions doivent s'implanter à 4 mètres minimum de la limite.
- Les constructions à usage de dépendance inférieures à 40 m² d'emprise au sol peuvent s'implanter :
 - soit en limite à condition de présenter une hauteur de mur en limite inférieure à 2,5 mètres à l'égout et une hauteur au faîtage limitée à 3,5 m
 - soit à 4 mètres minimum de la limite.

❖ Cas particuliers :

- Les constructions à vocation d'équipements publics, d'infrastructure et ouvrages techniques peuvent être implantés en limite ou en respectant un retrait minimal de 1 mètre.
- Pour les piscines, le bassin doit être implanté à 2 mètres minimum.

Dans le secteur 1AU2

A moins que le bâtiment à construire ne jouxte la limite séparative, les constructions doivent s'implanter à 4 mètres minimum de la limite.

Si les constructions sont édifiées en retrait, les annexes peuvent être implantées dans la bande des 4 mètres.

- Dans le cadre d'une opération d'aménagement d'ensemble :
Des règles différentes pourront être établies : les constructions devront respecter les polygones d'implantation délimités dans les documents graphiques de la ZAC.

Article AU 8 : Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

Non réglementé

Article AU 9 : Emprise au sol

Non réglementé.

Article AU 10 : Hauteur maximale des constructions

- La hauteur des constructions est mesurée de tout point de la construction à partir du sol naturel existant avant travaux d'exhaussement ou d'affouillement nécessaires pour la réalisation du projet jusqu'à l'égout des toitures.

- La hauteur des constructions est limitée à 9 mètres (3 niveaux, R+2).
- Dans le secteur 1AU1, la hauteur des constructions est limitée à 6,5 m (2 niveaux, R+1).
- Ces règles ne s'appliquent pas aux constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.
- Dans le secteur 1AU2, dans le cas d'une construction dont la longueur devrait s'inscrire dans l'axe de la pente :
 - il peut être tenu compte d'un écart important du niveau du terrain naturel entre le point bas et le point haut des 2 extrémités du polygone d'implantation de la construction,
 - dans ce cas la hauteur maximum autorisée à partir du terrain naturel peut être considérée en séquences selon différents points de la pente.

Article AU 11 : Aspect extérieur des constructions – aménagement de leurs abords

Il est rappelé que l'article R 111-21 du code de l'urbanisme est d'ordre public, il reste applicable en présence d'un PLU :

"Le permis de construire peut être refusé ou n'être accordé 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".

Lorsqu'un projet est délibérément de nature à modifier fortement le site existant, ou à créer un nouveau paysage, l'aspect des constructions peut être apprécié selon des critères plus généraux que ceux ci-dessous détaillés. Le demandeur ou l'auteur du projet doit alors justifier d'une recherche manifeste de qualité architecturale et d'insertion harmonieuse dans le site.

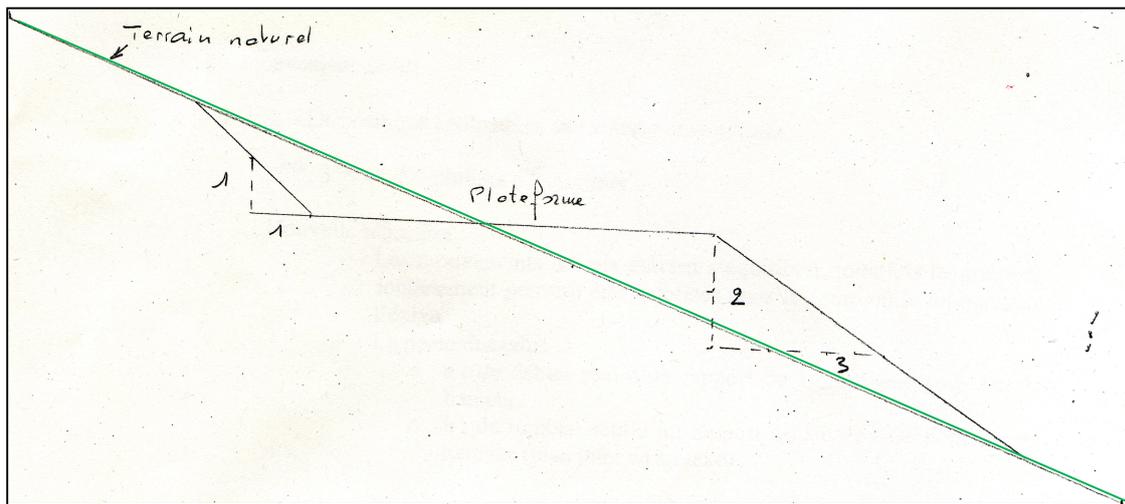
1 - Dispositions concernant les abords

Mouvements de sol

1 - Dispositions applicables aux bâtiments artisanaux :
La pente des talus ne doit pas excéder 40%.

2 - Dispositions applicables aux autres constructions :

- Sont interdits les exhaussements de sol liés à la construction d'un bâtiment mais susceptible de porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux, au site et au paysage naturel ou bâti ou de gêner l'écoulement des eaux.
- Les mouvements du sol doivent s'équilibrer. Les murs de soutènement peuvent être autorisés dans le cas où la topographie l'exige.
- La pente des talus :
 - * de déblai : sera d'un rapport de 1 m de base pour 1 m de hauteur
 - * de remblai : sera d'un rapport de 3 m de base pour 2 m de hauteur.



- Les remblais sont interdits lorsque la pente du terrain est inférieure à 10%.
- Les talus doivent être plantés.

Clôtures

On entend par niveau de terrain naturel celui qui existe avant travaux liés à toute construction sur le tènement considéré, que ceux-ci aient lieu avant ou après dépôt de demande de déclaration préalable de travaux ou de permis de construire.

- Les clôtures participent au paysage urbain : il est donc exigé le plus grand soin quant aux choix des matériaux qui doivent s'harmoniser avec les façades des constructions voisines.
- Elles devront être d'aspect sobre, en concordance avec le paysage environnant et les usages locaux : couleurs aspects, hauteurs, cadre végétal.
- La hauteur des clôtures ne doit pas dépasser 2,00 mètres.
- En bordure des voies et entre deux propriétés privées, les clôtures, si elles existent, doivent être constituées :
 - ♣ Soit d'une haie vive et/ou d'un grillage,
 - ♣ Soit d'un muret d'une hauteur minimum de 0,20 mètre surmonté d'un grillage ou d'éléments de clôtures. Cette hauteur de 0,20 mètre n'est pas limitée jusqu'à 2 mètres mais son aspect sera fonction de l'environnement et de la topographie des lieux.
 - ♣ Soit d'un mur plein à condition qu'il participe à assurer la continuité de l'alignement évoqué aux articles 6 et 7, et qu'il ne constitue pas une gêne pour la sécurité routière.

La décision du choix de la clôture tiendra compte de la topographie des lieux.

- En bordure des voies privées, publiques et des accès, en cas de mur de soutènement en béton armé ou en enrochements, la hauteur peut être supérieure à 2 mètres par rapport à la chaussée.
- La couleur des murets de clôture doit être en harmonie avec celles des bâtiments existants.
- L'emploi à nu de matériaux destinés à être enduits (par exemple agglos ou moellons) est interdit.
- Sont exclus les modèles modernes et les pares-vues en plastique.
- Toute clôture doit être implantée en limite de propriété ou à l'alignement.

2 - Aspect des constructions

- L'implantation, le volume et les proportions des constructions dans tous leurs éléments doivent être déterminés en tenant compte de l'environnement et en s'y intégrant le mieux possible.
- Pour des raisons d'esthétisme et de qualité paysagère, les antennes paraboliques ne devront pas surplomber les rues, voies, impasses, publiques ou privées, ni être installées sur des appuis de fenêtres ou balcons.
- Les constructions dont l'aspect général ou certains détails architecturaux sont d'un type régional affirmé étranger à la région sont interdites.
- Les constructions de conception contemporaine sont autorisées lorsque la qualité de l'architecture permet une intégration satisfaisante dans le site naturel ou bâti.
- Doivent être recouverts d'un enduit tous les matériaux qui par leur nature sont destinés à l'être.
- Les matériaux de couverture, les enduits, les couvertures, les menuiseries et huisseries extérieures doivent être déterminés en tenant compte de leur environnement.
- Les couleurs des constructions seront définies par un nuancier déposé en Mairie.

3 – Toitures

Caractéristique des pans :

- Les toitures doivent avoir deux, trois ou quatre pans par volume dans le sens convexe avec un faîtage réalisé dans le sens de la plus grande dimension de la construction.
- Les toitures à une pente sont autorisées :
 - ♣ pour les volumes des bâtiments à usage d'annexes dont l'emprise au sol est inférieure à 40 m²,
 - ♣ pour les extensions d'une construction de taille plus importante et dont le faîtage est accolé et parallèle à un mur de la construction.
- La pente doit être comprise entre 30 et 50%. En cas de toiture à plusieurs pans, l'inclinaison des différents pans doit être identique.
- Pour les constructions inférieures à 3 mètres de hauteur à l'égout du toit, la pente doit être supérieure à 20%. Cette règle ne s'applique pas aux vérandas.
- Les couvertures des constructions doivent être réalisées en matériaux ayant l'aspect de tuiles de teintes terre cuite naturelle, uniforme ou panachée.
Cette règle ne s'applique pas aux toitures végétalisées, aux serres, vérandas et dépendances de moins de 12 m².
- Les couvertures en ou ayant l'aspect de tôle ondulée brute, fibrociment, et bac acier sont interdites.

Débords :

- Les toitures doivent avoir un forçet de 0,30 m minimum. En cas d'implantation en limite, le débord de toit n'est pas imposé.
- Il pourra être inférieur pour les constructions inférieures à 3 m de hauteur à l'égout du toit.

Cheminées :

Les gaines de cheminées en saillie, en pignon ou en façade sont interdites, sauf impératif technique. Dans ce cas elles doivent être enduites dans la même tonalité que la façade.

Cas particuliers :

Sous réserve d'être en harmonie avec les bâtiments situés dans l'environnement immédiat, les dispositions ci-dessus peuvent être différentes pour :

- les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des constructions autorisées,
- les équipements publics,
- les bâtiments à performance énergétique,
- l'installation de dispositifs de production énergétique (panneaux photovoltaïques, ...)

Les panneaux solaires et photovoltaïques, serres et autres éléments d'architecture bioclimatique doivent être intégrés à l'enveloppe des constructions en évitant l'effet de superstructure surajoutée.

4 – Ouvertures - volets

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

En cas de pose de volets roulants en limite de voies privées ou publiques, les coffres doivent être posés à l'intérieur des constructions ou former un linteau intégré dans la maçonnerie.

