



Modification n°3 du PLAN LOCAL D'URBANISME

Approuvée le 24 octobre 2013

**PIECE N°3 :
REGLEMENT**

SOMMAIRE

PREAMBULE	Page 4
TITRE I – DISPOSITIONS GENERALES	Page 5
TITRE II – DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES	Page 20
CHAPITRE 2•1 – ZONE UA	Page 20
CHAPITRE 2•2 – ZONE UB	Page 24
CHAPITRE 2•3 – ZONE UD	Page 28
CHAPITRE 2•4 – ZONE UE	Page 32
CHAPITRE 2•5 – ZONE UH	Page 37
CHAPITRE 2•6 – ZONE Ui	Page 41
CHAPITRE 2•7 – ZONE Uih	Page 46
CHAPITRE 2•8 – ZONE Uix	Page 50
CHAPITRE 2•9 – ZONE UL	Page 53
TITRE III – DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES A URBANISER	Page 56
CHAPITRE 3•1 – ZONES AU	Page 56
CHAPITRE 3•2 – ZONE AUa	Page 59
CHAPITRE 3•3 – ZONE AUc	Page 63
CHAPITRE 3•4 – ZONE AUd	Page 68
CHAPITRE 3•5 – ZONE AUe	Page 72
CHAPITRE 3•6 – ZONE AUh	Page 76
CHAPITRE 3•7 – ZONE AUi	Page 80
TITRE IV – DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE AGRICOLE	Page 84
CHAPITRE 4•1 – ZONE A	Page 84
TITRE V – DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES NATURELLES et FORESTIERES	Page 88
CHAPITRE 5•1 – ZONE N	Page 88
DEFINITIONS	Page 93

PREAMBULE

La loi N°2000-1208 du 13 décembre 2000 relative à la Solidarité et au Renouvellement Urbains, publiée au journal officiel N° 289 du 14 Décembre 2000 a introduit des modifications substantielles dans la rédaction du règlement des Plans Locaux d'Urbanisme. Cette loi a été complétée par la loi Urbanisme et Habitat du 03 Juillet 2003.

Les quelques lignes ci-dessous indiquent comment utiliser la présente partie réglementaire du Plan Local d'Urbanisme de la commune de CHAPONNAY.

Ce règlement est établi conformément aux dispositions de l'article R. 123-9 du code de l'urbanisme sur la base législative de l'article L. 123-1.

Le territoire de la commune de CHAPONNAY est divisé en :

- **zones urbaines** dites zones U.
- **zones à urbaniser** dites zones AU.
- **zones agricoles** dites zones A.
- **zones naturelles et forestières** dites zones N.

Les prescriptions réglementaires contenues dans le titre I « Dispositions générales » s'appliquent à toutes les zones du Plan Local d'Urbanisme. Il est donc nécessaire d'en prendre connaissance avant de se reporter au règlement de la zone dans laquelle se situent les travaux ou occupations du sol projetés et soumis à autorisation.

Les définitions nécessaires à la bonne compréhension et à l'application du présent règlement, sont annexées à la fin de ce texte. Les astérisques figurant dans le document constituent un renvoi à ces définitions.

Un document graphique (zonage et prescriptions) est associé au présent règlement. Ce document graphique fait apparaître :

- le découpage du territoire en zones suivant la nomenclature du règlement
- les espaces boisés classés
- les emplacements réservés aux voies et ouvrages publics, aux installations d'intérêt général et aux espaces verts. Ces emplacements ne peuvent être construits ou recevoir une autre destination que celle prévue. Leur liste figure en annexe. Elle mentionne leur destination et leur bénéficiaire.
- les éléments de paysage et les espaces bâtis à protéger au titre de l'article L. 123-1-7.

DISPOSITIONS GENERALES

ARTICLE 1 • CHAMPS D'APPLICATION TERRITORIAL DU PLAN

Le présent règlement s'applique au territoire de la commune de CHAPONNAY (Rhône), tel que ce territoire existe à la date de publication du Plan Local d'Urbanisme.

ARTICLE 2 • PORTEE DU REGLEMENT

• **Portée juridique :**

Les occupations et utilisations du sol doivent être d'une part **compatibles** avec le PADD et les orientations d'aménagement par quartier ou par secteur lorsqu'elles existent, d'autre part **conformes** aux dispositions du règlement, qu'il soit écrit ou graphique.

L'autorité chargée d'instruire les demandes doit donc procéder à l'instruction et délivrer l'autorisation tant sur la base de ces deux documents que sur la base de prescriptions particulières édictées à partir d'autres législations et réglementations ayant des effets sur l'occupation et l'utilisation du sol.

• **Portée à l'égard des autres législations relatives à l'occupation ou l'utilisation des sols :**

Le présent règlement se substitue aux règles générales de l'urbanisme définies au chapitre 1^{er} du code de l'urbanisme, à l'exception des articles R. 111-2, R. 111-3-2, R. 111-4, R. 111-14-2, R. 111-15 et R. 111-21 et L.111-1-4 qui demeurent applicables.

<i>Article R. 111-2</i>	Refus ou prescriptions spéciales pour les constructions de nature à porter atteinte à la salubrité ou à la sécurité publique.
<i>Article R. 111-3-2</i>	Refus ou prescriptions spéciales pour les constructions de nature à compromettre la conservation ou la mise en valeur d'un site ou de vestiges archéologiques.
<i>Article R. 111-4</i>	Refus pour les constructions dont l'accès est dangereux pour la sécurité.
<i>Article R. 111-14-2</i>	Délivrance du permis de construire dans le respect des préoccupations d'environnement.
<i>Article R 111-15</i>	Prise en compte de directive d'aménagement national.
<i>Article R 111-21</i>	Refus ou prescriptions spéciales pour les constructions de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.
<i>Article L 111-1-4</i>	Inconstructibilité au voisinage des grands axes de circulation sauf lorsque l'intégration paysagère et fonctionnelle est démontrée dans le document d'urbanisme.

S'ajoutent aux règles du Plan Local d'Urbanisme :

- Les servitudes prises au titre des législations spécifiques concernant les servitudes d'utilité publique affectant l'occupation ou l'utilisation du sol (annexées au dossier de PLU).
- Les prescriptions découlant de l'ensemble des législations en vigueur, notamment en matière d'hygiène et de sécurité.

ARTICLE 3 • DIVISION DU TERRITOIRE EN ZONES

Le territoire couvert par le Plan Local d'Urbanisme est divisé en zones urbaines, en zones à urbaniser, en zones agricoles et en zones naturelles et forestières délimitées sur le document graphique.

Chaque zone est désignée par une lettre en majuscule (ex : U, AU...). Les zones sont éventuellement subdivisées en secteurs désignés par l'indice des zones accompagné d'une lettre minuscule (ex : AUa, Ua...).

- **Zones urbaines, dites zones U**, auxquelles s'appliquent les dispositions du **titre II** du règlement.

