

# COMMUNE DE GIVORS

## Plan Local d'Urbanisme

### Règlement



### Approbation

Modification n° 1 - 2010

Modification n° 2 - 2011

Modification n° 3 - 2012

Modification n° 5 - 2015



## S O M M A I R E

Le présent règlement d'urbanisme est divisé en six titres :

### **TITRE I - DISPOSITIONS GENERALES**

Article 1 -	Champ d'application territoriale
Article 2 -	Portée du règlement à l'égard d'autres législations relatives à l'occupation du sol
Article 3 -	Division du territoire en zones
Article 4 -	Adaptations mineures
Article 5 -	Rappel de procédures applicables dans toutes les zones à certaines occupations et utilisations du sol
Article 6	Règles applicables aux secteurs présentant des risques naturels
Article 7	Droit de préemption urbain
Article 8	Antennes :
Article 9	Bruit
Article 10	Servitudes de projet (article L123-2 du code de l'urbanisme)

### **DEFINITIONS DE BASE**

Affouillement – Exhaussement des sols  
Aires de jeux et de sports  
Aires de stationnement  
Alignement  
Aménagements  
Annexe  
Association Foncière urbaine AFU  
Bâti existant  
Caravanes  
Changement d'affectation  
Clôture  
Coefficient d'Emprise au Sol (C.E.S)  
Coefficient d'Occupation du Sol (C.O.S)  
Constructions à usage d'activité économique  
Constructions à usage d'entrepôt commercial  
Constructions à usage d'équipement collectif  
Constructions à usage de stationnement  
Constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole  
Coupe et abattage d'arbres  
Défrichement  
Dépôt de véhicules  
Emplacement réservé  
Emprise au sol  
Espaces boisés classés  
Exploitation agricole  
Extensions  
Garages collectifs de caravanes  
Habitation légère de loisirs  
Hauteur  
Impasse  
Installations classées  
Installations et travaux divers  
Lotissement  
Ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics  
Parcs d'attractions  
Piscine  
Plan d'aménagement de zone  
Reconstruction à l'identique Surface Hors Oeuvre Brute (S.H.O.B.)  
Reconstruction d'un bâtiment dans son volume

Stationnement de caravanes  
Surface Hors Oeuvre Nette (S.H.O.N.)  
Surface minimum d'installation  
Tènement  
Terrain d'accueil  
Voirie  
ZAC

## **TITRE II - DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES**

Dispositions applicables à la zone U

- Chapitre 1 Secteur Ua
- Chapitre 2 Secteur Ub
- Chapitre 3 Secteur Uc
- Chapitre 4 Secteur Ud
- Chapitre 5 Secteur Ue
- Chapitre 6 Secteur Ui
- Chapitre 7 Secteur Uic
- Chapitre 8 Secteur Uif
- Chapitre 9 Secteur Uiv
- Chapitre 10 Secteur Uv

## **TITRE III - DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES A URBANISER**

Dispositions applicables à la zone AU

- Chapitre 1 Secteur AU

## **TITRE IV – DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES AGRICOLES**

- Chapitre 1 Dispositions applicables à la zone A

## **TITRE V – DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES NATURELLES ET FORESTIERES**

- Chapitre 1 Dispositions applicables à la zone N

## **TITRE VI – ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS (Article 11)**

# **TITRE I –DISPOSITIONS GÉNÉRALES**

Le présent règlement de PLU est établi en vertu des articles L 123-1 et R 123-1, conformément aux dispositions de l'article R 123-9 du Code de l'Urbanisme.

## Article 1 - Champ d'application territoriale

Ce règlement s'applique à l'ensemble du territoire de la commune de **Givors**.  
Il s'applique également aux cours d'eaux domaniaux ou non.

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

Sont et demeurent notamment applicables au territoire communal :

A l'exception de ses dispositions modifiées par le présent règlement, le Code de l'Urbanisme et notamment les articles L 111-9, L 111-10, L 421-3 (alinéas 3 et 4), L 421-4, R 111-2, R 111-3-2, R 111-4, R 111-14-2, R 111-15 et R 111-21.

- Les articles du Code de l'Urbanisme ou d'autres législations concernant les périmètres sensibles, les zones d'aménagement différé, les plans de sauvegarde et de mise en valeur, les périmètres de restauration immobilière, les zones de protection du patrimoine architectural, urbain et du paysage, les périmètres de résorption de l'habitat insalubre, les participations exigibles des constructeurs.
- Les prescriptions nationales ou particulières, fixées en application des articles L 111-11 et L 121-1 du Code de l'Urbanisme.
- Les projets d'intérêt général concernant les projets d'ouvrage, de travaux ou de protection présentant un caractère d'utilité publique conformément aux articles L 121-9 et R 121-3 du Code de l'Urbanisme.
- Les servitudes d'utilité publique, dans les conditions mentionnées à l'article L126.1 du Code de l'Urbanisme.

La loi du 27 septembre 1941 portant réglementation des fouilles archéologiques et le décret n° 86-192 du 5 février 1986 relatif à la prise en compte du patrimoine archéologique dans certaines procédures.

Lorsqu'une opération, des travaux ou des installations soumis à autorisation de lotir, au permis de construire, au permis de démolir ou à l'autorisation des installations et travaux divers prévus par le Code de l'Urbanisme peuvent, en raison de leur localisation et de leur nature, compromettre la conservation ou la mise en valeur de vestiges ou d'un site archéologique, cette autorisation, ou ce permis, est délivré après avis du Préfet qui consulte le Directeur des Antiquités.

## Article 3 - Division du territoire en zones

Le territoire couvert par le Plan Local d'Urbanisme est divisé en zones délimitées par un trait, et repérées au plan par les indices suivants :

### Zones urbaines

**Zones U dites zones Urbaines**, elles correspondent aux secteurs déjà urbanisés, et aux secteurs dans lesquels les capacités des équipements publics existants ou en cours de réalisation permettent d'admettre immédiatement des constructions et éventuellement à l'intérieur de ces zones, la localisation des terrains cultivés à protéger et inconstructibles en application de l'article L123.1 (9.) du Code de l'urbanisme.

## **Zones à urbaniser**

**Zones AU, dites zones à urbaniser**, destinées à être ouvertes à l'urbanisation qui peuvent être urbanisées à l'occasion soit d'une modification ou d'une révision du Plan Local d'Urbanisme.

## **Zones agricoles**

**Zones A dites zones agricoles**, équipées ou non, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles. Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectifs et à l'exploitation agricole sont seules autorisées en zone A.

## **Zones naturelles et forestières**

**Zones N, dites zones Naturelles** et forestières, équipées ou non, à protéger en raison soit de la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique, soit de l'existence d'une exploitation forestière, soit de leur caractère d'espaces naturels.

Le plan comporte aussi :

- Les terrains classés comme espaces boisés à conserver à protéger ou à créer en application des articles L 130-1 et 130-2 du Code de l'Urbanisme.
- Les emplacements réservés aux voies et ouvrages publics, aux installations d'intérêt général et aux espaces verts ou en vue de la réalisation de programmes de logements dans le respect des objectifs de mixité sociale.

## **Article 4 - Adaptations mineures de certaines règles**

Les dispositions des articles 3 à 13 (sauf pour les interdictions) des règlements de chacune des zones, ne peuvent faire l'objet que d'adaptations mineures rendues nécessaires par la nature du sol, la configuration des parcelles ou le caractère des constructions avoisinantes (Article L123.1 du Code de l'Urbanisme).

## **Article 5 - Rappel de procédures applicables dans toutes les zones à certaines occupations et utilisations du sol**

- 1) Les travaux de construction de serres, vérandas ou modifications de façades, ainsi que la pose d'enseignes publicitaires et l'édification de clôtures sont soumis à déclaration de travaux.
- 2) Les installations et travaux divers sont soumis à autorisation (articles R 442.1 et suivants du Code de l'Urbanisme).
- 3) Dans les espaces boisés classés :
  - . les demandes de défrichement sont irrecevables,
  - . les coupes et abattages d'arbres sont soumis à autorisation.
- 4) Dans les espaces boisés non classés, les défrichements sont soumis à autorisation, exceptés pour les bois énumérés à l'article L 311.2 du Code Forestier.

## Article 6 – Règles applicables aux secteurs présentant des risques naturels :

La commune est concernée par des risques de glissement de terrains sur les coteaux Sud et Nord et par des risques d'inondation du Rhône, du Garon et du Gier. **Sur les parcelles soumises aux PPR, la réglementation des PPR approuvés se superpose ou se substitue à la réglementation du PLU.**

Certains secteurs sont exposés aux PPRI du Rhône et du Garon qui se superposent : l'aléa le plus fort a été reporté sur le plan de zonage.

➤ **Les risques d'inondation du Garon** font l'objet d'un PPRI. Celui-ci n'est pas encore approuvé, mais les zones exposées au risque sont reportées au zonage. Il comprend plusieurs types de zones :

- une zone rouge fortement exposée au risque à préserver
- une zone bleue faiblement exposée au risque
- une zone bleue Bed, exposée à un écoulement diffus.

**Il convient de se reporter au document en annexe et plus particulièrement au règlement du PPRI, qui détermine les règles de constructibilité des zones.**

Dans la zone rouge sont interdits :

- la création de sous-sols au dessous de la cote de la crue centennale,
- la création de parkings permanents ou temporaires, les parkings souterrains,
- l'augmentation de la capacité d'accueil des parkings
- les campings ainsi que l'aménagement d'aire d'accueil permanent ou temporaires de caravanes, mobil-homes, camping cars ...
- les dépôts des matières solides (gravas, flottants, végétaux), les décharges
- les travaux de terrassements, d'excavation ou de dessouchage ayant pour effet d'affouiller les berges,
- les remblais
- la reconstruction d'un bâtiment, lorsqu'elle fait suite à un sinistre causé directement ou indirectement par une crue
- la surélévation des bâtiments, sauf lorsqu'elle est justifiée par la mise en place d'un niveau refuge,
- les extensions
- les opérations de démolition reconstruction, ou de renouvellement urbain,
- les changements de destination des locaux situés sous la cote de la crue centennale qui maintiennent ou augmentent la vulnérabilité des biens ou des personnes.
- Les changements de destination des étages non inondables qui conduisent à l'augmentation de la vulnérabilité sont interdits,

Dans la zone bleue sont interdits :

- l'implantation nouvelle de constructions nécessaires à la gestion d'une crise : les constructions intéressant la défense, la sécurité civile, et le maintien de l'ordre public
- l'implantation des constructions qui intéressent les personnes les plus vulnérables, à savoir : les équipements hospitaliers, les résidences de personnes âgées médicalisées, les établissements spécialisés pour les personnes handicapées, les établissements pré-scolaires (garderies, haltes garderies, crèches ...) les établissements scolaires élémentaires et les établissements scolaires du 1<sup>er</sup> degré
- la création de sous-sols au dessous de la cote de la crue centennale,
- les parkings souterrains
- les campings ainsi que l'aménagement d'aire d'accueil permanent ou temporaires de caravanes, mobil-homes, camping cars ...
- les dépôts des matières solides (gravas, flottants, végétaux...), les décharges
- les travaux de terrassements, d'excavation ou de dessouchage ayant pour effet d'affouiller les berges,

- les remblais
- la reconstruction d'un bâtiment, lorsqu'elle fait suite à un sinistre causé directement ou indirectement par une crue
- les changements de destination des locaux situés sous la cote de la crue centennale qui maintiennent ou augmentent la vulnérabilité des biens ou des personnes

Dans la zone bleue Bed sont interdits :

Les interdictions sont identiques à celles énoncées pour la zone bleue

- **Les risques d'inondation du Rhône** font l'objet d'un PPRI approuvé, et porté dans les annexes du dossier de PLU. Les zones exposées au risque sont reportées sur le plan de zonage.

Le PPRI distingue trois zones :

- une zone rouge de risque fort sur laquelle les constructions sont de nature à amplifier les risques ou en provoquer de nouveaux. Dans cette zone, seuls des aménagements limités sont autorisés.
- une zone bleue où les aménagements sont possibles en respectant certaines prescriptions
- une zone blanche non inondable par la crue de référence du Rhône et où aucune prescription particulière n'est imposée

**Il convient de se reporter au document en annexe et plus particulièrement au règlement du PPRI, qui détermine les règles de constructibilité des zones**

Dans la zone rouge sont interdits :

Tous les types de constructions, d'ouvrages, d'aménagements ou d'exploitations agricoles, forestières, artisanales, commerciales ou industrielles notamment :

- les remblais autres que ceux nécessaires à la mise en œuvre d'aménagements autorisés,
- la création de sous-sols en dessous de la cote de référence,
- les changements de destination des locaux situés sous la cote de référence conduisant à augmenter la vulnérabilité des biens et/ou des personnes,
- le stationnement temporaire ou permanent des véhicules, engins, caravanes, ou mobil-homes, sur des parkings, garages ou terrains de campings privés ou publics, dès que les crues débordent des berges du Rhône.

Dans la zone bleue sont interdits :

- les remblaiements généraux
- tous travaux de terrassement, d'excavation ou de dessouchage ayant pour effet d'affouiller les berges naturelles, de mettre en danger la stabilité des talus de rive ou de faire obstacle au libre écoulement des eaux,
- la création de sous-sols en dessous de la cote de référence,
- les changements de destination des locaux situés sous la cote de référence conduisant à augmenter la vulnérabilité des biens et/ou des personnes,
- le stationnement temporaire ou permanent des véhicules, engins, caravanes, ou mobil-homes, sur des parkings, garages ou terrains de campings privés ou publics, dès que les crues débordent des berges du Rhône.

➤ **Les risques d'inondation du Gier**

Dans les secteurs d'aléas faibles, moyens et forts, cartographiés dans les deux porter à connaissance du Préfet du Rhône en date du 30 juillet 2010 et du 14 mars 2012, il peut être fait application de l'article R111-2 du code de l'urbanisme.

De plus, dans le secteur d'aléas forts identifié sur le plan de zonage comme la zone inondable du Gier, les occupations et utilisations du sol suivantes sont limitativement admises :

Les règles édictées ci-après viennent compléter ou se substituer notamment aux dispositions des articles 1, 2, 9 et 10 des règlements de zone :

- **La reconstruction après sinistre (à l'exception des sinistres ayant pour fait générateur une inondation) des constructions détruites accidentellement ou dans le cadre d'une procédure de péril d'immeubles ;** toutefois, le permis de construire doit être déposé dans un délai de 4 ans à compter de la date du sinistre.

Ce délai n'est pas opposable en présence de cas fortuit, de force majeure ou de fait d'un tiers.

En outre la sécurité des personnes doit être assurée et la vulnérabilité des biens (rehaussement du plancher habitable, adaptation des matériaux et équipements) réduite.

- **Les travaux confortatifs sur les constructions ou ouvrages existants** à la condition de ne pas aggraver les conditions d'écoulement des eaux.
- **Les changements de destination ou d'affectation des constructions existantes** s'ils s'accompagnent d'une diminution du nombre des personnes présentes de façon permanente dans la construction.

- **L'extension mesurée des constructions existantes** sans augmentation de l'emprise au sol des bâtiments. Dans ce cas, la hauteur des constructions édictée à l'article 10 peut être majorée de 2 mètres par rapport à la hauteur de la construction existante, nonobstant les dispositions dudit article.
- **La reconstruction des clôtures existantes** sous réserve de la prise en compte des impératifs d'écoulement des eaux.
- **Les constructions, travaux ou ouvrages relatifs aux équipements techniques ou de sécurité** nécessaires à la prévention des crues et à la gestion des cours d'eau.
- **Les affouillements ou exhaussements de sol** liés à des travaux, constructions ou ouvrages autorisés sur le site sous réserve de la prise en compte du risque et de l'amélioration des conditions de l'écoulement des eaux.
- **Les voiries ou accès publics ou privés**, ainsi que les cheminements piétons sous réserve de la gestion adaptée des conditions d'écoulement des eaux.
- **Les travaux d'entretien courants ou confortatifs des berges** (curage, nettoyage) à condition de ne pas entraîner une aggravation du risque.

#### ➤ **Les autres aléas**

L'étude des aléas réalisée en 2005 par le bureau d'études Alp'géorisques et annexée au PLU. Cette étude distingue plusieurs types et niveaux d'aléas :

- inondation en pied de versant (I)
- zone marécageuse (M)
- crue des torrents et ruisseaux torrentiels (T)
- glissements de terrains (G)
- ravinement et ruissellement sur versant (V)
- chute de pierres et de blocs (P)

Le type d'aléas et le niveau d'aléas (fort, moyen ou faible) limitent la constructibilité ou rendent inconstructibles les terrains qui y sont soumis.

**Le plan de zonage fait apparaître la présence d'aléas, mais il est nécessaire de se reporter à la carte en annexe qui précise le type d'aléas ainsi qu'au document de prescriptions et cahier de recommandations concernant ces secteurs (cf annexe du PLU)**

Tout comme le zonage réglementaire d'un plan de prévention des risques naturels (PPR), mais de manière simplifiée, le zonage opposable dans la cadre d'un Plan Local d'Urbanisme (PLU) transcrit les études techniques (carte des aléas, étude des enjeux et de leur vulnérabilité rôle des ouvrages de protection) en terme d'interdictions, de prescriptions et de recommandations.

Il définit:

- **une zone inconstructible**, correspondant aux zones d'aléa fort et d'aléa moyen (sauf exceptions et cas particuliers, cf. document en annexe). Dans cette zone, certains aménagements, tels que les ouvrages de protection ou les infrastructures publiques qui n'aggravent pas l'aléa, peuvent cependant être autorisés.
- **une zone de projet possible sous maîtrise collective**, correspondant aux zones d'aléa moyen sur les secteurs urbanisés ou à urbaniser.

Ces zones peuvent :

-soit rester inconstructibles après réalisation d'études qui auraient:

- révélé un risque réel plus important,
- ou montré l'intérêt de ne pas aménager certains secteurs sensibles pour préserver des orientations futures d'intérêt général,

-soit devenir constructibles après réalisation d'études complémentaires par un maître d'ouvrage collectif (privé ou public) et/ou de travaux de protection.

- **une zone constructible sous conditions de conception, de réalisation d'utilisation et d'entretien** de façon à ne pas aggraver l'aléa et ne pas accroître la vulnérabilité des biens et des personnes, qui correspond globalement aux zones d'aléa faible et à certains cas particuliers de zone d'aléa moyen en zone urbanisée uniquement. Les conditions énoncées sont applicables à l'échelle de la parcelle.

Dans les **zones blanches** non couvertes par un aléa, les projets doivent être réalisés dans le **respect des réglementations en vigueur et des règles de l'art**. Cependant des phénomènes au delà de l'événement de référence ou provoqués par la modification, la dégradation ou la disparition d'éléments protecteurs généralement naturels (par exemple, la forêt là où elle joue un rôle de protection) ne peuvent être exclus.

Les enveloppes limites des zones de risques définies dans le PLU doivent s'appuyer globalement sur les limites des zones d'aléas.

La traduction de l'aléa en zonage PLU est adaptée en fonction du phénomène naturel pris en compte. Le tableau ci-après résume les correspondances entre niveaux d'aléa et zonage.

<b>Niveau d'Aléas</b>	<b>Aléas fort</b>	<b>Aléas moyen</b>	<b>Aléas faibles</b>
Contraintes correspondantes	Zone inconstructible (sauf travaux de protection, infrastructures qui n'aggravent pas l'aléa)	<p><u>Zone inconstructible</u> (zones naturelles et agricoles)</p> <p>Ou</p> <p><u>Zone constructible sous conditions</u> (zone à urbaniser) : les prescriptions dépassant le cadre de la parcelle et relevant d'un maître d'ouvrage collectif (privé ou public)</p> <p>Ou</p> <p><u>Cas particulier de zones déjà urbanisées ou mitoyennes de zones urbanisées</u> : Etude spécifique obligatoire lors de la réalisation du projet</p>	<p><u>Zone constructible sous conditions</u> Les prescriptions et recommandations ne dépassant pas le cadre de la parcelle</p> <p><u>Respect</u> :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- des règles d'urbanisme</li> <li>- des règles de construction sous la responsabilité du maître d'ouvrage</li> <li>- des règles d'utilisation éventuellement</li> </ul>

**Dispositions spécifiques dans les zones interdites à la construction:**

Dans les zones interdites à la construction (aléas fort et moyen) peuvent toutefois être autorisés sous réserve de ne pas aggraver les risques et de ne pas en provoquer de nouveaux:

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

b) sous réserve d'un renforcement de la sécurité des personnes et de réduction de la vulnérabilité des biens

- les extensions limitées qui seraient nécessaires à des mises aux normes, notamment d'habitabilité ou de sécurité,

- la reconstruction ou la réparation de bâtiments sinistrés dans le cas où les dommages n'ont pas de lien avec le risque à l'origine du classement en zone interdite, s'ils ne sont pas situés dans un secteur où toute construction est prohibée.

c) sous réserve qu'ils ne fassent pas l'objet d'une occupation humaine permanente et que la sécurité des personnes soit assurée :

- les abris légers, annexes des bâtiments d'habitation d'une surface inférieure à 20 m<sup>2</sup>, ainsi que les bassins et les piscines non couvertes et liées à des habitations existantes. Les bassins et piscines ne sont pas autorisés en zone d'aléa fort de glissement de terrain.

- les constructions et installations nécessaires à l'exploitation des carrières soumises à la législation sur les installations classées, à l'exploitation agricole ou forestière, à l'activité culturelle, touristique, sportive et de loisirs, dans la mesure où leur implantation est liée à leur fonctionnalité.

d) les travaux et installations nécessaires à des équipements d'intérêt collectif ou d'intérêt général sous réserve que le maître d'ouvrage prenne des dispositions appropriées aux risques, y compris ceux créés par les travaux;

e) tous travaux et aménagements de nature à réduire les risques.

**Dispositions spécifiques dans les zones où la construction est possible, selon le type d'aléas :**

- **Dans les secteurs M1 :**

La construction est autorisée avec une adaptation de la construction à la nature du risque pour éviter les tassements différentiels.

La partie du bâtiment située sous le niveau du terrain naturel ne sera pas aménagée sauf protection avec un cuvelage étanche.

- **Dans le secteur I1**

La construction est autorisée avec une surélévation du niveau habitable pour mise hors d'eau d'environ 0.60m par rapport au niveau moyen du terrain naturel.

Pour les bâtiments existants, dans le cas où les niveaux actuels ne peuvent pas être modifiés, la surélévation ne peut être imposée que pour les équipements et matériels vulnérable. Cette solution pourra être également appliquée à des extensions limitées dans le cadre de l'habitation.

La partie du bâtiment située sous ce niveau ne sera ni aménagée, (sauf protection par cuvelage étanche jusqu'à cette côte), ni habitée.

Les affouillements et exhaussements sont interdits sauf dans le cadre de travaux et d'aménagement de nature à réduire le risque ou d'infrastructures de desserte.

- **Dans le secteur T1**

La construction est autorisée si la construction fait l'objet 'une adaptation à la nature du risque (cf étude d'aléa en annexe du PLU).

Les affouillements et exhaussements sont interdits sauf dans le cadre de travaux et d'aménagement de nature à réduire le risque ou d'infrastructures de desserte.

- **Dans le secteur V1**

La construction est autorisée si la construction fait l'objet 'une adaptation à la nature du risque (cf étude d'aléa en annexe du PLU).

- **Dans le secteur G1**

La construction est autorisée si l'opération prévoit un maîtrise des rejets des eaux usées, pluviales, de drainage : dans les réseaux existants ou dans un exutoire superficiel capable de recevoir un débit supplémentaire sans aggraver les risques ou en provoquer de nouveaux. En cas d'assainissement autonome une étude est obligatoire. Les affouillements et exhaussements sont autorisés sous réserve de ne pas aggraver le risque d'instabilité.

- **Dans le secteur G2 en zone déjà urbanisée**

La construction est autorisée si l'opération prévoit un maîtrise des rejets des eaux usées, pluviales, de drainage : dans les réseaux existants ou dans un exutoire superficiel capable de recevoir un débit supplémentaire sans aggraver les risques ou en provoquer de nouveaux. Les affouillements et exhaussements sont autorisés sous réserve de ne pas aggraver le risque d'instabilité.

- **Dans le secteur P1**

Les constructions sont autorisées si il est prévue une adaptation de la construction à l'impact des blocs (notamment : protection et renforcement des façades exposées y compris les ouvertures, et si les accès et les ouvertures sont localisées sur les façades non exposées (cf étude en annexe du PLU).

**Article 7 – Droit de préemption urbain :**

La commune a mis en place le droit de préemption urbain sur l'ensemble des zones U et AU de la commune. Elle dispose du droit de préemption urbain renforcé.

## Article 8 – Antennes :

L'installation d'une antenne parabolique au-delà d'un mètre de diamètre est soumise à déclaration de travaux.

## Article 9 – Bruit

Sont classés comme axes bruyants :

- l'A 47 en catégorie 1, largeur affectée par le bruit : 300 m
- la RD 386 (07-08-09) en catégorie 3, largeur affectée par le bruit : 100 m
- la RD 2 en catégorie 4, largeur affectée par le bruit : 30 m
- la RD 488 -1 en catégorie 4, largeur affectée par le bruit : 30 m
- la RD 488 - 2 en catégorie 3, largeur affectée par le bruit : 30 m
- 9 voies communales en catégories 3 et 4, largeurs affectée par le bruit 100 m et 30 m respectivement,
- voie ferrée de Moret à Lyon (750) en catégorie 3, largeur affecté par le bruit 100m
- voie ferrée de Givors Canal à Grézan (800) en catégorie 1, largeur affecté par le bruit 300m
- ferrée de Givors Canal à Chasse sur Rhône (906,) en catégorie 2, largeur affecté par le bruit 250 m

La largeur des secteurs affectés par le bruit et nécessitant des mesures particulières en matière d'isolement acoustique a été définie en fonction de classement détaillé dans les arrêtés préfectoraux n° :

- 99-766 du 32 mars 1999 (autoroutes),
- 99-1909 du 26 mai 1999 (routes départementales),
- 99-1912 du 26 mai 1999 (voies communales),
- 99-765 du 2 mars 1999 (voies ferrées).