5 - Limitation des émissions de gaz à effet de serre (GES) :

Sous réserve d'une bonne intégration dans l'environnement, et en fonction des dispositions réglementaires en vigueur dans le domaine des énergies renouvelables, sont autorisés :

- * Les serres et capteurs solaires en toitures
- * Les dispositifs de transformation d'énergie solaire en électricité (tous matériels et teintes autorisés)
- * Les couvertures végétalisées planes ou pentues participant à la régulation thermique des bâtiments et à la gestion douce des eaux pluviales.

Article AU 12 : Stationnement**1 - Généralités**

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être réalisé en dehors des voies publiques ou de desserte collective. Les manœuvres des véhicules ne doivent pas gêner l'écoulement du trafic des voies environnantes.

La surface de base d'une place de stationnement est fixée à 12,5 m² hors zone de manœuvre. La zone de manœuvre est de 12,5 m² et peut être commune à deux places de stationnement maximum.

Il est rappelé que les places de stationnement doivent satisfaire aux exigences de la loi pour leur utilisation par les personnes handicapées.

Tout m² commencé implique la réalisation d'une place entière.

2 – Normes de stationnements

Pour les créations de logements

- 2 places de stationnement à partir de 80 m² de surface de plancher entamée, 1 place pour les constructions de moins de 80 m² de surface de plancher.
- Des places pour les visiteurs à raison d'1 place par tranche entamée de 100 m² de surface de plancher surface de plancher

Pour les autres activités admises dans la zone, les projets devront justifier la prise en compte des besoins en stationnement.

Pour les créations d'immeubles de logements et de bureaux : stationnement des vélos
 Une ou plusieurs aires de stationnement sécurisées (couvertes ou non) doivent être aménagées pour le stationnement des vélos conformément aux dispositions suivantes :

Destination	Nombre d'emplacement minimum
Logement	1 emplacement par logement
Bureau, activités de service où s'effectue l'accueil d'une clientèle, équipement d'intérêt collectif et services publics	1 emplacement par tranche même incomplète de 100 m ²

Précision pour les constructions à usage de logement : cette disposition s'applique pour toute opération de logements collectifs. Chaque emplacement doit représenter une surface proportionnée au nombre de vélos du ménage, et supérieure ou égale à 0,75 m².

Si le nombre de places est fractionné, il doit être arrondi au nombre entier supérieur.

Les espaces aménagés pour le stationnement des vélos seront facilement accessibles depuis l'espace public et de plain-pied.

Article AU 13 : Plantations et espaces libres

* **Eléments boisés intéressants identifiés au titre de l'article L 151-23 du code de l'urbanisme :**

* Les boisements identifiés au titre de l'article L 151-23 du code de l'urbanisme sont soumis aux dispositions de cet article et doivent être protégés.

* Si les besoins d'un projet de construction, de l'aménagement d'une voie, ou l'état sanitaire des arbres nécessitent une coupe ou un défrichage d'une manière significative faisant perdre l'intérêt à cet élément de paysage, il faudra procéder à une replantation à proximité, de façon à reconstituer les continuités végétales à valeur écologique équivalente (constituées d'essences locales et variées).

*** Plantations :**

- * Pour tout aménagement, la simplicité de réalisation et le choix des essences locales sont recommandés.
- * Les plantations existantes doivent être maintenues ou remplacées.
- * Les espaces libres doivent être plantés à raison d'un arbre à haute tige par 100 m².
- * Les aires de stationnement doivent être plantées à raison d'un arbre à haute tige par 25 m².

*** Revêtements des sols :**

Le gazon, le sable ou le gravier sont recommandés à l'intérieur de chaque tènement. L'usage de revêtements imperméables est interdit en dehors des voies.

*** Espaces libres :**

Les opérations de constructions d'au moins 5 logements doivent disposer d'espaces libres communs non compris les aires de stationnement, voies de desserte, cheminements, pistes cyclables, dont la superficie doit être au moins égale à 10 % de la surface totale du tènement.

Article AU 14 – Coefficient d'occupation des sols

Sans objet.

Article AU 15 – Obligations imposées en matière de performances énergétiques et environnementales

Non réglementé.

Article AU 16 – Obligations imposées en matière d'infrastructures et réseaux de communications électroniques

Les fourreaux doivent être prévus pour permettre le passage de la fibre optique pour tous les logements.

Chapitre IV - Dispositions applicables à la zone agricole

Article R 123-7 - zones agricoles (A) :

Les zones agricoles sont des secteurs équipés ou non à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles.

La zone A circonscrit les exploitations agricoles et espaces agricoles situés sur le plateau.

Elle comprend un graphisme particulier correspondant aux éléments boisés et aux zones humides identifiées au titre de l'article L 151-23 du code de l'urbanisme.

Elle est traversée par la canalisation de transport de gaz DN 200mm – PMS 40 bars - Antenne de Rillieux-la-Pape (DUP – Arrêté ministériel du 12 juillet 1979), et ses zones de vigilance (effets irréversibles - blessures graves : 50 m, premiers effets létaux : 35 m, effets létaux significatifs : 20 m).

La zone A est concernée par la zone verte du PPR approuvé le 2 mars 2011.

➤ *Voir en parallèle de ce Règlement les prescriptions du PPRN (Servitude d'utilité publique).*

Article A 1 : Occupations et utilisations du sol interdites

Voir en parallèle le Règlement du PPR

- ◆ Les nouvelles constructions autres que celles mentionnées à l'article A 2
- ◆ Les occupations et utilisations du sol visées à l'article 2 ci-après dans le cas où elles ne remplissent pas les conditions particulières exigées
- ◆ Le stationnement de caravanes, et le camping, l'aménagement de terrains pour l'accueil des campeurs, des caravanes et des HLL (habitation légère de loisir) hors des terrains aménagés
- ◆ Les autres occupations et utilisations du sol suivantes :
 - les parcs d'attractions ouverts au public
 - les aires de jeux et de sports ouvertes au public
 - les aires de stationnement ouvertes au public
 - les dépôts de véhicules
- ◆ La construction ou l'extension d'établissement recevant du public relevant de la 1^{ère} à la 3^e catégorie, d'immeuble de grande hauteur, d'installation nucléaire de base dans la zone des premiers effets létaux (soit une bande de 35 mètres de part et d'autre d'une canalisation de DN 200 et de pression maximale de service de 40 bar).
- ◆ La construction ou l'extension d'établissement recevant du public susceptible de recevoir plus de 100 personnes dans la zone des effets létaux significatifs (soit une bande de 20 mètres de part et d'autre d'une canalisation de DN 200 et de pression maximale de service de 40 bar).
- ◆ Dans les zones humides identifiées au titre de l'article L 151-23 du code de l'urbanisme, sont strictement interdits les affouillements et exhaussements de sol, la construction de nouveaux bâtiments, et l'assèchement de ces zones humides.

Article A 2 : Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières

Voir en parallèle le Règlement du PPR

1 – Sont admis à condition d'être nécessaires à l'activité agricole :

- ◆ Les nouvelles constructions à usage :
 - ◇ agricole (bâtiments techniques)
 - ◇ d'habitation ainsi que leurs annexes et les vérandas

Dans les conditions suivantes :

Les constructions nécessaires à une exploitation agricole doivent s'implanter à proximité immédiate du siège d'exploitation, en continuité ou en contiguïté du bâti existant, de manière à former un ensemble cohérent avec les autres bâtiments de l'exploitation.

Toute construction à usage d'habitation, dont la nécessité à l'exploitation agricole est justifiée, devra être liée à la présence d'un bâtiment technique sur place et sera combinée ou contigüe au bâtiment technique. En cas de contraintes particulières, la distance entre l'habitation et les bâtiments techniques pourra être admise sur justifications, sans toutefois dépasser 100 mètres. Par contraintes particulières, on entend soit des contraintes liées à la topographie du terrain, soit des contraintes liées à la nature de l'exploitation.

- ◆ L'aménagement et l'extension des constructions existantes à usage d'activité agricole (bâtiments techniques)
- ◆ L'aménagement des constructions d'habitation existantes, dans le respect des aspects architecturaux et les volumes initiaux
- ◆ Tout nouveau bâtiment d'élevage ou d'engraissement, à l'exclusion des élevages de type familial, s'il est éloigné au moins de 100 mètres de la limite des zones constructibles affectées à l'habitation
- ◆ Les locaux et installations nécessaires pour les activités accessoires (complémentaires à une exploitation agricole existante) telles que :
 - ◇ les gîtes dans des constructions existantes (excepté dans les hangars à structure métallique),
 - ◇ le camping à la ferme
 - ◇ l'activité rurale d'accueil : fermes-auberges, fermes équestres, etc ...
 - ◇ la transformation et vente des produits issus des exploitations agricoles en place
 - ◇ les fermes pédagogiques.
- ◆ Les installations classées pour la protection de l'environnement soumises à déclaration ou autorisation.

2 - Sont admis à condition de ne pas remettre en cause, notamment du fait de leur faible emprise au sol, le caractère agricole de la zone :

- ✓ Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, notamment :
 - Les installations et bâtiments liés ou nécessaires au service des télécommunications ou de la télévision
 - Les constructions liées à un service public exigeant la proximité immédiate des infrastructures routières s'ils ne sont pas une gêne pour la sécurité
 - Les équipements d'infrastructure et les constructions et ouvrages liés à ces équipements
- ✓ Les ouvrages techniques nécessaires au bon fonctionnement des constructions autorisées
- ✓ Les constructions et équipements à usage d'activités liés à l'entretien et à la préservation du milieu naturel
- ✓ Les constructions à usage de piscine lorsqu'elles constituent sur le terrain considéré un complément à une construction existante, et à une distance maximale de 30 m par rapport au bâtiment d'habitation.

3 - Les affouillements, écrêtements et exhaussements de sol sont admis dans la mesure où ils sont nécessaires à des constructions ou à des aménagements compatibles avec la vocation de la zone, ou **s'ils** sont réalisés pour lutter contre les eaux de ruissellement, **et s'ils observent une marge de recul suffisante par rapport aux ouvrages de clôture du domaine public autoroutier concédé.**

La localisation des affouillements et exhaussements propres à l'activité autoroutière est libre.