« Peuvent être classés en zone urbaine, les secteurs déjà urbanisés et quel que soit leur niveau d'équipement, les secteurs où les équipements publics existants ou en cours de réalisation ont une capacité suffisante pour desservir immédiatement les constructions à implanter. » - Art. R.123-5 du code de l'urbanisme.

- **Zones à urbaniser, dites zones AU**, auxquelles s'appliquent les dispositions du **titre III** du règlement.

« Peuvent être classés en zone à urbaniser, les secteurs à caractère naturel de la commune destinés à être ouverts à l'urbanisation. Lorsque les voies publiques et les réseaux d'eau, d'électricité et, le cas échéant, d'assainissement existants à la périphérie immédiate d'une zone AU ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter dans l'ensemble de cette zone, le projet d'aménagement et de développement durable et le règlement définissent les conditions d'aménagement et d'équipement de la zone. Les constructions y sont autorisées soit lors de la réalisation d'une opération d'aménagement d'ensemble, soit au fur et à mesure de la réalisation des équipements internes à la zone prévus par le projet d'aménagement et de développement durable et le règlement.

Lorsque les voies publiques et les réseaux d'eau, d'électricité et, le cas échéant, d'assainissement existants à la périphérie immédiate d'une zone AU n'ont pas une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter dans l'ensemble de cette zone, son ouverture à l'urbanisation peut être subordonnée à une modification ou à une révision du plan local d'urbanisme » - Art. R.123-6 du code de l'urbanisme.

- **Une zone agricole, dite A**, à laquelle s'appliquent les dispositions du **titre IV** du règlement, où les sols possèdent un potentiel agronomique, biologique ou économique à préserver.

« Peuvent être classés en zone agricole, les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles. Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif et à l'exploitation agricole sont seules autorisées en zone A » - Art. R.123-7 du code de l'urbanisme.

- **Des zones naturelles et forestières, dites N**, auxquelles s'appliquent les dispositions du **titre V** du règlement.

« Peuvent être classés en zone naturelle et forestière, les secteurs de la commune, équipés 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 » Art. R.123-8 du code de l'urbanisme.

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

ARTICLE 4 • ADAPTATIONS MINEURES DE CERTAINES REGLES

Les règles et servitudes définies par un Plan Local d'Urbanisme ne peuvent faire l'objet d'aucune dérogation.

Toutefois, les servitudes et les dispositions des articles 3 à 13 du règlement de chacune des zones peuvent faire l'objet d'adaptations mineures rendues nécessaires par la nature du sol, la configuration des parcelles ou le caractère des constructions avoisinantes en accord avec les orientations du Projet d'Aménagement et de Développement Durable et conformément à l'article L.123-1 du code de l'urbanisme.

ARTICLE 5 • DECOUVERTE DE VESTIGES ARCHEOLOGIQUES

Sur tout le territoire de la commune s'appliquent les dispositions de l'article 14 de la loi 1941 concernant la découverte de vestiges archéologiques.

« Toute découverte de quelque ordre qu'elle soit (structure, objet, vestige, monnaie...), doit être signalée immédiatement à la Direction des Antiquités Historiques, soit directement, soit par l'intermédiaire de la Mairie ou de la Préfecture. Les vestiges découverts ne doivent en aucun cas être détruits avant examen par des spécialistes et tout contrevenant sera passible des peines prévues à l'article 257 du Code Pénal ».

ARTICLE 6 • IMPLANTATION DES OUVRAGES TECHNIQUES

L'implantation d'ouvrages techniques de faible importance nécessaires à l'exploitation et à la gestion des réseaux, à la sécurité publique, ou édifiés dans un but d'intérêt général (lieu d'aisance, abris voyageurs, cabines téléphoniques, transformateurs électriques, ouvrage d'assainissement...), peut être autorisée même si ces installations ne respectent pas les dispositions afférentes aux articles 6, 7, 8 et 10 du règlement de chaque zone.

Ces ouvrages doivent toutefois être bien intégrés dans le site pour ne pas porter atteinte à la qualité des sites et des paysages.

ARTICLE 7 • DESSERTE DES TERRAINS PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES ET D'ACCES AUX VOIES OUVERTES AU PUBLIC

Tout terrain enclavé est inconstructible à moins que son propriétaire n'obtienne un passage aménagé sur le fonds de ses voisins dans les conditions prévues par l'article 682 et suivants du code civil.

• ACCES :

- L'accès est la partie de limite de terrain jouxtant la voie de desserte ouverte à la circulation, qu'elle soit publique ou privée, et permettant d'accéder au terrain d'assiette de la construction ou de l'opération. Dans le cas d'une servitude de passage, l'accès est constitué par le débouché de la servitude sur la voie.
- Les accès doivent être adaptés à l'opération et satisfaire aux possibilités d'intervention des services de secours et de lutte contre l'incendie.
- 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 usagers des voies publiques ou pour celle des personnes utilisant ces accès. Cette sécurité doit être appréciée en fonction notamment de la position des accès, de leur configuration ainsi que de la nature et de l'intensité du trafic.
- Le nombre des accès sur les voies publiques peut être limité dans l'intérêt de la sécurité. En particulier, lorsque le terrain est desservi par plusieurs voies, les constructions ne peuvent 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.
- Les accès doivent être distants des carrefours existants, des virages et autres espaces où la visibilité est mauvaise.
- Si les accès sont munis d'un système de fermeture, celui-ci sera placé en retrait d'au moins 5 mètres par rapport à l'alignement* existant ou futur excepté dans les zones UA, UB, Ui et AUi ou impossibilité technique liées aux constructions existantes, à la morphologie du terrain...
- L'aménagement des accès des zones desservies par une route départementale sera soumis pour accord au gestionnaire de la voirie, lequel pourra émettre des réserves pour des questions de sécurité.

• VOIRIE :

- La voirie constitue la desserte du terrain sur lequel est projetée l'opération ou la construction. Il s'agit de voies de statut public ou privé, ou de l'emprise d'une servitude de passage.
- Les voies existantes ou nouvelles, publiques ou privées, destinées à accéder aux constructions doivent avoir des caractéristiques techniques adaptées aux usages qu'elles supportent, aux opérations qu'elles doivent desservir et notamment à l'approche du matériel de lutte contre l'incendie et de la protection civile. Elles doivent être dimensionnées en tenant compte des flux automobiles, piétonniers et des besoins en stationnement.
- Toute voirie nouvelle doit être adaptée à la morphologie du terrain d'implantation de la construction en cohérence avec la trame viaire environnante et en évitant la création d'impasses.
- Les voies en impasse* doivent être aménagées pour assurer le retournement aisé des véhicules (véhicule de sécurité incendie, collecte des ordures ménagères...) et permettre une manœuvre simple. Elles doivent être conçues pour consommer la moindre superficie de terrain.