Ces arrêtés de classement sonore donnent des isollements de façade à obtenir en fonction du classement de la voie.

## Article 10 – Servitudes de projet (article L123-2 du code de l'urbanisme):

Dans les zones urbaines, le PLU peut instituer des servitudes consistant à interdire sous réserve d'une justification particulière, dans un périmètre qu'il délimite et pour une durée au plus de 5 ans, dans l'attente de l'approbation par la commune d'un projet d'aménagement global, les constructions ou installations d'une superficie supérieure à un seuil défini par le règlement. Les travaux ayant pour objet l'adaptation le changement de destination, la réfection ou l'extension limitée des constructions existantes sont toutefois autorisées.

La commune de GIVORS a mis en place cette servitude de projet sur le tènement de Fives Lille, dans la zone Uif.

## ➤ DEFINITIONS DE BASE

### **Affouillement – Exhaussement des sols**

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

### **Aires de stationnement :**

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

### **Aires de jeux et de sports :**

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

### **Aménagement :**

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

### **Annexe**

Les annexes sont des constructions attenantes ou non attenantes à l'habitation, situées sur le même tènement, dont le fonctionnement est lié à cette habitation ; exemples : abris de jardin, bûchers, ou garages etc ...

### **Association foncière 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.

### **Alignement**

L'alignement est la limite séparative d'une voie publique et des propriétés riveraines quelle que soit la régularité de son tracé.

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

Le domaine public routier comprend l'ensemble des biens du domaine public de l'Etat, des Départements et des Communes, affectés aux besoins de la circulation terrestre, à l'exception des voies ferrées (article L 111.1 et L 111.2 du Code de la Voirie Routière).

### **Bâti existant**

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

### **Caravane**

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

### **Changement de destination**

Il consiste à affecter à un bâtiment existant une destination différente de celle qu'il avait au moment où les travaux sont engagés. Constitue un changement de destination contraire au statut de la zone, toute nouvelle affectation visant à transformer le bâtiment pour un usage interdit dans la zone.

### **Clôture**

Constitue une clôture, toute édification d'un ouvrage destiné à fermer un passage ou un espace, elle est subordonnée à une déclaration préalable prévue aux articles L441-1. (sauf lorsqu'elles sont nécessaires à l'activité agricole ou forestière). Se clore est un droit, mais la commune peut imposer des prescriptions pour des motifs d'urbanisme.

### **Coupe et abattage d'arbres**

Les termes de coupe et abattage n'ont pas de définition absolue. La coupe est l'opération présentant un caractère régulier dans le cadre d'opérations de sylviculture. L'abattage présente un caractère accidentel et plus limité. Ce qui caractérise les actions de coupe et abattage, et ce qui les distingue des opérations de défrichage, c'est que ces opérations ne modifient pas la destination de l'espace considéré qui conserve sa vocation forestière. C'est le cas des :

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

### **Coefficient d'Emprise au Sol (C.E.S.)**

Le coefficient d'emprise au sol est le quotient de la surface construite au sol par la surface du terrain d'assiette.

### **Coefficient d'Occupation du Sol (C.O.S.)**

Le coefficient d'occupation du sol est le rapport entre le nombre de mètres carrés de plancher hors œuvre nette d'une construction et la surface totale du terrain sur laquelle elle est implantée.

### **Constructions à usage d'activité économique**

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

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

et d'une façon générale, toute construction qui ne soit pas à usage d'habitation, d'annexe, d'équipement collectif ou qui ne constitue pas un ouvrage technique nécessaire au fonctionnement des services publics.

### **Constructions à usage d'équipement collectif**

Il s'agit de constructions publiques (scolaires, sociaux, culturels, sanitaires, culturels, maisons de retraite ...) ainsi que des constructions privées de même nature.

### **Constructions à usage d'entrepôt commercial**

Il s'agit de bâtiments caractéristiques de type bâtiments de logistique, à ne pas confondre avec la surface de réserve dans les bâtiments à usage commercial.

### **Constructions à usage de stationnement**

Il s'agit de 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'activités.

### Constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole

Il s'agit de toutes occupations et utilisations du sol nécessaires à l'exploitation dans le cadre de l'activité agricole comme :

- bâtiments d'habitation (logement de l'exploitant et logement du personnel)
- constructions à caractère fonctionnel nécessaires aux exploitations (serres, silos, locaux de transformation et de conditionnement des produits provenant de l'exploitation).
- les exhaussements et affouillements liés à l'activité agricole
- dans le cadre des activités de tourisme à la ferme, le camping à la ferme, les aires naturelles de camping et l'aménagement des bâtiments existants (dont le clos et le couvert sont assurés) en gîtes, chambres d'hôtes et fermes-auberges.
- bâtiments liés à la vente des produits agricoles produits par l'exploitation
- bâtiments techniques liés à l'exploitation

### Dépôt de véhicules

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

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

Ex : aires de stockage, d'exposition, de vente de caravanes, de véhicules ou de bateaux.

Ex : garages collectifs de caravanes.

L'élément à prendre en compte pour soumettre ces aires et dépôts à autorisation n'est pas le nombre de véhicules à un moment donné, mais la capacité d'accueillir au moins 10 unités après un aménagement même sommaire (accès, terrassement...).

Un dépôt de véhicules hors d'usage peut être considéré comme une installation classée lorsque la surface utilisée est supérieure à 50 m<sup>2</sup>.

### Défrichement

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

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

### Emplacement Réserve :

#### - Article L 123.9 du Code de l'Urbanisme

Le propriétaire d'un terrain bâti ou non bâti réservé par un emplacement réservé inscrit au Plan Local d'Urbanisme pour un ouvrage public, une voie publique, une installation d'intérêt général ou un espace vert, peut, dès que le PLU est opposable aux tiers, même si à cette date une décision de sursis lui ayant été opposée est en cours de validité, exiger de la collectivité ou du service public au bénéfice duquel le terrain a été réservé qu'il soit procédé à son acquisition dans les conditions et délais fixés aux articles L230.1 et suivants.

La collectivité ou le service public au bénéfice duquel le terrain est réservé doit se prononcer dans le délai d'un an à compter de la réception en Mairie de la demande du propriétaire. En cas d'accord amiable, le prix d'acquisition doit être payé au plus tard 2 ans à compter de la réception en Mairie de cette demande.

Le propriétaire d'un terrain partiellement réservé par un emplacement réservé inscrit au Plan Local d'Urbanisme peut en requérir l'emprise totale dans les cas prévus aux articles L 13.10 et L 13.11 du Code de l'Expropriation pour cause d'utilité publique.

**- Article R 123.10 du Code de l'Urbanisme**

Les emplacements réservés pour les ouvrages et les voies publiques, les installations d'intérêt général ou les espaces verts sont déduits de la superficie prise en compte pour le calcul des possibilités de construction. Toutefois, le propriétaire d'un terrain, dont une partie est comprise dans un de ces emplacements et qui accepte de céder gratuitement cette partie à la collectivité bénéficiaire de la réserve, peut être autorisé à reporter sur la partie restante un droit de construire correspondant à tout ou partie du coefficient d'occupation du sol affectant la superficie du terrain qu'il cède gratuitement à la collectivité. Cette autorisation est instruite, et, le cas échéant, accordée comme en matière de dérogations.

Dans les zones urbaines, le Plan Local d'Urbanisme peut instituer des servitudes consistant à réserver des emplacements en vue de la réalisation, dans le respect des objectifs de mixité sociale, de programme de logement qu'il définit (article 123-2b du Code de l'Urbanisme).

**Emprise au sol**

Il s'agit de la surface de terrain occupée par la projection verticale au sol de la SHOB du corps de bâtiment

**Espaces boisés classés**

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. 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.

L'espace boisé classé est inconstructible, mais il est porteur de C.O.S., pouvant être utilisé sur le reste du tènement ou vendu (dans l'hypothèse où le transfert de C.O.S. est autorisé).

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.

**Extension**

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

**Exploitation agricole**

Unité économique mettant en valeur conformément à l'article L 311-1 du code rural, une surface au moins égale à la surface minimale d'installation pour un exploitant travaillant à temps complet. Dans le cas d'associés, la surface minimale d'installation (SMI) est multipliée par le nombre d'associés.

**Garages collectifs de caravanes**

Voir dépôts de véhicules.

**Habitations légères de loisirs**

Constructions à usage non professionnel, destinées à l'occupation temporaire ou saisonnière, démontables ou transportables et répondant aux conditions fixées par l'article R111-16 du Code de la construction et de l'habitation. Leur implantation ne peut être autorisée que dans les conditions définies à l'article R444-3 du Code de l'urbanisme.

**Hauteur**

La hauteur totale 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 relativement à la hauteur du bâtiment sur cette même limite.

Pour l'analyse des prospects, la hauteur est celle de la façade du bâtiment concerné en rapport avec le point le plus bas du terrain naturel.

### **Impasse**

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

### **Installations classées** pour la protection de l'environnement ou ICPE (soumise à déclaration ou autorisation)

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

### **Installations et travaux divers** art. R442-2 du Code de l'urbanisme

Sont considérés comme installations et travaux divers :

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

### **Lotissement** art. R315-1 du Code de l'urbanisme

Constitue un lotissement au sens du code de l'urbanisme, toute division d'une propriété foncière, en vue de l'implantation de bâtiments qui a pour objet ou qui, sur une période de mois de 10 ans, a eu pour effet de porter à plus de 2 le nombre de terrains issus de ladite propriété, sauf en matière successorale où le nombre est porté à 4.

### **Ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics**

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

### **Parcs d'attractions** art. R442 du Code de l'urbanisme

Il s'agit notamment de parcs publics, de foires et d'installations foraines établis pour une durée supérieure à 3 mois pour autant que ces opérations ne comportent pas de constructions ou d'ouvrages soumis à permis de construire.

### **Piscine**

Une piscine est une construction ; elle suit donc toutes les règles édictées pour ces dernières.

### **Reconstruction à l'identique (article L111.3)**

Elle est autorisée, lorsque cette reconstruction concerne un bâtiment détruit par un sinistre, depuis moins de 8 ans, nonobstant toute disposition d'urbanisme contraire sauf si le PLU en dispose autrement, et dès lors que ce bâtiment a été régulièrement édifié.

### **Reconstruction d'un bâtiment dans son volume**

Il s'agit de bâtiments dont le clos et le couvert étaient encore assurés à la date de publication du PLU, c'est à dire ayant subi une destruction accidentelle pour quelque cause que ce soit après la date de publication du PLU.

### **Surface Hors Oeuvre Brute (S.H.O.B.)**

La surface de plancher hors œuvre brute d'une construction est égale à la somme des surfaces de plancher de chaque niveau de la construction.

### **Surface Hors Oeuvre Nette (S.H.O.N.)**

La surface de plancher hors œuvre nette d'une construction est égale à la surface hors œuvre brute de cette construction après déduction :

- a) des surfaces de plancher hors œuvre des combles et des sous-sols non aménageables pour l'habitation ou pour des activités à caractère professionnel, artisanal, industriel ou commercial ;
- b) des surfaces de plancher hors œuvre des toitures-terrasses, des balcons et des loggias non fermés, ainsi que des surfaces non closes situées au rez-de-chaussée ;
- c) des surfaces de plancher hors œuvre des bâtiments ou des parties de bâtiments aménagées en vue du stationnement des véhicules ;
- d) des surfaces de plancher hors œuvre des bâtiments affectés au logement des récoltes, des animaux ou du matériel agricole ainsi que des surfaces des serres de production ;
- e) d'une surface égale à 5 % des surfaces hors œuvre affectées à l'habitation telles qu'elles résultent le cas échéant de l'application des a, b et c ci-dessus.

Sont également déduites de la surface hors œuvre dans le cas de la réfection d'un immeuble à usage d'habitation et dans la limite de cinq mètres carrés par logement, les surfaces de planchers affectées à la réalisation de travaux tendant à l'amélioration de l'hygiène des locaux et celles résultant de la fermeture de balcons, loggias et surfaces non closes situées en rez-de-chaussée.

### **Stationnement de caravanes**

Le stationnement de caravanes (autres que celles utilisées à l'usage professionnel ou constituant l'habitat permanent de son utilisateur) peut être interdit qu'elle qu'en soit la durée dans les conditions fixées par l'article R443-3 du code de l'urbanisme, et pour les motifs définis par l'article R443-10. Si tel n'est pas le cas, le stationnement de 6 caravanes au maximum sur un terrain pendant moins de 3 mois par an, consécutifs ou non, n'est pas subordonné à autorisation municipale.

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

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

### **Surface minimum d'installation**

Elle est fixée par arrêté ministériel selon les types de cultures pratiquées par les exploitants (arrêté du 12 septembre 1986).

### **Tènement**

Unité foncière d'un seul tenant quel que soit le nombre de parcelles cadastrales la constituant et appartenant à un même propriétaire.

### **Terrain pour l'accueil des campeurs et des caravanes**

Toute personne physique ou morale qui reçoit de façon habituelle, sur un terrain lui appartenant ou dont elle a la jouissance, soit plus de 20 campeurs sous tentes, soit plus de 6 tentes ou caravane à la fois, doit au préalable avoir obtenu l'autorisation d'aménager le terrain et un arrêté de classement déterminant le mode d'exploitation autorisé.

### **Voirie**

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

### **ZAC**

Ces zones d'aménagement concerté ont pour objet l'aménagement et l'équipement de terrains bâtis ou non, notamment en vue de la réalisation :

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



## **TITRE II –DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES**

**Les zones U sont des zones urbaines. Sont classés ainsi 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.**

**La zone U comporte plusieurs secteurs :**

- **Le secteur Ua : à vocation centrale**
- **Le secteur Ub : secteur d'extension urbaine dense**
- **Le secteur Uc : secteur d'extension urbaine de moindre densité avec un assainissement collectif**
- **Le secteur Ud : secteur d'extension urbaine de faible densité avec un assainissement autonome viable**
- **Le secteur Ue : secteur réservé aux équipements et services d'intérêt collectif**
- **Le secteur Ui : secteur réservé à des activités économiques**
- **Le secteur Uv : secteur réservé à l'accueil des gens du voyage**

## Chapitre I - DISPOSITIONS APPLICABLES AU SECTEUR Ua

### CARACTERISTIQUES DU SECTEUR

**Secteur urbain correspondant à la partie centrale. Sa vocation principale est l'habitation, mais elle reste ouverte aux activités d'accompagnement (commerces, bureaux, hôtels) et aux activités artisanales. L'implantation du bâti doit respecter l'ordonnement traditionnel.**

Le secteur Ua est notamment soumis aux PPRI du Rhône, du Garon, et à différents aléas limitatifs de la constructibilité (se référer aux documents annexés).

Le secteur Ua comporte un secteur de protection des alignements commerciaux.

Le secteur Ua comporte des secteurs exposés aux risques technologiques majeurs, sur lesquels des périmètres de protection (Z1 et Z2) ont été mis en place autour des bâtiments classés « Seveso ».

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

### **Article Ua -1 - Occupations et utilisations du sol interdites**

- 1 - Les affouillements ou exhaussements de sol non nécessaires à des constructions ou des aménagements compatibles avec la vocation de la zone.
- 2 - Les terrains aménagés de camping caravaning et le stationnement de caravanes, les habitations légères de loisirs, le camping et le stationnement de caravanes hors des terrains aménagés.
- 3 - Les installations classées pour la protection de l'environnement, sauf celles mentionnées à l'article Ua 2,
- 4 - Les constructions à usage :
  - agricole
  - d'entrepôt commercial,
  - de stationnement collectif non lié à des constructions existantes ou à des opérations de construction admise sur la zone, sauf celles autorisées à l'article 2.
- 5 - Les installations et travaux divers suivants :
  - les parcs d'attractions ouverts au public
  - les dépôts de véhicules et de matériaux de toute nature
  - les garages collectifs de caravanes
- 6- L'ouverture de carrières, l'extension des carrières existantes et la poursuite de l'exploitation des carrières existantes à l'échéance de leur autorisation.

#### 7 - Risques technologiques

Les secteurs faisant l'objet de protection particulière, concernant les risques technologiques, sont repérés dans les documents graphiques du plan local d'urbanisme par les périmètres :

ZPR périmètre de protection rapprochée  
ZPE1 périmètre de protection éloignée spécifique  
ZP périmètre de protection

Dans chacun de ces périmètres, une réglementation particulière vient limiter restrictivement les dispositions courantes applicables dans chaque zone du plan local d'urbanisme.

#### Rappel :

L'article R111-2 du code de l'urbanisme est cumulativement applicable aux occupations et utilisations des sols (OUS) soumises aux prescriptions édictées ci-après, dans les périmètres des risques technologiques. Il dispose que « le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales s'il est de nature à porter atteinte à la salubrité ou à la sécurité publique du fait de sa situation, de ses caractéristiques, de son importance ou de son implantation à proximité d'autres installations ».

Dans les périmètres ZPR (protection rapprochée) sont interdits :

- la construction d'immeubles de grande hauteur au sens de l'article R.122-2 du code de la construction et de l'habitation ;
- les nouveaux établissements recevant du public ainsi que les nouvelles installations ouvertes au public ;
- les constructions nouvelles à destination de commerce, d'habitation ou de services ;
- les constructions nouvelles à destination de bureaux, à l'exception de celles directement liées et nécessaires aux activités industrielles existantes ;
- les constructions nouvelles à destination industrielle dont l'activité apporte un risque technologique susceptible d'étendre le périmètre de la zone ;
- l'extension des constructions existantes si leur destination ou leur affectation correspond à l'une de celles interdites, sauf s'il s'agit d'une extension très mesurée et qui ne change pas la destination des constructions ;
- la reconstruction des constructions existantes si leur destination ou leur affectation correspond à l'une de celles interdites ;
- la création de nouveaux axes de communication ferroviaire ou routière, non confinés et non protégés, sauf lorsqu'une étude particulière montre qu'il existe d'autres solutions apportant une protection au moins équivalente et à l'exception des voies de desserte permettant l'intervention des secours en cas de sinistre.

Dans les périmètres ZPE 1, sont interdits :

- la construction d'immeubles de grande hauteur au sens de l'article R.122-2 du code de la construction et de l'habitation ;
- les établissements recevant du public ;
- les constructions nouvelles à destination de commerce, d'habitation, de bureau ou de services dès lors qu'elles ont pour effet, sur le territoire concerné :
  - d'augmenter la population totale exposée au risque
  - d'entraîner une densification de l'occupation dudit territoire ;
- les constructions nouvelles à destination industrielle dont l'activité apporte un risque technologique susceptible d'étendre le périmètre de la zone ;
- l'extension des constructions existantes si leur destination ou leur affectation correspond à l'une de celles interdites, sauf s'il s'agit d'une extension très mesurée et qui ne change pas la destination desdites constructions ;
- la reconstruction des constructions existantes si leur destination ou leurs affectations correspond à l'une de celles interdites ;
- la création de nouveaux axes de communication ferroviaire ou routière, non confinés et non protégés sauf lorsqu'une étude particulière démontre la compatibilité du projet au regard des risques affectant la zone, à l'exception des voies de desserte de la zone ou permettant l'intervention des secours en cas de sinistre.

Dans le périmètre ZP (protection), sont interdits :

- les constructions, travaux ou ouvrages dont la destination ou l'affectation suppose une occupation humaine rendant l'évacuation difficile au regard des phénomènes dangereux redoutés (tels que stade de jeux, complexe de loisirs, établissements recevant du public selon leur affectation, notamment établissements hospitaliers, pénitentiaires, certains établissements d'enseignement...).

## Article Ua 2 - Occupations et utilisations du sol admises

Toutes les occupations et utilisations de sol sont admises, sauf celles interdites à l'article Ua 1.

Sont admises sous conditions :

- Les installations classées pour la protection de l'environnement soumises à déclaration.
- Les constructions à usage de stationnement public ou de stationnement d'intérêt public.

Dans les secteurs d'alignements commerciaux portés au plan, les rez-de-chaussée des immeubles doivent être affectés à une activité commerciale, artisanale, hôtelière, de bureaux, ou de service ou à des équipements d'intérêt collectif. Ces alignements concernent la place Henri Barbusse, la rue Salengro, la place Carnot, et la rue Longarini, les rues Victor Hugo et Jean Ligonnet entre la place Picard et le pont SNCF.

## **SECTION II - Conditions de l'occupation du sol**

### **Article Ua 3 - Accès et voirie**

#### **ACCES :**

1) L'accès des constructions doit être assuré par une voie publique ou privée, et aménagé de façon à ne pas présenter de risque pour la sécurité des biens et des usagers des voies publiques ou pour celle des personnes utilisant ces accès. En outre, les cinq premiers mètres des chemins ou voies localisées sur le terrain d'assiette d'une construction et assurant la desserte automobile interne depuis l'accès doivent présenter une pente maximale de 5 %.

Toutefois cette disposition n'est pas applicable aux constructions existantes à la date d'approbation du plan local d'urbanisme, dès lors qu'elle dispose d'une desserte automobile suffisante.

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

#### **VOIRIE :**

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

2) Les voies en impasse doivent être aménagées dans leur partie terminale de telle sorte que les véhicules puissent faire demi-tour.

### **Article Ua 4 - Desserte par les réseaux**

#### **1 - Eau :**

Toute construction ou utilisation du sol qui requiert une alimentation en eau doit être raccordée au réseau public d'eau potable.

#### **2 - Assainissement :**

##### **Eaux usées :**

Le raccordement au réseau public d'assainissement est obligatoire.

Le déversement des effluents, autres que les eaux usées domestiques, en provenance d'activités, est soumis à autorisation préalable du gestionnaire. Cette autorisation fixe, suivant la nature du réseau, les caractéristiques qu'ils doivent présenter pour être reçus.

Le déversement des eaux de piscine est soumis à autorisation préalable du gestionnaire. Leur déversement est interdit dans le milieu naturel.

##### **Eaux pluviales :**

Lorsqu'il existe un réseau susceptible de recevoir les eaux pluviales, leur rejet n'est pas accepté sur la voie publique (chaussée, caniveaux, fossés, ...). Dans le cas contraire, le rejet doit être prévu et adapté au milieu récepteur.

En présence d'un réseau collectif d'eaux pluviales il pourra être exigé une gestion des eaux pluviales sur la parcelle (rétention ou infiltration) avant rejet dans le réseau.

Les réseaux internes aux opérations d'ensemble, doivent obligatoirement être de type séparatif.

Dans les secteurs non desservis en assainissement pluvial, les eaux de ruissellement de la toiture et de la parcelle doivent être infiltrées sur la parcelle par un système d'épandage. Dans les secteurs d'aléas, les eaux de ruissellement sont soumises à des prescriptions spécifiques (cf annexes).

Des ouvrages de rétention des eaux pluviales pourront être imposés.

**Sécurité incendie :**

Les constructions, travaux, ouvrages ou installations doivent disposer des moyens permettant d'assurer la défense et la lutte contre l'incendie.

L'utilisation du réseau public d'eau potable pour la défense incendie est admise ; toutefois, lorsqu'en raison de la nature du projet, les besoins définis par les services de secours excèdent les capacités de desserte du réseau public d'eau potable, le projet doit mettre en œuvre les moyens complémentaires nécessaires.

### **3 – Electricité, téléphone et réseaux câblés :**

Toute construction doit être raccordée au réseau électrique.  
Pour les ensembles immobiliers collectifs des systèmes d'antennes collectives sont obligatoires.

### **4 – Gaz :**

Les logettes de desserte et de comptage devront être encastrées dans les murs. En l'absence de murs, les logettes seront disposées en limite de propriété et elles seront intégrées à la clôture ou à la haie

### **5 – Locaux poubelles**

Les nouvelles constructions devront prévoir des locaux de stockage des containers d'ordures ménagères, suffisamment dimensionnés pour permettre d'abriter l'ensemble des containers nécessaires au tri sélectif.

## **Article Ua 5 - Caractéristiques des terrains**

Sans objet.

## **Article Ua 6 - Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques**

Sauf indication contraire portée au plan, les constructions doivent être édifiées à l'alignement des voies publiques existantes à modifier ou à créer.

Toutefois des décrochements dans une bande de 0 à 3 m par rapport à cet alignement peuvent être autorisés pour des contraintes architecturales ou pour une meilleure insertion dans l'environnement urbain.

L'implantation avec un autre retrait peut être autorisée lorsque la construction projetée doit réaliser une continuité d'implantation avec les immeubles voisins et conforter ainsi l'ordonnancement existant du bâti.

### **DISPOSITIONS GENERALES :**

Ces règles peuvent ne pas être exigées pour les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des Services d'intérêt collectif, des services publics, pour les constructions à usage d'équipement collectif et pour les extensions des constructions existantes et pour les projets faisant l'objet d'un plan d'organisation d'ensemble.

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

- Les constructions doivent être édifiées sur au moins une des limites séparatives latérales.
- Par rapport aux autres limites séparatives, la distance comptée horizontalement de tout point de ce bâtiment (y compris balcons, terrasses) au point de la limite parcellaire qui en est le plus rapproché doit être au moins égale à 2 m.
- Pour les piscines le retrait doit au moins être égal à 2 m

Lorsque par son gabarit ou son implantation, un bâtiment existant n'est pas conforme aux prescriptions de l'alinéa ci-dessus, le permis de construire ne peut être accordé que pour des travaux qui ont pour objet d'améliorer la conformité de l'implantation ou du gabarit de cet immeuble avec ces prescriptions, ou pour des travaux qui sont sans effet sur l'implantation et le gabarit.

### **DISPOSITIONS GENERALES :**

Ces règles peuvent ne pas être exigées pour les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des Services d'intérêt collectif, des services publics, pour les constructions à usage d'équipement collectif et pour les extensions des constructions existantes et pour les projets faisant l'objet d'un plan d'organisation d'ensemble.

## **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

## **Article Ua 10 - Hauteur maximum des constructions**

*(cf la définition de la hauteur précisée dans le chapitre définitions)*

- Dans les secteurs déjà bâtis et présentant une unité d'aspect, la hauteur des constructions sera la hauteur moyenne des constructions avoisinantes.
- La hauteur maximale des constructions est limitée à 21 m
- La hauteur des clôtures ne peut excéder 1,60 m sauf dans le cas de reconstruction ou de prolongement de murs anciens. Dans ce cas la hauteur doit être identique à celle du mur existant.