4 – Pour les bâtiments d’habitation existants dans la zone A sont admis :

- Leur aménagement dans le respect des aspects architecturaux et les volumes initiaux, et à condition qu'il n'y ait plus de bâtiments d'exploitation agricole en activité à moins de 100 mètres.
- Leur extension en respectant les trois conditions suivantes :
 - ✓ Surface supplémentaire maximale autorisée : 50 % de la surface de plancher du bâtiment existant
 - ✓ Surface de plancher minimale de l’habitation avant extension : 50 m²
 - ✓ Surface de plancher maximale de l’habitation après extension : 250 m²
- La création d’annexes aux bâtiments d’habitation, en respectant les trois conditions :
 - Distance maximale d’implantation de l’annexe par rapport au bâtiment d’habitation : 30 m
 - Surface totale maximale d’emprise au sol des annexes (piscine non comprise) : 50 m²
 - Hauteur maximale des annexes : 3,50 m à l’égout du toit.

5 – Urbanisation autour de la canalisation de transport de gaz :

La densité d’occupation et l’occupation totale sont limitées et doivent respecter la réglementation en vigueur.

Article A 3 : Accès et voirie

1 – Accès

- Les occupations et utilisations du sol seront refusées sur des terrains qui ne sont pas desservis par des voies publiques ou privées dans des conditions répondant à l’importance ou à la destination de la construction envisagée, et notamment si les caractéristiques de ces voies rendent difficile la circulation ou l’utilisation des engins de lutte contre l’incendie et les engins de déneigement.
- Les occupations et utilisations du sol pourront également être refusées 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.
- Les accès doivent être proportionnés à l’importance et à la fréquentation de la construction.
- Le nombre des accès peut être limité dans l’intérêt de la sécurité.
- Les accès sont limités à un sur la RD 71 et interdits sur cette voie si la desserte peut avoir lieu sur une autre voie.
- Aucune opération ne peut prendre accès sur les pistes cyclables.
- Les garages et accès doivent être implantés de telle manière que la visibilité soit assurée pour l’accès à la voie publique.
- Les garages et parcs de stationnement avec accès directs multiples sur la voie publique sont interdits.

- Les portails d'entrée doivent être réalisés avec un recul minimum de 6 mètres par rapport à l'alignement.

2 – Voirie

- Pour toute voie nouvelle ouverte à la circulation automobile, la largeur de la chaussée doit être adaptée à l'importance de l'opération.
- Les voies doivent avoir des caractéristiques adaptées à l'approche des véhicules de lutte contre l'incendie, aux engins de déneigement et d'enlèvement des ordures ménagères.
- Les voies nouvelles se terminant en impasse doivent être aménagées dans leur partie terminale de façon que les véhicules puissent aisément faire demi-tour.
- Toutes les dispositions doivent être prises pour assurer le libre écoulement des eaux et éviter que celles-ci et les matériaux ou revêtements des voies d'accès privées soient entraînés sur la voie publique ou ses annexes (voir article A 4).

Article A 4 : Desserte par les réseaux

1 – Eau potable

- * Toute construction à usage d'habitation ou qui requiert une alimentation en eau potable, doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable par une conduite de caractéristiques suffisantes, conformément aux dispositions réglementaires en vigueur.
- * L'utilisation de ressources en eau autres que celles provenant du réseau public peut être admise en fonction des données locales à l'exclusion des usages sanitaires et l'alimentation humaine.
- * Toute construction dont l'activité peut présenter des risques de pollution vis à vis du réseau public devra être équipée d'un dispositif agréé de protection contre les retours d'eau et devra se conformer à la réglementation en vigueur.
- * L'utilisation de l'eau du réseau public pour un usage autre que sanitaire ou alimentaire nécessitera la mise en place d'un système de disconnection.

2 - Eaux usées

- Toute construction occasionnant des rejets d'eaux usées doit être raccordée au réseau public d'assainissement d'eaux usées par un dispositif d'évacuation de type séparatif, conformément aux dispositions réglementaires en vigueur.
- A défaut de réseau public d'assainissement d'eaux usées, un dispositif d'assainissement autonome, efficace, adapté à la nature du sol et à la topographie du terrain concerné, et conforme aux préconisations édictées dans l'étude du schéma directeur d'assainissement, est admis.
- L'évacuation des eaux usées d'origine artisanale et industrielle dans le réseau public d'assainissement, si elle est autorisée, doit être assortie d'un pré-traitement approprié à la composition et à la nature des effluents, et leur permettant d'être rendues compatibles avec les rejets autorisés par le règlement municipal des eaux.

- L'évacuation des eaux domestiques non traitées dans les fossés et égouts pluviaux est interdite.

3 - Eaux pluviales

- Tout aménagement réalisé sur un terrain ne doit jamais faire obstacle au libre écoulement des eaux pluviales.

- L'infiltration des eaux de pluie sur l'unité foncière ou la récupération en cuve ou en citerne doivent être les premières solutions recherchées pour la gestion des eaux pluviales recueillies sur l'unité foncière. A défaut de pouvoir le faire, et en cas d'existence d'exutoire d'un réseau d'eaux pluviales, les eaux devront être dirigées vers celui-ci après un éventuel stockage.

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

- La récupération des eaux pluviales de toiture en vue d'un usage intérieur au bâtiment (évacuation des excréta, lavage des sols, lavage du linge par création d'un réseau spécifique), doit répondre aux conditions fixées par la réglementation en vigueur et faire l'objet d'une déclaration d'usage au titre de la redevance assainissement.

4 - Réseaux d'électricité, téléphone, câble

- Pour toute nouvelle voie, les réseaux d'électricité, de téléphone et de télévision doivent être réalisés en souterrain.

- Les raccordements privés sur les réseaux électriques, téléphoniques et de télédistribution doivent être aménagés en souterrain.

Article A 5 : Caractéristiques des terrains

En l'absence de raccordement à un réseau collectif d'assainissement, l'autorisation de construire peut être refusée sur des terrains dont les caractéristiques géologiques et physiques ou une superficie insuffisante, ne permettent pas d'assurer sur place un assainissement individuel efficace et conforme aux préconisations du zonage d'assainissement.

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

Par rapport à l'autoroute A 46

Les constructions doivent s'implanter à au moins 100 mètres de l'axe des voies.

Cette disposition ne s'applique pas aux :

- * bâtiments d'exploitations agricoles
- * réseaux d'intérêt public
- * adaptations, réfections ou extensions de constructions existantes.
- * constructions, ouvrages et installations d'intérêt collectif ou nécessaire aux services publics qui peuvent être réalisés en observant un recul égal à leur hauteur ($H = L$).
- * constructions, ouvrages et installations liées à l'activité autoroutière.

Par rapport aux autres voies

Les constructions doivent respecter un retrait de 4 m minimum par rapport à l'alignement actuel ou futur.

Cas particuliers

- Les extensions du bâti existant peuvent être réalisées en continuité de la construction existante sans diminution du retrait existant.
- Les reconstructions de bâtiments détruits ou démolis depuis moins de 10 ans peuvent être implantées en respectant un retrait identique à celui existant par la construction initiale.

Article A 7 : Implantation des constructions par rapport aux limites séparativesDispositions générales

Les constructions doivent être implantées en retrait par rapport aux limites séparatives de telle sorte que la distance comptée horizontalement de tout point de la construction au point de la limite séparative qui en est le plus proche soit au moins égal à la différence d'altitude entre ces deux points sans pour autant être inférieure à 5 mètres.

Cas particuliers

- Les extensions du bâti existant peuvent être réalisées en continuité de la construction existante sans diminution du retrait existant.
- Les reconstructions de bâtiments détruits ou démolis depuis moins de 10 ans peuvent être implantées en respectant un retrait identique à celui existant par la construction initiale.
- Pour les piscines, le bassin doit être implanté à 2 mètres minimum
- Les constructions, ouvrages et installations d'intérêt collectif ou nécessaire aux services publics peuvent être réalisés en observant un recul égal à leur hauteur ($H = L$).
- L'implantation est libre pour les constructions, ouvrages et installations liées à l'activité autoroutière.

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

Non réglementé

Article A 9 : Emprise au sol

Non réglementé. L'emprise au sol résulte de l'application des dispositions des autres articles du présent Règlement.

Article A 10 : Hauteur maximale des constructions

- La hauteur des constructions est mesurée de tout point de la construction à partir du sol naturel existant avant travaux d'exhaussement ou d'affouillement nécessaires pour la réalisation du projet jusqu'à l'égout des toitures.
- * La hauteur des constructions est limitée à 6,5 mètres pour les constructions à usage d'habitation et 12 mètres pour les autres constructions.
- * Cette règle ne s'applique pas :

- ✓ aux extensions des constructions existantes et sans augmentation de la hauteur initiale
- ✓ aux reconstructions à l'identique de bâtiments détruits ou démolis depuis moins de 10 ans
- ✓ aux constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif
- ✓ en cas de contraintes techniques et de nécessités justifiées pour les constructions à usage agricole.

Article A 11 : Aspect extérieur des constructions – aménagement de leurs abords

Il est rappelé que l'article R 111-21 du code de l'urbanisme est d'ordre public, il reste applicable en présence d'un PLU :

"Le permis de construire peut être refusé ou n'être accordé 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".

Lorsqu'un projet est délibérément de nature à modifier fortement le site existant, ou à créer un nouveau paysage, l'aspect des constructions peut être apprécié selon des critères plus généraux que ceux ci-dessous détaillés. Le demandeur ou l'auteur du projet doit alors justifier d'une recherche manifeste de qualité architecturale et d'insertion harmonieuse dans le site.

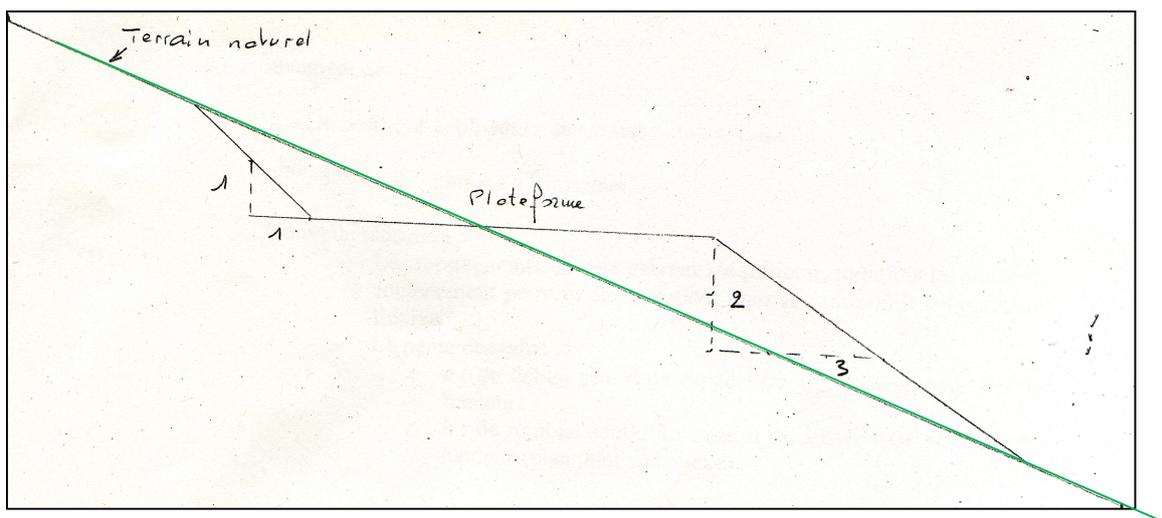
1 - Dispositions concernant les abords

Mouvements de sol

1 - Dispositions applicables aux bâtiments agricoles : La pente des talus ne doit pas excéder 40%.