- Les voies de desserte interne des lotissements*, des opérations d'ensemble ou des ensembles d'habitations comportant plusieurs bâtiments non contigus, ne peuvent avoir une chaussée inférieure à 5 m de large. La circulation des piétons doit être assurée en dehors des chaussées (sous forme de trottoirs, cheminements protégés, sécurisés...). Ces espaces piétonniers ne pourront être inférieurs à 1,40 mètre.

ARTICLE 8 • CONDITIONS DE DESERTE DES TERRAINS PAR LES RESEAUX PUBLICS

Outre les règles édictées par le Plan Local d'Urbanisme, il est rappelé que les raccordements des constructions aux réseaux publics d'eau potable et d'assainissement des eaux usées ou pluviales doivent également satisfaire :

- aux règles de salubrité et de sécurité publique spécifiées notamment dans le Code civil, le Code de la santé publique, le Code de la construction et de l'habitation, le Code général des collectivités territoriales ;
 - au Règlement Sanitaire Départemental et au Schéma Général d'Assainissement de la commune.
- **EAU POTABLE :**
 - Toute construction à usage d'habitation ou toute occupation ou utilisation du sol qui requiert une alimentation en eau potable, doit être raccordée à un réseau public de distribution d'eau potable sous pression, de caractéristique suffisante.
 - **Eaux USEES :**
 - Toute construction occasionnant des rejets d'eaux et matières usées doit être raccordée au réseau public d'assainissement, lorsqu'il existe, conformément à la réglementation en vigueur (code de la santé publique).
 - Pour les eaux non domestiques (eaux industrielles, eaux de refroidissement, eaux de rejet des installations agricoles...), le raccordement au réseau public d'assainissement est subordonné à une convention d'autorisation de rejet conformément à l'article L.331-10 du code de la santé publique.
 - Pour les eaux des piscines, les rejets d'eau de vidange des bassins de natation dans les réseaux de collecte, nécessitent d'obtenir l'accord du gestionnaire du réseau des collectivités sous forme de convention de rejet comme prévu à l'article L.331-10 du code de la santé publique.
 - Dans les zones d'assainissement non collectif, l'assainissement doit être conforme aux règles techniques en vigueur et répondre aux objectifs de protection des milieux naturels établis par la réglementation (choix de la filière, entretien du dispositif, mode et lieu de rejet, plan d'épandage...).
 - **Eaux PLUVIALES ET EAU DE DRAINAGE :**
 - Les eaux pluviales seront récupérées et résorbées en totalité sur le tènement (puits perdus, fossés drainants, noues, récupération dans citerne enterrée...) notamment en vue de leur réutilisation (arrosage des espaces verts, nettoyage...)
 - Les aménagements réalisés sur le terrain ne doivent pas faire obstacle au libre écoulement des eaux pluviales (art. 640 et 641 du code civil).

ARTICLE 9 • ACTIVITES BRUYANTES

L'implantation d'une activité bruyante doit respecter la réglementation en vigueur en matière de lutte contre le bruit.

Pour les zones ouvertes à l'habitat : tout projet concernant l'implantation d'une activité susceptible d'être bruyante pour le voisinage doit respecter la réglementation en vigueur en

matière de lutte contre le bruit, et doit être accompagné d'une étude d'impact acoustique concernant l'insertion de ce projet dans son environnement sonore.

ARTICLE 10 • HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

- L'article 10 du règlement de chaque zone exprime la hauteur maximale autorisée pour les constructions.
- La hauteur maximale est exprimée en mètre, du terrain naturel au faîtage de la construction, excepté pour les zones Ui, AUi, Uix et les annexes à l'habitation, pour lesquelles la hauteur maximale est exprimée en mètre, du terrain naturel à l'égout de toiture de la construction. Le niveau naturel à considérer est celui qui existait avant travaux. Pour les sols en dénivellation en limite de voie publique, il faudra prendre pour base le niveau de la voie publique.
- Les constructions existantes et dépassant les limites fixées dans le règlement de chaque zone, ne pourront être surélevées.
- Il n'est pas fixé de hauteur maximale pour les constructions et les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des Services Publics et d'intérêt collectif.
- La règle concernant les hauteurs peut ne pas être appliquée à des dépassements ponctuels dus à des exigences fonctionnelles ou techniques.

ARTICLE 11 • ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS

D'une manière générale, les constructions à édifier ou à modifier peuvent être d'expression traditionnelle ou contemporaine, et doivent respecter le caractère ou l'intérêt des lieux avoisinants, des sites et des paysages naturels ou urbains.

Des dispositions différentes de celles énoncées dans les paragraphes suivants peuvent être autorisées pour les bâtiments publics ou d'intérêt collectif afin de prendre en compte les contraintes techniques et fonctionnelles propres à ces équipements et leur rôle structurant dans l'espace urbain.

1 • PRINCIPES GENERAUX : VOLUME, ASPECT et INSERTION DANS LE SITE

La conception des constructions doit leur permettre de s'intégrer :

- dans le paysage naturel en respectant la morphologie des lieux
- dans l'ordonnement de la structure urbaine (rue, parcelle, bâti existant...)

Les volumes seront simples.

Les gabarits des bâtiments sont adaptés à l'échelle générale des constructions avoisinantes à l'exception des équipements publics ou d'intérêt collectif qui peuvent nécessiter une volumétrie plus importante.

Les constructions dont l'aspect général ou certains détails architecturaux, sont d'un type régional affirmé étranger à la région, sont interdites.

2 • MATERIAUX

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 carreaux de plâtre, les briques creuses, les parpaings agglomérés...

L'emploi de matériaux brut peut être autorisé à condition qu'ils participent à la qualité architecturale de la construction.

3 • COULEURS

Les couleurs des enduits, des peintures, des volets et des menuiseries doivent respecter le nuancier déposé en mairie.

4 • MOUVEMENTS DE SOL ET TALUS

Les constructions doivent s'adapter au terrain naturel.

Les mouvements de terrain (déblais, remblais) nécessaires à l'implantation des constructions doivent être limités au strict besoin technique et ne doivent pas conduire à l'émergence de la construction dans le paysage.

Seuls les accès au sous-sol pourront faire l'objet de dispositions particulières.

Les talus doivent être végétalisés (engazonnés ou recouverts de végétaux couvre sol).

5 • CLOTURES et MURS DE SOUTÈNEMENT*

La hauteur totale des clôtures édifiées en bordure des voies est limitée à 2m.

Les clôtures seront constituées soit :

- d'un mur bahut (de 0,80 m maximum) surmonté d'un grillage ou d'une grille pour une hauteur totale de l'ouvrage ne pouvant excéder 2 m.
- d'une haie vive (autorisée dans les conditions prévues de l'article 671 du Code Civil), composée d'essences locales. La haie peut être doublée d'un grillage placé derrière elle à l'intérieur de la propriété.
- d'un mur plein d'une hauteur de 2 m maximum à condition qu'il comporte des parties ajourées harmonieusement réparties dans une proportion d'au moins 20%.