Ces limites peuvent ne pas être appliquées à des dépassements ponctuels dus à des exigences fonctionnelles ou techniques, architecturales et ne sont pas applicables aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif.

## **Article Ua 11 - Aspect extérieur – Aménagement des abords**

Se reporter au Titre VI – Aspect extérieur des constructions.

## **Article Ua 12 - Stationnement**

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions doit être assuré en dehors des voies publiques. Une place de stationnement minimum est exigée par logement.

Des abris pour deux roues devront être réalisés pour les ensembles d'habitat collectif sauf en cas d'impossibilité technique.

Concernant les activités économiques et les équipements d'intérêt collectif : aux places de stationnement s'ajoutent les aires de manœuvre et de stationnement des autocars et des véhicules de livraison, ainsi que les garages ou les abris pour deux roues.

En cas d'impossibilité urbanistique ou architecturale ou technique d'aménager sur le terrain de l'opération le nombre d'emplacements nécessaires au stationnement, d'acquérir des places de parkings dans un parc privé de stationnement existant ou en cours de réalisation dans un périmètre de 150m, de prendre une concession à long terme de places de parking dans un parc public de stationnement existant ou en cours de réalisation dans un périmètre de 150m, le constructeur devra verser une participation, fixée par délibération du conseil municipal, par place de stationnement manquante.

## Article Ua 13 - Espaces libres – Aires de jeux et de loisirs - Plantations

- 1) Les plantations non fruitières existantes doivent être maintenues ou remplacées par des plantations au moins équivalentes.
- 2) La surface non bâtie doit faire l'objet de plantations (espaces verts et arbres) dans la proportion d'au moins 10%.
- 3) Les aires de stationnement doivent comporter des plantations, à raison d'au moins un arbre à haute tige pour 4 places.
- 4) Dans les ensembles d'habitations, il est exigé des espaces collectifs autres que voies de desserte (voirie, cheminements piétonniers, pistes cyclables) à raison de 10 % de la surface totale de l'opération. Ces espaces collectifs pourront être traités en allées perméables ou promenades plantées le long des voies de desserte.
- 5) Les espaces boisés classés figurant au plan sont soumis aux dispositions de l'article L 130-1 du Code de l'Urbanisme.
- 6) Les espaces extérieurs des zones commerciales ou d'activités devront être plantées à hauteur de 10 % de la surface. La densité des espaces verts sera de préférence reportée en bordure de voie. Les limites arrière des parcelles seront obligatoirement plantées de haies arbustives. Les espaces interstitiels entre la clôture et l'aire de stationnement seront obligatoirement engazonnés ou plantées de couvre sols.

## Article Ua 14 - Coefficient d'Occupation du Sol

Non réglementé

## Chapitre II - DISPOSITIONS APPLICABLES AU SECTEUR Ub

### CARACTERISTIQUES DU SECTEUR

**Il s'agit d'un secteur urbain correspondant aux secteurs d'extension urbaine destinés à être densifiés.**

**A vocation principale d'habitat il peut accueillir des activités économiques compatibles avec les fonctions résidentielles.**

Il est soumis en partie aux prescriptions particulières liées au PPRI du Rhône, à celui du Garon et à la zone d'inondation du Gier.

Il est aussi soumis à différents aléas limitatifs de la constructibilité (se référer au titre 1 « dispositions générales » du présent règlement et à l'étude réalisée par Alp'géorisques en 2006 et figurant en annexe du PLU).

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

### **Article Ub 1 - Occupations et utilisations du sol interdites**

- 1 - Les affouillements ou exhaussements de sol non nécessaires à des constructions ou des aménagements compatibles avec la vocation de la zone.
- 2 - Les terrains aménagés de camping caravaning et le stationnement de caravanes, les habitations légères de loisirs, le camping et le stationnement de caravanes hors des terrains aménagés.
- 3 - Les installations classées pour la protection de l'environnement, sauf celles mentionnées à l'article Ub 2,
- 4 - Les constructions à usage :
  - agricole
  - d'entrepôt commercial,
  - de stationnement collectif non lié à des constructions existantes ou à des opérations de construction admise sur la zone, sauf celles autorisées à l'article 2.
- 5 - Les installations et travaux divers suivants :
  - les parcs d'attractions ouverts au public
  - les dépôts de véhicules et de matériaux de toute nature
  - les garages collectifs de caravanes
- 6- L'ouverture de carrières, l'extension des carrières existantes et la poursuite de l'exploitation des carrières existantes à l'échéance de leur autorisation.

#### 7- Risques technologiques

Les secteurs faisant l'objet de protection particulière, concernant les risques technologiques, sont repérés dans les documents graphiques du plan local d'urbanisme par les périmètres :

ZPR périmètre de protection rapprochée

ZPE1 périmètre de protection éloignée spécifique

ZP périmètre de protection

Dans chacun de ces périmètres, une réglementation particulière vient limiter restrictivement les dispositions courantes applicables dans chaque zone du plan local d'urbanisme.

#### Rappel :

L'article R111-2 du code de l'urbanisme est cumulativement applicable aux occupations et utilisations des sols (OUS) soumises aux prescriptions édictées ci-après, dans les périmètres des risques technologiques. Il dispose que « le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales s'il est de nature à porter atteinte à la salubrité ou à la sécurité publique du fait de sa situation, de ses caractéristiques, de son importance ou de son implantation à proximité d'autres installations ».

Dans les périmètres ZPR (protection rapprochée) sont interdits :

- la construction d'immeubles de grande hauteur au sens de l'article R.122-2 du code de la construction et de l'habitation ;
- les nouveaux établissements recevant du public ainsi que les nouvelles installations ouvertes au public ;
- les constructions nouvelles à destination de commerce, d'habitation ou de services ;
- les constructions nouvelles à destination de bureaux, à l'exception de celles directement liées et nécessaires aux activités industrielles existantes ;
- les constructions nouvelles à destination industrielle dont l'activité apporte un risque technologique susceptible d'étendre le périmètre de la zone ;
- l'extension des constructions existantes si leur destination ou leur affectation correspond à l'une de celles interdites, sauf s'il s'agit d'une extension très mesurée et qui ne change pas la destination des constructions ;
- la reconstruction des constructions existantes si leur destination ou leur affectation correspond à l'une de celles interdites ;
- la création de nouveaux axes de communication ferroviaire ou routière, non confinés et non protégés, sauf lorsqu'une étude particulière montre qu'il existe d'autres solutions apportant une protection au moins équivalente et à l'exception des voies de desserte permettant l'intervention des secours en cas de sinistre.

Dans les périmètres ZPE 1, sont interdits :

- la construction d'immeubles de grande hauteur au sens de l'article R.122-2 du code de la construction et de l'habitation ;
- les établissements recevant du public ;
- les constructions nouvelles à destination de commerce, d'habitation, de bureau ou de services dès lors qu'elles ont pour effet, sur le territoire concerné :
  - d'augmenter la population totale exposée au risque
  - d'entraîner une densification de l'occupation dudit territoire ;
- les constructions nouvelles à destination industrielle dont l'activité apporte un risque technologique susceptible d'étendre le périmètre de la zone ;
- l'extension des constructions existantes si leur destination ou leur affectation correspond à l'une de celles interdites, sauf s'il s'agit d'une extension très mesurée et qui ne change pas la destination desdites constructions ;
- la reconstruction des constructions existantes si leur destination ou leurs affectations correspond à l'une de celles interdites ;
- la création de nouveaux axes de communication ferroviaire ou routière, non confinés et non protégés sauf lorsqu'une étude particulière démontre la compatibilité du projet au regard des risques affectant la zone, à l'exception des voies de desserte de la zone ou permettant l'intervention des secours en cas de sinistre.

Dans le périmètre ZP (protection), sont interdits :

- les constructions, travaux ou ouvrages dont la destination ou l'affectation suppose une occupation humaine rendant l'évacuation difficile au regard des phénomènes dangereux redoutés (tels que stade de jeux, complexe de loisirs, établissements recevant du public selon leur affectation, notamment établissements hospitaliers, pénitentiaires, certains établissements d'enseignement...).

## Article Ub 2 - Occupations et utilisations du sol admises

Toutes les occupations et utilisations de sol sont admises, sauf celles interdites à l'article Ub 1.

Sont admises sous conditions :

- Les installations classées pour la protection de l'environnement soumises à déclaration.
- Les constructions à usage de stationnement public ou de stationnement d'intérêt public.

## SECTION II - Conditions de l'occupation du sol

### Article Ub 3 - Accès et voirie

ACCES :

1) L'accès des constructions doit être assuré par une voie publique ou privée, et aménagé de façon à ne pas présenter de risque pour la sécurité des biens et des usagers des voies publiques ou pour celle des personnes utilisant ces accès. En outre, les cinq premiers mètres des chemins ou voies localisées sur le terrain d'assiette d'une construction et assurant la desserte automobile interne depuis l'accès doivent présenter une pente maximale de 5 %.

Toutefois cette disposition n'est pas applicable aux constructions existantes à la date d'approbation du plan local d'urbanisme, dès lors qu'elle dispose d'une desserte automobile suffisante.

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

VOIRIE :

- 1) Les voies publiques ou privées destinées à accéder aux constructions doivent avoir des caractéristiques techniques adaptées aux usages qu'elles supportent, aux opérations qu'elles doivent desservir et notamment à l'approche du matériel de lutte contre l'incendie, comme aux véhicules de collecte des ordures ménagères.
- 2) Les voies en impasse doivent être aménagées dans leur partie terminale de telle sorte que les véhicules puissent faire demi-tour.

## Article Ub 4 - Desserte par les réseaux

### 1 - Eau :

Toute construction ou utilisation du sol qui requiert une alimentation en eau doit être raccordée au réseau public d'eau potable.

### 2 - Assainissement :

#### Eaux usées :

Le raccordement au réseau public d'assainissement est obligatoire.

Le déversement des effluents, autres que les eaux usées domestiques, en provenance d'activités, est soumis à autorisation préalable du gestionnaire. Cette autorisation fixe, suivant la nature du réseau, les caractéristiques qu'ils doivent présenter pour être reçus.

Le déversement des eaux de piscine est soumis à autorisation préalable du gestionnaire. Leur déversement est interdit dans le milieu naturel.

#### Eaux pluviales :

Lorsqu'il existe un réseau susceptible de recevoir les eaux pluviales, leur rejet n'est pas accepté sur la voie publique (chaussée, caniveaux, fossés, ...). Dans le cas contraire, le rejet doit être prévu et adapté au milieu récepteur.

En présence d'un réseau collectif d'eaux pluviales il pourra être exigé une gestion des eaux pluviales sur la parcelle (rétention ou infiltration) avant rejet dans le réseau

Les réseaux internes aux opérations d'ensemble, doivent obligatoirement être de type séparatif.

Dans les secteurs non desservis en assainissement pluvial, les eaux de ruissellement de la toiture et de la parcelle doivent être infiltrées sur la parcelle par épandage. Dans les secteurs d'aléas, les eaux de ruissellement sont soumises à des prescriptions spécifiques (cf annexes).

Des ouvrages de rétention des eaux pluviales pourront être imposés.

#### Sécurité incendie :

Les constructions, travaux, ouvrages ou installations doivent disposer des moyens permettant d'assurer la défense et la lutte contre l'incendie.

L'utilisation du réseau public d'eau potable pour la défense incendie est admise ; toutefois, lorsqu'en raison de la nature du projet, les besoins définis par les services de secours excèdent les capacités de desserte du réseau public d'eau potable, le projet doit mettre en œuvre les moyens complémentaires nécessaires.

### 3 – Electricité, téléphone et réseaux câblés :

Toute construction doit être raccordée au réseau électrique.

Pour les ensembles immobiliers collectifs des systèmes d'antennes collectives sont obligatoires.

### 4 – Gaz :

Les logettes de desserte et de comptage devront être encastrées dans les murs. En l'absence de murs, les logettes seront disposées en limite de propriété et elles seront intégrées à la clôture ou à la haie.

## 5 – Locaux poubelles

Les nouvelles constructions devront prévoir des locaux de stockage des containers d'ordures ménagères, suffisamment dimensionnés pour permettre d'abriter l'ensemble des containers nécessaires au tri sélectif.

### Article Ub 5 - Caractéristiques des terrains

Sans objet.

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

Si le plan ne mentionne aucune distance de recul, les constructions, dans le cadre d'une organisation d'ensemble cohérente notamment en façade du domaine public, peuvent s'implanter :

- soit à l'alignement des voies actuelles ou futures,
- soit avec un retrait de 5 m minimum par rapport à l'alignement des voies actuelles ou futures.

Dans les secteurs déjà bâtis et présentant une unité d'aspect, l'implantation des constructions sera homogène avec l'implantation des constructions avoisinantes.

#### **DISPOSITIONS GENERALES :**

Ces règles peuvent ne pas être exigées pour les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des Services d'intérêt collectif, des services publics, pour les constructions à usage d'équipement collectif et pour les extensions des constructions existantes et pour les projets faisant l'objet d'un plan d'organisation d'ensemble.

### Article Ub 7 - Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

#### ➤ **Implantation sur limite :**

1) Les constructions peuvent être édifiées sur une ou plusieurs limites séparatives, si la hauteur sur limite, n'excède pas 4m et sur une longueur sur limite qui ne dépasse pas 12m.

2) La construction sur limite de bâtiments dont la hauteur excède 4 m est autorisée si :

- deux constructions sont édifiées simultanément en limite, de façon contiguë, en ordre continu (des décrochements sont admis entre les constructions),
- ou si la construction vient s'accoler, sur limite, à une construction existante de hauteur équivalente.

#### ➤ **Implantation en retrait :**

Par rapport aux autres limites séparatives, la distance comptée horizontalement de tout point de ce bâtiment (y compris balcons, terrasses) au point de la limite parcellaire qui en est le plus rapproché doit être au moins égale à 2 m.

- **Dans les secteurs déjà bâtis** et présentant une unité d'aspect, l'implantation des constructions sera homogène avec l'implantation des constructions avoisinantes
- Pour les piscines le retrait doit au moins être égal à 2 m

Lorsque par son gabarit ou son implantation, un bâtiment existant n'est pas conforme aux prescriptions de l'alinéa ci-dessus, le permis de construire ne peut être accordé que pour des travaux qui ont pour objet d'améliorer la conformité de l'implantation ou du gabarit de cet immeuble avec ces prescriptions, ou pour des travaux qui sont sans effet sur l'implantation et le gabarit.

#### **DISPOSITIONS GENERALES :**

Ces règles peuvent ne pas être exigées pour les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des Services d'intérêt collectif, des services publics, pour les constructions à usage d'équipement collectif et pour les extensions des constructions existantes et pour les projets faisant l'objet d'un plan d'organisation d'ensemble.

## **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

## **Article Ub 10 - Hauteur maximum des constructions**

*(cf la définition de la hauteur précisée dans le chapitre définitions)*

- Dans les secteurs déjà bâtis et présentant une unité d'aspect, la hauteur des constructions sera la hauteur moyenne des constructions avoisinantes.
- La hauteur maximale des constructions est limitée à 25 m
- La hauteur des clôtures ne peut excéder 1,60 m sauf dans le cas de reconstruction ou de prolongement de murs anciens. Dans ce cas la hauteur doit être identique à celle du mur existant.

Ces limites peuvent ne pas être appliquées à des dépassements ponctuels dus à des exigences fonctionnelles ou techniques, architecturales et ne sont pas applicables aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif.

## **Article Ub 11 - Aspect extérieur – Aménagement des abords**

Se reporter au Titre VI – Aspect extérieur des constructions.

## **Article Ub 12 - Stationnement**

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions doit être assuré en dehors des voies publiques. Il est exigé au minimum deux places de stationnement par logement.

Des abris pour deux roues devront être réalisés pour les ensembles d'habitat collectif sauf en cas d'impossibilité technique.

Concernant les activités économiques et les équipements d'intérêt collectif : aux places de stationnement s'ajoutent les aires de manœuvre et de stationnement des autocars et des véhicules de livraison, ainsi que les garages ou les abris pour deux roues

En cas d'impossibilité urbanistique ou architecturale ou technique d'aménager sur le terrain de l'opération le nombre d'emplacements nécessaires au stationnement, d'acquérir des places de parkings dans un parc privé de stationnement existant ou en cours de réalisation dans un périmètre de 150m, de prendre une concession à long terme de places de parking dans un parc public de stationnement existant ou en cours de réalisation dans un périmètre de 150m, le constructeur devra verser une participation, fixée par délibération du conseil municipal, par place de stationnement manquante

### **Article Ub 13 - Espaces libres – Aires de jeux et de loisirs - Plantations**

- 1) Les plantations non fruitières existantes doivent être maintenues ou remplacées par des plantations au moins équivalentes.
- 2) La surface non bâtie doit faire l'objet de plantations (espaces verts et arbres) dans la proportion d'au moins 20%.
- 3) Les aires de stationnement doivent comporter des plantations, à raison d'au moins un arbre à haute tige pour 4 places.
- 4) Dans les ensembles d'habitations, il est exigé des espaces collectifs autres que voies de desserte (voirie, cheminements piétonniers, pistes cyclables) à raison de 20 % de la surface totale du lotissement ou de l'opération. Ces espaces collectifs pourront être traités en allées plantées le long des voies de desserte.
- 5) Les espaces boisés classés figurant au plan sont soumis aux dispositions de l'article L 130-1 du Code de l'Urbanisme
- 6) Les espaces de fonctionnement des zones commerciales ou d'activités devront être plantées à hauteur de 20 % de la surface. La densité des espaces verts sera de préférence reportée en bordure de voie. Les limites arrière des parcelles seront obligatoirement plantées de haies arbustives Les espaces interstitiels entre la clôture et l'aire de stationnement seront obligatoirement engazonnés.

### **Article Ub 14 - Coefficient d'Occupation du Sol**

Non réglementé



## Chapitre III - DISPOSITIONS APPLICABLES AU SECTEUR U<sub>c</sub>

### CARACTERISTIQUES DU SECTEUR

**Il s'agit d'un secteur urbain correspondant aux extensions urbaines de moindre densité  
A vocation principale d'habitat il peut accueillir des activités économiques compatibles  
avec les fonctions résidentielles.**

Il est soumis en partie aux prescriptions particulières liées au PPRI du Rhône, à celui du Garon et à la zone d'inondation du Gier.

Il est aussi soumis à différents aléas limitatifs de la constructibilité (se référer au titre 1 « dispositions générales » du présent règlement et à l'étude réalisée par Alp'géorisques en 2006 et figurant en annexe du PLU).

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

### **Article Uc 1 - Occupations et utilisations du sol interdites**

- 1 - Les affouillements ou exhaussements de sol non nécessaires à des constructions ou des aménagements compatibles avec la vocation de la zone.
- 2 - Les terrains aménagés de camping caravanning et le stationnement de caravanes, les habitations légères de loisirs, le camping et le stationnement de caravanes hors des terrains aménagés.
- 3 - Les installations classées pour la protection de l'environnement, sauf celles mentionnées à l'article Uc 2,
- 4 - Les constructions à usage :
  - agricole
  - d'entrepôt commercial,
  - de stationnement collectif non lié à des constructions existantes ou à des opérations de construction admise sur la zone, sauf celles autorisées à l'article 2.
  - d'activité industrielle
- 5 - Les installations et travaux divers suivants :
  - les parcs d'attractions ouverts au public
  - les dépôts de véhicules et de matériaux de toute nature
  - les garages collectifs de caravanes
- 6- L'ouverture de carrières, l'extension des carrières existantes et la poursuite de l'exploitation des carrières existantes à l'échéance de leur autorisation.
7. Dans les secteurs de glissement de terrain d'aléas forts et moyens les piscines sont interdites.

### **Article Uc 2 - Occupations et utilisations du sol admises**

Toutes les occupations et utilisations de sol sont admises, sauf celles interdites à l'article Uc 1.

Sont admises sous conditions :

- Les installations classées pour la protection de l'environnement soumises à déclaration.
- Les constructions à usage de stationnement public ou de stationnement d'intérêt public.

## **SECTION II - Conditions de l'occupation du sol**

### **Article Uc 3 - Accès et voirie**

ACCES :

1) L'accès des constructions doit être assuré par une voie publique ou privée, et aménagé de façon à ne pas présenter de risque pour la sécurité des biens et des usagers des voies publiques ou pour celle des personnes utilisant ces accès. En outre, les cinq premiers mètres des chemins ou voies localisées sur le terrain d'assiette d'une construction et assurant la desserte automobile interne depuis l'accès doivent présenter une pente maximale de 5 %.

Toutefois cette disposition n'est pas applicable aux constructions existantes à la date d'approbation du plan local d'urbanisme, dès lors qu'elle dispose d'une desserte automobile suffisante.

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

VOIRIE :

- 1) Les voies publiques ou privées destinées à accéder aux constructions doivent avoir des caractéristiques techniques adaptées aux usages qu'elles supportent, aux opérations qu'elles doivent desservir et notamment à l'approche du matériel de lutte contre l'incendie, comme aux véhicules de collecte des ordures ménagères.
- 2) Les voies en impasse doivent être aménagées dans leur partie terminale de telle sorte que les véhicules puissent faire demi-tour.

## Article Uc 4 - Desserte par les réseaux

### 1 - Eau :

Toute construction ou utilisation du sol qui requiert une alimentation en eau doit être raccordée au réseau public d'eau potable.

### 2 - Assainissement :

#### Eaux usées :

Le raccordement au réseau public d'assainissement est obligatoire.

Le déversement des effluents, autres que les eaux usées domestiques, en provenance d'activités, est soumis à autorisation préalable du gestionnaire. Cette autorisation fixe, suivant la nature du réseau, les caractéristiques qu'ils doivent présenter pour être reçus.

Le déversement des eaux de piscine est soumis à autorisation préalable du gestionnaire. Leur déversement est interdit dans le milieu naturel.

#### Eaux pluviales :

Lorsqu'il existe un réseau susceptible de recevoir les eaux pluviales, leur rejet n'est pas accepté sur la voie publique (chaussée, caniveaux, fossés, ...). Dans le cas contraire, le rejet doit être prévu et adapté au milieu récepteur.

En présence d'un réseau collectif d'eaux pluviales il pourra être exigé une gestion des eaux pluviales sur la parcelle (rétention ou infiltration) avant rejet dans le réseau

Les réseaux internes aux opérations d'ensemble, doivent obligatoirement être de type séparatif.

Dans les secteurs non desservis en assainissement pluvial, les eaux de ruissellement de la toiture et de la parcelle doivent être infiltrées sur la parcelle par épandage. Dans les secteurs d'aléas, les eaux de ruissellement sont soumises à des prescriptions spécifiques (cf annexes).

Des ouvrages de rétention des eaux pluviales pourront être imposés.

#### Sécurité incendie :

Les constructions, travaux, ouvrages ou installations doivent disposer des moyens permettant d'assurer la défense et la lutte contre l'incendie.

L'utilisation du réseau public d'eau potable pour la défense incendie est admise ; toutefois, lorsqu'en raison de la nature du projet, les besoins définis par les services de secours excèdent les capacités de desserte du réseau public d'eau potable, le projet doit mettre en œuvre les moyens complémentaires nécessaires.

### 3 – Electricité, téléphone et réseaux câblés :

Toute construction doit être raccordée au réseau électrique.

Pour les ensembles immobiliers collectifs des systèmes d'antennes collectives sont obligatoires.

### 4 – Gaz :

Les logettes de desserte et de comptage devront être encastrées dans les murs. En l'absence de murs, les logettes seront disposées en limite de propriété et elles seront intégrées à la clôture ou à la haie.

## 5 – Locaux poubelles

Les nouvelles constructions devront prévoir des locaux de stockage des containers d'ordures ménagères, suffisamment dimensionnés pour permettre d'abriter l'ensemble des containers nécessaires au tri.

### Article Uc 5 - Caractéristiques des terrains

Sans objet.

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

Si le plan ne mentionne aucune distance de recul, les constructions, dans le cadre d'une organisation d'ensemble cohérente, notamment en façade du domaine public, doivent s'implanter :

- soit avec un retrait de 5 m minimum par rapport à l'alignement des voies actuelles ou futures
- soit avec un retrait identique au retrait d'une des constructions voisines.

Dans les secteurs déjà bâtis et présentant une unité d'aspect, l'implantation des constructions sera homogène et en harmonie avec l'implantation des constructions avoisinantes.

#### **DISPOSITIONS GENERALES :**

Ces règles peuvent ne pas être exigées pour les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des Services d'intérêt collectif, des services publics, pour les constructions à usage d'équipement collectif et pour les extensions des constructions existantes et pour les projets faisant l'objet d'un plan d'organisation d'ensemble.

### Article Uc 7 - Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

#### ➤ **Implantation sur limite :**

1) Les constructions peuvent être édifiées sur une ou plusieurs limites séparatives, si la hauteur sur limite, n'excède pas 4m et sur une longueur sur limite qui ne dépasse pas 12m.

2) La construction sur limite de bâtiments dont la hauteur excède 4 m est autorisée si :

- deux constructions sont édifiées simultanément en limite, de façon contiguë, en ordre continu (des décrochements sont admis entre les constructions),
- ou si la construction vient s'accoler, sur limite, à une construction existante de hauteur équivalente.

#### ➤ **Implantation en retrait :**

Par rapport aux autres limites séparatives, la distance comptée horizontalement de tout point de ce bâtiment (y compris balcons, terrasses) au point de la limite parcellaire qui en est le plus rapproché doit être au moins égale à 4 m.

- **Dans les secteurs déjà bâtis** et présentant une unité d'aspect, l'implantation des constructions sera homogène avec l'implantation des constructions avoisinantes.
- Pour les piscines le retrait doit au moins être égal à 2 m

Lorsque par son gabarit ou son implantation, un bâtiment existant n'est pas conforme aux prescriptions de l'alinéa ci-dessus, le permis de construire ne peut être accordé que pour des travaux qui ont pour objet d'améliorer la conformité de l'implantation ou du gabarit de cet immeuble avec ces prescriptions, ou pour des travaux qui sont sans effet sur l'implantation et le gabarit.

#### **DISPOSITIONS GENERALES :**

Ces règles peuvent ne pas être exigées pour les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des Services d'intérêt collectif, des services publics, pour les constructions à usage d'équipement collectif et pour les extensions des constructions existantes et pour les projets faisant l'objet d'un plan d'organisation d'ensemble.