2 - Dispositions applicables aux autres constructions :

- Sont interdits les exhaussements de sol liés à la construction d'un bâtiment mais susceptible de porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux, au site et au paysage naturel ou bâti ou de gêner l'écoulement des eaux.
- Les mouvements du sol doivent s'équilibrer. Les murs de soutènement peuvent être autorisés dans le cas où la topographie l'exige.
- La pente des talus :
 - * de déblai : sera d'un rapport de 1 m de base pour 1 m de hauteur
 - * de remblai : sera d'un rapport de 3 m de base pour 2 m de hauteur.



- Les remblais sont interdits lorsque la pente du terrain est inférieure à 10%.
- Les talus doivent être plantés.

3 - Exceptions :

Les contraintes techniques, que les projets devront démontrer, peuvent conduire à ne pas appliquer ces dispositions.

Clôtures

On entend par niveau de terrain naturel celui qui existe avant travaux liés à toute construction sur le tènement considéré, que ceux-ci aient lieu avant ou après dépôt de demande de déclaration préalable de travaux ou de permis de construire.

- Les clôtures participent au paysage urbain : il est donc exigé le plus grand soin quant aux choix des matériaux qui doivent s'harmoniser avec les façades des constructions voisines.
- Elles devront être d'aspect sobre, en concordance avec le paysage environnant et les usages locaux : couleurs aspects, hauteurs, cadre végétal.
- La hauteur des clôtures ne doit pas dépasser 2,00 mètres.
- En bordure des voies et entre deux propriétés privées, les clôtures, si elles existent, doivent être constituées :
 - ♣ Soit d'une haie vive et/ou d'un grillage,
 - ♣ Soit d'un muret d'une hauteur minimum de 0,20 mètre surmonté d'un grillage ou d'éléments de clôtures. Cette hauteur de 0,20 mètre n'est pas limitée jusqu'à 2 mètres mais son aspect sera fonction de l'environnement et de la topographie des lieux.
- En bordure des voies privées, publiques et des accès, en cas de mur de soutènement en béton armé ou en enrochements, la hauteur peut être supérieure à 2 mètres par rapport à la chaussée.
- La couleur des murets de clôture doit être en harmonie avec celles des bâtiments existants.
- L'emploi à nu de matériaux destinés à être enduits (par exemple agglos ou moellons) est interdit.
- Lors de la réfection de murs anciens, l'aspect originel sera conservé.
- Sont exclus les modèles modernes et les pares-vues en plastique.

2 - Aspect des constructions

Constructions à usage agricole :

- Doivent être recouverts d'un enduit tous les matériaux qui par leur nature et l'usage de la région sont destinés à l'être.
- Les matériaux de couverture, les enduits, les ouvertures, les menuiseries et huisseries extérieures doivent être déterminés en tenant compte de leur environnement.
- Les toitures à une pente sont autorisées, leur pente doit être comprise entre 20% et 50% dans le sens convexe avec un faîtage réalisé dans le sens de la plus grande dimension de la construction.
- La longueur du faîtage ne doit pas dépasser 30 mètres par volume.

Constructions à usage d'habitation :

*** Prescriptions générales :**

- L'implantation, le volume et les proportions des constructions dans tous leurs éléments doivent être déterminés en tenant compte de l'environnement et en s'y intégrant le mieux possible.
- Pour des raisons d'esthétisme et de qualité paysagère, les antennes paraboliques ne devront pas surplomber les rues, voies, impasses, publiques ou privées, ni être installées sur des appuis de fenêtres ou balcons.
- Les constructions dont l'aspect général ou certains détails architecturaux sont d'un type régional affirmé étranger à la région sont interdites.
- Les constructions de conception contemporaine sont autorisées lorsque la qualité de l'architecture permet une intégration satisfaisante dans le site naturel ou bâti.
- Doivent être recouverts d'un enduit tous les matériaux qui par leur nature sont destinés à l'être.
- Les matériaux de couverture, les enduits, les ouvertures, les menuiseries et huisseries extérieures doivent être déterminés en tenant compte de leur environnement.
- Les couleurs des constructions seront définies par un nuancier déposé en Mairie.

*** Toitures :**

Caractéristique des pans :

- Les toitures doivent avoir deux, trois ou quatre pans par volume dans le sens convexe avec un faîtage réalisé dans le sens de la plus grande dimension de la construction.
- Les toitures à une pente sont autorisées :
 - ♣ pour les volumes des bâtiments à usage d'annexes dont l'emprise au sol est inférieure à 40 m²,
 - ♣ pour les extensions d'une construction de taille plus importante et dont le faîtage est accolé et parallèle à un mur de la construction.
- La pente doit être comprise entre 30 et 50%. En cas de toiture à plusieurs pans, l'inclinaison des différents pans doit être identique.
- Pour les constructions inférieures à 3 mètres de hauteur à l'égout du toit, la pente doit être supérieure à 20%. Cette règle ne s'applique pas aux vérandas.
- En cas de restauration, la toiture nouvelle doit être réalisée conformément à l'ancienne.
- Les couvertures des constructions doivent être réalisées en matériaux ayant l'aspect de tuiles de teintes terre cuite naturelle, uniforme ou panachée.
Cette règle ne s'applique pas aux toitures végétalisées, aux serres, vérandas et dépendances de moins de 12 m².
- Les couvertures en ou ayant l'aspect de tôle ondulée brute, fibrociment, et bac acier sont interdites.

Débords :

- Les toitures doivent avoir un forget de 0,30 m minimum. En cas d'implantation en limite, le débord de toit n'est pas imposé.

- Il pourra être inférieur pour les constructions inférieures à 3 m de hauteur à l'égout du toit.

Cheminées :

Les gaines de cheminées en saillie, en pignon ou en façade sont interdites, sauf impératif technique. Dans ce cas elles doivent être enduites dans la même tonalité que la façade.

Cas particuliers :

Sous réserve d'être en harmonie avec les bâtiments situés dans l'environnement immédiat, les dispositions ci-dessus peuvent être différentes pour :

- les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des constructions autorisées,
- les équipements publics,
- les bâtiments à performance énergétique,
- l'installation de dispositifs de production énergétique (panneaux photovoltaïques, ...)

Les panneaux solaires et photovoltaïques, serres et autres éléments d'architecture bioclimatique doivent être intégrés à l'enveloppe des constructions en évitant l'effet de superstructure surajoutée.

*** Ouvertures - volets**

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

En cas de pose de volets roulants en limite de voies privées ou publiques, les coffres doivent être posés à l'intérieur des constructions ou former un linteau intégré dans la maçonnerie.

3 - Limitation des émissions de gaz à effet de serre (GES) :

Sous réserve d'une bonne intégration dans l'environnement, et en fonction des dispositions réglementaires en vigueur dans le domaine des énergies renouvelables, sont autorisés :

- * Les serres et capteurs solaires en toitures
- * Les dispositifs de transformation d'énergie solaire en électricité (tous matériels et teintes autorisés)
- * Les couvertures végétalisées planes ou pentues participant à la régulation thermique des bâtiments et à la gestion douce des eaux pluviales.

L'implantation d'éléments bioclimatiques au sol est interdite.

Article A 12 : Stationnement

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être réalisé en dehors des voies publiques ou de desserte collective. Les manœuvres des véhicules ne doivent pas gêner l'écoulement du trafic des voies environnantes.

Il est exigé au minimum pour les logements autorisés : 2 places de stationnement extérieures sur la parcelle, par logement.

Article A 13 : Plantations

◆ **Éléments boisés intéressants :**

* Les boisements identifiés au titre de l'article L 151-23 du code de l'urbanisme sont soumis aux dispositions de cet article et doivent être protégés.

* Si les besoins d'un projet de construction, de l'aménagement d'une voie, ou l'état sanitaire des arbres nécessitent une coupe ou un défrichage d'une manière significative faisant perdre l'intérêt à cet élément de paysage, il faudra procéder à une replantation à proximité, de façon à reconstituer les continuités végétales à valeur écologique équivalente (constituées d'essences locales et variées).

◆ **Obligation de planter :**

- ✓ Pour tout aménagement, la simplicité de réalisation est recommandée.
- ✓ La végétation doit être choisie parmi les essences locales (noisetier, chêne, charmillle ...). La variété dans la composition est recommandée.
- ✓ Les plantations existantes doivent être maintenues ou remplacées.
- ✓ Des écrans de verdure doivent être plantés pour masquer ou agrémenter certains bâtiments ou installations d'activités admises dans la zone mais dont l'impact visuel est négatif.
- ✓ Les clôtures édifiées autour des constructions à usage d'habitation peuvent être doublées de haies vives.

Article A 14 – Coefficient d'occupation des sols

Sans objet.

Article A 15 – Obligations imposées en matière de performances énergétiques et environnementales

Non réglementé.

Article A 16 – Obligations imposées en matière d'infrastructures et réseaux de communications électroniques

Les fourreaux doivent être prévus pour permettre le passage de la fibre optique pour les constructions autorisées.

Chapitre V - Dispositions applicables à la zone naturelle et forestière

Article R 123-8 - zones naturelles et forestières (N) :

Les zones naturelles et forestières correspondent à des secteurs, équipés ou non, à protéger en raison :

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

A Neyron, la zone N concerne essentiellement les terrains pentus de la côte et les espaces situés à l'Est de Neyron-le-Bas.

Pour prendre en compte différents enjeux, elle comprend quatre secteurs :

- Ne « équipements publics »
- NI « loisirs »
- Np « protection, paysage »
- Nt « tourisme ».

En outre, la zone N comprend des graphismes particuliers correspondant :

- ♣ aux espaces boisés classés au titre de l'article L 113-1 du code de l'urbanisme,
- ♣ aux éléments bâtis et aux zones humides identifiés au titre des articles L 151-19 et L 151-23,
- ♣ aux zones bleues, rouges et vertes du PPRN (trame sur les zones rouges et bleues du PPRN informant de risques potentiels au titre de l'article R 123-11 b du code de l'urbanisme).