Les murs de clôture* ou de soutènement* devront être enduits dans les mêmes délais que la construction principale. Les murs en pierre pourront ne pas être recouverts d'un enduit.

Les portails doivent être simples et en adéquation avec la clôture.

6 • TOITURES :

• FAITAGE ET PENTE

Les toits à un seul pan sont interdits pour les bâtiments isolés mais sont toutefois autorisés pour les bâtiments s'appuyant sur les murs d'une construction existante et pour les bâtiments annexes.

Les toitures-terrasses sont interdites excepté dans les zones Ui, Uia, Uic1, Uic2, Uix, UL, AUi, AUc1.

Les faîtières seront de préférence parallèles aux courbes de niveau.

• COUVERTURE

Les couleurs des toitures devront varier de la couleur rouge à brun.

• PERCEMENTS

Les ouvertures non intégrées à la pente du toit sont interdites (chien assis...). Les châssis de toit de type encastré seront préférés. Ils seront préférés sur les pans de toiture ne donnant pas directement sur le domaine public.

- **DISPOSITIFS SOLAIRES**

Les panneaux solaires ou photovoltaïques sont autorisés à condition qu'ils soient intégrés ou accolés à la toiture afin de limiter leur impact visuel.

7 • OUVERTURES / PERCEMENTS DE FACADE

Les ouvertures de façade doivent présenter une harmonie quant à leur ordonnancement et leur dimension.

En cas de réhabilitation, il est recommandé de maintenir dans leur disposition d'origine les percements existants et de ne pas modifier leur rythme.

ARTICLE 12 • STATIONNEMENT

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions doit être assuré en dehors des voies publiques ou privées ouvertes à la circulation.

Sur l'ensemble du territoire communal, il sera fait application des articles R. 332.17 et suivants du code de l'urbanisme.

ARTICLE 13 • PLANTATIONS et PATRIMOINE

Il est rappelé que les dispositions écrites et graphiques du règlement ont la même valeur juridique.

Les haies végétalisées sont autorisées sur la commune dans les conditions prévues par l'article 671 du Code Civil.

- **Espace commun :**

Dans les zones à vocation principale d'habitation, les opérations comprenant au moins 5 logements devront comporter un espace collectif paysager. Le règlement de chaque zone fixe sa superficie et ses caractéristiques.

- **Espace Boisé Classé :**

Il s'agit de certains bois, forêts, parcs, arbres isolés, haies ou réseaux de haies, plantations d'alignements, à conserver, à protéger ou à créer.

Dans les espaces boisés classés* figurant au plan, les coupes et abattages d'arbres sont soumis à autorisation en application de l'article L 130-1 du Code de l'Urbanisme.

Au titre de l'article L.130-1 du Code de l'urbanisme, les espaces boisés classés repérés aux documents graphiques doivent faire l'objet d'une préservation et d'une mise en valeur. Par référence à cet article, « le classement interdit tout changement d'affectation ou mode d'occupation du sol de nature à compromettre la conservation, la protection ou la création de boisements ».

- **Eléments végétalisés ou bâtis à protéger au titre de l'article L123-1-7 du Code de l'Urbanisme:**

Les espaces végétalisés ou bâtis à protéger, sont repérés sur le document graphique.

Tous travaux sur ces éléments sont soumis à autorisation préalable au titre des installations et travaux divers (L.123-1-7° et L 442-2 du Code de l'Urbanisme). Le permis de démolir sera également exigé.

Ils doivent être maintenus ou mis en valeur pour contribuer à la préservation des caractéristiques culturelles, historiques ou écologiques des constructions ou du secteur, de

l'ordonnancement architectural du bâti existant ainsi que les espaces végétalisés organisant l'unité foncière.

Les constructions, les aménagements de voirie, les travaux réalisés sur les terrains concernés par une telle prescription, doivent être conçus pour garantir la mise en valeur de ces ensembles paysagers. Toutefois, la destruction partielle des éléments végétaux est admise dès lors qu'elle est compensée pour partie, par des plantations restituant ou améliorant l'ambiance initiale du terrain.

Cette disposition n'est pas applicable aux travaux ou ouvrages relatifs aux voiries et réseaux d'intérêt public dès lors qu'ils poursuivent un objectif d'intérêt général et qu'ils sont incompatibles, du fait de leur nature ou de leur importance, avec la conservation des éléments végétalisés ou bâtis à protéger localisés aux documents graphiques.

ARTICLE 14 • CESSION DE TERRAIN

Rappel des articles R. 332-15 et 16 du Code de l'Urbanisme :

« L'autorité qui délivre le permis de construire ou l'autorisation de lotissement ne peut exiger la cession gratuite de terrains qu'en vue de l'élargissement, du redressement ou de la création des voies publiques, et à la condition que les surfaces cédées ne représentent pas plus de 10% de la surface du terrain sur lequel doit être édifiée la construction projetée ou faisant l'objet de l'autorisation de lotissement.

Toutefois, cette possibilité de cession gratuite est exclue lorsque le permis de construire concerne un bâtiment agricole autre qu'un bâtiment d'habitation. »

« Les constructeurs et lotisseurs sont tenus de supporter sans indemnité l'installation, sur le terrain de l'opération projetée, des postes de transformation de courant électrique ou des postes de détente de gaz ».

ARTICLE 15 • TRAVAUX SOUMIS A AUTORISATION OU DECLARATION

Outre le régime du permis de construire, sont soumis à autorisation ou à déclaration, au titre du code de l'urbanisme et nonobstant les réglementations qui leur sont éventuellement applicables :

- L'édification des clôtures est subordonnée à une déclaration préalable prévue au Code de l'Urbanisme (Art. L et R. 441-1 à 3).
- Les installations et travaux divers*, lorsqu'ils sont admis, sont soumis à l'autorisation prévue au Code de l'Urbanisme (Art. L et R. 442-1 et 2).
- Tout stationnement pendant plus de 3 mois par an, consécutifs ou non, d'une caravane* est soumis à l'autorisation prévue à l'article R. 443-4 du Code de l'Urbanisme. Cette autorisation n'est toutefois pas exigée si le stationnement a lieu :
 - sur un terrain aménagé pour l'accueil des caravanes*,
 - dans les bâtiments et remises et sur les terrains où est implantée la résidence de l'utilisateur.
- L'aménagement de terrains de camping et de caravanages (Art. R. 443-1 à 3)
- L'aménagement de parc résidentiel de loisirs (Art. R. 444-1 à 4)
- Les antennes d'émission ou de réception de signaux radioélectriques et les antennes comportant un réflecteur (article R. 421-1). Si leur dimension excède 4 m pour les premières et 1 m pour les secondes, ces ouvrages seront soumis à une déclaration de travaux.

- Les châssis et les serres dont la hauteur est supérieure à 1,50 m sans toutefois dépasser 4 m, et dont la surface hors œuvre brut n'excède pas 2 000 m² sur un même terrain (Art. R 422-2).