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

Non réglementé

## **Article Uc 9 - Emprise au sol**

Non réglementé

## **Article Uc 10 - Hauteur maximum des constructions**

*(cf la définition de la hauteur précisée dans le chapitre définitions)*

- Dans les secteurs déjà bâtis et présentant une unité d'aspect, la hauteur des constructions sera la hauteur moyenne des constructions avoisinantes.
- La hauteur maximale des constructions est limitée à 10 m
- La hauteur des clôtures ne peut excéder 1,60 m sauf dans le cas de reconstruction ou de prolongement de murs anciens. Dans ce cas la hauteur doit être identique à celle du mur existant.

Ces limites peuvent ne pas être appliquées à des dépassements ponctuels dus à des exigences fonctionnelles ou techniques, architecturales et ne sont pas applicables aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif.

## **Article Uc 11 - Aspect extérieur – Aménagement des abords**

Se reporter au Titre VI – Aspect extérieur des constructions.

## **Article Uc 12 - Stationnement**

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions doit être assuré en dehors des voies publiques. Il est exigé au minimum deux places de stationnement par logement.

Des abris pour deux roues devront être réalisés pour les ensembles d'habitat collectif sauf en cas d'impossibilité technique.

Dans les ensembles d'habitation, en plus des places de stationnement affectées aux logements il est aussi exigé des places de stationnements visiteurs à raison de 1 place pour 3 logements, sauf pour les opérations de logements locatifs financés par un prêt aidé par l'Etat.

Concernant les activités économiques et les équipements d'intérêt collectif : aux places de stationnement s'ajoutent les aires de manœuvre et de stationnement des autocars et des véhicules de livraison, ainsi que les garages ou les abris pour deux roues

### **Article Uc 13 - Espaces libres – Aires de jeux et de loisirs - Plantations**

- 1) Les plantations non fruitières existantes doivent être maintenues ou remplacées par des plantations au moins équivalentes.
- 2) La surface non bâtie doit faire l'objet de plantations (espaces verts et arbres) dans la proportion d'au moins 20%.
- 3) Les aires de stationnement doivent comporter des plantations, à raison d'au moins un arbre à haute tige pour 4 places.
- 4) Dans les ensembles d'habitations, il est exigé des espaces collectifs autres que voies de desserte (voirie, cheminements piétonniers, pistes cyclables) à raison de 20 % de la surface totale du lotissement ou de l'opération. Ces espaces collectifs pourront être traités en allées plantées le long des voies de desserte.
- 5) Les espaces boisés classés figurant au plan sont soumis aux dispositions de l'article L 130-1 du Code de l'Urbanisme
- 6) Les espaces de fonctionnement des zones commerciales ou d'activités devront être plantées à hauteur de 20% de la surface. La densité des espaces verts sera de préférence reportée en bordure de voie. Les limites arrière des parcelles seront obligatoirement plantées de haies arbustives Les espaces interstitiels entre la clôture et l'aire de stationnement seront obligatoirement engazonnés.

### **Article Uc 14 - Coefficient d'Occupation du Sol**

Non réglementée

## Chapitre IV - DISPOSITIONS APPLICABLES AU SECTEUR Ud

### CARACTERISTIQUES DU SECTEUR

**Il s'agit d'un secteur urbain correspondant aux extensions urbaines de moindre densité, fonctionnant avec un assainissement autonome.**

**A vocation principale d'habitat il peut accueillir des activités économiques compatibles avec les fonctions résidentielles.**

Il est aussi soumis à différents aléas limitatifs de la constructibilité (se référer au titre 1 « dispositions générales » du présent règlement et à l'étude réalisée par Alp'géorisques en 2006 et figurant en annexe du PLU).

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

### **Article Ud 1 - Occupations et utilisations du sol interdites**

- 1 - Les affouillements ou exhaussements de sol non nécessaires à des constructions ou des aménagements compatibles avec la vocation de la zone.
- 2 - Les terrains aménagés de camping caravanning et le stationnement de caravanes, les habitations légères de loisirs, le camping et le stationnement de caravanes hors des terrains aménagés.
- 3 - Les installations classées pour la protection de l'environnement, sauf celles mentionnées à l'article Ud 2,
- 4 - Les constructions à usage :
  - agricole
  - d'entrepôt commercial,
  - de stationnement collectif non lié à des constructions existantes ou à des opérations de construction admise sur la zone, sauf celles autorisées à l'article 2.
  - d'activité industrielle
- 5 - Les installations et travaux divers suivants :
  - les parcs d'attractions ouverts au public
  - les dépôts de véhicules et de matériaux de toute nature
  - les garages collectifs de caravanes
- 6- L'ouverture de carrières, l'extension des carrières existantes et la poursuite de l'exploitation des carrières existantes à l'échéance de leur autorisation.
7. Dans les secteurs de glissement de terrain d'aléas forts et moyens les piscines sont interdites.

### **Article Ud 2 - Occupations et utilisations du sol admises**

Toutes les occupations et utilisations de sol sont admises, sauf celles interdites à l'article Ud 1.

Sont admises sous conditions :

- Les installations classées pour la protection de l'environnement soumises à déclaration.
- Les constructions à usage de stationnement public ou de stationnement d'intérêt public.

## **SECTION II - Conditions de l'occupation du sol**

### **Article Ud 3 - Accès et voirie**

ACCES :

1) L'accès des constructions doit être assuré par une voie publique ou privée, et aménagé de façon à ne pas présenter de risque pour la sécurité des biens et des usagers des voies publiques ou pour celle des personnes utilisant ces accès. En outre, les cinq premiers mètres des chemins ou voies localisées sur le terrain d'assiette d'une construction et assurant la desserte automobile interne depuis l'accès doivent présenter une pente maximale de 5 %.

Toutefois cette disposition n'est pas applicable aux constructions existantes à la date d'approbation du plan local d'urbanisme, dès lors qu'elle dispose d'une desserte automobile suffisante.

- 2) Le nombre des accès sur les voies publiques peut être limité dans l'intérêt de la sécurité. En particulier, lorsque le terrain est desservi par plusieurs voies, les constructions peuvent n'être autorisées que sous réserve que l'accès soit établi sur la voie où la gêne pour la circulation sera la moindre. Cette gêne sera appréciée, notamment en fonction des aménagements qui pourraient être réalisés sur l'une ou l'autre voie.
- 3) Les accès automobiles (portails, garages) devront être aménagés de façon à permettre le stationnement hors du domaine public.

#### VOIRIE :

- 1) Les voies publiques ou privées destinées à accéder aux constructions doivent avoir des caractéristiques techniques adaptées aux usages qu'elles supportent, aux opérations qu'elles doivent desservir et notamment à l'approche du matériel de lutte contre l'incendie, comme aux véhicules de collecte des ordures ménagères.
- 2) Les voies en impasse doivent être aménagées dans leur partie terminale de telle sorte que les véhicules puissent faire demi-tour.

### **Article Ud 4 - Desserte par les réseaux**

#### **1 - Eau :**

Toute construction ou utilisation du sol qui requiert une alimentation en eau doit être raccordée au réseau public d'eau potable.

#### **2 - Assainissement :**

##### **Eaux usées :**

##### ➤ En présence d'un réseau public d'assainissement :

Le raccordement au réseau public d'assainissement est obligatoire lorsqu'il existe.

Le déversement des effluents, autres que les eaux usées domestiques, en provenance d'activités, est soumis à autorisation préalable du gestionnaire. Cette autorisation fixe, suivant la nature du réseau, les caractéristiques qu'ils doivent présenter pour être reçus.

Le déversement des eaux de piscine est soumis à autorisation préalable du gestionnaire. Leur déversement est interdit dans le milieu naturel.

##### ➤ En l'absence de réseau public d'assainissement :

Les extensions des constructions existantes et les nouvelles constructions autorisées dans la zone doivent disposer d'un dispositif d'assainissement autonome conforme la réglementation en vigueur et notamment au schéma général d'assainissement.

##### **Eaux pluviales :**

Lorsqu'il existe un réseau susceptible de recevoir les eaux pluviales, leur rejet n'est pas accepté sur la voie publique (chaussée, caniveaux, fossés, ...). Dans le cas contraire, le rejet doit être prévu et adapté au milieu récepteur.

En présence d'un réseau collectif d'eaux pluviales il pourra être exigé une gestion des eaux pluviales sur la parcelle (rétention ou infiltration) avant rejet dans le réseau

Les réseaux internes aux opérations d'ensemble, doivent obligatoirement être de type séparatif.

Dans les secteurs non desservis en assainissement pluvial, les eaux de ruissellement de la toiture et de la parcelle doivent être infiltrées sur la parcelle par épandage. Dans les secteurs d'aléas, les eaux de ruissellement sont soumises à des prescriptions spécifiques (cf annexes).

Des ouvrages de rétention des eaux pluviales pourront être imposés.

##### **Sécurité incendie :**

Les constructions, travaux, ouvrages ou installations doivent disposer des moyens permettant d'assurer la défense et la lutte contre l'incendie.

L'utilisation du réseau public d'eau potable pour la défense incendie est admise ; toutefois, lorsqu'en raison de la nature du projet, les besoins définis par les services de secours excèdent les capacités de desserte du réseau public d'eau potable, le projet doit mettre en œuvre les moyens complémentaires nécessaires.

#### **3 – Electricité, téléphone et réseaux câblés :**

Toute construction doit être raccordée au réseau électrique.

Pour les ensembles immobiliers collectifs des systèmes d'antennes collectives sont obligatoires.

#### 4 – Gaz :

Les logettes de desserte et de comptage devront être encastrées dans les murs. En l'absence de murs, les logettes seront disposées en limite de propriété et elles seront intégrées à la clôture ou à la haie.

#### 5 – Locaux poubelles

Les nouvelles constructions devront prévoir des locaux de stockage des containers d'ordures ménagères, suffisamment dimensionnés pour permettre d'abriter l'ensemble des containers nécessaires au tri.

### Article Ud 5 - Caractéristiques des terrains

En l'absence de réseau collectif d'assainissement, une surface minimale de terrain sera exigée pour permettre la viabilité d'un assainissement autonome. Cette surface sera définie en fonction de la forme et de la topographie de la parcelle et de la nature du sol pour permettre la mise en place d'un dispositif d'assainissement autonome, conforme à la réglementation en vigueur et notamment au schéma général d'assainissement.

Un dispositif d'assainissement autonome conforme à la réglementation en vigueur et notamment au schéma général d'assainissement, devra être mis en place. Une étude de choix de filière d'assainissement autonome devra être fournie lorsque le schéma général d'assainissement autonome n'apporte pas les informations nécessaires (aptitude des sols à l'assainissement autonome, contraintes physiques de la parcelle) sur le choix de type de filière à mettre en place sur la parcelle.

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

Si le plan ne mentionne aucune distance de recul, les constructions doivent s'implanter avec un retrait de 5 m minimum par rapport à l'alignement des voies actuelles ou futures

#### **DISPOSITIONS GENERALES :**

Ces règles peuvent ne pas être exigées pour les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des Services d'intérêt collectif, des services publics, pour les constructions à usage d'équipement collectif et pour les extensions des constructions existantes et pour les projets faisant l'objet d'un plan d'organisation d'ensemble.

### Article Ud 7 - Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

#### ➤ **Implantation sur limite :**

1) Les constructions peuvent être édifiées sur une ou plusieurs limites séparatives, si la hauteur sur limite, n'excède pas 4m et sur une longueur sur limite qui ne dépasse pas 12m.

2) La construction sur limite de bâtiments dont la hauteur excède 4 m est autorisée si :

- deux constructions sont édifiées simultanément en limite, de façon contiguë, en ordre continu (des décrochements sont admis entre les constructions),
- ou si la construction vient s'accoler, sur limite, à une construction existante de hauteur équivalente.

#### ➤ **Implantation en retrait :**

Par rapport aux autres limites séparatives, la distance comptée horizontalement de tout point de ce bâtiment (y compris balcons, terrasses) au point de la limite parcellaire qui en est le plus rapproché doit être au moins égale à 4 m.

- **Dans les secteurs déjà bâtis** et présentant une unité d'aspect, l'implantation des constructions sera homogène avec l'implantation des constructions avoisinantes
- **Pour les piscines** le retrait doit au moins être égal à 2 m

Lorsque par son gabarit ou son implantation, un bâtiment existant n'est pas conforme aux prescriptions de l'alinéa ci-dessus, le permis de construire ne peut être accordé que pour des travaux qui ont pour objet d'améliorer la conformité de l'implantation ou du gabarit de cet immeuble avec ces prescriptions, ou pour des travaux qui sont sans effet sur l'implantation et le gabarit.

#### **DISPOSITIONS GENERALES :**

Ces règles peuvent ne pas être exigées pour les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des Services d'intérêt collectif, des services publics, pour les constructions à usage d'équipement collectif et pour les extensions des constructions existantes et pour les projets faisant l'objet d'un plan d'organisation d'ensemble.

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

Non réglementé

### **Article Ud 9 - Emprise au sol**

Le coefficient d'emprise au sol est limité à 0,15.

Le CES ne concerne pas la construction des piscines dès lors qu'elles sont non couvertes.

### **Article Ud 10 - Hauteur maximum des constructions**

*(cf la définition de la hauteur précisée dans le chapitre définitions)*

- Dans les secteurs déjà bâtis et présentant une unité d'aspect, la hauteur des constructions sera la hauteur moyenne des constructions avoisinantes.
- La hauteur maximale des constructions est limitée à 10 m
- La hauteur des clôtures ne peut excéder 1,60 m sauf dans le cas de reconstruction ou de prolongement de murs anciens. Dans ce cas la hauteur doit être identique à celle du mur existant.

Ces limites peuvent ne pas être appliquées à des dépassements ponctuels dus à des exigences fonctionnelles ou techniques, architecturales et ne sont pas applicables aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif.

### **Article Ud 11 - Aspect extérieur – Aménagement des abords**

Se reporter au Titre VI – Aspect extérieur des constructions.

## Article Ud 12 - Stationnement

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions doit être assuré en dehors des voies publiques. Il est exigé au minimum deux places de stationnement par logement.

Des abris pour deux roues devront être réalisés pour les ensembles d'habitat collectif sauf en cas d'impossibilité technique.

Dans les ensembles d'habitation, en plus des places de stationnement affectées aux logements il est aussi exigé des places de stationnements visiteurs à raison de 1 place pour 3 logements, sauf pour les opérations de logements locatifs financés par un prêt aidé par l'Etat.

Concernant les activités économiques et les équipements d'intérêt collectif : aux places de stationnement s'ajoutent les aires de manœuvre et de stationnement des autocars et des véhicules de livraison, ainsi que les garages ou les abris pour deux roues

## Article Ud 13 - Espaces libres – Aires de jeux et de loisirs - Plantations

- 1) Les plantations non fruitières existantes doivent être maintenues ou remplacées par des plantations au moins équivalentes.
- 2) La surface non bâtie doit faire l'objet de plantations (espaces verts et arbres) dans la proportion d'au moins 20%.
- 3) Les aires de stationnement doivent comporter des plantations, à raison d'au moins un arbre à haute tige pour 4 places.
- 4) Dans les ensembles d'habitations, il est exigé des espaces collectifs autres que voies de desserte (voirie, cheminements piétonniers, pistes cyclables) à raison de 20 % de la surface totale du lotissement ou de l'opération. Ces espaces collectifs pourront être traités en allées plantées le long des voies de desserte.
- 5) Les espaces boisés classés figurant au plan sont soumis aux dispositions de l'article L 130-1 du Code de l'Urbanisme
- 6) Les espaces de fonctionnement des zones commerciales ou d'activités devront être plantées à hauteur de 20 % de la surface. La densité des espaces verts sera de préférence reportée en bordure de voie. Les limites arrière des parcelles seront obligatoirement plantées de haies arbustives Les espaces interstitiels entre la clôture et l'aire de stationnement seront obligatoirement engazonnés.

## Article Ud 14 - Coefficient d'Occupation du Sol

Non réglementée

## Chapitre V - DISPOSITIONS APPLICABLES AU SECTEUR Ue

### CARACTERISTIQUES DU SECTEUR

**Il s'agit d'une zone équipée réservée aux équipements et services d'intérêt collectif**

Elle est soumise en partie aux prescriptions particulières liées au PPRI du Rhône, à celui du Garon

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

### **Article Ue 1 - Occupations et utilisations du sol interdites**

- 1 - Les affouillements ou exhaussements de sol non nécessaires à des constructions ou des aménagements compatibles avec la vocation de la zone.
- 2 - Les terrains aménagés de camping caravanning et le stationnement de caravanes, les habitations légères de loisirs, le camping et le stationnement de caravanes hors des terrains aménagés.
- 3 - Les installations classées pour la protection de l'environnement, sauf celles mentionnées à l'article Ue 2,
- 4 - Les constructions à usage :
  - agricole
  - d'entrepôt,
  - d'activités industrielles, commerciales, artisanales, hôtelières
  - de logement autre que ceux autorisés à l'article 2
  - de stationnement collectif non lié à des constructions existantes ou à des opérations de construction admise sur la zone, sauf celles autorisées à l'article 2.
- 5 - Les installations et travaux divers suivants :
  - les parcs d'attractions ouverts au public
  - les dépôts de véhicules et de matériaux de toute nature
  - les garages collectifs de caravanes
- 6- L'ouverture de carrières, l'extension des carrières existantes et la poursuite de l'exploitation des carrières existantes à l'échéance de leur autorisation.

### **Article Ue 2 - Occupations et utilisations du sol admises**

Toutes les occupations et utilisations de sol sont admises, sauf celles interdites à l'article Ue 1.

Sont admises sous conditions :

- Les installations classées pour la protection de l'environnement soumises à déclaration, et autorisation si elles sont directement liées aux équipements et services d'intérêt collectif admis sur la zone.
- Les annexes à l'habitation telles que définies dans le Sous-Titre II des Dispositions Générales dans la limite de 4m de hauteur et à proximité immédiate de l'habitation, et si elles constituent un complément fonctionnel aux habitations autorisées sur la zone.
- Les constructions à usage de logement si elles sont destinées à loger ou à abriter des personnes dont la présence permanente est nécessaire pour assurer la surveillance, le gardiennage des établissements existants ou autorisés dans la zone.
- Les constructions à usage de stationnement public

## **SECTION II - Conditions de l'occupation du sol**

### **Article Ue 3 - Accès et voirie**

#### **ACCES :**

- 1) L'accès des constructions doit être assuré par une voie publique ou privée, et aménagé de façon à ne pas présenter de risque pour la sécurité des biens et des usagers des voies publiques ou pour celle des personnes utilisant ces accès. En outre, les cinq premiers mètres des chemins ou voies localisées sur le terrain d'assiette d'une construction et assurant la desserte automobile interne depuis l'accès doivent présenter une pente maximale de 5 %.  
Toutefois cette disposition n'est pas applicable aux constructions existantes à la date d'approbation du plan local d'urbanisme, dès lors qu'elle dispose d'une desserte automobile suffisante.
- 2) Le nombre des accès sur les voies publiques peut être limité dans l'intérêt de la sécurité. En particulier, lorsque le terrain est desservi par plusieurs voies, les constructions peuvent n'être autorisées que sous réserve que l'accès soit établi sur la voie où la gêne pour la circulation sera la moindre. Cette gêne sera appréciée, notamment en fonction des aménagements qui pourraient être réalisés sur l'une ou l'autre voie.

#### **VOIRIE :**

- 1) Les voies publiques ou privées destinées à accéder aux constructions doivent avoir des caractéristiques techniques adaptées aux usages qu'elles supportent, aux opérations qu'elles doivent desservir et notamment à l'approche du matériel de lutte contre l'incendie, comme aux véhicules de collecte des ordures ménagères.
- 2) Les voies en impasse doivent être aménagées dans leur partie terminale de telle sorte que les véhicules puissent faire demi-tour.

### **Article Ue 4 - Desserte par les réseaux**

#### **1 - Eau :**

Toute construction ou utilisation du sol qui requiert une alimentation en eau doit être raccordée au réseau public d'eau potable.

#### **2 - Assainissement :**

##### **Eaux usées :**

Le raccordement au réseau public d'assainissement est obligatoire.

Le déversement des effluents, autres que les eaux usées domestiques, en provenance d'activités, est soumis à autorisation préalable du gestionnaire. Cette autorisation fixe, suivant la nature du réseau, les caractéristiques qu'ils doivent présenter pour être reçus.

Le déversement des eaux de piscine est soumis à autorisation préalable du gestionnaire. Leur déversement est interdit dans le milieu naturel.

##### **Eaux pluviales :**

Lorsqu'il existe un réseau susceptible de recevoir les eaux pluviales, leur rejet n'est pas accepté sur la voie publique (chaussée, caniveaux, fossés, ...). Dans le cas contraire, le rejet doit être prévu et adapté au milieu récepteur.

En présence d'un réseau collectif d'eaux pluviales il pourra être exigé une gestion des eaux pluviales sur la parcelle (rétention ou infiltration) avant rejet dans le réseau

Les réseaux internes aux opérations d'ensemble, doivent obligatoirement être de type séparatif.

Dans les secteurs non desservis en assainissement pluvial, les eaux de ruissellement de la toiture et de la parcelle doivent être infiltrées sur la parcelle par épandage. Dans les secteurs d'aléas, les eaux de ruissellement sont soumises à des prescriptions spécifiques (cf annexes).

Des ouvrages de rétention des eaux pluviales pourront être imposés.

##### **Sécurité incendie :**

Les constructions, travaux, ouvrages ou installations doivent disposer des moyens permettant d'assurer la défense et la lutte contre l'incendie.

L'utilisation du réseau public d'eau potable pour la défense incendie est admise ; toutefois, lorsqu'en raison de la nature du projet, les besoins définis par les services de secours excèdent les capacités de desserte du réseau public d'eau potable, le projet doit mettre en œuvre les moyens complémentaires nécessaires.

### **3 – Electricité, téléphone et réseaux câblés :**

Toute construction doit être raccordée au réseau électrique.  
Pour les ensembles immobiliers collectifs des systèmes d'antennes collectives sont obligatoires.

### **4 – Gaz :**

Les logettes de desserte et de comptage devront être encastrées dans les murs. En l'absence de murs, les logettes seront disposées en limite de propriété et elles seront intégrées à la clôture ou à la haie.

### **5 – Locaux poubelles**

Les nouvelles constructions devront prévoir des locaux de stockage des containers d'ordures ménagères, suffisamment dimensionnés pour permettre d'abriter l'ensemble des containers nécessaires au tri sélectif.

## **Article Ue 5 - Caractéristiques des terrains**

Sans objet.

## **Article Ue 6 - Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques**

Si le plan ne mentionne aucune distance de recul, les constructions, dans le cadre d'une organisation d'ensemble cohérente, notamment en façade du domaine public, peuvent s'implanter :

- soit à l'alignement des voies actuelles ou futures,
- soit avec un retrait de 5 m minimum par rapport à l'alignement des voies actuelles ou futures.

Dans les secteurs déjà bâtis et présentant une unité d'aspect, l'implantation des constructions sera homogène avec l'implantation des constructions avoisinantes.

### **DISPOSITIONS GENERALES :**

Ces règles peuvent ne pas être exigées pour les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des Services d'intérêt collectif, des services publics, pour les constructions à usage d'équipement collectif et pour les extensions des constructions existantes et pour les projets faisant l'objet d'un plan d'organisation d'ensemble.

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

### **➤ Implantation sur limite :**

1) Les constructions peuvent être édifiées sur une ou plusieurs limites séparatives, si la hauteur sur limite, n'excède pas 4m et sur une longueur sur limite qui ne dépasse pas 12m.

2) La construction sur limite de bâtiments dont la hauteur excède 4 m est autorisée si :

- deux constructions sont édifiées simultanément en limite, de façon contiguë, en ordre continu (des décrochements sont admis entre les constructions),
- ou si la construction vient s'accoler, sur limite, à une construction existante de hauteur équivalente.

### **➤ Implantation en retrait :**

Par rapport aux autres limites séparatives, la distance comptée horizontalement de tout point de ce bâtiment (y compris balcons, terrasses) au point de la limite parcellaire qui en est le plus rapproché doit être au moins égale à 2 m.

- **Dans les secteurs déjà bâtis** et présentant une unité d'aspect, l'implantation des constructions sera homogène avec l'implantation des constructions avoisinantes

Lorsque par son gabarit ou son implantation, un bâtiment existant n'est pas conforme aux prescriptions de l'alinéa ci-dessus, le permis de construire ne peut être accordé que pour des travaux qui ont pour objet d'améliorer la conformité de l'implantation ou du gabarit de cet immeuble avec ces prescriptions, ou pour des travaux qui sont sans effet sur l'implantation et le gabarit.

### **DISPOSITIONS GENERALES :**

Ces règles peuvent ne pas être exigées pour les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des Services d'intérêt collectif, des services publics, pour les constructions à usage d'équipement collectif et pour les extensions des constructions existantes et pour les projets faisant l'objet d'un plan d'organisation d'ensemble.

### **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

### **Article Ue 10 - Hauteur maximum des constructions**

*(cf la définition de la hauteur précisée dans le chapitre définitions)*

- Dans les secteurs déjà bâtis et présentant une unité d'aspect, la hauteur des constructions sera la hauteur moyenne des constructions avoisinantes.
- La hauteur maximale des constructions est limitée à 15 m
- La hauteur des clôtures ne peut excéder 1,60 m sauf dans le cas de reconstruction ou de prolongement de murs anciens. Dans ce cas la hauteur doit être identique à celle du mur existant.

Ces limites peuvent ne pas être appliquées à des dépassements ponctuels dus à des exigences fonctionnelles ou techniques, architecturales et ne sont pas applicables aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif.

### **Article Ue 11 - Aspect extérieur – Aménagement des abords**

Se reporter au Titre VI – Aspect extérieur des constructions.

## Article Ue 12 - Stationnement

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions doit être assuré en dehors des voies publiques. Il est exigé au minimum deux places de stationnement par logement.

Des abris pour deux roues devront être réalisés pour les ensembles d'habitat collectif sauf en cas d'impossibilité technique.