Voir en parallèle le Règlement du PPR

Elle est également concernée par la trame « diversité commerciale » au titre de l'article L 123-1-5-II-5 du code de l'urbanisme.

Les zones Ne et NI sont situées en périmètre de protection éloignée des puits de captage d'eau potable de Crépieux-Charmy et du Lac des Eaux Bleues. Ces servitudes engendrent des contraintes portées par les DUP, notamment en termes d'assainissement et d'aires de stationnement.

Voir en parallèle les arrêtés préfectoraux et inter-préfectoraux de déclaration d'utilité publique du puits de Crépieux-Charmy et du Lac des Eaux Bleues.

Article N 1 : Occupations et utilisations du sol interdites

Voir en parallèle le Règlement du PPR

- ◆ Les nouvelles constructions et nouveaux aménagements autres que ceux mentionnés à l'article N 2
- ◆ Les occupations et utilisations du sol visées à l'article 2 ci-après dans le cas où elles ne remplissent pas les conditions particulières exigées
- ◆ Le stationnement des caravanes, et le camping, l'aménagement de terrains pour l'accueil des campeurs, des caravanes et des HLL (habitation légère de loisir) hors des terrains aménagés
- ◆ Dans le secteur Ne, les nouvelles constructions et installations autres que nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif
- ◆ Les occupations et utilisations du sol suivantes :
 - les parcs d'attractions ouverts au public
 - les dépôts de véhicules.
- ◆ Le changement de destination des constructions à usage de dépendances (annexes).
- ◆ Dans les zones humides identifiées au titre de l'article L 151-23 du code de l'urbanisme, sont strictement interdits les affouillements et exhaussements de sol, la construction de nouveaux bâtiments, et l'assèchement de ces zones humides.
- ◆ Les changements de destination des rez-de-chaussée des constructions occupés par un commerce à la date d'approbation du PLU dans les secteurs de « diversité commerciale » identifiée par le biais de l'article L 151-16 du code de l'urbanisme.

Article N 2 : Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières

Voir en parallèle le Règlement du PPR

A condition que leur impact sur l'environnement soit réduit au minimum, et qu'ils demeurent compatibles avec le maintien de la qualité du site, sont admis :

Dans les 4 secteurs de la zone N :

- ✓ Les constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs ou à des services publics, dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière dans l'unité foncière où elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages.
- ✓ Les exhaussements, écrêtements et affouillements de sol dans la mesure où ils sont nécessaires à des constructions ou à des aménagements compatibles avec la vocation de la zone, ou s'ils sont réalisés pour lutter contre les eaux de ruissellement, et s'ils observent une marge de recul suffisante par rapport aux ouvrages de clôture du domaine public autoroutier concédé.
La localisation des affouillements et exhaussements propres à l'activité autoroutière est libre.
- ✓ La reconstruction des bâtiments dans leur volume initial sous réserve que leur implantation ne constitue pas une gêne notamment pour la circulation et qu'elle respecte les prescriptions de l'article N 11.

- ✓ Les constructions ou la réalisation d'outillages nécessaires au fonctionnement du service public ferroviaire et dont l'implantation est commandée par les impératifs techniques de l'exploitation ferroviaire.
- ✓ Les travaux sur les infrastructures de circulation douce ou d'aménagement d'espace public
- ✓ L'entretien des infrastructures routières et le système de transports collectifs,
- ✓ Les constructions, aménagements, ouvrages, dépôts et installations nécessaires à l'aménagement et au fonctionnement de l'autoroute sur les emprises autoroutières actuelles.

Dans le secteur Ne :

- * Les nouvelles constructions et installations s'il s'agit :
 - ✓ de bâtiments techniques et/ou utiles à des activités socio-culturelles et sportives
 - ✓ de logements nécessaires au gardiennage et à la surveillance des équipements admise
- * L'aménagement, et l'extension des constructions existantes dans la limite de 30% de la surface de plancher existante, à la date d'approbation du PLU.

Dans le secteur NI :

- * les aires de jeux et de sports ouvertes au public
- * les constructions et installations liées à la vocation de la zone (vestiaires, club house ...) à proximité du bâti existant à la date d'approbation du PLU sans nouvelles installations sanitaires et en améliorant les systèmes existants
- * les aménagements et installations pour manifestations publiques
- * les espaces de stationnement liés aux activités de la zone
- * les logements temporaires nécessaires au gardiennage et à la surveillance des activités admises dans le bâti existant à la date d'approbation du PLU
- * l'aménagement dans le bâti existant, et l'extension des constructions existantes dans la limite de 30% de la surface de plancher existante, à la date d'approbation du PLU
- * le premier plancher utilisable des constructions à usage d'habitation devra être situé à un niveau supérieur à la cote de référence mentionnée sur le plan de zonage du PPRn.

Dans la zone Np :

1 - Pour les bâtiments d'habitation existants :

- Leur aménagement dans le respect des aspects architecturaux et les volumes initiaux, et à condition qu'il n'y ait plus de bâtiments d'exploitation agricole en activité à moins de 100 mètres,
- Leur extension en respectant les trois conditions suivantes :
 - ✓ Surface supplémentaire maximale autorisée : 50 % de la surface de plancher du bâtiment existant
 - ✓ Surface de plancher minimale de l'habitation avant extension : 50 m²
 - ✓ Surface de plancher maximale de l'habitation après extension : 250 m²

2 – la création d’annexes aux bâtiments d’habitation, en respectant les trois conditions :

- Distance maximale d’implantation de l’annexe par rapport au bâtiment d’habitation : 30 m
- Surface totale maximale d’emprise au sol des annexes (piscine non comprise) : 50 m²
- Hauteur maximale des annexes : 3,50 m à l’égout du toit.

3 - L’aménagement de parcs publics avec aires de jeux, cheminements doux....

Dans le secteur Nt :

- * les équipements, constructions et installations liés à la vocation touristique et de loisirs de la zone,
- * les aménagements et installations pour manifestations publiques,
- * les espaces de stationnement liés aux activités de la zone.

Article N 3 : Accès et voirie

1 – Accès

- Les occupations et utilisations du sol seront refusées sur des terrains qui ne sont pas desservis par des voies publiques ou privées dans des conditions répondant à l’importance ou à la destination de la construction envisagée, et notamment si les caractéristiques de ces voies rendent difficile la circulation ou l’utilisation des engins de lutte contre l’incendie et les engins de déneigement.
- Les occupations et utilisations du sol pourront également être refusées 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 peut être limité dans l’intérêt de la sécurité.
- Les occupations et utilisations du sol seront refusées sur des terrains issus de division ayant conduit à la création d’accès en nombre incompatible avec la sécurité.
- Les accès sont limités à un sur la RD 1084 et interdits sur cette voie si la desserte peut avoir lieu sur une autre voie.
- Les garages et accès doivent être implantés de telle manière que la visibilité soit assurée pour l’accès à la voie publique.
- Les accès doivent être proportionnés à l’importance et à la fréquentation des constructions.
- Les garages et parcs de stationnement avec accès directs multiples sur la voie publique sont interdits.
- Le long de la RD 1084 les accès devront avoir une largeur de 6 mètres minimum.
- Les portails d’entrée doivent être réalisés avec un recul minimum de 5 mètres par rapport à l’alignement. Des adaptations à cette règle sont possibles en fonction de la topographie et des constructions existantes.

2 - Voirie

- Pour toute voie nouvelle ouverte à la circulation automobile, la largeur de la chaussée doit être adaptée à l'importance de l'opération.
- Les voies doivent avoir des caractéristiques adaptées à l'approche des véhicules de lutte contre l'incendie, aux engins de déneigement et d'enlèvement des ordures ménagères.
- Les voies nouvelles se terminant en impasse doivent être aménagées dans leur partie terminale de façon que les véhicules puissent aisément faire demi-tour.
- Toutes les dispositions doivent être prises pour assurer le libre écoulement des eaux et éviter que celles-ci et les matériaux ou revêtements des voies d'accès privées soient entraînés sur la voie publique ou ses annexes (voir article N 4).

Article N 4 : Desserte par les réseaux

1 – Eau potable

- * Toute construction à usage d'habitation ou qui requiert une alimentation en eau potable, doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable par une conduite de caractéristiques suffisantes, conformément aux dispositions réglementaires en vigueur.
- * L'utilisation de ressources en eau autres que celles provenant du réseau public peut être admise en fonction des données locales à l'exclusion des usages sanitaires et l'alimentation humaine.
- * Toute construction dont l'activité peut présenter des risques de pollution vis à vis du réseau public devra être équipée d'un dispositif agréé de protection contre les retours d'eau et devra se conformer à la réglementation en vigueur.
- * L'utilisation de l'eau du réseau public pour un usage autre que sanitaire ou alimentaire nécessitera la mise en place d'un système de disconnection.

2 - Eaux usées

- A défaut de réseau public d'assainissement d'eaux usées, un dispositif d'assainissement autonome, efficace, adapté à la nature du sol et à la topographie du terrain concerné, et conforme aux préconisations édictées dans l'étude du schéma directeur d'assainissement, est admis.
- L'évacuation des eaux usées d'origine artisanale et industrielle dans le réseau public d'assainissement, si elle est autorisée, doit être assortie d'un pré-traitement approprié à la composition et à la nature des effluents, et leur permettant d'être rendues compatibles avec les rejets autorisés par le règlement municipal des eaux.
- L'évacuation des eaux domestiques non traitées dans les fossés et égouts pluviaux est interdite.
- Dans les zones Ne et NI, conformément à l'arrêté préfectoral n°2008-5559 instaurant les périmètres de protection et les servitudes s'y rapportant relatifs au captage du Lac des Eaux Bleues, dans le périmètre de protection éloignée, les eaux usées des nouvelles constructions doivent être raccordées au réseau d'assainissement collectif.

3 - Eaux pluviales

- Tout aménagement réalisé sur un terrain ne doit jamais faire obstacle au libre écoulement des eaux pluviales.
- L'infiltration des eaux de pluie sur l'unité foncière ou la récupération en cuve ou en citerne doivent être les premières solutions recherchées pour la gestion des eaux pluviales recueillies sur l'unité foncière. A défaut de pouvoir le faire, et en cas d'existence d'exutoire d'un réseau d'eaux pluviales, les eaux devront être dirigées vers celui-ci après un éventuel stockage.
- L'évacuation des eaux de ruissellement doit si nécessaire être assortie d'un pré-traitement.
- La récupération des eaux pluviales de toiture en vue d'un usage intérieur au bâtiment (évacuation des excréta, lavage des sols, lavage du linge par création d'un réseau spécifique), doit répondre aux conditions fixées par la réglementation en vigueur et faire l'objet d'une déclaration d'usage au titre de la redevance assainissement.