ARTICLE 16 • MODE DE CALCUL DU RETRAIT

Tous les points de la construction doivent respecter les prospects définis aux articles 6 et 7 du règlement de chaque zone.

Sont compris dans le calcul du retrait, les balcons, dès lors que leur profondeur est supérieure à 0,40 mètre (hors chenaux).

Ne sont pas compris dans le calcul du retrait, les dépassements ponctuels de la toiture dus à des exigences techniques, tels que les cheminées, les machineries d'ascenseurs, les saillies traditionnelles, les éléments architecturaux, les débords de toiture, les balcons, dès lors que leur profondeur est au plus égale à 0,40 mètre, ainsi que les parties enterrées de la construction.

ARTICLE 17 • CONSTRUCTIONS A USAGE INDUSTRIEL, ARTISANAL, SCIENTIFIQUE ET TECHNIQUE

Les constructions à destination industrielle, artisanale, scientifique et technique (installation classée pour l'environnement ou non) doivent être conçues afin de prévenir toute incommodité pour le voisinage et d'éviter, en cas d'accident ou de fonctionnement défectueux, tout risque d'insalubrité ou de dommages graves ou irréparables aux personnes, aux biens et à l'environnement conformément à l'article R.112-2 du Code de l'urbanisme.

ARTICLE 18 • EMBLEMES RESERVES

Les emplacements réservés ont pour objet, dans un périmètre où doivent être réalisés des équipements publics, d'éviter que les terrains concernés ne soient utilisés de façon incompatible avec leur destination future.

A ce titre, la réglementation des emplacements réservés constitue à la fois une restriction à l'utilisation d'un bien par son propriétaire, en même temps qu'une garantie de disponibilité de ce bien pour la collectivité publique bénéficiaire.

Des servitudes consistant à réserver des emplacements pour atteindre des objectifs de mixité sociale au titre des articles L. 123-2-b et L. 123-2-d du code de l'urbanisme ont été définies dans le PLU.

Les emplacements sont délimités sur le plan et repérés par un numéro. Leur destination et leur bénéficiaire sont consignés sur la liste annexe des emplacements réservés.

ARTICLE 19 • APPLICATION DE L'ARTICLE L. 123-1-1 du code de l'urbanisme

Dans les zones où ont été fixés un ou des coefficients d'occupation des sols (excepté dans les zones Uh et AUh), il sera fait application de l'article L.123-1-1 du code de l'urbanisme.

Si une partie a été détachée depuis moins de 10 ans d'un terrain dont les droits à construire résultant de l'application du COS ont été utilisés partiellement ou en totalité, il ne peut plus être construit que dans la limite des droits qui n'ont pas déjà été utilisés.

ARTICLE 20 • LES RISQUES NATURELS : INONDATION

L'Etat, par arrêté préfectoral du 9 septembre 1997, modifié par l'arrêté du 6 novembre 1998, a prescrit un Plan de Prévention des Risques Inondation. Ce PPRI est en cours d'approbation. Une fois approuvé, le PPRI s'impose au PLU comme servitude d'utilité publique.

Le PLU intègre la connaissance du risque telle qu'elle existe aujourd'hui, à la date d'approbation du PLU, et reprend le projet de zonage des aléas du PPRI en cours ainsi que les éléments relatifs à l'urbanisme, issus du projet de règlement du PPRI.

La carte d'aléas du PPRI définit 2 types de zones exposées à un risque d'inondation à CHAPONNAY :

- zone Rouge, fortement exposée au risque, ou à préserver strictement faisant l'objet d'un zonage RI dans le règlement du PLU (ARI, NRI)
- zone Bleue, moyennement ou faiblement exposée aux risques et à préserver faisant l'objet d'un zonage ri dans le règlement du PLU (Ari, Nri, Nzhri, NLri, ULri, UHri et AUHri)

Toute demande d'autorisation de construction ou de déclaration de travaux doit être accompagnée d'un document topographique coté, rattaché au nivellement général de la France (cote IGN 69).

Une vue en coupe devra faire figurer les cotes altimétriques de plancher.

••• Dans les zones indicées « RI »:

Sont interdits :

- toutes constructions, installations, aménagements, remblais, parkings, stockages à l'air libre.
- tout changement d'usage des constructions, tout changement de destination à l'exception de ceux mentionnés aux paragraphes ci-après.

Sont autorisés sous conditions :

- Les aménagements internes, les traitements de façades, les réfections de toitures.
- Les surélévations des bâtiments en rez-de-chaussée pour un seul étage supplémentaire
- La reconstruction totale ou partielle d'un bâtiment, sinistré, y compris ses annexes (garage, abri...) excepté dans le cas où le sinistre serait causé directement ou indirectement par une crue. Cette reconstruction doit avoir un CES (*coefficient d'emprise au sol) et une surface de plancher inférieurs ou égaux à ceux d'origine.
- Les hangars et bâtiments agricoles ouverts sur au moins 2 pans implantés dans le sens de l'écoulement,
- Les serres dispensées de permis de construire, à condition d'être implantées dans le sens principal du courant, et de préserver une distance d'au moins 5 m entre elles.
- Les clôtures sans muret de manière à ne pas faire obstacle à l'écoulement des eaux.
- Les piscines lorsqu'elles sont liées à une habitation existante à la date d'approbation du PLU
- Les changements de destination des locaux existants situés à des niveaux inondables sont autorisés lorsqu'ils impliquent une diminution de la vulnérabilité des biens et des personnes, comme par exemple :

	occupation actuelle	destination
sous-sol	quelconque	Cave, garage, stockage ou annexes
rez-de-chaussée inondables	commerce / artisanat habitat	Cave, garage, stockage ou annexes
rez-de-chaussée inondables	commerce / artisanat habitat	commerce / artisanat habitat avec réduction de la vulnérabilité (*)
étages non inondables	pas de prescriptions (Les changements de destination des étages, non inondables, sont autorisés)	

- Les infrastructures publiques nouvelles ainsi que l'aménagement des infrastructures existantes, à condition de ne pas aggraver le risque.
- Les déblais et extractions s'ils n'aggravent pas la dynamique d'écoulement pour aucun type de crue
- Les aires de sports, aires de jeux, équipements sportifs sont autorisés sans remblai à condition de préserver le champ d'expansion de crue.
- Les constructions annexes (vestiaires, buvette...) à condition que leur superficie totale soit inférieure à 100m².

••• Dans les zones indicées « ri »:

Sont interdits :

- Toutes constructions, installations, aménagements, remblais, stockages à l'air libre.
- Tout changement d'usage des constructions, tout changement de destination à l'exception de ceux mentionnés aux paragraphes ci-après.

Sont autorisés sous conditions :

- Les extensions de bâtiments existants à la date d'approbation du PLU à condition que leur surface totale soit inférieure à 30m²
- Les annexes à l'habitation (local technique pour les piscines, abri de jardin...) des bâtiments existants à la date d'approbation du PLU à condition que leur surface totale soit inférieure à 30 m²
- La construction de parkings perméables, au niveau du terrain naturel et sans remblai. Les parkings sont qualifiés de perméables lorsque leur perméabilité est au minimum de 10⁻⁶mm/s. Sont ainsi acceptés les parkings en bitume poreux et les parkings enherbés.