Aux places de stationnement s'ajoutent les aires de manœuvre et de stationnement des autocars et des véhicules de livraison, ainsi que les garages ou les abris pour deux roues

## Article Ue 13 - Espaces libres – Aires de jeux et de loisirs - Plantations

- 1) Les plantations non fruitières existantes doivent être maintenues ou remplacées par des plantations au moins équivalentes.
- 2) La surface non bâtie doit faire l'objet de plantations (espaces verts et arbres) dans la proportion d'au moins 20%.
- 3) Les aires de stationnement doivent comporter des plantations, à raison d'au moins un arbre à haute tige pour 4 places.
- 4) Les espaces boisés classés figurant au plan sont soumis aux dispositions de l'article L 130-1 du Code de l'Urbanisme

## Article Ue 14 - Coefficient d'Occupation du Sol

Non réglementé

## Chapitre VI - DISPOSITIONS APPLICABLES AU SECTEUR Ui

### CARACTERISTIQUES DU SECTEUR

#### **Il s'agit d'une zone équipée à vocation d'activités industrielle.**

Elle est soumise en partie aux prescriptions particulières liées au PPRI du Rhône, à celui du Garon et à la zone d'inondation du Gier.

Il est aussi soumis à différents aléas limitatifs de la constructibilité (se référer au titre 1 « dispositions générales » du présent règlement et à l'étude réalisée par Alp'géorisques en 2006 et figurant en annexe du PLU).

Le secteur Ui comporte des secteurs exposés aux risques technologiques majeurs, sur lesquels des périmètres de protection (Z1 et Z2) ont été mis en place autour des bâtiments classés « Seveso ».

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

### **Article Ui 1 - Occupations et utilisations du sol interdites**

- 1) Les affouillements ou exhaussements de sol non strictement nécessaires à des constructions ou des aménagements compatibles avec la vocation de la zone.
- 2) Les constructions à usage :
  - agricole
  - d'habitation et leur extension
  - de stationnement non liés aux occupations et utilisations admises dans la zone sauf celles autorisées à l'article Ui2
- 3) Le camping et le stationnement de caravanes hors des terrains aménagés, l'aménagement de terrains pour l'accueil des campeurs, des caravanes et des habitations légères de loisirs.
- 4) Les installations et travaux divers suivants :
  - les parcs d'attractions ouverts au public
  - les dépôts de véhicules et de matériaux de toute nature
  - les garages collectifs de caravanes
- 5) L'ouverture de carrières et l'extension des carrières existantes.

#### 6) Risques technologiques

Les secteurs faisant l'objet de protection particulière, concernant les risques technologiques, sont repérés dans les documents graphiques du plan local d'urbanisme par les périmètres :

ZPR périmètre de protection rapprochée  
ZPE1 périmètre de protection éloignée spécifique  
ZP périmètre de protection

Dans chacun de ces périmètres, une réglementation particulière vient limiter restrictivement les dispositions courantes applicables dans chaque zone du plan local d'urbanisme.

#### Rappel :

L'article R111-2 du code de l'urbanisme est cumulativement applicable aux occupations et utilisations des sols (OUS) soumises aux prescriptions édictées ci-après, dans les périmètres des risques technologiques. Il dispose que « le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales s'il est de nature à porter atteinte à la salubrité ou à la sécurité publique du fait de sa situation, de ses caractéristiques, de son importance ou de son implantation à proximité d'autres installations ».

Dans les périmètres ZPR (protection rapprochée) sont interdits :

- la construction d'immeubles de grande hauteur au sens de l'article R.122-2 du code de la construction et de l'habitation ;
- les nouveaux établissements recevant du public ainsi que les nouvelles installations ouvertes au public ;
- les constructions nouvelles à destination de commerce, d'habitation ou de services ;
- les constructions nouvelles à destination de bureaux, à l'exception de celles directement liées et nécessaires aux activités industrielles existantes ;
- les constructions nouvelles à destination industrielle dont l'activité apporte un risque technologique susceptible d'étendre le périmètre de la zone ;
- l'extension des constructions existantes si leur destination ou leur affectation correspond à l'une de celles interdites, sauf s'il s'agit d'une extension très mesurée et qui ne change pas la destination des constructions ;
- la reconstruction des constructions existantes si leur destination ou leur affectation correspond à l'une de celles interdites ;
- la création de nouveaux axes de communication ferroviaire ou routière, non confinés et non protégés, sauf lorsqu'une étude particulière montre qu'il existe d'autres solutions apportant une protection au moins équivalente et à l'exception des voies de desserte permettant l'intervention des secours en cas de sinistre.

Dans les périmètres ZPE 1, sont interdits :

- la construction d'immeubles de grande hauteur au sens de l'article R.122-2 du code de la construction et de l'habitation ;
- les établissements recevant du public ;

- les constructions nouvelles à destination de commerce, d'habitation, de bureau ou de services dès lors qu'elles ont pour effet, sur le territoire concerné :
- d'augmenter la population totale exposée au risque ;
- d'entraîner une densification de l'occupation dudit territoire ;
- les constructions nouvelles à destination industrielle dont l'activité apporte un risque technologique susceptible d'étendre le périmètre de la zone ;
- l'extension des constructions existantes si leur destination ou leur affectation correspond à l'une de celles interdites, sauf s'il s'agit d'une extension très mesurée et qui ne change pas la destination desdites constructions ;
- la reconstruction des constructions existantes si leur destination ou leurs affectations correspond à l'une de celles interdites ;
- la création de nouveaux axes de communication ferroviaire ou routière, non confinés et non protégés sauf lorsqu'une étude particulière démontre la compatibilité du projet au regard des risques affectant la zone, à l'exception des voies de desserte de la zone ou permettant l'intervention des secours en cas de sinistre.

Dans le périmètre ZP (protection), sont interdits :

- les constructions, travaux ou ouvrages dont la destination ou l'affectation suppose une occupation humaine rendant l'évacuation difficile au regard des phénomènes dangereux redoutés (tels que stade de jeux, complexe de loisirs, établissements recevant du public selon leur affectation, notamment établissements hospitaliers, pénitentiaires, certains établissements d'enseignement...).

## **Article Ui 2 - Occupations et utilisations du sol admises**

Toutes les occupations et utilisations de sol compatibles avec la vocation de la zone sont admises, sauf celles interdites à l'article Ui 1.

Sont admis sous conditions :

- L'aménagement et l'extension des constructions existantes sous réserve qu'elles n'aient pas pour objet un changement d'affectation contraire au statut de la zone.
- Les équipements collectifs, sous réserve qu'ils soient compatibles avec le caractère de la zone.
- Les installations classées pour la protection de l'environnement soumises à déclaration et à autorisation, à l'exclusion des exploitations de carrières.
- Les loges de gardien dans la limite de 50 m<sup>2</sup> de SHON.
- Les constructions à usage d'entrepôt commercial si elles sont liées aux activités existantes ou autorisées sur la zone.
- Les constructions à usage de stationnement public ou de stationnement d'intérêt public.
- Dans les zones exposées au risque d'inondation du Gier les planchers créés ou aménagés doivent être situés au dessus de la côte de la crue la plus élevée

## **SECTION II - Conditions de l'occupation du sol**

### **Article Ui 3 - Accès et voirie**

**ACCES :**

- 1) L'accès des constructions doit être assuré par une voie publique, ou privée et aménagé de façon à ne pas présenter de risque pour la sécurité des biens et des usagers des voies publiques ou pour celle des personnes utilisant ces accès. En outre, les cinq premiers mètres des chemins ou voies localisées sur le terrain d'assiette d'une construction et assurant la desserte automobile interne depuis l'accès doivent présenter une pente maximale de 5 %.  
Toutefois cette disposition n'est pas applicable aux constructions existantes à la date d'approbation du plan local d'urbanisme, dès lors qu'elle dispose d'une desserte automobile suffisante.
- 2) Le nombre des accès sur les voies publiques peut être limité dans l'intérêt de la sécurité. En particulier, lorsque le terrain est desservi par plusieurs voies, les constructions peuvent n'être autorisées que sous réserve que l'accès soit établi sur la voie où la gêne pour la circulation sera la moindre. Cette gêne sera appréciée notamment en fonction des aménagements qui pourraient être réalisés sur l'une ou l'autre voie.
- 3) Le long des voies départementales et nationales, les accès carrossables directs sont limités à un seul par propriété. Ils sont interdits lorsque le terrain est desservi par une autre voie.

**VOIRIE :**

- 1) Les voies publiques ou privées destinées à accéder aux constructions doivent avoir des caractéristiques techniques adaptées aux usages qu'elles supportent, aux opérations qu'elles doivent desservir et notamment à l'approche du matériel de lutte contre l'incendie, comme aux véhicules de collecte des ordures ménagères.
- 2) Les voies en impasse doivent être aménagées dans leur partie terminale de telle sorte que les véhicules puissent faire demi-tour.
- 3) Les nouvelles voies publiques ou privées ouvertes à la circulation publique doivent au minimum être aménagées afin de permettre le croisement ou la manœuvre des véhicules lourds. Les voies doivent en outre comporter sur au moins un côté de la voie un emplacement réservé aux circulations des piétons d'une largeur minimale de 1,50 m. séparée de la chaussée par une bande plantée d'une largeur minimale d'1.50m.

**Article Ui 4 - Desserte par les réseaux**

**1 - Eau :**

Toute occupation ou utilisation du sol qui requiert une alimentation en eau doit être raccordée au réseau public d'eau potable.

**2 - Assainissement :**

**Eaux usées :**

Le raccordement au réseau public d'assainissement est obligatoire.

Des dispositifs spéciaux devront être installés pour les eaux résiduaires ayant un caractère polluant spécifique.

Le déversement des effluents, autres que les eaux usées domestiques, en provenance d'activités, est soumis à autorisation préalable du gestionnaire. Cette autorisation fixe selon la nature du réseau les caractéristiques qu'ils doivent présenter pour être reçus.

L'évacuation des eaux usées dans des puits perdus, fossés, cours d'eau, réseaux d'eaux pluviales est interdite.

**Eaux pluviales :**

- Lorsqu'il existe un réseau susceptible de recevoir les eaux pluviales, leur rejet n'est pas accepté sur la voie publique (chaussée, caniveaux, fossés, ...).
- En présence d'un réseau collectif d'eaux pluviales il pourra être exigé une gestion des eaux pluviales sur la parcelle (rétention ou infiltration) avant rejet dans le réseau
- Les réseaux internes aux opérations d'ensemble, doivent obligatoirement être de type séparatif.
- Dans les secteurs non desservis en assainissement pluvial le rejet doit être prévu et adapté au milieu récepteur notamment les eaux de ruissellement de la toiture et de la parcelle doivent être infiltrées sur la parcelle par épandage. Dans les secteurs d'aléas, les eaux de ruissellement sont soumises à des prescriptions spécifiques (cf annexes).
- Des ouvrages de rétention des eaux pluviales pourront être imposés.

**Sécurité incendie :**

Les constructions, travaux, ouvrages ou installations doivent disposer des moyens permettant d'assurer la défense et la lutte contre l'incendie.

L'utilisation du réseau public d'eau potable pour la défense incendie est admise ; toutefois, lorsqu'en raison de la nature du projet, les besoins définis par les services de secours excèdent les capacités de desserte du réseau public d'eau potable, le projet doit mettre en œuvre les moyens complémentaires nécessaires.

**3 – Electricité, téléphone et réseaux câblés :**

Toute construction doit être raccordée au réseau électrique.

**4 - Gaz :**

Les logettes de desserte et de comptage devront être intégrées dans les murs. En l'absence de murs, les logettes seront disposées en limite de propriété et elles seront intégrées à la clôture ou à la haie.

**5 – Locaux poubelles**

Les nouvelles constructions devront prévoir des locaux de stockage des containers d'ordures ménagères, suffisamment dimensionnés pour permettre d'abriter l'ensemble des containers nécessaires au tri.

## Article Ui 5 - Caractéristiques des terrains

Sans objet.

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

Lorsque le plan ne mentionne aucune distance de recul, le retrait minimum est de 5m par rapport à l'alignement actuel ou futur.

Dans les secteurs déjà bâtis et présentant une unité d'aspect, l'implantation des constructions sera homogène avec l'implantation des constructions avoisinantes.

### **DISPOSITIONS GENERALES :**

Ces règles peuvent ne pas être exigées pour les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des Services d'intérêt collectif, des services publics, pour les constructions à usage d'équipement collectif et pour les projets faisant l'objet d'un plan d'organisation d'ensemble.

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

Le retrait est au minimum de 4m.

Dans les secteurs déjà bâtis et présentant une unité d'aspect, l'implantation des constructions sera homogène avec l'implantation des constructions avoisinantes.

### **DISPOSITIONS GENERALES :**

Ces règles peuvent ne pas être exigées pour les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des Services d'intérêt collectif, des services publics, pour les constructions à usage d'équipement collectif et pour les projets faisant l'objet d'un plan d'organisation d'ensemble.

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

La distance entre deux constructions doit permettre le passage des véhicules de secours et d'incendie.

## Article Ui 9 - Emprise au sol

L'emprise au sol des constructions à usage d'activités ne doit pas excéder 60 % de la surface du tènement.

## Article Ui 10 - Hauteur maximum des constructions

*(cf la définition de la hauteur précisée dans le chapitre définitions)*

- la hauteur maximale des constructions est fixée à 16 m,
- La hauteur des clôtures ne peut excéder 2 m, celles ci seront à claire voie (cf article 11). Dans les cas de reconstruction ou de prolongement de murs anciens, la hauteur doit être identique à celle du mur existant.

Ces limites peuvent ne pas être appliquées à des dépassements ponctuels dus à des exigences fonctionnelles ou techniques, architecturales et ne sont pas applicables aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif.

## Article Ui 11 - Aspect extérieur – Aménagement des abords

Se reporter au Titre VI – Aspect extérieur des constructions.

## Article Ui 12 - Stationnement

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

Aux places de stationnement s'ajoutent les aires de manœuvre et de stationnement des autocars et des véhicules de livraison, ainsi que les garages ou les abris pour deux roues.

## Article Ui 13 - Espaces libres – Aires de jeux et de loisirs - Plantations

1) Les plantations non fruitières existantes doivent être maintenues ou remplacées par des plantations au moins équivalentes.

2) La surface non bâtie doit faire l'objet de plantations (espaces verts et arbres) dans la proportion d'au moins 20%. La densité des espaces verts sera de préférence reportée en bordure de voie.

3) Les aires de stationnement doivent comporter des plantations à raison d'un arbre de haute tige d'essence locale pour 4 emplacements.

4) Les espaces interstitiels entre la clôture et les aires de stationnement ou de service seront traités en bande plantée d'une largeur minimale de 5 m, engazonnée ou plantée de couvre sols, et plantée d'arbustes avec une densité minimale d'un sujet pour 10m<sup>2</sup> de bande plantée.

5) Des rideaux de végétation peuvent être imposés afin de masquer les constructions ou installations. Ils seront composés d'arbres à haute tige ou moyenne tige d'essence locale, excluant les thuyas. Notamment, les stockages en plein air seront obligatoirement accompagnés de rideaux de végétation d'essences locales et variées les masquant.

6) Les limites arrière des parcelles seront obligatoirement plantées de haies arbustives d'essences locales, comportant au minimum 2/3 d'espèces caduques, et excluant les conifères de type thuya, cupressocyparis, chamaecyparis et le laurier palme.

7) Les limites de la zone Ui seront obligatoirement plantées d'arbres de haute tige et d'arbustes d'essences locales et variées (3 espèces différentes au minimum) sur une largeur minimale de 5 m.

8) Les espaces boisés classés figurant au plan sont soumis aux dispositions de l'article L 130-1 du Code de l'Urbanisme.

9) Les essences seront d'essences locales et excluront les conifères (de type thuyas, chamaecyparis, cupressocyparis).

En cas d'impossibilité technique de se conformer aux prescriptions qui précèdent, une étude paysagère devra être proposée pour trouver des solutions de remplacement et afin d'intégrer le projet à son environnement et au paysage.

## Article Ui 14 - Coefficient d'Occupation du Sol

Non réglementé

## Chapitre VII - DISPOSITIONS APPLICABLES AU SECTEUR Uic

### CARACTERISTIQUES DU SECTEUR

**Il s'agit d'une zone équipée à vocation dominante d'activités commerciales.**

Elle est soumise en partie au risque d'inondation du Gier.

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

### **Article Uic 1 - Occupations et utilisations du sol interdites**

- 1) Les affouillements ou exhaussements de sol non strictement nécessaires à des constructions ou des aménagements compatibles avec la vocation de la zone.
- 2) Les constructions à usage :
  - agricole
  - d'habitation et leur extension,
  - de stationnement non liés aux occupations et utilisations admises dans la zone sauf celles autorisées à l'article Uic2.
- 3) Le camping et le stationnement de caravanes hors des terrains aménagés, l'aménagement de terrains pour l'accueil des campeurs, des caravanes et des habitations légères de loisirs.
- 4) Les installations et travaux divers suivants :
  - les parcs d'attractions ouverts au public
  - les dépôts de véhicules et de matériaux de toute nature
  - les garages collectifs de caravanes
- 5) L'ouverture de carrières et l'extension des carrières existantes.

### **Article Uic 2 - Occupations et utilisations du sol admises**

Toutes les occupations et utilisations de sol compatibles avec la vocation de la zone sont admises, sauf celles interdites à l'article Uic 1.

Sont admis sous conditions :

- L'aménagement et l'extension des constructions existantes sous réserve qu'elles n'aient pas pour objet un changement d'affectation contraire au statut de la zone.
- Les équipements collectifs, sous réserve qu'ils soient compatibles avec le caractère de la zone.
- Les installations classées pour la protection de l'environnement soumises à déclaration et à autorisation, à l'exclusion des exploitations de carrières.
- Les loges de gardien dans la limite de 50 m<sup>2</sup> de SHON.
- Les constructions à usage d'entrepôt commercial si elles sont liées aux activités existantes ou autorisées sur la zone.
- Les constructions à usage de stationnement public ou de stationnement d'intérêt public.
- Dans les zones exposées au risque d'inondation les planchers créés ou aménagés doivent être situés au dessus de la côte de la crue la plus élevée

## **SECTION II - Conditions de l'occupation du sol**

### **Article Uic 3 - Accès et voirie**

#### **ACCES :**

1) L'accès des constructions doit être assuré par une voie publique, ou privée et aménagé de façon à ne pas présenter de risque pour la sécurité des biens et des usagers des voies publiques ou pour celle des personnes utilisant ces accès. En outre, les cinq premiers mètres des chemins ou voies localisées sur le terrain d'assiette d'une construction et assurant la desserte automobile interne depuis l'accès doivent présenter une pente maximale de 5 %.

Toutefois cette disposition n'est pas applicable aux constructions existantes à la date d'approbation du plan local d'urbanisme, dès lors qu'elle dispose d'une desserte automobile suffisante.

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

3) Le long des voies départementales et nationales, les accès carrossables directs sont limités à un seul par propriété. Ils sont interdits lorsque le terrain est desservi par une autre voie.

#### **VOIRIE :**

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

2) Les voies en impasse doivent être aménagées dans leur partie terminale de telle sorte que les véhicules puissent faire demi-tour.

3) Les nouvelles voies publiques ou privées ouvertes à la circulation publique doivent au minimum être aménagées afin de permettre le croisement ou la manœuvre des véhicules lourds. Les voies doivent en outre comporter sur au moins un côté de la voie un emplacement réservé aux circulations des piétons d'une largeur minimale de 1,50 m séparée de la chaussée par une bande plantée d'une largeur minimale d'1.50m.

### **Article Uic 4 - Desserte par les réseaux**

#### **1 - Eau :**

Toute occupation ou utilisation du sol qui requiert une alimentation en eau doit être raccordée au réseau public d'eau potable.

#### **2 - Assainissement :**

##### **Eaux usées :**

Le raccordement au réseau public d'assainissement est obligatoire.

Des dispositifs spéciaux devront être installés pour les eaux résiduaire ayant un caractère polluant spécifique.

Le déversement des effluents, autres que les eaux usées domestiques, en provenance d'activités, est soumis à autorisation préalable du gestionnaire. Cette autorisation fixe selon la nature du réseau les caractéristiques qu'ils doivent présenter pour être reçus.

L'évacuation des eaux usées dans des puits perdus, fossés, cours d'eau, réseaux d'eaux pluviales est interdite.

### **Eaux pluviales :**

- Lorsqu'il existe un réseau susceptible de recevoir les eaux pluviales, leur rejet n'est pas accepté sur la voie publique (chaussée, caniveaux, fossés, ...).
- En présence d'un réseau collectif d'eaux pluviales il pourra être exigé une gestion des eaux pluviales sur la parcelle (rétention ou infiltration) avant rejet dans le réseau
- Les réseaux internes aux opérations d'ensemble, doivent obligatoirement être de type séparatif.
- Dans les secteurs non desservis en assainissement pluvial le rejet doit être prévu et adapté au milieu récepteur notamment les eaux de ruissellement de la toiture et de la parcelle doivent être infiltrées sur la parcelle, par épandage. Dans les secteurs d'aléas, les eaux de ruissellement sont soumises à des prescriptions spécifiques (cf annexes).
- Des ouvrages de rétention des eaux pluviales pourront être imposés.

### **Sécurité incendie :**

Les constructions, travaux, ouvrages ou installations doivent disposer des moyens permettant d'assurer la défense et la lutte contre l'incendie.

L'utilisation du réseau public d'eau potable pour la défense incendie est admise ; toutefois, lorsqu'en raison de la nature du projet, les besoins définis par les services de secours excèdent les capacités de desserte du réseau public d'eau potable, le projet doit mettre en œuvre les moyens complémentaires nécessaires.

### **3 – Electricité, téléphone et réseaux câblés :**

Toute construction doit être raccordée au réseau électrique.

### **4 - Gaz :**

Les logettes de desserte et de comptage devront être intégrées dans les murs. En l'absence de murs, les logettes seront disposées en limite de propriété et elles seront intégrées à la clôture ou à la haie.

### **5 – Locaux poubelles**

Les nouvelles constructions devront prévoir des locaux de stockage des containers d'ordures ménagères, suffisamment dimensionnés pour permettre d'abriter l'ensemble des containers nécessaires au tri.

## **Article Uic 5 - Caractéristiques des terrains**

Sans objet.

## **Article Uic 6 - Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques**

Lorsque le plan ne mentionne aucune distance de recul, le retrait minimum est de 5m par rapport à l'alignement actuel ou futur.

Dans les secteurs déjà bâtis et présentant une unité d'aspect, l'implantation des constructions sera homogène avec l'implantation des constructions avoisinantes.

### **DISPOSITIONS GENERALES :**

Ces règles peuvent ne pas être exigées pour les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des Services d'intérêt collectif, des services publics, pour les constructions à usage d'équipement collectif et pour les projets faisant l'objet d'un plan d'organisation d'ensemble.

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

Le retrait est au minimum de 4m.

### **DISPOSITIONS GENERALES :**

Ces règles peuvent ne pas être exigées pour les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des Services d'intérêt collectif, des services publics, pour les constructions à usage d'équipement collectif et pour les projets faisant l'objet d'un plan d'organisation d'ensemble.

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

La distance entre deux constructions doit permettre le passage des véhicules de secours et d'incendie.

## **Article Uic 9 - Emprise au sol**

L'emprise au sol des constructions à usage d'activités ne doit pas excéder 60 % de la surface du tènement.

## **Article Uic 10 - Hauteur maximum des constructions**

*(cf la définition de la hauteur précisée dans le chapitre définitions)*

- la hauteur maximale est fixée à 10 m ,
- La hauteur des clôtures ne peut excéder 2 m, celles ci seront à claire voie (cf article 11). Dans les cas de reconstruction ou de prolongement de murs anciens, la hauteur doit être identique à celle du mur existant.

Ces limites peuvent ne pas être appliquées à des dépassements ponctuels dus à des exigences fonctionnelles ou techniques, architecturales et ne sont pas applicables aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif.

## **Article Uic 11 - Aspect extérieur – Aménagement des abords**

Se reporter au Titre VI – Aspect extérieur des constructions.

## **Article Uic 12 - Stationnement**

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

Aux places de stationnement s'ajoutent les aires de manœuvre et de stationnement des autocars et des véhicules de livraison, ainsi que les garages ou les abris pour deux roues.

## **Article Uic 13 - Espaces libres – Aires de jeux et de loisirs - Plantations**

- 1) Les plantations non fruitières existantes doivent être maintenues ou remplacées par des plantations au moins équivalentes.
- 2) La surface non bâtie doit faire l'objet de plantations (espaces verts et arbres) dans la proportion d'au moins 20%. La densité des espaces verts sera de préférence reportée en bordure de voie.
- 3) Les aires de stationnement doivent comporter des plantations à raison d'un arbre de haute tige d'essence locale pour 4 emplacements.
- 4) Les espaces interstitiels entre la clôture et les aires de stationnement ou de service seront traités en bande plantée d'une largeur minimale de 5 m, engazonnée ou plantée de couvres sols, et plantée d'arbustes avec une densité minimale d'un sujet pour 10m<sup>2</sup> de bande plantée.
- 5) Des rideaux de végétation peuvent être imposés afin de masquer les constructions ou installations. Ils seront composés d'arbres à haute tige ou moyenne tige d'essence locale, excluant les thuyas. Notamment, les stockages en plein air seront obligatoirement accompagnés de rideaux de végétation d'essences locales et variées les masquant.

6) Les limites arrière des parcelles seront obligatoirement plantées de haies arbustives d'essences locales, comportant au minimum 2/3 d'espèces caduques, et excluant les conifères de type thuya, cupressocyparis, chamaecyparis et le laurier palme.

7) Les limites de la zone Ui seront obligatoirement plantées d'arbres de haute tige et d'arbustes d'essences locales et variées (3 espèces différentes au minimum) sur une largeur minimale de 5 m.

8)- Des bandes vertes seront aménagées le long des voiries, elles seront obligatoirement plantées de couvre sols ou engazonnées.

9) Les espaces boisés classés figurant au plan sont soumis aux dispositions de l'article L 130-1 du Code de l'Urbanisme.

10) Les essences seront d'essences locales et excluront les conifères (de type thuyas, chamaecyparis, cupressocyparis).