4 - Réseaux d'électricité, téléphone, câble

- Pour toute nouvelle voie, les réseaux d'électricité, de téléphone et de télévision doivent être réalisés en souterrain.
- Les raccordements privés sur les réseaux électriques, téléphoniques et de télédistribution doivent être aménagés en souterrain.

Article N 5 : Caractéristiques des terrains

En l'absence de raccordement à un réseau collectif d'assainissement, l'autorisation de construire peut être refusée sur des terrains dont les caractéristiques géologiques et physiques ou une superficie insuffisante, ne permettent pas d'assurer sur place un assainissement individuel efficace et conforme aux préconisations du zonage d'assainissement.

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

Pour les voies privées ou publiques

- Les constructions doivent respecter un retrait de 4 mètres minimum par rapport à l'alignement actuel ou futur.
- Le long des autoroutes A42 et A46, les constructions autorisées doivent respecter un retrait de minimal de 100 m de l'axe des voies.

Cette disposition ne s'applique pas aux :

- * bâtiments d'exploitations agricoles
- * réseaux d'intérêt public
- * adaptations, réfections ou extensions de constructions existantes.
- * constructions, ouvrages et installations d'intérêt collectif ou nécessaire aux services publics qui peuvent être réalisés en observant un recul égal à leur hauteur (H = L)
- * constructions, ouvrages et installations liées à l'activité autoroutière.

- Le long des routes départementales 71 et 1084, les constructions doivent respecter un retrait de 5 mètres par rapport à l'alignement actuel ou futur.

Par rapport à la limite légale du chemin de fer Lyon Genève

Les constructions autorisées doivent s'implanter à 2 mètres minimum de la limite du domaine ferroviaire.

Cas particuliers

- Les extensions du bâti existant peuvent être réalisées en continuité de la construction existante sans diminution du retrait existant.
- Les reconstructions de bâtiments détruits ou démolis depuis moins de 10 ans peuvent être implantées en respectant un retrait identique à celui existant par la construction initiale.

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

Dispositions générales

- Par rapport aux limites séparatives les constructions doivent s'implanter à 4 mètres minimum de la limite.

Cas particuliers

- Les extensions du bâti existant peuvent être réalisées en continuité de la construction existante sans diminution du retrait existant.
- Les reconstructions de bâtiments détruits ou démolis depuis moins de 10 ans peuvent être implantées en respectant un retrait identique à celui existant par la construction initiale.
- Les constructions, ouvrages et installations d'intérêt collectif ou nécessaire aux services publics peuvent être réalisés en observant un recul égal à leur hauteur ($H = L$).
- L'implantation est libre pour les constructions, ouvrages et installations liées à l'activité autoroutière.

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

Non réglementé.

Article N 9 : Emprise au sol

Non réglementé. L'emprise au sol résulte de l'application des dispositions des autres articles du présent Règlement.

Article N 10 : Hauteur maximale des constructions

- La hauteur des constructions est mesurée de tout point de la construction à partir du sol naturel existant avant travaux d'exhaussement ou d'affouillement nécessaires pour la réalisation du projet jusqu'à l'égout des toitures.
 - La hauteur des constructions est limitée à 6,5 mètres.

- Cette règle ne s'applique pas :
 - ♣ aux extensions des constructions existantes et sans augmentation de la hauteur initiale,
 - ♣ aux reconstructions à l'identique de bâtiments détruits ou démolis depuis moins de 10 ans,
 - ♣ aux constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

Article N 11 : Aspect extérieur des constructions – aménagement de leurs abords

Il est rappelé que l'article R 111-21 du code de l'urbanisme est d'ordre public, il reste applicable en présence d'un PLU :

"Le permis de construire peut être refusé ou n'être accordé 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".

Lorsqu'un projet est délibérément de nature à modifier fortement le site existant, ou à créer un nouveau paysage, l'aspect des constructions peut être apprécié selon des critères plus généraux que ceux ci-dessous détaillés. Le demandeur ou l'auteur du projet doit alors justifier d'une recherche manifeste de qualité architecturale et d'insertion harmonieuse dans le site.

1 - Spécificités pour les constructions identifiées au titre de l'article L 151-19 du code de l'urbanisme :

Lors de travaux ou d'extensions de ces constructions, les éléments caractéristiques de leur architecture doivent être préservés et mis en valeur.

C'est le cas par exemple des larges avant-toits couvrant un balcon, soutenus par des piliers de pierre ou de bois, des galeries, des escaliers extérieurs, des proportions des ouvertures et des aspects des huisseries (portes, fenêtres, portes de granges, volets ...). Les nouvelles constructions admises doivent respecter les caractéristiques architecturales du bâtiment existant identifié, et être implantées de manière à ne pas altérer la vue sur le bâtiment mis en évidence.

2 - Dispositions concernant les abords

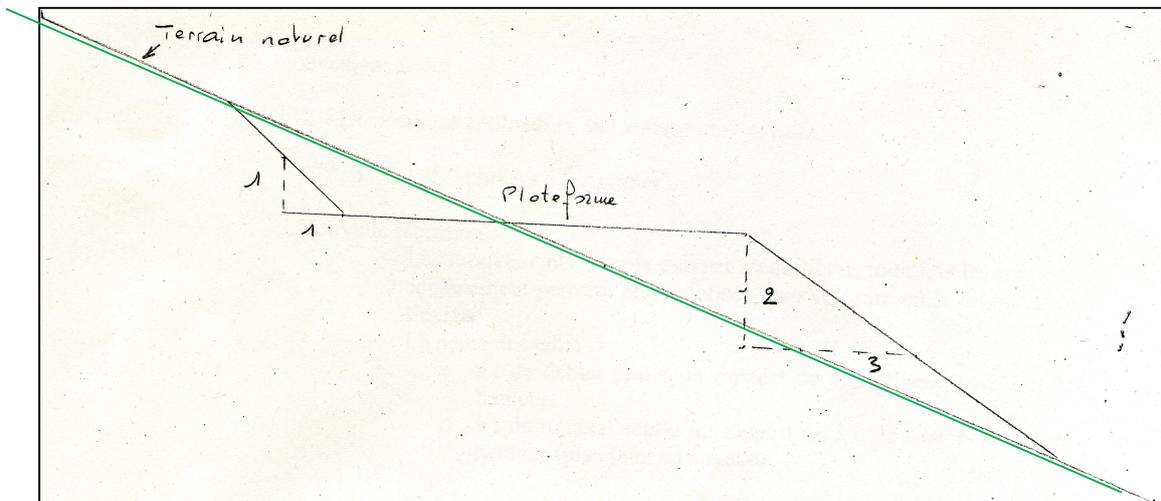
Mouvements de sol

1 - Dispositions applicables aux bâtiments d'activités de loisirs ou artisanaux : La pente des talus ne doit pas excéder 40%.

2 - Dispositions applicables aux autres constructions :

- Sont interdits les exhaussements de sol liés à la construction d'un bâtiment mais susceptible de porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux, au site et au paysage naturel ou bâti ou de gêner l'écoulement des eaux.
- Les mouvements du sol doivent s'équilibrer. Les murs de soutènement peuvent être autorisés dans le cas où la topographie l'exige.

- La pente des talus :
 - * de déblai : sera d'un rapport de 1 m de base pour 1 m de hauteur
 - * de remblai : sera d'un rapport de 3 m de base pour 2 m de hauteur.



- Les remblais sont interdits lorsque la pente du terrain est inférieure à 10%.
- Les talus doivent être plantés.

3 - Exceptions :

Les contraintes techniques que les projets devront démontrer peuvent conduire à ne pas appliquer ces dispositions.

Clôtures

On entend par niveau de terrain naturel celui qui existe avant travaux liés à toute construction sur le tènement considéré, que ceux-ci aient lieu avant ou après dépôt de demande de déclaration préalable de travaux ou de permis de construire.

- Les clôtures participent au paysage urbain : il est donc exigé le plus grand soin quant aux choix des matériaux qui doivent s'harmoniser avec les façades des constructions voisines.
- Elles devront être d'aspect sobre, en concordance avec le paysage environnant et les usages locaux : couleurs aspects, hauteurs, cadre végétal.
- La hauteur des clôtures ne doit pas dépasser 2,00 mètres.
- En bordure des voies et entre deux propriétés privées, les clôtures, si elles existent, doivent être constituées :
 - ♣ Soit d'une haie vive et/ou d'un grillage,
 - ♣ Soit d'un muret d'une hauteur minimum de 0,20 mètre surmonté d'un grillage ou d'éléments de clôtures. Cette hauteur de 0,20 mètre n'est pas limitée jusqu'à 2 mètres mais son aspect sera fonction de l'environnement et de la topographie des lieux.
 - ♣ Soit d'un mur plein à condition qu'il participe à assurer la continuité de l'alignement évoqué aux articles 6 et 7, et qu'il ne constitue pas une gêne pour la sécurité routière.

La décision du choix de la clôture tiendra compte de la topographie des lieux.

- En bordure des voies privées, publiques et des accès, en cas de mur de soutènement en béton armé ou en enrochements, la hauteur peut être supérieure à 2 mètres par rapport à la chaussée.
- La couleur des murets de clôture doit être en harmonie avec celles des bâtiments existants.
- L'emploi à nu de matériaux destinés à être enduits (par exemple agglos ou moellons) est interdit.
- Lors de la réfection de murs anciens, l'aspect originel sera conservé.
- Sont exclus les modèles modernes et les pares-vues en plastique.

3 - Aspect des constructions

- L'implantation, le volume et les proportions des constructions dans tous leurs éléments doivent être déterminés en tenant compte de l'environnement et en s'y intégrant le mieux possible.
- Pour des raisons d'esthétisme et de qualité paysagère, les antennes paraboliques ne devront pas surplomber les rues, voies, impasses, publiques ou privées, ni être installées sur des appuis de fenêtres ou balcons.
- Les constructions dont l'aspect général ou certains détails architecturaux sont d'un type régional affirmé étranger à la région sont interdites.
- Les constructions de conception contemporaine sont autorisées lorsque la qualité de l'architecture permet une intégration satisfaisante dans le site naturel ou bâti.
- Doivent être recouverts d'un enduit tous les matériaux qui par leur nature sont destinés à l'être.
- Les matériaux de couverture, les enduits, les couvertures, les menuiseries et huisseries extérieures doivent être déterminés en tenant compte de leur environnement.
- Les couleurs des constructions seront définies par un nuancier déposé en Mairie.