ARTICLE 21 • LES RISQUES NATURELS : GLISSEMENT DE TERRAIN

Le PLU identifie des secteurs faisant l'objet de risques faibles de glissement de terrain. Afin de protéger les biens et les personnes contre les risques, dans ces secteurs délimités sur le plan de zonage (rg), les occupations ou utilisations du sol peuvent être soumises à des prescriptions particulières afin de ne pas entreprendre des travaux non adaptés au site, à la stabilité des pentes et à la nature du sol.

••• Risques générés par l'activité d'établissements à risques

La commune de CHAPONNAY est concernée par des périmètres de risques générés par l'activité de trois établissements implantés sur la commune dans le Parc d'Affaires : la Société « In Terra Log » dont l'activité est le stockage de produits agro pharmaceutiques, d'aérosols et de cartouches de chasse, la Société « Dépolabo » dont l'activité est l'immobilier logistique (entrepôts) et la Société « KUEHNE ET NAGEL » dont l'activité est l'entreposage de produits frais.

Ces établissements sont visés par la législation des Installations Classées pour la Protection de l'Environnement et soumis au régime de l'autorisation.

Plan de Prévention des Risques Technologiques :

Le plan de prévention des Risques Technologiques (PPRT) autour de la société In Terra Log, a été approuvé par arrêté préfectoral n° 2013150-0001 du 10/06/2013. Ce document distingue, outre la zone grise correspondant à l'emprise du site à l'origine du risque, 11 zones (R1, R2, B1, B2, B3, B4, B5, b1, b2, b3, bH) de réglementation différente définies en fonction du niveau d'aléa mais également de la nature des effets et, de leur intensité.

Un report sur les documents de zonage du PLU expose les secteurs concernés. Il convient cependant de se reporter à la cartographie du PPRT lui-même pour disposer précisément des périmètres de risque.

Intégration des dispositions du PPRT autour d'In Terra Log :

Lorsqu'un terrain se trouve situé dans l'une des zones du PPRT, **les dispositions qui s'appliquent sont celles de la zone du Plan Local d'Urbanisme augmentées des prescriptions réglementaires du PPRT approuvé. En tout état de cause les dispositions les plus restrictives s'appliquent sur ledit terrain.**

Secteurs Z1 et Z2 :

La préfecture du Rhône a transmis à la commune des fiches établies pour les établissements « Dépolabo » et « KUEHNE ET NAGEL », décrivant la nature des risques dont ils peuvent être la source, leur situation administrative en matière d'étude des dangers, les scénarios retenus pour définir les périmètres de danger à considérer, la cartographie des zones correspondantes. Ces fiches sont annexées au présent PLU.

Les secteurs faisant l'objet de protections particulières concernant les risques technologiques sont repérés sur le document graphique du plan local d'urbanisme par les périmètres :

- zones d'effets létaux (Z1) ;
- zones d'effets significatifs (Z2) ;

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

^ **Dans les zones d'effets létaux (Z1) :**

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 commerces, 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 de protection ;
- 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 zones d'effets significatifs (Z2) :

Sont interdits :

- la construction d'immeubles de grande hauteur (au sens de l'article R.122-2 du Code de la construction et d'habitation) ;
- les nouveaux établissements recevant du public ainsi que les nouvelles installations ouvertes au public, sauf s'il s'agit d'établissements autres que de plein air, relevant de la 5ème catégorie (au sens de l'article R.123-19 du Code de la construction et de l'habitation) ;
- les constructions nouvelles à destination de commerces, d'habitation ou de services, dont le coefficient d'occupation du sol global est supérieur à 0,15 ;
- les constructions nouvelles à destination de bureaux dont le coefficient d'occupation du sol global est supérieur à 0,15 ;
- 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 confinée et non protégée, 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.

••• Risques générés par la présence de canalisations

^ Les canalisations de Gaz Naturel :

Certains secteurs de la commune sont traversés par la canalisation de gaz naturel à haute pression « Ars/Brignais », déclarée d'utilité publique.

Le tracé de cette conduite figure sur la carte des servitudes d'utilité publique. Sa présence impose des contraintes particulières pour tout aménagement, qu'il est indispensable de prendre en compte en se référant au dossier des servitudes d'utilité publique, annexé au PLU.

^ Les pipe-lines :

Le secteur Nord de la commune est traversé par différents pipe-lines, déclarés ou non d'utilité publique.

Le tracé de ces pipe-lines figure sur la carte des servitudes d'utilité publique ou dans le rapport de présentation (concernant la canalisation non SUP). Leur présence impose des contraintes particulières pour tout aménagement, qu'il est indispensable de prendre en compte en se référant au dossier des servitudes d'utilité publique, annexé au PLU, ou aux concessionnaires des dites conduites.

TITRE II - DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES

CHAPITRE 2•1 – ZONE UA

CARACTERE DE LA ZONE

La zone UA correspond au centre ancien et à la partie dense du village dans laquelle les constructions sont édifiées, en règle générale, à l'alignement des voies et en ordre continu. Elle est multi fonctionnelle. A vocation principale d'habitat, la zone UA reste ouverte aux activités d'accompagnement (commerces, services, équipements...) et aux activités artisanales.

ARTICLE UA 1 • OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Sont interdits :

- les constructions à usage :
 - agricole,
 - industriel,
 - d'entrepôt,
- les Installations Classées pour la Protection de l'Environnement* soumises à déclaration ou à autorisation en application de la loi 76-663 du 19 juillet 1976,
- les changements de destination contraire au règlement de la zone, ainsi que le changement de destination des rez-de-chaussée à usage de commerce, de bureaux, de services et d'artisanat,
- les installations et travaux divers* suivants :
 - les parcs d'attraction* ouverts au public,
 - les dépôts de véhicules*,
 - les garages collectifs de caravanes,
- le stationnement isolé des caravanes,
- l'aménagement de terrains pour l'accueil des campeurs*, des caravanes* et des habitations légères de loisirs*,
- les dépôts de matériaux,
- l'ouverture et l'exploitation des carrières.

De manière générale, ne sont pas admis les modes d'occupation et d'utilisation du sol incompatibles avec l'affectation dominante d'habitat.

ARTICLE UA 2 • OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL ADMISES SOUS CONDITIONS

Les occupations et utilisations du sol suivantes ne sont autorisées dans la zone UA que si elles réunissent les conditions énoncées ci-après :

- Les constructions à usage d'habitation dans le respect des servitudes en vue de la réalisation de programmes de logement locatif conventionné (Art. L. 123-2-b du code de l'urbanisme). Dans les secteurs soumis à cette servitude, les nouvelles opérations, devront comprendre 100% de logements locatifs conventionnés. Les secteurs soumis à cette servitude sont identifiés sur le document graphique.
- Les constructions à usage d'annexes*, lorsqu'elles constituent sur le tènement considéré un complément fonctionnel à une construction existante ou autorisée et dans la limite totale de 120 m² d'emprise au sol, répartis comme suit :
 - 60 m² maximum pour les annexes à vocation de stationnement
 - 60 m² maximum pour les autres annexes.
- La reconstruction* des bâtiments en cas de sinistre à condition que leur implantation ne constitue pas une gêne, notamment pour la circulation.