En cas d'impossibilité technique de se conformer aux prescriptions qui précèdent, une étude paysagère devra être proposée pour trouver des solutions de remplacement et afin d'intégrer le projet à son environnement et au paysage.

#### **Article Uic 14 - Coefficient d'Occupation du Sol**

Non réglementé

## Chapitre VIII - DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE Uiv

### CARACTERISTIQUES DE LA ZONE

**Il s'agit d'une zone équipée à vocation d'activité économique (notamment industrielle, artisanale, commerciale et de service) et d'équipements.**

Elle est soumise en partie à la zone d'inondation du Gier.

Elle est soumise à une servitude liée à la pollution du sol qui limite sa constructibilité.

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

### **Article Uiv 1 - Occupations et utilisations du sol interdites**

- 1) Les affouillements ou exhaussements de sol non nécessaires à des constructions ou des aménagements compatibles avec la vocation de la zone, les terrains nus, les remblais, les transferts de remblai, et tout autre affouillement ou exhaussement mentionné dans les servitudes instituées par l'arrêté préfectoral du 6 mars 2006.
- 2) Les constructions à usage :
  - agricole
  - d'habitation
  - d'écoles
  - de crèches
  - d'établissements sanitaires
  - de stationnement non liés aux occupations et utilisations admises dans la zone sauf celles autorisées à l'article Uiv2
- 3) Les jardins d'agrément, et les jardins potagers
- 4) Les jardins d'enfants
- 5) Les terrains de sport
- 6) Les aires de stationnement pour les gens du voyage
- 7) Le camping et le stationnement de caravanes hors des terrains aménagés, l'aménagement de terrains pour l'accueil des campeurs, des caravanes et des habitations légères de loisirs.
- 8) Les installations et travaux divers suivants :
  - les parcs d'attractions ouverts au public
  - les dépôts de matériaux de toute nature
  - les garages collectifs de caravanes
- 9) L'ouverture de carrières et l'extension des carrières existantes.
- 10) Les plans d'eau et les bassins d'infiltration

### **Article Uiv 2 - Occupations et utilisations du sol admises**

Toutes les occupations et utilisations de sol compatibles avec la vocation de la zone sont admises, sauf celles interdites à l'article Uiv 1.

Sont admises sous condition :

- Les constructions à usage de stationnement public ou de stationnement d'intérêt public.
- Dans les zones exposées au risque d'inondation du Gier, les planchers créés ou aménagés doivent être situés au dessus de la côte de la crue la plus élevée

## **SECTION II - Conditions de l'occupation du sol**

### **Article Uiv 3 - Accès et voirie**

L'article R.111-4 du Code de l'Urbanisme, rappelé dans les Dispositions Générales reste applicable.

#### **ACCES :**

- 1) L'accès des constructions doit être assuré par une voie publique, ou privée et aménagée de façon à ne pas présenter de risque pour la sécurité des usagers des voies publiques ou pour celle des personnes utilisant ces accès. En outre, les cinq premiers mètres des chemins ou voies localisées sur le terrain d'assiette d'une construction et assurant la desserte automobile interne depuis l'accès doivent présenter une pente maximale de 5 %.  
Toutefois cette disposition n'est pas applicable aux constructions existantes à la date d'approbation du plan local d'urbanisme, dès lors qu'elle dispose d'une desserte automobile suffisante.
- 2) Le nombre des accès sur les voies publiques peut être limité dans l'intérêt de la sécurité. En particulier, lorsque le terrain est desservi par plusieurs voies, les constructions peuvent n'être autorisées que sous réserve que l'accès soit établi sur la voie où la gêne pour la circulation sera la moindre. Cette gêne sera appréciée notamment en fonction des aménagements qui pourraient être réalisés sur l'une ou l'autre voie.

#### **VOIRIE :**

- 1) Les voies publiques ou privées destinées à accéder aux constructions doivent avoir des caractéristiques techniques adaptées aux usages qu'elles supportent, aux opérations qu'elles doivent desservir et notamment à l'approche du matériel de lutte contre l'incendie, comme aux véhicules de collecte des ordures ménagères.
- 2) Les voies en impasse doivent être aménagées dans leur partie terminale de telle sorte que les véhicules puissent faire demi-tour.

### **Article Uiv 4 - Desserte par les réseaux**

#### **1 - Eau :**

Toute construction à usage d'activités doit être raccordée au réseau public d'eau potable.  
Tout usage des eaux souterraines est interdit.

#### **2 - Assainissement :**

##### **Eaux usées :**

Le raccordement au réseau collectif d'assainissement est obligatoire.

L'évacuation des eaux usées dans ce réseau peut être subordonnée à un traitement spécifique avant la mise à l'égout.

##### **Eaux pluviales :**

- Le raccordement au réseau collectif pluvial est obligatoire lorsque celui-ci existe.
- En présence d'un réseau collectif d'eaux pluviales il pourra être exigé une gestion des eaux pluviales sur la parcelle (rétention) avant rejet dans le réseau
- Les réseaux internes aux opérations d'ensemble, doivent obligatoirement être de type séparatif.
- Des ouvrages de rétention des eaux pluviales pourront être imposés.

**Les rejets par réinjection dans la nappe des eaux usées, pluviales, géothermiques ou des eaux de refroidissement ainsi que les rejets par infiltration ou par ruissellement des eaux usées, pluviales, géothermiques ou des eaux de refroidissement sont interdits.**

##### **Sécurité incendie :**

Les constructions, travaux, ouvrages ou installations doivent disposer des moyens permettant d'assurer la défense et la lutte contre l'incendie.

L'utilisation du réseau public d'eau potable pour la défense incendie est admise ; toutefois, lorsqu'en raison de la nature du projet, les besoins définis par les services de secours excèdent les capacités de desserte du réseau public d'eau potable, le projet doit mettre en œuvre les moyens complémentaires nécessaires.

### **3 – Electricité, téléphone et réseaux câblés :**

Toute construction doit être raccordée au réseau électrique.

### **4 - Gaz :**

Les logettes de desserte et de comptage devront être intégrées dans les murs. En l'absence de murs, les logettes seront disposées en limite de propriété et elles seront intégrées à la clôture ou à la haie.

### **5 – Locaux poubelles**

Les nouvelles constructions devront prévoir des locaux de stockage des containers d'ordures ménagères, suffisamment dimensionnés pour permettre d'abriter l'ensemble des containers nécessaires au tri sélectif.

## **Article Uiv 5 - Caractéristiques des terrains**

Sans objet.

## **Article Uiv 6 - Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques**

Dans les secteurs déjà bâtis et présentant une unité d'aspect, l'implantation des constructions sera homogène avec l'implantation des constructions avoisinantes.

Lorsque le plan ne mentionne aucune distance de recul, le retrait minimum est de 5m par rapport à l'alignement actuel ou futur.

### **DISPOSITIONS GENERALES :**

Ces règles peuvent ne pas être exigées pour les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des Services d'intérêt collectif, des services publics, pour les constructions à usage d'équipement collectif et pour les projets faisant l'objet d'un plan d'organisation d'ensemble.

## **Article Uiv7 - Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives**

Si la construction n'est pas réalisée sur la limite séparative, aucun de ses points ne doit se trouver à une distance inférieure à 4m des dites limites.

Dans les secteurs déjà bâtis et présentant une unité d'aspect, l'implantation des constructions sera homogène avec l'implantation des constructions avoisinantes.

### **DISPOSITIONS GENERALES :**

Ces règles peuvent ne pas être exigées pour les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des Services d'intérêt collectif, des services publics, pour les constructions à usage d'équipement collectif et pour les projets faisant l'objet d'un plan d'organisation d'ensemble.

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

Non réglementé

## **Article Uiv 9 - Emprise au sol**

Non réglementé

## Article Uiv 10 - Hauteur maximum des constructions

(cf la définition de la hauteur précisée dans le chapitre définitions)

- la hauteur maximale des constructions est fixée à 21 m,
- La hauteur des clôtures ne peut excéder 2 m, celles ci seront à claire voie (cf article 11). Dans les cas de reconstruction ou de prolongement de murs anciens, la hauteur doit être identique à celle du mur existant.

Ces limites peuvent ne pas être appliquées à des dépassements ponctuels dus à des exigences fonctionnelles ou techniques, architecturales et ne sont pas applicables aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif.

## Article Uiv 11 - Aspect extérieur – Aménagement des abords

Se reporter au Titre VI – Aspect extérieur des constructions

## Article Uiv 12 - Stationnement

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

Aux places de stationnement s'ajoutent les aires de manœuvre et de stationnement des autocars et des véhicules de livraison, ainsi que les garages ou les abris pour deux roues.

## Article Uiv 13 - Espaces libres – Aires de jeux et de loisirs - Plantations

1) Les plantations non fruitières existantes doivent être maintenues ou remplacées par des plantations au moins équivalentes.

2) La surface non bâtie doit faire l'objet de plantations (espaces verts et arbres) dans la proportion d'au moins 20%. La densité des espaces verts sera de préférence reportée en bordure de voie.

3) Les voies de desserte interne seront plantées d'arbres d'alignement,

4) Des rideaux de végétation peuvent être imposés afin de masquer les constructions ou installations. Ils seront composés d'arbres à haute tige ou moyenne tige d'essence locale, excluant les thuyas. Notamment, les stockages en plein air seront obligatoirement accompagnés de rideaux de végétation d'essences locales et variées les masquant.

5) Les haies seront variées (elles comprendront trois espèces différentes au minimum) et comporteront au maximum 50% de persistants.

6) Les essences seront d'essences locales et excluront les conifères (de type thuyas, chamaecyparis, cupressocyparis).

En cas d'impossibilité technique de se conformer aux prescriptions qui précèdent, une étude paysagère devra être proposée pour trouver des solutions de remplacement et afin d'intégrer le projet à son environnement et au paysage

## Article Uiv 14 - Coefficient d'Occupation du Sol

Sans objet.



## Chapitre IX - DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE Uif

### CARACTERISTIQUES DE LA ZONE

**Il s'agit d'une zone équipée à vocation d'activité économique (industrielle, commerciale et de service) et d'équipement d'intérêt collectif. Elle correspond à l'ancien site de Fives Lille**

Elle est soumise en partie à la zone d'inondation du Gier.

Cette zone fait l'objet d'une servitude de projet mise en place au titre de l'article L123.2 du code de l'urbanisme.

## **SECTION II - Conditions de l'occupation du sol**

### **Article Uif 3 - Accès et voirie**

#### **ACCES :**

1) L'accès des constructions doit être assuré par une voie publique, ou privée et aménagé de façon à ne pas présenter de risque pour la sécurité des biens et des usagers des voies publiques ou pour celle des personnes utilisant ces accès. En outre, les cinq premiers mètres des chemins ou voies localisées sur le terrain d'assiette d'une construction et assurant la desserte automobile interne depuis l'accès doivent présenter une pente maximale de 5 %.

Toutefois cette disposition n'est pas applicable aux constructions existantes à la date d'approbation du plan local d'urbanisme, dès lors qu'elle dispose d'une desserte automobile suffisante.

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

3) Le long des voies départementales et nationales, les accès carrossables directs sont limités à un seul par propriété. Ils sont interdits lorsque le terrain est desservi par une autre voie.

#### **VOIRIE :**

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

2) Les voies en impasse doivent être aménagées dans leur partie terminale de telle sorte que les véhicules puissent faire demi-tour.

3) Les nouvelles voies publiques ou privées ouvertes à la circulation publique doivent au minimum être aménagées afin de permettre le croisement ou la manœuvre des véhicules lourds. Les voies doivent en outre comporter sur au moins un côté de la voie un emplacement réservé aux circulations des piétons d'une largeur minimale de 1,50 m séparée de la chaussée par une bande plantée d'une largeur minimale d'1.50m.

### **Article Uif 4 - Desserte par les réseaux**

#### **1 - Eau :**

Toute occupation ou utilisation du sol qui requiert une alimentation en eau doit être raccordée au réseau public d'eau potable.

#### **2 - Assainissement :**

##### **Eaux usées :**

Le raccordement au réseau public d'assainissement est obligatoire.

Des dispositifs spéciaux devront être installés pour les eaux résiduaires ayant un caractère polluant spécifique.

Le déversement des effluents, autres que les eaux usées domestiques, en provenance d'activités, est soumis à autorisation préalable du gestionnaire. Cette autorisation fixe selon la nature du réseau les caractéristiques qu'ils doivent présenter pour être reçus.

L'évacuation des eaux usées dans des puits perdus, fossés, cours d'eau, réseaux d'eaux pluviales est interdite.

## **SECTION II - Conditions de l'occupation du sol**

### **Article Uif 3 - Accès et voirie**

#### **ACCES :**

1) L'accès des constructions doit être assuré par une voie publique, ou privée et aménagé de façon à ne pas présenter de risque pour la sécurité des biens et des usagers des voies publiques ou pour celle des personnes utilisant ces accès. En outre, les cinq premiers m des chemins ou voies localisées sur le terrain d'assiette d'une construction et assurant la desserte automobile interne depuis l'accès doivent présenter une pente maximale de 5 %.

Toutefois cette disposition n'est pas applicable aux constructions existantes à la date d'approbation du plan local d'urbanisme, dès lors qu'elle dispose d'une desserte automobile suffisante.

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

3) Le long des voies départementales et nationales, les accès carrossables directs sont limités à un seul par propriété. Ils sont interdits lorsque le terrain est desservi par une autre voie.

#### **VOIRIE :**

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

2) Les voies en impasse doivent être aménagées dans leur partie terminale de telle sorte que les véhicules puissent faire demi-tour.

3) Les nouvelles voies publiques ou privées ouvertes à la circulation publique doivent au minimum être aménagées afin de permettre le croisement ou la manœuvre des véhicules lourds. Les voies doivent en outre comporter sur au moins un côté de la voie un emplacement réservé aux circulations des piétons d'une largeur minimale de 1,50 m séparée de la chaussée par une bande plantée d'une largeur minimale d'1.50m.

### **Article Uif 4 - Desserte par les réseaux**

#### **1 - Eau :**

Toute occupation ou utilisation du sol qui requiert une alimentation en eau doit être raccordée au réseau public d'eau potable.

#### **2 - Assainissement :**

##### **Eaux usées :**

Le raccordement au réseau public d'assainissement est obligatoire.

Des dispositifs spéciaux devront être installés pour les eaux résiduaires ayant un caractère polluant spécifique.

Le déversement des effluents, autres que les eaux usées domestiques, en provenance d'activités, est soumis à autorisation préalable du gestionnaire. Cette autorisation fixe selon la nature du réseau les caractéristiques qu'ils doivent présenter pour être reçus.

L'évacuation des eaux usées dans des puits perdus, fossés, cours d'eau, réseaux d'eaux pluviales est interdite.

### **Eaux pluviales :**

- Lorsqu'il existe un réseau susceptible de recevoir les eaux pluviales, leur rejet n'est pas accepté sur la voie publique (chaussée, caniveaux, fossés, ...).
- En présence d'un réseau collectif d'eaux pluviales il pourra être exigé une gestion des eaux pluviales sur la parcelle (rétention ou infiltration) avant rejet dans le réseau
- Les réseaux internes aux opérations d'ensemble, doivent obligatoirement être de type séparatif.
- Dans les secteurs non desservis en assainissement pluvial le rejet doit être prévu et adapté au milieu récepteur notamment les eaux de ruissellement de la toiture et de la parcelle doivent être infiltrées sur la parcelle, par épandage. Dans les secteurs d'aléas, les eaux de ruissellement sont soumises à des prescriptions spécifiques (cf annexes).
- Des ouvrages de rétention des eaux pluviales pourront être imposés.

### **Sécurité incendie :**

Les constructions, travaux, ouvrages ou installations doivent disposer des moyens permettant d'assurer la défense et la lutte contre l'incendie.

L'utilisation du réseau public d'eau potable pour la défense incendie est admise ; toutefois, lorsqu'en raison de la nature du projet, les besoins définis par les services de secours excèdent les capacités de desserte du réseau public d'eau potable, le projet doit mettre en œuvre les moyens complémentaires nécessaires.

### **3 – Electricité, téléphone et réseaux câblés :**

Toute construction doit être raccordée au réseau électrique.

### **4 - Gaz :**

Les logettes de desserte et de comptage devront être intégrées dans les murs. En l'absence de murs, les logettes seront disposées en limite de propriété et elles seront intégrées à la clôture ou à la haie.

### **5 – Locaux poubelles**

Les nouvelles constructions devront prévoir des locaux de stockage des containers d'ordures ménagères, suffisamment dimensionnés pour permettre d'abriter l'ensemble des containers nécessaires au tri sélectif.

## **Article Uif 5 - Caractéristiques des terrains**

Sans objet.

## **Article Uif 6 - Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques**

Dans les secteurs déjà bâtis et présentant une unité d'aspect, l'implantation des constructions sera homogène avec l'implantation des constructions avoisinantes.

Lorsque le plan ne mentionne aucune distance de recul, le retrait minimum est de 5m par rapport à l'alignement actuel ou futur.

### **DISPOSITIONS GENERALES :**

Ces règles peuvent ne pas être exigées pour les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des Services d'intérêt collectif, des services publics, pour les constructions à usage d'équipement collectif et pour les projets faisant l'objet d'un plan d'organisation d'ensemble.

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

Dans les secteurs déjà bâtis et présentant une unité d'aspect, l'implantation des constructions sera homogène avec l'implantation des constructions avoisinantes.

Le retrait est au minimum de 4m.

### **DISPOSITIONS GENERALES :**

Ces règles peuvent ne pas être exigées pour les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des Services d'intérêt collectif, des services publics, pour les constructions à usage d'équipement collectif et pour les projets faisant l'objet d'un plan d'organisation d'ensemble.

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

La distance entre deux constructions doit permettre le passage des véhicules de secours et d'incendie.

### **Article Uif 9 - Emprise au sol**

L'emprise au sol des constructions à usage d'activités ne doit pas excéder 60 % de la surface du tènement.

### **Article Uif 10 - Hauteur maximum des constructions**

*(cf la définition de la hauteur précisée dans le chapitre définitions)*

- la hauteur maximale est fixée à 10 m
- La hauteur des clôtures ne peut excéder 2 m, celles ci seront à claire voie (cf article 11). Dans les cas de reconstruction ou de prolongement de murs anciens, la hauteur doit être identique à celle du mur existant.

Ces limites peuvent ne pas être appliquées à des dépassements ponctuels dus à des exigences fonctionnelles ou techniques, architecturales et ne sont pas applicables aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif.

### **Article Uif 11 - Aspect extérieur – Aménagement des abords**

Se reporter au Titre VI – Aspect extérieur des constructions.

### **Article Uif 12 - Stationnement**

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

Aux places de stationnement s'ajoutent les aires de manœuvre et de stationnement des autocars et des véhicules de livraison, ainsi que les garages ou les abris pour deux roues.

### **Article Uif 13 - Espaces libres – Aires de jeux et de loisirs - Plantations**

- 1) Les plantations non fruitières existantes doivent être maintenues ou remplacées par des plantations au moins équivalentes.
- 2) La surface non bâtie doit faire l'objet de plantations (espaces verts et arbres) dans la proportion d'au moins 20%. La densité des espaces verts sera de préférence reportée en bordure de voie.
- 3) Les voies de desserte interne seront plantées d'arbres d'alignement.
- 4) Les haies seront variées (elles comprendront trois espèces différentes au minimum) et comporteront au maximum 50% de persistants
- 5) Des rideaux de végétation peuvent être imposés afin de masquer les constructions ou installations. Ils seront composés d'arbres à haute tige ou moyenne tige d'essence locale, excluant les thuyas. Notamment, les stockages en plein air seront obligatoirement accompagnés de rideaux de végétation d'essences locales et variées les masquant.
- 6) Les essences seront d'essences locales et excluront les conifères (de type thuyas, chamaecyparis, cupressocyparis).

En cas d'impossibilité technique de se conformer aux prescriptions qui précèdent, une étude paysagère devra être proposée pour trouver des solutions de remplacement et afin d'intégrer le projet à son environnement et au paysage.

### **Article Uif 14 - Coefficient d'Occupation du Sol**

Non réglementé

## Chapitre X - DISPOSITIONS APPLICABLES AU SECTEUR Uv

### CARACTERISTIQUES DU SECTEUR

**Il s'agit d'un secteur urbain correspondant aux aires d'accueil pour les gens du voyage**

Il est soumis en partie aux prescriptions particulières liées au PPRI du Rhône

Il est aussi soumis à différents aléas limitatifs de la constructibilité (se référer au titre 1 « dispositions générales » du présent règlement et à l'étude réalisée par Alp'géorisques en 2006 et figurant en annexe du PLU).

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

### **Article Uv 1 - Occupations et utilisations du sol interdites**

- 1 - Les affouillements ou exhaussements de sol non nécessaires à des constructions ou des aménagements compatibles avec la vocation de la zone.
- 2 - Les installations classées pour la protection de l'environnement, sauf celles mentionnées à l'article Uv 2,
- 3 - Les constructions à usage :
  - agricole
  - d'entrepôt commercial
  - artisanal
  - industriel
  - de stationnement collectif non lié à des constructions existantes ou à des opérations de construction admise sur la zone, sauf celles autorisées à l'article 2.
  - d'activité économique
  - d'habitations non destinées à l'accueil des gens du voyage.
- 4 - Les installations et travaux divers suivants :
  - les parcs d'attractions ouverts au public
  - les dépôts de véhicules et de matériaux de toute nature
  - les garages collectifs de caravanes
- 5- L'ouverture de carrières, l'extension des carrières existantes et la poursuite de l'exploitation des carrières existantes à l'échéance de leur autorisation.

### **Article Uv 2 - Occupations et utilisations du sol admises**

Toutes les occupations et utilisations de sol sont admises, sauf celles interdites à l'article Uv 1.

Sont admises sous conditions :

- Les installations classées pour la protection de l'environnement soumises à déclaration, et les équipements collectifs s'ils représentent un complément fonctionnel aux occupations de la zone.
- Les constructions à usage de stationnement public ou de stationnement d'intérêt public.

## **SECTION II - Conditions de l'occupation du sol**

### **Article Uv 3 - Accès et voirie**

ACCES :

1) L'accès des constructions doit être assuré par une voie publique ou privée, et aménagé de façon à ne pas présenter de risque pour la sécurité des biens et des usagers des voies publiques ou pour celle des personnes utilisant ces accès. En outre, les cinq premiers mètres des chemins ou voies localisées sur le terrain d'assiette d'une construction et assurant la desserte automobile interne depuis l'accès doivent présenter une pente maximale de 5 %.

Toutefois cette disposition n'est pas applicable aux constructions existantes à la date d'approbation du plan local d'urbanisme, dès lors qu'elle dispose d'une desserte automobile suffisante.

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

**VOIRIE :**

- 1) Les voies publiques ou privées destinées à accéder aux constructions doivent avoir des caractéristiques techniques adaptées aux usages qu'elles supportent, aux opérations qu'elles doivent desservir et notamment à l'approche du matériel de lutte contre l'incendie, comme aux véhicules de collecte des ordures ménagères.
- 2) Les voies en impasse doivent être aménagées dans leur partie terminale de telle sorte que les véhicules puissent faire demi-tour.

**Article Uv 4 - Desserte par les réseaux**

**1 - Eau :**

Toute construction ou utilisation du sol qui requiert une alimentation en eau doit être raccordée au réseau public d'eau potable.

**2 - Assainissement :**

**Eaux usées :**

Le raccordement au réseau public d'assainissement est obligatoire.

Le déversement des effluents, autres que les eaux usées domestiques, en provenance d'activités, est soumis à autorisation préalable du gestionnaire. Cette autorisation fixe, suivant la nature du réseau, les caractéristiques qu'ils doivent présenter pour être reçus.

Le déversement des eaux de piscine est soumis à autorisation préalable du gestionnaire. Leur déversement est interdit dans le milieu naturel.

**Eaux pluviales :**

Lorsqu'il existe un réseau susceptible de recevoir les eaux pluviales, leur rejet n'est pas accepté sur la voie publique (chaussée, caniveaux, fossés, ...). Dans le cas contraire, le rejet doit être prévu et adapté au milieu récepteur.

En présence d'un réseau collectif d'eaux pluviales il pourra être exigé une gestion des eaux pluviales sur la parcelle (rétention ou infiltration) avant rejet dans le réseau

Les réseaux internes aux opérations d'ensemble, doivent obligatoirement être de type séparatif.

Dans les secteurs non desservis en assainissement pluvial, les eaux de ruissellement de la toiture et de la parcelle doivent être infiltrées sur la parcelle par épandage. Dans les secteurs d'aléas, les eaux de ruissellement sont soumises à des prescriptions spécifiques (cf annexes).

Des ouvrages de rétention des eaux pluviales pourront être imposés.

**Sécurité incendie :**

Les constructions, travaux, ouvrages ou installations doivent disposer des moyens permettant d'assurer la défense et la lutte contre l'incendie.

L'utilisation du réseau public d'eau potable pour la défense incendie est admise ; toutefois, lorsqu'en raison de la nature du projet, les besoins définis par les services de secours excèdent les capacités de desserte du réseau public d'eau potable, le projet doit mettre en œuvre les moyens complémentaires nécessaires.

**3 – Electricité, téléphone et réseaux câblés :**

Toute construction doit être raccordée au réseau électrique.

Pour les ensembles immobiliers collectifs des systèmes d'antennes collectives sont obligatoires.

**4 – Gaz :**

Les logettes de desserte et de comptage devront être encastrées dans les murs. En l'absence de murs, les logettes seront disposées en limite de propriété et elles seront intégrées à la clôture ou à la haie.

**5 – Locaux poubelles**

Les nouvelles constructions devront prévoir des locaux de stockage des containers d'ordures ménagères, suffisamment dimensionnés pour permettre d'abriter l'ensemble des containers nécessaires au tri.

## Article Uv 5 - Caractéristiques des terrains

Sans objet.

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

Si le plan ne mentionne aucune distance de recul, les constructions, dans le cadre d'une organisation d'ensemble cohérente notamment en façade du domaine public, peuvent s'implanter

- soit à l'alignement des voies actuelles ou futures,
- soit avec un retrait de 5 m minimum par rapport à l'alignement des voies actuelles ou futures.