4 – Toitures

Caractéristique des pans :

- Les toitures doivent avoir deux, trois ou quatre pans par volume dans le sens convexe avec un faîtage réalisé dans le sens de la plus grande dimension de la construction.
- Les toitures à une pente sont autorisées :
 - ♣ pour les volumes des bâtiments à usage d'annexes dont l'emprise au sol est inférieure à 40 m²,
 - ♣ pour les extensions d'une construction de taille plus importante et dont le faîtage est accolé et parallèle à un mur de la construction.
- La pente doit être comprise entre 30 et 50%. En cas de toiture à plusieurs pans, l'inclinaison des différents pans doit être identique.
- Pour les constructions inférieures à 3 mètres de hauteur à l'égout du toit, la pente doit être supérieure à 20%. Cette règle ne s'applique pas aux vérandas.
- En cas de restauration, la toiture nouvelle doit être réalisée conformément à l'ancienne.

- Les couvertures des constructions doivent être réalisées en matériaux ayant l'aspect de tuiles de teintes terre cuite naturelle, uniforme ou panachée. Cette règle ne s'applique pas aux toitures végétalisées, aux serres, vérandas et dépendances de moins de 12 m².
- Les couvertures en ou ayant l'aspect de tôle ondulée brute, fibrociment, et bac acier sont interdites.

Débords :

- Les toitures doivent avoir un forget de 0,30 m minimum. En cas d'implantation en limite, le débord de toit n'est pas imposé.
- Il pourra être inférieur pour les constructions inférieures à 3 m de hauteur à l'égout du toit.

Cheminées :

Les gaines de cheminées en saillie, en pignon ou en façade sont interdites, sauf impératif technique. Dans ce cas elles doivent être enduites dans la même tonalité que la façade.

Cas particuliers :

Sous réserve d'être en harmonie avec les bâtiments situés dans l'environnement immédiat, les dispositions ci-dessus peuvent être différentes pour :

- les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des constructions autorisées,
- les équipements publics,
- les bâtiments à performance énergétique,
- l'installation de dispositifs de production énergétique (panneaux photovoltaïques, ...)

Les panneaux solaires et photovoltaïques, serres et autres éléments d'architecture bioclimatique doivent être intégrés à l'enveloppe des constructions en évitant l'effet de superstructure surajoutée.

5 – Ouvertures - volets

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

En cas de pose de volets roulants en limite de voies privées ou publiques, les coffres doivent être posés à l'intérieur des constructions ou former un linteau intégré dans la maçonnerie.

6 - Limitation des émissions de gaz à effet de serre (GES) :

Sous réserve d'une bonne intégration dans l'environnement, et en fonction des dispositions réglementaires en vigueur dans le domaine des énergies renouvelables, sont autorisés :

- * Les serres et capteurs solaires en toitures
- * Les dispositifs de transformation d'énergie solaire en électricité (tous matériels et teintes autorisés)
- * Les couvertures végétalisées planes ou pentues participant à la régulation thermique des bâtiments et à la gestion douce des eaux pluviales.

L'implantation d'éléments bioclimatiques au sol est interdite.

Article N 12 : Stationnement

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

Il est exigé au minimum pour les logements autorisés : 2 places de stationnement sur la parcelle, par logement.

Pour les constructions destinées à d'autres usages, le projet devra justifier la prise en compte des besoins en stationnement.

Article N 13 : Plantations

◆ Les espaces boisés classés :

Les espaces boisés figurant au plan sont soumis aux dispositions de l'article L 113-1 du Code de l'Urbanisme et doivent être préservés.

◆ Eléments boisés intéressants :

* Les boisements identifiés au titre de l'article L 151-23 du code de l'urbanisme sont soumis aux dispositions de cet article et doivent être protégés.

* Si les besoins d'un projet de construction, de l'aménagement d'une voie, ou l'état sanitaire des arbres nécessitent une coupe ou un défrichage d'une manière significative faisant perdre l'intérêt à cet élément de paysage, il faudra procéder à une replantation à proximité, de façon à reconstituer les continuités végétales à valeur écologique équivalente (constituées d'essences locales et variées).

◆ Obligation de planter :

- ✓ Pour tout aménagement, la simplicité de réalisation est recommandée.
- ✓ La végétation doit être choisie parmi les essences locales (noisetier, chêne, charmille ...). La variété dans la composition est recommandée.
- ✓ Les plantations existantes doivent être maintenues ou remplacées.
- ✓ Des écrans de verdure doivent être plantés pour masquer ou agrémenter certains bâtiments ou installations d'activités admises dans la zone mais dont l'impact visuel est négatif.

Article N 14 – Coefficient d'occupation des sols

Sans objet.

Article N 15 – Obligations imposées en matière de performances énergétiques et environnementales

Non réglementé.

Article N 16 – Obligations imposées en matière d'infrastructures et réseaux de communications électroniques

Les fourreaux doivent être prévus pour permettre le passage de la fibre optique pour tous les logements autorisés.

ANNEXES - Définitions

ACTIVITES AGRICOLES

Article L 311-1 du code rural :

Sont réputées agricoles toutes les activités correspondant à la maîtrise et à l'exploitation d'un cycle biologique de caractère végétal ou animal et constituant une ou plusieurs étapes nécessaires au déroulement de ce cycle ainsi que les activités exercées par un exploitant agricole qui sont dans le prolongement de l'acte de production ou qui ont pour support l'exploitation.

Les activités de cultures marines sont réputées agricoles, nonobstant le statut social dont relèvent ceux qui les pratiquent. Il en est de même des activités de préparation et d'entraînement des équidés domestiques en vue de leur exploitation, à l'exclusion des activités de spectacle.

Il en est de même de la production et, le cas échéant, de la commercialisation, par un ou plusieurs exploitants agricoles, de biogaz, d'électricité et de chaleur par la méthanisation, lorsque cette production est issue pour au moins 50 % de matières provenant de ces exploitations. Les revenus tirés de la commercialisation sont considérés comme des revenus agricoles, au prorata de la participation de l'exploitant agricole dans la structure exploitant et commercialisant l'énergie produite. Les modalités d'application du présent article sont déterminées par décret.

AFFOUILLEMENTS ET EXHAUSSEMENTS DE SOL

Tous travaux de remblai ou de déblai. Ils sont soumis à un permis d'aménager ou une déclaration préalable selon leurs caractéristiques (superficie et profondeur ou hauteur).

AIRES DE STATIONNEMENT OUVERTES AU PUBLIC

Il s'agit de parcs de stationnement publics ou privés ouverts au public.

Permis d'aménager lorsqu'ils sont susceptibles de contenir au moins 50 unités, et déclaration préalable de 10 à 49.

AIRES DE JEUX ET DE SPORTS OUVERTES AU PUBLIC

Il s'agit notamment d'hippodromes, de terrains de plein air ou de golfs, de stands de tir, de pistes cyclables, de kart ou de circuits automobiles,... Ces aménagements sont soumis à un permis d'aménager lorsque leur superficie est supérieure à 2 hectares.

ALIGNEMENT

Limite entre les fonds privés et le domaine public routier. Il s'agit soit de l'alignement actuel (voie ne faisant pas l'objet d'élargissement), soit de l'alignement futur dans les autres cas.

AMENAGEMENT

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

ANNEXE

Construction constituant, sur la même assiette foncière un complément fonctionnel à un bâtiment (ex : bûcher, abri de jardin, remise, garage individuel, ...).

La construction doit, d'une part ne pas être destinée à l'habitation, et d'autre part, si elle n'est pas séparée, être distincte du bâtiment principal par des caractéristiques architecturales telles que volume ou hauteur.

ASSOCIATION FONCIERE URBAINE (A.F.U.)

Les A.F.U. sont une variété d'associations syndicales de propriétaires. L'article L 322-2 du Code de l'Urbanisme énumère les objets possibles des A.F.U., notamment remembrer, grouper des parcelles ou restaurer des immeubles. Les A.F.U. peuvent être libres, autorisées ou bien constituées d'office.

CARAVANE

Sont regardés comme des caravanes les véhicules terrestres habitables qui sont destinés à une occupation temporaire ou saisonnière à usage du loisir, qui conservent en permanence des moyens de mobilité leur permettant de se déplacer eux-mêmes ou d'être déplacés par traction et que le code de la route n'interdit pas de faire circuler.

L'installation, en dehors des terrains de camping et parcs résidentiels de loisirs, d'une caravane autre qu'une résidence mobile mentionnée au j de l'article R 421-23 lorsque la durée de cette installation est supérieure à 3 mois par an (pour le calcul de cette durée sont prises en compte toutes les périodes de stationnement, consécutive ou non).

CARRIERE

Sont considérés comme carrières, les gîtes tels que définis aux article 1^{er} et 4 du Code Minier, ainsi que les affouillements du sol (à l'exception des affouillements rendus nécessaires pour l'implantation des constructions bénéficiant d'un permis de construire et des affouillements réalisés sur l'emprise des voies de circulation), lorsque les matériaux prélevés sont utilisés à des fins autres que la réalisation de l'ouvrage sur l'emprise duquel ils ont été extraits et lorsque la superficie d'affouillement est supérieure à 1 000 m² ou lorsque la quantité de matériaux à extraire est supérieure à 2 000 tonnes.

CHANGEMENT DE DESTINATION

Il consiste à affecter au bâtiment existant une destination différente de celle qu'il avait au moment où les travaux sont envisagés. Voir la liste de l'article R 123-9 du code de l'urbanisme.

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

CLOTURE

Constitue une clôture, toute édification d'un ouvrage destiné à fermer un passage ou un espace. Son édification est subordonnée à une déclaration préalable dans les cas prévus aux articles R 421-2 et R 421-12 du Code de l'Urbanisme.

CONSTRUCTIONS A USAGE D'ACTIVITE ECONOMIQUE

Il s'agit de l'ensemble des constructions à usage :

- hôtelier,
- de commerce,
- de bureaux ou de services,
- artisanal,
- industriel,
- d'entrepôts,
- de stationnement,
- agricole,

et d'une façon générale, toutes les constructions qui ne sont pas à usage d'habitation, d'annexes, d'équipement collectif, ou qui ne constituent pas des ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des Services Publics.

CONSTRUCTIONS A USAGE ARTISANAL

Il s'agit des constructions abritant des activités inscrites au registre des métiers et employant au maximum dix salariés.

CONSTRUCTIONS A USAGE D'EQUIPEMENT COLLECTIF

Il s'agit des constructions publiques (scolaires, sociaux, sanitaires, culturels, etc...) ainsi que des constructions privées de même nature qui sont d'intérêt général.

CONSTRUCTIONS A USAGE D'ENTREPOT COMMERCIAL

Ces bâtiments à double usage d'entrepôt et commercial sont à distinguer des bâtiments à usage commercial dont les surfaces de réserve ne sont pas accessibles au public.