ARTICLE UA 3 • DESSERTE DES TERRAINS PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES ET D'ACCES AUX VOIES OUVERTES AU PUBLIC

Se reporter à l'article 7 du titre I « Dispositions générales ».

ARTICLE UA 4 • DESSERTE DES TERRAINS PAR LES RESEAUX PUBLICS

Se reporter à l'article 8 du titre I « Dispositions générales ».

Dans les opérations d'aménagement (lotissement, permis de construire groupés, zone d'aménagement concerté...), les réseaux seront obligatoirement enfouis.

ARTICLE UA 5 • SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS

Non réglementé.

ARTICLE UA 6 • IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

Règle générale :

Deux cas sont à distinguer :

1- La construction prolonge et complète des constructions contiguës :

Les constructions doivent être édifiées soit à l'alignement* soit dans une bande de 0 à 5 m par rapport à l'alignement des voies publiques ou privées ouvertes ou non à la circulation, des places, des emplacements réservés nécessaires à l'aménagement ou l'extension desdites voies et places, ou des marges de recul inscrites au document graphique.

2- La construction est isolée :

Les façades des constructions sur voie doivent être implantées dans une bande de 15 m par rapport à l'alignement* des voies publiques ou privées ouvertes ou non à la circulation, des places, des emplacements réservés nécessaires à l'aménagement ou l'extension desdites voies et places, ou des marges de recul inscrites au document graphique.

Cas particuliers :

Des implantations différentes peuvent être admises :

- pour les reconstructions* de bâtiments existants,
- pour les piscines et les annexes* de moins de 20 m² d'emprise au sol, à condition de ne pas dépasser 3,50 m à l'égout de toiture et 5 m de linéaire en façade,
- pour l'aménagement*, les extensions* de bâtiments existants à la date d'approbation du PLU à condition de ne pas aggraver la non conformité à la règle,
- pour les constructions et les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics et/ou d'intérêt général.

ARTICLE UA 7 • IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Règle générale :

Les constructions peuvent être implantées en limite séparative, dans la continuité des constructions existantes ou réalisées simultanément.

Les aménagements et les extensions des bâtiments existants ainsi que les annexes sont également admises en limite séparative à condition que leur hauteur sur ladite limite en tout point du bâtiment n'excède pas 3,50 m.

Lorsqu'un bâtiment à construire ne jouxte pas la limite séparative, la distance comptée horizontalement de tout point de la construction au point de la limite séparative qui en est le plus proche, ne peut être inférieure à 3 mètres.

Cas particuliers :

Des implantations différentes peuvent être admises :

- pour les reconstructions* de bâtiments existants,
- pour les piscines et les constructions de moins de 20 m² d'emprise au sol dont la hauteur ne dépasse pas 3,5m à l'égout de toiture
- pour l'aménagement*, les extensions* de bâtiments existants à la date d'approbation du PLU à condition de ne pas aggraver la non conformité à la règle,
- pour les constructions et les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics et/ou d'intérêt général.

ARTICLE UA 8 • IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

Non réglementé.

ARTICLE UA 9 • EMPRISE AU SOL

Non réglementé.

ARTICLE UA 10 • HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

Se reporter à l'article 10 du titre I « Dispositions générales ».

La hauteur maximale des constructions est fixée à 12 m au faîtage.

ARTICLE UA 11 • ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS ET AMENAGEMENT DE LEURS ABORDS

Se reporter à l'article 11 du titre I « Dispositions générales ».

ARTICLE UA 12 • STATIONNEMENT

Se reporter à l'article 12 du titre I « Dispositions générales ».

En outre pour cette zone, il est exigé :

- 2 places de stationnement par logement (excepté pour les logements locatifs conventionnés où 1 place par logement sera exigée)
- 1 place pour 50 m² de surface de plancher pour les constructions à usage d'activités, de services ou de bureaux.
- pour les autres constructions : le pétitionnaire devra apporter les éléments de nature à justifier le nombre de place qu'il aménage.

En cas de non réalisation des obligations en matière de stationnement, il sera fait application des articles R.332-17 et suivants du Code de l'Urbanisme.

ARTICLE UA 13 • ESPACES LIBRES – AIRES DE JEUX ET DE LOISIRS - PLANTATIONS

Se reporter à l'article 13 du titre I « Dispositions générales ».

ARTICLE UA 14 • COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL*

Non réglementé.

CARACTERE DE LA ZONE

La zone UB correspond aux quartiers d'habitations pavillonnaires qui ont pris place autour du centre du village sous forme de lotissement (quartiers : Les Buissonnières, les Ecoarées...). Elle a pour fonction principale l'habitat.

ARTICLE UB 1 • OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Sont interdits :

- les constructions à usage :
 - agricole,
 - industriel,
 - d'entrepôt,
 - d'hébergement hôtelier,
- les Installations Classées pour la Protection de l'Environnement* soumises à déclaration ou à autorisation en application de la loi 76-663 du 19 juillet 1976,
- les changements de destination contraire au règlement de la zone,
- les installations et travaux divers* suivants :
 - les parcs d'attraction* ouverts au public,
 - les dépôts de véhicules*,
 - les garages collectifs de caravanes,
- le stationnement isolé des caravanes,
- l'aménagement de terrains pour l'accueil des campeurs*, des caravanes* et des habitations légères de loisirs*,
- les dépôts de matériaux,
- l'ouverture et l'exploitation des carrières.

De manière générale, ne sont pas admis les modes d'occupation et d'utilisation du sol incompatibles avec l'affectation dominante d'habitat.

ARTICLE UB 2 • OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL ADMISES SOUS CONDITIONS

Les occupations et utilisations du sol suivantes ne sont autorisées dans la zone UB que si elles réunissent les conditions énoncées ci-après :

- L'extension des constructions à usage d'habitation dans la limite de 40 m² de surface de plancher.

- Les constructions à usage d'annexes*, lorsqu'elles constituent sur le tènement considéré un complément fonctionnel à une construction existante ou autorisée et dans la limite totale de 80 m² d'emprise au sol, répartis comme suit :
 - 40 m² maximum pour les annexes à vocation de stationnement,
 - 40 m² maximum pour les autres annexes.
- La reconstruction* des bâtiments dans leur volume initial* et à l'identique, en cas de sinistre.
- Les affouillements, exhaussements de sol* dans la mesure où ils sont nécessaires à des constructions ou à des aménagements compatibles avec la vocation de la zone.