### **DISPOSITIONS GENERALES :**

Ces règles peuvent ne pas être exigées pour les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des Services d'intérêt collectif, des services publics, pour les constructions à usage d'équipement collectif et pour les extensions des constructions existantes et pour les projets faisant l'objet d'un plan d'organisation d'ensemble.

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

### ➤ **Implantation sur limite :**

- 1) Les constructions peuvent être édifiées sur une ou plusieurs limites séparatives, si la hauteur sur limite, n'excède pas 4m.
- 2) La construction sur limite de bâtiments dont la hauteur excède 4 m est autorisée si :
  - deux constructions sont édifiées simultanément en limite, de façon contiguë, en ordre continu,
  - ou si la construction vient s'accoler, sur limite, à une construction existante de hauteur équivalente.

### ➤ **Implantation en retrait :**

Si les constructions ne sont pas implantées sur limite : le retrait est au minimum de 4 m.

- **Dans les secteurs déjà bâtis** et présentant une unité d'aspect, l'implantation des constructions sera homogène avec l'implantation des constructions avoisinantes.
- **Pour les piscines** le retrait doit au moins être égal à 2 m

### **DISPOSITIONS GENERALES :**

Ces règles peuvent ne pas être exigées pour les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des Services d'intérêt collectif, des services publics, pour les constructions à usage d'équipement collectif et pour les extensions des constructions existantes et pour les projets faisant l'objet d'un plan d'organisation d'ensemble.

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

La distance entre deux constructions doit permettre le passage des véhicules de secours et d'incendie

## Article Uv 9 - Emprise au sol

Non réglementé

## **Article Uv 10 - Hauteur maximum des constructions**

*(cf la définition de la hauteur précisée dans le chapitre définitions)*

- La hauteur maximale des constructions est limitée à 9 m
- La hauteur des clôtures ne peut excéder 1,60 m sauf dans le cas de reconstruction ou de prolongement de murs anciens. Dans ce cas la hauteur doit être identique à celle du mur existant.

Ces limites peuvent ne pas être appliquées à des dépassements ponctuels dus à des exigences fonctionnelles ou techniques, architecturales et ne sont pas applicables aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif.

## **Article Uv 11 - Aspect extérieur – Aménagement des abords**

Se reporter au Titre VI – Aspect extérieur des constructions.

## **Article Uv 12 - Stationnement**

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

Concernant les activités économiques et les équipements d'intérêt collectif : aux places de stationnement s'ajoutent les aires de manœuvre et de stationnement des autocars et des véhicules de livraison, ainsi que les garages ou les abris pour deux roues

## **Article Uv 13 - Espaces libres – Aires de jeux et de loisirs - Plantations**

- 1) Les plantations non fruitières existantes doivent être maintenues ou remplacées par des plantations au moins équivalentes.
- 2) La surface non bâtie doit faire l'objet de plantations (espaces verts et arbres) dans la proportion d'au moins 20%.
- 3) Les aires de stationnement doivent comporter des plantations, à raison d'au moins un arbre à haute tige pour 4 places.
- 4) Les espaces boisés classés figurant au plan sont soumis aux dispositions de l'article L 130-1 du Code de l'Urbanisme

## **Article Uv 14 - Coefficient d'Occupation du Sol**

Non réglementée



## **TITRE III –DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES À URBANISER**

**Les zones AU sont des zones à urbaniser. Sont classés ainsi les secteurs de la commune destinés à être ouverts à l'urbanisation.**

**Seule une zone AU non ouverte à l'urbanisation a été mise en place.**

## Chapitre I - DISPOSITIONS APPLICABLES AU SECTEUR AU

### CARACTERISTIQUES DE LA ZONE

**Il s'agit d'un secteur destiné à être ouvert à l'urbanisation, non constructible en l'état actuel du PLU. Il peut être urbanisé à l'occasion d'une révision ou d'une modification du plan local d'urbanisme.**

Il est aussi soumis à différents aléas limitatifs de la constructibilité (se référer au titre 1 « dispositions générales » du présent règlement et à l'étude réalisée par Alp'géorisques en 2006 et figurant en annexe du PLU).

Elle comporte un secteur 1AU aux Biesses réservé à des implantations économiques.

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

### **Article AU 1 - Occupations et utilisations du sol interdites**

Les occupations et utilisations de sol non mentionnées à l'article AU2 sont interdites.

### **Article AU 2 - Occupations et utilisations du sol admises sous conditions**

Sont admis sous conditions :

Si par leur situation ou leur importance, ils n'imposent pas, soit la réalisation par la commune d'équipements publics nouveaux, soit un surcroît important de dépenses de fonctionnement des Services Publics :

- Les affouillements et exhaussements de sol, strictement liés aux occupations et utilisations de sol autorisés.
- Les démolitions
- Les ouvrages techniques, constructions, installations, nécessaires au fonctionnement des services d'intérêt collectif, des services publics et à la gestion des réseaux, sous réserve qu'ils soient compatibles avec le caractère de la zone et qu'ils ne dénaturent pas le caractère des lieux, et s'ils sont rendus indispensables par des nécessités techniques.
- La reconstruction des bâtiments dans leur volume initial en cas de destruction accidentelle et sous réserve que leur implantation ne constitue pas une gêne notamment pour la circulation.
- Les extensions des constructions à usage d'habitation existantes dans la limite de 200 m<sup>2</sup> de SHON (existant + extension)
- Les annexes à l'habitation telles que définies dans le Sous-Titre II des Dispositions Générales dans la limite de 4 m de hauteur accolées au volume principal et dans la limite de 30m<sup>2</sup> de SHON.
- Les extensions des constructions à usage d'activités dans la limite de 500 m<sup>2</sup> de SHON.

## **SECTION II - Conditions de l'occupation du sol**

### **Article AU 3 - Accès et voirie**

ACCES :

1) L'accès des constructions doit être assuré par une voie publique, ou privée et aménagée de façon à ne pas présenter de risque pour la sécurité des biens et des usagers des voies publiques ou pour celle des personnes utilisant ces accès. En outre, les cinq premiers mètres des chemins ou voies localisées sur le terrain d'assiette d'une construction et assurant la desserte automobile interne depuis l'accès doivent présenter une pente maximale de 5 %.

Toutefois cette disposition n'est pas applicable aux constructions existantes à la date d'approbation du plan local d'urbanisme, dès lors qu'elle dispose d'une desserte automobile suffisante.

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

3) Le long des voies départementales, et nationales les accès carrossables directs sont limités à un seul par propriété. Ils sont interdits lorsque le terrain est desservi par une autre voie.

VOIRIE :

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

2) Les voies en impasse doivent être aménagées dans leur partie terminale de telle sorte que les véhicules puissent faire demi-tour.

## Article AU 4 - Desserte par les réseaux

### 1 - Eau :

Toute occupation ou utilisation du sol qui requiert une alimentation en eau doit être raccordée au réseau public d'eau potable.

### 2 - Assainissement :

#### Eaux usées :

Pour les constructions existantes et en l'absence de réseau public d'assainissement, les extensions autorisées doivent respecter les normes en vigueur concernant l'assainissement autonome.

Le déversement des effluents, autres que les eaux usées domestiques, en provenance d'activités, est soumis à autorisation préalable du gestionnaire. Cette autorisation fixe, suivant la nature du réseau, les caractéristiques qu'ils doivent présenter pour être reçus.

Le déversement des eaux de piscine est soumis à autorisation préalable du gestionnaire. Leur déversement est interdit dans le milieu naturel.

#### Eaux pluviales :

Lorsqu'il existe un réseau susceptible de recevoir les eaux pluviales, leur rejet n'est pas accepté sur la voie publique (chaussée, caniveaux, fossés, ...). Dans le cas contraire, le rejet doit être prévu et adapté au milieu récepteur.

En présence d'un réseau collectif d'eaux pluviales il pourra être exigé une gestion des eaux pluviales sur la parcelle (rétention ou infiltration) avant rejet dans le réseau

Les réseaux internes aux opérations d'ensemble, doivent obligatoirement être de type séparatif.

Dans les secteurs non desservis en assainissement pluvial, les eaux de ruissellement de la toiture et de la parcelle doivent être infiltrées sur la parcelle par épandage. Dans les secteurs d'aléas, les eaux de ruissellement sont soumises à des prescriptions spécifiques (cf annexes).

Des ouvrages de rétention des eaux pluviales pourront être imposés.

#### Sécurité incendie :

Les constructions, travaux, ouvrages ou installations doivent disposer des moyens permettant d'assurer la défense et la lutte contre l'incendie.

L'utilisation du réseau public d'eau potable pour la défense incendie est admise ; toutefois, lorsqu'en raison de la nature du projet, les besoins définis par les services de secours excèdent les capacités de desserte du réseau public d'eau potable, le projet doit mettre en œuvre les moyens complémentaires nécessaires.

### 3 – Electricité, téléphone et réseaux câblés :

Toute construction doit être raccordée au réseau électrique.

Pour les ensembles immobiliers collectifs des systèmes d'antennes collectives sont obligatoires.

### 4 – Gaz :

Les logettes de desserte et de comptage devront être encastrées dans les murs. En l'absence de murs, les logettes seront disposées en limite de propriété et elles seront intégrées à la clôture ou à la haie.

### 5 – Locaux poubelles

Les nouvelles constructions devront prévoir des locaux de stockage des containers d'ordures ménagères, suffisamment dimensionnés pour permettre d'abriter l'ensemble des containers nécessaires au tri.

## Article AU 5 - Caractéristiques des terrains

Non réglementé

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

Si le plan ne mentionne aucune distance de recul, les constructions, dans le cadre d'une organisation d'ensemble cohérente, notamment en façade du domaine public, peuvent s'implanter :

- soit à l'alignement des voies actuelles ou futures,
- soit avec un retrait de 5 m minimum par rapport à l'alignement des voies actuelles ou futures.

### **DISPOSITIONS GENERALES :**

Ces règles peuvent ne pas être exigées pour les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des Services d'intérêt collectif, des services publics, pour les constructions à usage d'équipement collectif et pour les extensions des constructions existantes et pour les projets faisant l'objet d'un plan d'organisation d'ensemble.

## Article AU 7 - Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

### ➤ **Implantation sur limite :**

- 1) Les constructions peuvent être édifiées sur une ou plusieurs limites séparatives, si la hauteur sur limite, n'excède pas 4m et sur une longueur sur limite qui ne dépasse pas 12m.
- 2) La construction sur limite de bâtiments dont la hauteur excède 4 m est autorisée si :
  - deux constructions sont édifiées simultanément en limite, de façon contiguë, en ordre continu (des décrochements sont admis entre les constructions),
  - ou si la construction vient s'accoler, sur limite, à une construction existante de hauteur équivalente.

### ➤ **Implantation en retrait :**

Par rapport aux autres limites séparatives, la distance comptée horizontalement de tout point de ce bâtiment (y compris balcons, terrasses) au point de la limite parcellaire qui en est le plus rapproché doit être au moins égale à 4 m.

- **Dans les secteurs déjà bâtis** et présentant une unité d'aspect, l'implantation des constructions sera homogène avec l'implantation des constructions avoisinantes.
- **Pour les piscines** le retrait doit au moins être égal à 2 m

Lorsque par son gabarit ou son implantation, un bâtiment existant n'est pas conforme aux prescriptions de l'alinéa ci-dessus, le permis de construire ne peut être accordé que pour des travaux qui ont pour objet d'améliorer la conformité de l'implantation ou du gabarit de cet immeuble avec ces prescriptions, ou pour des travaux qui sont sans effet sur l'implantation et le gabarit.

### **DISPOSITIONS GENERALES :**

Ces règles peuvent ne pas être exigées pour les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des Services d'intérêt collectif, des services publics, pour les constructions à usage d'équipement collectif et pour les extensions des constructions existantes et pour les projets faisant l'objet d'un plan d'organisation d'ensemble.

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

Non réglementé

## Article AU 9 - Emprise au sol

Le coefficient d'emprise au sol est limité à 60 % pour les constructions à usage d'activités. Il n'est pas réglementé pour les autres constructions.

## Article AU 10 - Hauteur maximum des constructions

*(cf la définition de la hauteur précisée dans le chapitre définitions)*

Non réglementé

## Article AU 11 - Aspect extérieur – Aménagement des abords

Se reporter au Titre VI – Aspect extérieur des constructions.

## Article AU 12 - Stationnement

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions doit être assuré en dehors des voies publiques. Il est exigé au minimum deux places de stationnement par logement.

Des abris pour deux roues devront être réalisés pour les ensembles d'habitat collectif sauf en cas d'impossibilité technique.

Concernant les activités économiques et les équipements d'intérêt collectif : aux places de stationnement s'ajoutent les aires de manœuvre et de stationnement des autocars et des véhicules de livraison, ainsi que les garages ou les abris pour deux roues.

## Article AU 13 - Espaces libres – Aires de jeux et de loisirs- Plantations

- 1) Les plantations non fruitières existantes doivent être maintenues ou remplacées par des plantations au moins équivalentes.
- 2) La surface non bâtie doit faire l'objet de plantations (espaces verts et arbres) dans la proportion d'au moins 20%.
- 3) Les aires de stationnement doivent comporter des plantations, à raison d'au moins un arbre à haute tige pour 2 places.
- 4) Dans les ensembles d'habitations, il est exigé des espaces collectifs autres que voies de desserte (voirie, cheminements piétonniers, pistes cyclables) à raison de 20 % de la surface totale du lotissement ou de l'opération. Ces espaces collectifs pourront être traités en allées plantées le long des voies de desserte.
- 5) Les espaces boisés classés figurant au plan sont soumis aux dispositions de l'article L 130-1 du Code de l'Urbanisme
- 6) Les espaces de fonctionnement des zones commerciales ou d'activités devront être plantées à hauteur de 20 % de la surface. La densité des espaces verts sera de préférence reportée en bordure de voie. Les limites arrière des parcelles seront obligatoirement plantées de haies arbustives Les espaces interstitiels entre la clôture et l'aire de stationnement seront obligatoirement engazonnés.

## Article AU 14 - Coefficient d'Occupation du Sol

Non réglementé



## **TITRE IV –DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES AGRICOLES**



## Chapitre I- DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE A

### CARACTERISTIQUES DE LA ZONE

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

Il est aussi soumis à différents aléas limitatifs de la constructibilité (se référer au titre 1 « dispositions générales » du présent règlement et à l'étude réalisée par Alp'géorisques en 2006 et figurant en annexe du PLU).

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

### **Article A 1 - Occupations et utilisations du sol interdites**

Les occupations et utilisations de sol non mentionnées à l'article A2 sont interdites.

### **Article A 2 - Occupations et utilisations du sol admises**

Sont admis sous conditions :

Si par leur situation ou leur importance, ils n'imposent pas, soit la réalisation par la commune d'équipements publics nouveaux, soit un surcroît important de dépenses de fonctionnement des Services Publics :

- Les constructions et installations, les occupations du sol et les aménagements et extensions de constructions existantes directement nécessaires à l'exploitation agricole telles que définies dans le Sous-Titre II des dispositions générales.
- Les habitations exclusivement réservées aux agriculteurs nécessaires dans le cadre de leur exploitation,
- Les annexes à l'habitation du siège d'exploitation
- Les installations classées pour la protection de l'environnement strictement agricoles soumises à déclaration et à autorisation,
- Les affouillements et exhaussement de sol strictement nécessaires aux constructions et aménagements compatibles avec la vocation de la zone.
- Les démolitions
- Les installations nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif.

## **SECTION II - Conditions de l'occupation du sol**

### **Article A 3 - Accès et voirie**

ACCES :

1) L'accès des constructions doit être assuré par une voie publique, ou privée et aménagée de façon à ne pas présenter de risque pour la sécurité des biens et des usagers des voies publiques ou pour celle des personnes utilisant ces accès. En outre, les cinq premiers mètres des chemins ou voies localisées sur le terrain d'assiette d'une construction et assurant la desserte automobile interne depuis l'accès doivent présenter une pente maximale de 5 %.

Toutefois cette disposition n'est pas applicable aux constructions existantes à la date d'approbation du plan local d'urbanisme, dès lors qu'elle dispose d'une desserte automobile suffisante.

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

3) Le long des voies départementales et nationales, les accès carrossables directs sont limités à un seul par propriété. Ils sont interdits lorsque le terrain est desservi par une autre voie.

VOIRIE :

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

## Article A 4 - Desserte par les réseaux

### 1 - Eau :

Toute occupation ou utilisation du sol qui requiert une alimentation en eau doit être raccordée au réseau public d'eau potable.

### 2 - Assainissement :

#### Eaux usées :

- Lorsqu'il existe un réseau public d'assainissement, le raccordement à ce réseau est obligatoire.
- En l'absence de réseau public d'assainissement, l'assainissement autonome est obligatoire. Il doit être adapté à la nature géologique et à la topographie du terrain et respecter la réglementation en vigueur.
- L'évacuation des eaux usées dans les rivières, puits perdus, fossés ou réseaux d'eaux pluviales est interdite.

#### Eaux pluviales :

Lorsqu'un réseau de collecte publique d'eaux pluviales dessert le terrain, et que le raccordement est gravitairement possible, toute construction ou installation nouvelle doit s'y raccorder dans les conditions conformes à la réglementation en vigueur.

En présence d'un réseau collectif d'eaux pluviales il pourra être exigé une gestion des eaux pluviales sur la parcelle (rétention ou infiltration) avant rejet dans le réseau

Dans les secteurs non desservis en assainissement pluvial, les eaux de ruissellement de la toiture et de la parcelle doivent être infiltrées sur la parcelle par épandage. Dans les secteurs d'aléas, les eaux de ruissellement sont soumises à des prescriptions spécifiques (cf annexes).

Des ouvrages de rétention des eaux pluviales pourront être imposés.

#### Sécurité incendie :

Les constructions, travaux, ouvrages ou installations doivent disposer des moyens permettant d'assurer la défense et la lutte contre l'incendie.

L'utilisation du réseau public d'eau potable pour la défense incendie est admise ; toutefois, lorsqu'en raison de la nature du projet, les besoins définis par les services de secours excèdent les capacités de desserte du réseau public d'eau potable, le projet doit mettre en œuvre les moyens complémentaires nécessaires.

### 3 – Electricité, téléphone et réseaux câblés :

Toute construction doit être raccordée au réseau électrique.

## Article A 5 - Caractéristiques des terrains

En l'absence de réseau collectif d'assainissement, une surface minimale de terrain sera exigée en fonction de la forme et de la topographie de la parcelle et de la nature du sol pour permettre la mise en place d'un dispositif d'assainissement autonome, conforme à la réglementation en vigueur et notamment au schéma général d'assainissement.

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

Lorsque le plan ne mentionne aucune distance de recul, le retrait minimum est de 5m par rapport à l'alignement des voies actuelles ou futures.

### DISPOSITIONS GENERALES :

Ces règles peuvent ne pas être exigées pour les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des Services d'intérêt collectif, des services publics, pour les constructions à usage d'équipement collectif et pour les extensions des constructions existantes.

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

Le retrait minimal est de 4 m.

Pour les piscines le retrait doit au moins être égal à 2 m

### **DISPOSITIONS GENERALES :**

Ces règles peuvent ne pas être exigées pour les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des Services d'intérêt collectif, des services publics, pour les constructions à usage d'équipement collectif et pour les extensions des constructions existantes

## **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

## **Article A 10 - Hauteur maximum des constructions**

*(cf la définition de la hauteur précisée dans le chapitre définitions)*

La hauteur des constructions ne doit pas excéder :

- 11 m pour les constructions à usage agricole
- 9 m pour les autres constructions
- La hauteur des clôtures ne peut excéder 1,60 m sauf dans le cas de reconstruction ou de prolongement de murs anciens. Dans ce cas la hauteur doit être identique à celle du mur existant.

Ces limites peuvent ne pas être appliquées à des dépassements ponctuels dus à des exigences fonctionnelles ou techniques, architecturales et ne sont pas applicables aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif.

## **Article A 11 - Aspect extérieur – Aménagement des abords**

Se reporter au Titre VI – Aspect extérieur des constructions.

## **Article A 12 - Stationnement**

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

### **Article A 13 - Espaces libres – Aires de jeux et de loisirs - Plantations**

- 1) Les plantations non fruitières existantes doivent être maintenues ou remplacées par des plantations au moins équivalentes.
- 2) Des rideaux de végétation sont obligatoires afin de masquer les constructions ou installations agricoles à usage d'élevage hors sol. Ils seront composés d'arbres à haute tige d'essence locale, excluant les conifères. Des rideaux de végétation peuvent être imposés pour les autres bâtiments à usage agricole.
- 3) Les clôtures seront constituées d'essences variées composées préférentiellement d'au moins deux tiers d'espèces caduques excluant les conifères.
- 4) Les espaces boisés classés figurant au plan sont soumis aux dispositions de l'article L 130-1 du Code de l'Urbanisme.

### **Article A 14 - Coefficient d'Occupation du Sol**

Non réglementé



## **TITRE V –DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES NATURELLES ET FORESTIÈRES**



## Chapitre I- DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE N

### CARACTERISTIQUES DE LA ZONE

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

Il est aussi soumis à différents aléas limitatifs de la constructibilité (se référer au titre 1 « dispositions générales » du présent règlement et à l'étude réalisée par Alp'géorisques en 2006 et figurant en annexe du PLU).

**La zone se subdivise en plusieurs secteurs :**

- **le secteur N, où la protection est maximum**
- **le secteur Ne, autorisant sous conditions l'aménagement et l'extension des constructions existantes**
- **le secteur Ni correspondant aux installations techniques de distribution d'électricité**
- **le secteur NI est un secteur correspondant aux activités sportives et de loisir (parc)**
- **Le secteur Nc correspond au secteur de fonctionnement des carrières.**

Le secteur N comporte des secteurs exposés aux risques technologiques majeurs, sur lesquels des périmètres de protection (Z1 et Z2) ont été mis en place autour des bâtiments classés « Seveso ».

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

### **Article N 1 - Occupations et utilisations du sol interdites**

Les occupations et utilisations de sol non mentionnées à l'article N2 sont interdites.

Dans le secteur de risque rapproché Z1 et le secteur de risque éloigné Z2 sont notamment interdits : la création de nouveaux axes de communication ferroviaires ou routière, non confinés et non protégé, sauf lorsqu'une étude particulière montre qu'il existe d'autres solutions apportant une protection au moins équivalente et à l'exception des voies de desserte permettant l'intervention des secours en cas de sinistre.

### **Article N 2 - Occupations et utilisations du sol admises**

#### **1 Dans les secteurs N, Ni, Ne, NI, et Nc**

- Les installations et ouvrages techniques, nécessaires à l'exploitation et à la gestion des réseaux et des services publics ou d'intérêt collectif (voirie, réseaux divers) et dont la localisation dans ces espaces ne dénature pas le caractère des lieux et est rendue indispensable par des nécessités techniques.
- Les abris pour animaux parqués, à condition qu'ils soient en bois et ouverts au moins sur une face, d'une surface maximale de 20 m<sup>2</sup> et d'une hauteur au faîtage de 3,50 m au maximum. L'implantation de ces constructions sera sur limites parcellaires, ou adossées aux haies et boisements existants.
- Les affouillements et exhaussements de sol strictement nécessaires aux constructions et aménagements compatibles avec la vocation de la zone.
- La reconstruction des bâtiments dans leur volume initial en cas de destruction accidentelle, sous réserve que leur implantation ne constitue pas une gêne notamment pour la circulation et sous réserve qu'il s'agisse de bâtiments dont le clos et le couvert sont encore assurés avant le sinistre et que l'emprise au sol soit au moins égales à 50 m<sup>2</sup>.
- Les aménagements et installations nécessaires à la gestion et à la valorisation du fleuve Rhône.

#### **2 De plus dans le secteur Ni sont autorisés**

Les constructions, installations et ouvrages techniques nécessaires à la distribution d'énergie électrique.

#### **3 De plus dans le secteur Ne sont autorisés**

- Pour les constructions existantes et sous réserve qu'il s'agisse de bâtiments dont le clos et le couvert sont encore assurés à la date de la demande et dont la surface au sol est supérieure à 50 m<sup>2</sup> :
  - leur aménagement dans le volume bâti existant dans la limite de 150 m<sup>2</sup> de SHON.
  - l'extension des constructions à usage d'habitation ou en vue d'un tel usage dans la limite de 150 m<sup>2</sup> de SHON après travaux (existant + extension).
- Les annexes à l'habitation telles que définies dans le Sous-Titre II des Dispositions Générales à proximité immédiate de l'habitation.
- La transformation des bâtiments existants en logements dans le volume existant dans la limite de 150 m<sup>2</sup> de SHON et sous réserve que ces bâtiments ne soient pas des bâtiments à structure légère ou métallique.
- L'extension des constructions agricoles existantes dans la limite de 150 m<sup>2</sup> de SHON (existant + extension)

#### **4 De plus dans la zone NI sont autorisés**

- Les aménagements légers liés aux activités sportives et de loisirs.
- Pour les constructions existantes et sous réserve qu'il s'agisse de bâtiments dont le clos et le couvert sont encore assurés à la date de la demande :
  - leur aménagement dans le volume bâti existant dans la limite de 150 m<sup>2</sup> de SHON.
  - l'extension des constructions à usage d'habitation ou en vue d'un tel usage dans la limite de 150 m<sup>2</sup> de SHON après travaux (existant + extension).
- Les annexes à l'habitation telles que définies dans le Sous-Titre II des Dispositions Générales à proximité immédiate de l'habitation.

### **5 De plus dans la zone Nc sont autorisés**

- Les carrières
- Les Installations classées pour la protection de l'environnement liées directement à l'activité de carrières.
- Les installations nécessaires à l'exploitation des carrières
- Les constructions à usage de garage nécessaires à l'exploitation de la carrière dans la limite de 200 m<sup>2</sup> de SHOB
- Les constructions à usage bureau nécessaires à l'exploitation de la carrière dans la limite de 60 m<sup>2</sup> de SHON.