(exemples de bâtiments d'entrepôt commercial : Magasin de vente de moquette, Hall d'exposition - vente, meubles etc...)

CONSTRUCTIONS A USAGE DE STATIONNEMENT

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

DEPOTS DE VEHICULES

Ce sont par exemple :

- les dépôts de véhicules neufs, d'occasion ou hors d'usage près d'un garage en vue de leur réparation ou de leur vente,
- les aires de stockage, d'exposition, de vente de caravanes, de véhicules ou de bateaux,
- les garages collectifs de caravanes.

Permis d'aménager lorsqu'ils sont susceptibles de contenir au moins 50 unités, et déclaration préalable de 10 à 49.

En ce qui concerne le stockage de véhicules hors d'usage, une demande d'autorisation est nécessaire au titre de la réglementation des installations classées pour la protection de l'environnement lorsque la superficie de stockage est supérieure à 50 mètres carrés.

EMPRISE AU SOL

Il s'agit de la projection verticale au sol du volume hors œuvre du bâtiment.

ESPACE BOISE CLASSE

Les PLU peuvent classer comme espaces boisés, les bois, forêts, parcs à conserver, à protéger ou à créer, qu'ils soient soumis ou non au régime forestier, enclos ou non, attenants ou non à des habitations. Ce classement peut s'appliquer également à des arbres isolés, des haies ou réseaux de haies, des plantations d'alignements.

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

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

Situé dans une zone urbaine l'espace boisé classé est inconstructible mais sa superficie peut être prise en compte dans le calcul des droits à construire.

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

EMPLACEMENT RESERVE

Ils permettent à la puissance publique de réserver des terrains nécessaires à la réalisation future :

- de voies et ouvrages publics, d'installation d'intérêt général et d'espaces verts,
- de programmes de logements dans le respect des objectifs de mixité sociale.

Ils permettent d'éviter qu'un terrain destiné à la réalisation d'un équipement public fasse l'objet d'une utilisation incompatible avec sa destination future.

Le classement en emplacement réservé s'exprime par une légende particulière sur le document graphique (quadrillage oblique). Il est explicité par une liste qui fixe la destination de la réserve, ainsi que la collectivité bénéficiaire de cette réserve.

Le propriétaire d'un emplacement réservé peut :

- soit conserver son terrain,
- soit le vendre à un tiers,
- soit adresser au bénéficiaire de la réserve une mise en demeure d'acquérir.

EXTENSION

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

GARAGES COLLECTIFS DE CARAVANES

Voir dépôts de véhicules.

HABITATIONS LEGERES DE LOISIRS

Constructions destinées à une occupation temporaire ou saisonnière à usage de loisirs, démontables ou transportables, et répondant aux conditions fixées par les articles R 111-31 et 32 du Code de la Construction et de l'Habitation.

Leur implantation ne peut être autorisée que dans les conditions définies par ces articles, ainsi que l'article L 443-1 du Code de l'Urbanisme.

HAUTEUR (voir schéma ci-dessous)

La hauteur d'un bâtiment est la distance comptée verticalement entre le point le plus bas du terrain d'assiette de la construction avant terrassement et le point le plus élevé de ce bâtiment, à l'exception des gaines, souches et cheminées et autres ouvrages techniques.

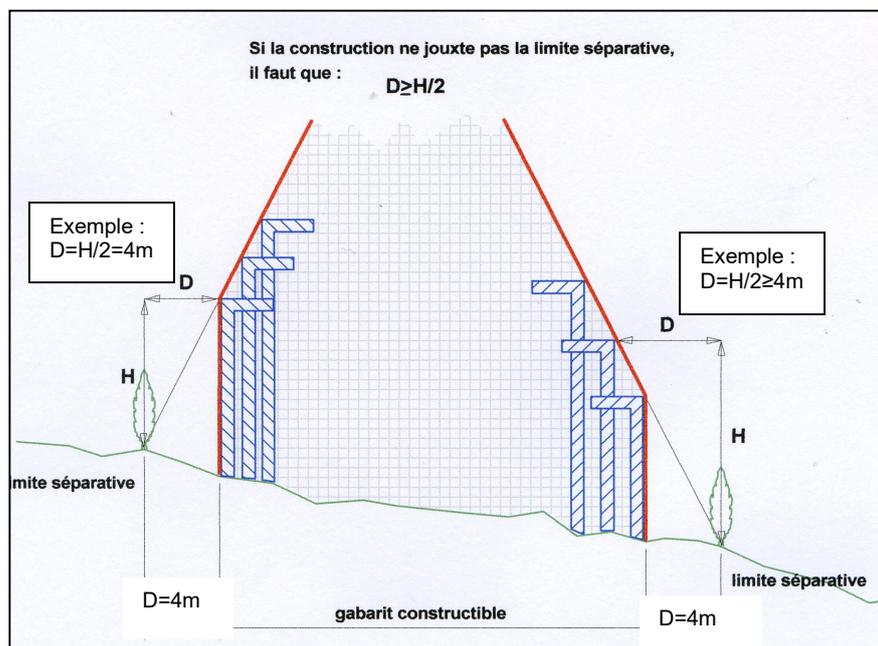
Si le bâtiment comporte plusieurs volumes, la hauteur est calculée pour chaque volume. En limite parcellaire de propriété, la hauteur doit être calculée en prenant le point le plus bas du terrain naturel la recevant.

ILLUSTRATIONS POUR CERTAINS ARTICLES :

• **Article 7 - Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives**

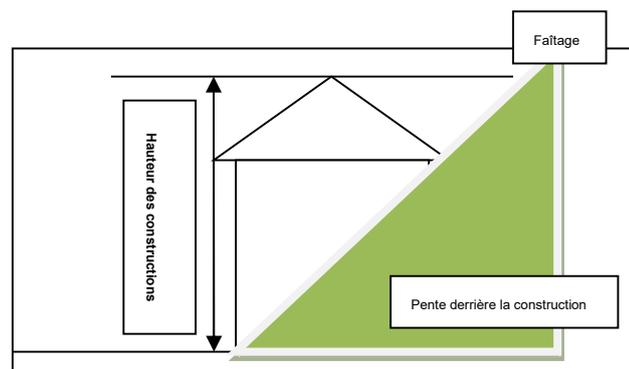
A moins que le bâtiment à construire ne jouxte la limite parcellaire, la distance (D) comptée horizontalement de tout point de ce bâtiment au point de la limite parcellaire qui en est le plus rapproché doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude (H) entre ces deux points, sans pouvoir être inférieure à 4 mètres.

En vertu de cet article, l'implantation d'une construction peut être effectuée soit sur une limite parcellaire, soit en respectant le prospect réglementaire $D \geq H/2$, lequel ne peut être inférieur à 4 mètres.



• **Article 10 : hauteur maximale des constructions**

La hauteur des constructions est mesurée à partir du sol naturel existant (point le plus bas du terrain d'assiette), avant les travaux d'exhaussement ou d'affouillement nécessaires pour la réalisation du projet, jusqu'au faîtage.



IMPASSE

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

INSTALLATION CLASSEE (soumise à déclaration ou autorisation)

Sont considérées comme installations classées, les usines, ateliers, dépôts, chantiers et d'une manière générale les installations exploitées par toutes personnes physiques ou morales, publiques ou privées, qui peuvent présenter des dangers ou des inconvénients soit pour la commodité du voisinage, soit pour la santé, la sécurité, la salubrité publique, soit pour l'agriculture, soit pour la protection de la nature et de l'environnement, soit pour la conservation des sites et des monuments, ainsi que des éléments du patrimoine archéologique.

Ces dispositions sont également applicables aux exploitations de carrières au sens des articles 1^{er} et 4 du Code Minier.

Ces installations sont soumises à une procédure particulière, indépendante du permis de construire, tant en ce qui concerne leur implantation que leur fonctionnement.

INSTALLATION D'INTERET GENERAL

- L'installation doit avoir une fonction collective
- La procédure d'expropriation doit pouvoir être utilisée pour sa réalisation
- Le bénéficiaire doit avoir la capacité d'exproprier.

OPERATIONS D'AMENAGEMENT OU DE CONSTRUCTION

Dans le cas des zones AU ouvertes à l'urbanisation, il s'agit des opérations réalisées dans le cadre de procédures de lotissements, de permis valant division ou de zones d'aménagement concerté.

Elles recouvrent aussi les opérations telles que la restauration immobilière ou le remembrement (ou groupement de pavillons) réalisées par des associations foncières urbaines.

OUVRAGES TECHNIQUES NECESSAIRES AU FONCTIONNEMENT DES SERVICES COLLECTIFS

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

PERMIS DE CONSTRUIRE VALANT DIVISION

C'est le cas lorsque les travaux projetés portent sur la construction, sur le 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.

PARCS D'ATTRACTIONS

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

Ils sont soumis à un permis d'aménager si leur superficie est supérieure à 2 hectares.

RECONSTRUCTION D'UN BATIMENT DANS SON VOLUME

Au terme de l'article L 111-3 du Code de l'urbanisme, la reconstruction à l'identique d'un bâtiment détruit ou démolé depuis moins de dix ans est autorisée nonobstant toute disposition d'urbanisme contraire, sauf si le PLU en dispose autrement, dès lors qu'il a été régulièrement édifié.

SURFACE DE PLANCHER

La « surface de plancher » s'entend comme la somme des surfaces de plancher closes et couvertes sous une hauteur sous plafond supérieure à 1 mètre 80, calculée à partir du nu intérieur des murs.

Sont déduites les surfaces des vides et des trémies, des aires de stationnement, des caves ou celliers, des combles et des locaux techniques, ainsi que 10% des surfaces de plancher des immeubles collectifs.

La surface de plancher correspond à l'espace réellement disponible pour les occupants des constructions.

TERRAIN

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

Z.A.C.

Les Zones d'Aménagement Concerté ont pour objet (article R 311-1 du code de l'urbanisme) l'aménagement et l'équipement de terrains bâtis ou non bâtis, notamment en vue de la réalisation :

- de constructions à usage d'habitation, de commerce, d'industrie, de service,
- d'installations et d'équipements collectifs publics ou privés.

Les zones d'aménagement concerté sont des zones à l'intérieur desquelles une collectivité publique ou un établissement public y ayant vocation décide d'intervenir pour réaliser ou faire réaliser l'aménagement et l'équipement des terrains, notamment de ceux que cette collectivité ou cet établissement a acquis ou acquerra en vue de les céder ou de les concéder ultérieurement à des utilisateurs publics ou privés.

Article 11**Clôtures - Eléments à claire-voie**