## **SECTION II - Conditions de l'occupation du sol**

### **Article N 3 - Accès et voirie**

#### **ACCES :**

1) L'accès des constructions doit être assuré par une voie publique, ou privée et aménagée de façon à ne pas présenter de risque pour la sécurité des biens et des usagers des voies publiques ou pour celle des personnes utilisant ces accès. En outre, les cinq premiers mètres des chemins ou voies localisées sur le terrain d'assiette d'une construction et assurant la desserte automobile interne depuis l'accès doivent présenter une pente maximale de 5 %.

Toutefois cette disposition n'est pas applicable aux constructions existantes à la date d'approbation du plan local d'urbanisme, dès lors qu'elle dispose d'une desserte automobile suffisante.

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

3) Le long des voies départementales et nationales, les accès carrossables directs sont limités à un seul par propriété. Ils sont interdits lorsque le terrain est desservi par une autre voie.

#### **VOIRIE :**

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

### **Article N 4 - Desserte par les réseaux**

#### **1 - Eau :**

Toute occupation ou utilisation du sol qui requiert une alimentation en eau doit être raccordée au réseau public d'eau potable.

#### **2 - Assainissement :**

##### **Eaux usées :**

- Lorsqu'il existe un réseau public d'assainissement, le raccordement à ce réseau est obligatoire.
- En l'absence de réseau public d'assainissement, l'assainissement autonome est obligatoire. Il doit être adapté à la nature géologique et à la topographie du terrain. Ainsi dans la zone Ne pour les constructions existantes et en l'absence de réseau public d'assainissement, les aménagements, changements de destination et extensions autorisés doivent respecter les normes en vigueur concernant l'assainissement autonome.
- L'évacuation des eaux usées dans les rivières, puits perdus, fossés ou réseaux d'eaux pluviales est interdite.

### **Eaux pluviales :**

Lorsqu'un réseau de collecte publique d'eaux pluviales dessert le terrain, et que le raccordement est gravitairement possible, toute construction ou installation nouvelle doit s'y raccorder dans les conditions conformes à la réglementation en vigueur.

En présence d'un réseau collectif d'eaux pluviales il pourra être exigé une gestion des eaux pluviales sur la parcelle (rétention ou infiltration) avant rejet dans le réseau

Dans les secteurs non desservis en assainissement pluvial, les eaux de ruissellement de la toiture et de la parcelle doivent être infiltrées sur la parcelle par épandage. Dans les secteurs d'aléas, les eaux de ruissellement sont soumises à des prescriptions spécifiques (cf annexes).

Des ouvrages de rétention des eaux pluviales pourront être imposés.

### **Sécurité incendie :**

Les constructions, travaux, ouvrages ou installations doivent disposer des moyens permettant d'assurer la défense et la lutte contre l'incendie.

L'utilisation du réseau public d'eau potable pour la défense incendie est admise ; toutefois, lorsqu'en raison de la nature du projet, les besoins définis par les services de secours excèdent les capacités de desserte du réseau public d'eau potable, le projet doit mettre en œuvre les moyens complémentaires nécessaires.

### **3 – Electricité, téléphone et réseaux câblés :**

Toute construction doit être raccordée au réseau électrique.

## **Article N 5 - Caractéristiques des terrains**

En l'absence de réseau collectif d'assainissement, une surface minimale de terrain sera exigée en fonction de la forme et de la topographie de la parcelle et de la nature du sol pour permettre la mise en place d'un dispositif d'assainissement autonome, conforme à la réglementation en vigueur et notamment au schéma général d'assainissement.

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

### **Pour les secteurs N, Ni, NI et Nc**

Lorsque le plan ne mentionne aucune distance de recul, le retrait minimum est de 5m par rapport à l'alignement des voies actuelles ou futures.

### **Pour le secteur Ne**

Les constructions peuvent être édifiées à l'alignement ou avec un retrait en cohérence avec l'aspect architectural des constructions avoisinantes.

### **DISPOSITIONS GENERALES :**

Ces règles peuvent ne pas être exigées pour les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des Services d'intérêt collectif, des services publics, pour les constructions à usage d'équipement collectif et pour les extensions des constructions existantes.

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

### **Pour tous les secteurs**

L'implantation des abris pour animaux sera sur limites parcellaires, ou adossée aux haies et boisements existants.

### **Pour les secteurs N, Ni, NI et Nc**

Le retrait minimal est de 4 m.

**Pour le secteur Ne :**

Dans les secteurs déjà bâtis et présentant une unité d'aspect, l'implantation des constructions sera homogène avec l'implantation des constructions avoisinantes.

Les constructions peuvent être édifiées sur une ou plusieurs limites séparatives ou avec un retrait en cohérence avec l'aspect architectural des constructions avoisinantes

Pour les piscines le retrait doit au moins être égal à 2 m

**DISPOSITIONS GENERALES :**

Ces règles peuvent ne pas être exigées pour les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des Services d'intérêt collectif, des services publics, pour les constructions à usage d'équipement collectif et pour les extensions des constructions existantes

**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

**Article N 10 - Hauteur maximum des constructions**

*(cf la définition de la hauteur précisée dans le chapitre définitions)*

**Pour tous les secteurs**

La hauteur des abris pour animaux est limitée à 3.50 m.

**Dans les secteurs N, Ne, et NI :**

La hauteur maximale est fixée à :

- 10 m pour les constructions autorisées
- La hauteur des clôtures ne peut excéder 1,60 m sauf dans le cas de reconstruction ou de prolongement de murs anciens. Dans ce cas la hauteur doit être identique à celle du mur existant

**Dans le secteur Nc :**

La hauteur maximale est fixée à :

- 8 m pour les constructions nécessaires à l'exploitation des carrières.

Ces limites peuvent ne pas être appliquées à des dépassements ponctuels dus à des exigences fonctionnelles ou techniques, architecturales et ne sont pas applicables aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif.

**Article N 11 - Aspect extérieur – Aménagement des abords**

Se reporter au Titre VI – Aspect extérieur des constructions.

## Article N 12 – Stationnement

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

## Article N 13 - Espaces libres – Aires de jeux et de loisirs - Plantations

- 1) Les plantations non fruitières existantes doivent être maintenues ou remplacées par des plantations au moins équivalentes.
- 2) Dans le secteur Ne la surface non bâtie doit faire l'objet de plantations (espaces verts et arbres) dans la proportion d'au moins 20%.
- 3) Les espaces boisés classés figurant au plan sont soumis aux dispositions de l'article L 130-1 du Code de l'Urbanisme
- 4) Les clôtures seront constituées d'essences variées composées préférentiellement d'au moins deux tiers d'espèces caduques excluant les conifères.

## Article N 14 - Coefficient d'Occupation du Sol

Non réglementé

**TITRE VI – Aspect extérieur des constructions  
(Article 11)**

## **ARTICLE 11 - ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS**

### **1) Prescriptions générales applicables à toutes les constructions**

#### **1.1/ Aspect**

L'aspect et l'implantation des constructions (y compris les piscines et vérandas) doivent être en harmonie avec le paysage naturel ou bâti existant.

Les constructions, dont l'aspect général ou dont les détails architecturaux sont d'un type régional affirmé étranger à la région, sont interdites (exemple : chalets savoyards, haciendas d'inspiration espagnole...).

La volumétrie des constructions doit être la plus simple possible en s'inspirant des bâtiments traditionnels composé d'un volume principal, couvert d'une toiture à 2 pentes, et d'éventuelles annexes au volume plus restreint

#### **1.2/ Enduits et couleurs des façades**

Doivent être recouverts d'un enduit, tous les matériaux qui par leur nature et par l'usage de la région, sont destinés à l'être, tels le béton grossier, les briques, les parpaings agglomérés, etc.

Les enduits devront respecter par leur couleur les tons de la pierre, du pisé, des enduits et badigeons traditionnels locaux. La couleur blanche est interdite.

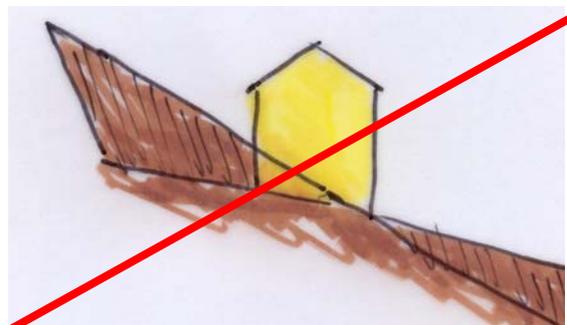
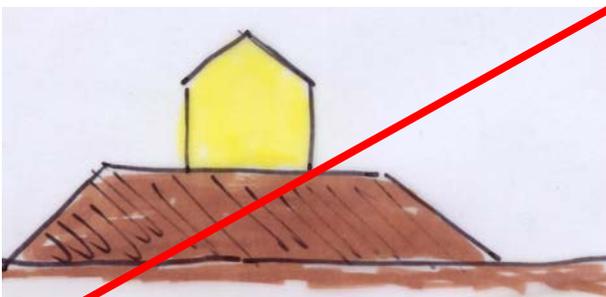
Pour les constructions d'architecture contemporaine ou bioclimatiques : leurs couleurs doivent être en harmonie avec le site environnant.

Les murs en pierre de taille de qualité (blocs taillés disposés en assise régulière), ne doivent pas être recouverts d'un enduit. Les joints doivent être réalisés à la chaux dans la même tonalité que les pierres ; les joints en saillie sont interdits.

#### **1.3/ Mouvements de sol et talus, et implantation des bâtiments**

Les constructions doivent s'adapter au terrain naturel, par conséquent sont interdits :

- les exhaussements de sol sans lien avec des constructions ou des aménagements susceptibles de s'intégrer dans le paysage naturel ou bâti (exemple : buttes de terres interdites),
- les exhaussements de sol liés à la construction d'un bâtiment mais susceptibles 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.



Mouvements de sols interdits

#### **- Composition des talus :**

La topographie du terrain naturel devra être respectée. Les niveaux de sol devront s'implanter le plus près possible du terrain naturel. Seuls les accès aux garages en sous-sol pourront faire l'objet de dispositions particulières. Les talus doivent être plantés.

#### 1.4/ Clôtures

Les murs et murets traditionnels doivent être conservés et restaurés dans le respect de l'aspect d'origine. Dans ce cas leur hauteur d'origine sera respectée. Dans les secteurs de construction ancienne les nouveaux murs autorisés auront les caractéristiques et les aspects des murs anciens.

Pour les clôtures nouvelles :  
Elles doivent être édifiées à l'alignement des voies.

- **Pour les constructions d'habitation :**

Elles seront limitées à une hauteur de 1.60 m et seront constituées :

- Soit d'un grillage sans support visible,
- Soit d'un muret enduit d'une hauteur maximale de 0,6 m qui pourra être surmonté d'un système à claire voie. la hauteur totale de la clôture ne dépassera pas 1,60 m.

Dans les deux cas, elles seront doublées d'une haie d'essences locales, panachée et comportant au moins deux tiers d'essences caduques.

- **Pour les bâtiments d'activité ou les bâtiments agricoles :**

Les clôtures auront une hauteur limitée à 2 m et seront constituées d'un treillis soudé rigide noyé dans une haie.

Les haies seront composées d'essences locales et panachées et comportant au moins deux tiers d'essences caduques.

Pour les bâtiments d'activités économique : un mur bahut de 30 cm de large environ et dont la hauteur sera limitée 1,60 m est admis pour marquer l'entrée. Il sera enduit avec une finition « gratté fin » ou « taloché ». La longueur de ce type de clôture devra être limitée à 4 m aux abords du portail, en limite sur voie publique. Les enseignes, boîtes aux lettres, installations techniques diverses, coffrets gaz, EDF etc. seront obligatoirement intégrés dans la maçonnerie.

#### 1.5/ panneaux solaires, paraboles, climatiseurs

Ces équipements doivent faire l'objet d'une demande d'autorisation de travaux conformément au code de l'urbanisme.

- les panneaux solaires doivent s'intégrer à la toiture qui leur sert de support. Ils doivent être posés parallèlement à la pente du toit de sorte à s'apparenter à un châssis de toit. Le matériau devra être anti- réfléchissant et non éblouissant. En cas d'impossibilité technique, ils pourront être disposés sur la parcelle sans être visibles de l'espace public.
- Les paraboles et antennes de toit seront implantées sur le toit et dans la mesure du possible près d'une cheminée. Leur implantation en façade est proscrite.
- Les climatiseurs devront être implantés dans la mesure du possible sur les espaces privés (cours, jardins...) et non visibles du domaine public. En cas d'impossibilité technique et s'ils sont disposés en façade donnant sur l'espace public, ils devront être intégrés à la façade et non saillants.

#### 1.6/ Les locaux poubelles

Les locaux poubelles seront suffisamment dimensionnés pour permettre d'intégrer les différents bacs liés au tri des déchets. Ils devront s'harmoniser avec la construction.

Pour les bâtiments d'activités, ils devront être intégrés à la construction principale (sauf en cas d'impossibilité technique).

#### 1.6/ Les annexes

Les annexes seront traitées en harmonie et en cohérence avec la construction principale.

## 2) Prescriptions applicables aux constructions neuves de conception traditionnelle

### 2.1/ Toitures (pentes)

Les toitures terrasses sont autorisées.

Les toitures doivent être de disposition simple et avoir de préférence deux pans par volume, dans le sens convexe. Les toitures à trois ou quatre pans peuvent être autorisées si des considérations architecturales le justifient. Leur pente doit être comprise entre 30 et 60 % avec un faitage réalisé dans le sens de la plus grande dimension de la construction

Toutefois, des pentes inférieures peuvent être admises pour les vérandas.

Les toitures à une pente sont autorisées pour les volumes annexes. Toutefois, elles doivent être de même nature que celles de la construction principale.

L'inclinaison des différents pans doit être identique et présenter une face plane pour chaque pan, sauf impératif technique.

En cas de restauration et d'extension limitée, la toiture nouvelle doit être réalisée conformément à l'ancienne et les corniches en débord de toiture doivent être conservées.

### 2.2/ Débords

Les bas de pentes peuvent être traités de deux manières différentes :

- il sera constitué d'une génoise à deux rangs de tuiles creuses d'aspect terre cuite. Les génoises préfabriquées sont interdites
- Ils peuvent également être traités avec une passe de toiture débordante de 40 à 60 cm sur planches et chevrons apparents. Dans le cas d'une toiture à trois ou quatre pans, le pan incliné en mur pignon doit avoir le même débord qu'en façade, soit 40 à 60 cm.

### 2.3/ Type de couverture

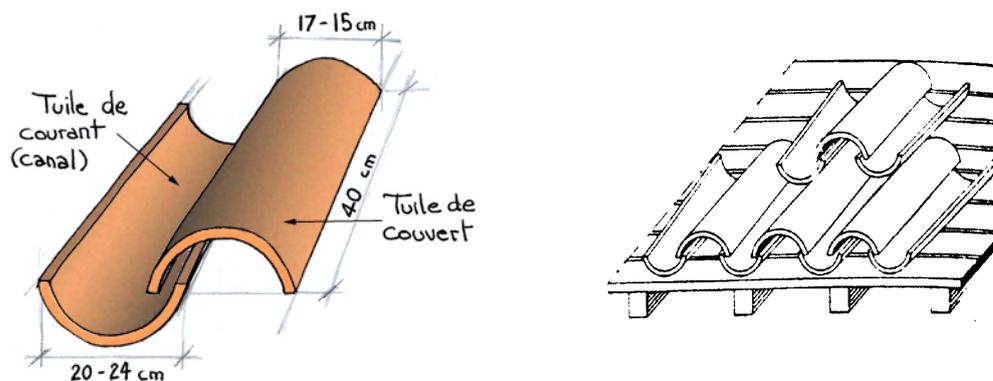
Les toitures doivent être couvertes de tuiles creuses ou romanes de grandes ondulations, de teinte naturelle rouge. Elles doivent être d'aspect terre cuite

#### Description :

La tuile creuse est une tuile demi cylindrique légèrement conique. Ces tuiles s'emboîtent les unes dans les autres et sont posées alternativement l'arrondi dessous (tuile de canal ou de courant), l'arrondi dessus (tuile de couvert).

#### Recommandations :

L'emploi de sous-toiture ondulée en fibrociment est à éviter, le manque de ventilation peut provoquer des moisissures.



#### 2.4/ Ouvertures dans les toitures

Les ouvertures nouvelles non intégrées à la pente du toit sont interdites (chiens assis, jacobines, etc.).  
Les châssis de toitures, velux sont limités en nombre et en taille et soumis à déclaration d'urbanisme.

#### 2.5/ Balcons et galeries

Le bord des balcons doit être parallèle aux faces des bâtiments.  
Les garde-corps doivent être le plus simple possible et présenter une face plane.

#### 2.6/ Cheminées

Les gaines de cheminées en saillie, en pignon ou en façade sur rue et sur cour sont interdites, sauf impératif technique. Dans ce cas, elles seront enduites dans la même tonalité que la façade.

#### 2.7/ Ouvertures

Les ouvertures dans les façades doivent présenter une certaine harmonie quant à leur disposition et à leur dimension.  
Ces baies devront avoir une proportion verticale marquée dans la proportion 1/3 horizontal, et 2/3 vertical.

#### 2.8/ Vérandas

Leur architecture sera cohérente avec le volume principal. La section des montants sera la plus fine possible. Les éléments vitrés devront être de dimensions plus hautes que larges.  
Les toitures des vérandas peuvent être en tuiles ou en matériaux transparents translucides ou métalliques (zinc, acier).

### 4 - Restauration des bâtiments anciens

**4.1/ La restauration** des maisons anciennes devra respecter les dispositions originelles en conservant les éléments de décor architectural.

#### 4.2/ Les murs :

- les murs en pierre de taille (blocs taillés et disposés en assises régulières) seront laissés apparents sauf dans le cas d'un parement très dégradé
- les murs constitués de moellons de pierre ou pisé seront enduits. Ces enduits seront traités de préférence à la chaux naturelle et sable de provenance locale ou badigeonnés à la chaux ou traités avec une peinture minérale.

Les enduits seront de teinte naturelle et privilégieront les enduits à la chaux ou similaires.

Les vérandas peuvent être créées sur le bâti ancien sous réserve que leur architecture soit cohérente avec l'existant traditionnel. La section des montants sera la plus fine possible. Les éléments vitrés devront être de dimensions plus hautes que larges. Les toitures des vérandas peuvent être en tuiles ou en matériaux transparents translucides ou d'aspect métallique (zinc, acier).

#### 4.3/ Toitures (pentes)

En cas de restauration et d'extension limitée, la toiture nouvelle doit être réalisée conformément à l'ancienne notamment en ce qui concerne la pente.

Toutefois, des pentes inférieures peuvent être admises pour les vérandas.

Les toitures à une pente sont autorisées pour les volumes annexes. Toutefois, elles doivent être de même nature que celles de la construction principale.

L'inclinaison des différents pans doit être identique et présenter une face plane pour chaque pan, sauf impératif technique.

#### 4.4/ Débords et génoises

Les corniches, génoises ou passées de toit à chevrons doivent être conservées et restaurées à l'identique.

#### 4.5/ Type de couverture

Les toitures doivent être couvertes de tuiles creuses de teinte naturelle vieillie. Elles doivent être en terre cuite. Dans le cas d'une restauration de toiture de tuiles mécaniques, elle pourra être refaite à l'identique ou en tuiles creuses.

Pour les changements des toitures anciennes dont l'existant est déjà en tuile creuse, une couverture en tuiles creuses sera conservée (avec possibilité de réemploi des tuiles en chapeaux) de la façon suivante :

##### Description :

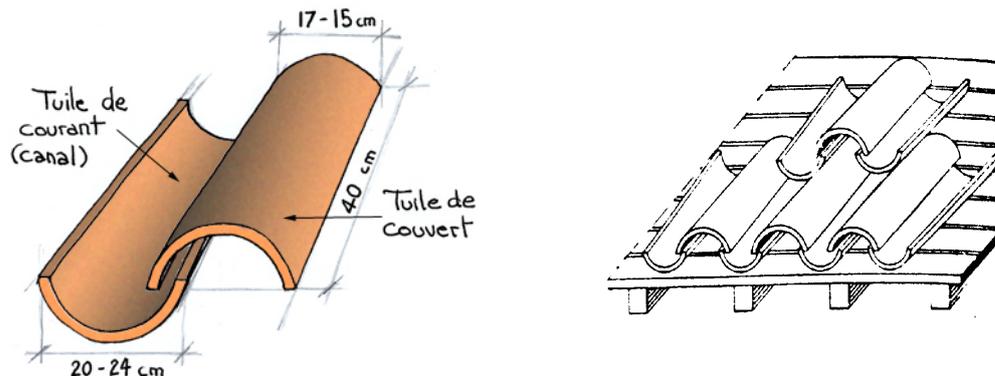
La tuile creuse est une tuile demi cylindrique légèrement conique. Ces tuiles s'emboîtent les unes dans les autres et sont posées alternativement l'arrondi dessous (tuile de canal ou de courant), l'arrondi dessus (tuile de couvert).

##### Recommandations :

Pour respecter le bâti traditionnel, mais également l'esthétique de la toiture en favorisant les jeux d'ombre et de lumière, il faut privilégier les couvertures en tuiles creuses.

La tuile creuse ancienne doit être réemployée chaque fois que cela est possible. Les tuiles endommagées seront remplacées par des tuiles neuves en courant, tandis que les tuiles récupérables pourront être réutilisées comme tuiles de couvert (dites tuiles de réemploi en chapeau).

L'emploi de sous-toiture ondulée en fibrociment est à éviter, le manque de ventilation peut provoquer des moisissures.



#### 4.6/ Ouvertures dans les toitures

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

Les châssis de toitures, velux sont limités en nombre et en taille et soumis à déclaration d'urbanisme.

#### 4.7/ Les ouvertures :

Les proportions et les modénatures existantes seront respectées avec la plus grande dimension dans le sens de la hauteur (Les proportions 1/3 pour la largeur et 2/3 pour la hauteur seront respectées). Les ouvertures en Rez de Chaussée pourront avoir d'autres proportions.

#### 4.8/panneaux solaires, paraboles, climatiseurs

Ces équipements doivent faire l'objet d'une demande d'autorisation de travaux conformément au code de l'urbanisme.

- les panneaux solaires doivent s'intégrer à la toiture qui leur sert de support. Ils doivent être posés parallèlement à la pente du toit de sorte à s'apparenter à un châssis de toit. Le matériau devra être anti-réfléchissant et non éblouissant. En cas d'impossibilité technique, ils pourront être disposés sur la parcelle sans être visibles de l'espace public.
- Les paraboles et antennes de toit seront implantées sur le toit et dans la mesure du possible près d'une cheminée. Leur implantation en façade est proscrite.
- Les climatiseurs devront être implantés dans la mesure du possible sur les espaces privés (cours, jardins...). Dans le cas où ils seraient disposés en façade donnant sur l'espace public, ils devront être intégrés à la façade et non saillants.

#### 4.9/ Balcons et galeries

Le bord des balcons doit être parallèle aux faces des bâtiments.

Les garde-corps doivent être le plus simple possible et présenter une face plane.

La restauration de ces éléments devra être réalisée dans la mesure du possible à l'identique de l'existant.

#### 4.10/Cheminées

Les gaines de cheminées en saillie, en pignon ou en façade sur rue et sur cour sont interdites, sauf impératif technique. Dans ce cas, elles seront enduites dans la même tonalité que la façade.

#### 4.11/ Vérandas

Les vérandas peuvent être créées sur le bâti ancien sous réserve que leur architecture soit cohérente avec l'existant traditionnel. La section des montants sera la plus fine possible. Les éléments vitrés devront être de dimensions plus hautes que larges.

Les toitures des vérandas peuvent être en tuiles ou d'aspect métallique (zinc, acier)

### 5 - Bâtiments agricoles et à usage d'activité

#### 5.1/ Rappel des prescriptions générales

Doivent être recouverts d'un enduit, tous les matériaux qui par leur nature et par l'usage de la région sont destinés à l'être, tel le béton grossier, les briques, les parpaings agglomérés, etc.

Les couleurs des enduits et des toitures doivent être en harmonie avec celles des bâtiments environnants. La couleur blanche est interdite.

Les façades arrière et latérales de chaque bâtiment seront traitées comme la façade principale ou en harmonie avec elle.

#### 5.2/ Toitures

La pente des toitures doit être comprise entre 28 et 40 % dans le sens convexe, avec un faîtage réalisé dans le sens de la plus grande dimension de la construction.

Les édifices devront être limités en toiture.

Les toitures seront de couleur rouge

En zones A et N, le minimum de pente pour les toitures des bâtiments agricoles est fixé à 20 %.

### 5.3/ Bardages

L'utilisation de bardages doit être strictement limitée, et s'inscrire dans un projet architectural de qualité. Leurs couleurs devront s'intégrer dans l'environnement immédiat et obligatoirement figurer à la demande de permis de construire, elles doivent être dans les tonalités neutres, s'intégrant à l'environnement (brun, vert foncé, gris foncé etc.). La couleur blanche et les couleurs vives sont interdites.

### 5.4/ Panneaux solaires, paraboles, climatiseurs

Ces équipements doivent faire l'objet d'une demande d'autorisation de travaux conformément au code de l'urbanisme.

- les panneaux solaires doivent s'intégrer à la toiture qui leur sert de support. Ils doivent être posés parallèlement à la pente du toit de sorte à s'apparenter à un châssis de toit. Le matériau devra être anti-réfléchissant et non éblouissant.
- Les paraboles et antennes de toit seront implantées sur le toit et dans la mesure du possible près d'une cheminée, leur implantation en façade est proscrite
- Les climatiseurs devront être intégrés au volume principal et donner sur les espaces privatifs (cours, jardins...). Dans le cas où ils seraient disposés en façade donnant sur l'espace public, ils devront être intégrés à la façade et non saillants

### 5.5/ Enseignes

Les enseignes devront être intégrés à la façade. Les panneaux rapportés seront autorisés sous réserve que leurs dimensions soient proportionnées à la façade qui sert de support ainsi qu'au volume général du bâtiment.

## **6) Bâtiments bioclimatiques ou d'architecture contemporaine**

Les bâtiments d'architecture contemporaine et les bâtiments bioclimatiques devront s'intégrer dans le site naturel ou bâti.

D'une manière générale les volumes sont simples et adaptés à la parcelle.

Les panneaux solaires devront être intégrés à la construction dans un projet architectural.