ARTICLE UB 3 • DESSERTE DES TERRAINS PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES ET D'ACCES AUX VOIES OUVERTES AU PUBLIC

Se reporter à l'article 7 du titre I « Dispositions générales ».

ARTICLE UB 4 • DESSERTE DES TERRAINS PAR LES RESEAUX PUBLICS

Se reporter à l'article 8 du titre I « Dispositions générales ».

ARTICLE UB 5 • SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS

Non réglementé.

ARTICLE UB 6 • IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

Règle générale :

Les constructions doivent être implantées à :

- 5 m minimum par rapport à l'alignement actuel ou futur des voies publiques ou privées ouvertes ou non à la circulation, des places, des emplacements réservés nécessaires à l'aménagement ou l'extension desdites voies et places,

Cas particuliers :

Des implantations différentes peuvent être admises à condition que ce retrait ne compromette pas le bon aspect général de l'ordonnancement du bâtiment par rapport à la voie, dans les cas suivants :

- pour les piscines et les annexes* de moins de 20 m² d'emprise au sol, à condition de ne pas dépasser 3,50 m à l'égout de toiture et 5 m de linéaire en façade,
- pour la reconstruction à l'identique,
- pour les constructions et ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics* et ou d'intérêt collectif*.

ARTICLE UB 7 • IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Règle générale :

Les constructions doivent être implantées soit :

- en retrait par rapport à la limite séparative. La distance comptée horizontalement de tout point de ce bâtiment au point de la limite séparative qui en est le plus proche, ne peut être inférieure à 4 mètres.
- sur l'une des limites séparatives latérales de la parcelle à condition d'être continues aux constructions préexistantes sur le tènement voisin elles-mêmes édifiées en limite séparative et d'être de volume et d'aspect homogène.

Cas particuliers :

Des implantations différentes peuvent être admises :

- pour les reconstructions* de bâtiments existants,
- pour les piscines et les constructions de moins de 20 m² d'emprise au sol dont la hauteur ne dépasse pas 3,5 m à l'égout de toiture
- pour l'aménagement*, les extensions* de bâtiments existants à la date d'approbation du PLU à condition de ne pas aggraver la non conformité à la règle,
- pour les constructions et les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics et/ou d'intérêt général.

ARTICLE UB 8 • IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

Non réglementé.

ARTICLE UB 9 • EMPRISE AU SOL* DES CONSTRUCTIONS

Non réglementé.

ARTICLE UB 10 • HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

Se reporter à l'article 10 du titre I « Dispositions générales ».

La hauteur maximale des constructions est fixée à 7 mètres au faîtage.

ARTICLE UB 11 • ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS ET AMENAGEMENT DE LEURS ABORDS

Se reporter à l'article 11 du titre I « Dispositions générales ».

ARTICLE UB 12 • STATIONNEMENT

Se reporter à l'article 12 du titre I « Dispositions générales ».

ARTICLE UB 13 • ESPACES LIBRES, AIRES DE JEUX ET DE LOISIRS, PLANTATIONS

Se reporter à l'article 13 du titre I « Dispositions générales ».

En outre pour cette zone, dans les opérations (lotissement, permis groupé...) comportant au moins cinq lots ou constructions, il sera exigé l'aménagement d'espaces collectifs paysagers (aires de jeux, espaces conviviaux de rencontre...) représentant une superficie d'au moins 5% du tènement support de l'opération.

Ne sont pas pris en compte dans le calcul, les voiries, les aires de stationnement, les éventuels délaissés et les parties non utilisables du tènement. Les cheminements piétonniers et les pistes cyclables, seront en revanche comptabilisés. Ces espaces collectifs pourront être traités en mails plantés le long des voies de desserte.

ARTICLE UB 14 • COEFFICIENT D'OCCUPATION DES SOLS*

Non réglementé.

CARACTERE DE LA ZONE

Cette zone correspond à l'extension urbaine autour du centre village. Les constructions s'y édifient généralement en retrait par rapport à la voie et en ordre discontinu. Elle a pour vocation principale l'habitat.

ARTICLE UD 1 • OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Sont interdits :

- les constructions à usage :
 - agricole,
 - industriel,
 - d'entrepôt,
 - d'hébergement hôtelier,
- les Installations Classées pour la Protection de l'Environnement* soumises à déclaration ou à autorisation en application de la loi 76-663 du 19 juillet 1976,
- les changements de destination contraire au règlement de la zone,
- les installations et travaux divers* suivants :
 - les parcs d'attraction* ouverts au public,
 - les dépôts de véhicules*,
 - les garages collectifs de caravanes,
- le stationnement isolé des caravanes,
- l'aménagement de terrains pour l'accueil des campeurs*, des caravanes* et des habitations légères de loisirs*,
- les dépôts de matériaux,
- l'ouverture et l'exploitation des carrières.

De manière générale, ne sont pas admis les modes d'occupation et d'utilisation du sol incompatibles avec l'affectation dominante d'habitat.

ARTICLE UD 2 • OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL ADMISES SOUS CONDITION

Les occupations et utilisations du sol suivantes ne sont autorisées dans la zone UD que si elles réunissent les conditions énoncées ci-après :

- Les constructions à usage d'habitation à condition de respecter, dans les secteurs concernés, les servitudes en vue de la réalisation de programmes de logements conventionnés identifiés sur le document graphique.

Les opérations situées dans les secteurs soumis à l'article L. 123-2-b du code de l'urbanisme devront comprendre 100% de logements locatifs conventionnés.

- Les constructions à usage de commerce à condition de ne pas dépasser 100 m² d'emprise au sol.
- Les aménagements et les extensions des constructions à usage industriel et d'entrepôts à condition d'être liées à une activité existante à la date d'approbation du PLU,
- Les constructions à usage d'annexes*, lorsqu'elles constituent sur le tènement considéré un complément fonctionnel à une construction existante ou autorisée et dans la limite totale de 120 m² d'emprise au sol, répartis comme suit :
 - 60 m² maximum pour les annexes à vocation de stationnement
 - 60 m² maximum pour les autres annexes.

ARTICLE UD 3 • DESSERTE DES TERRAINS PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES ET D'ACCES AUX VOIES OUVERTES AU PUBLIC

Se reporter à l'article 7 du titre I « Dispositions générales ».

ARTICLE UD 4 • DESSERTE DES TERRAINS PAR LES RESEAUX PUBLICS

Se reporter à l'article 8 du titre I « Dispositions générales ».

ARTICLE UD 5 • SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS

Non réglementée.

ARTICLE UD 6 • IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

Règle générale :

Les constructions doivent être implantées à :

- 5 m minimum de l'alignement actuel ou futur des voies publiques ou privées ouvertes ou non à la circulation, des places, des emplacements réservés nécessaires à l'aménagement ou l'extension desdites voies et places.

Cas particuliers :

Des implantations différentes peuvent être admises :

- pour les reconstructions* de bâtiments existants,
- pour l'aménagement*, les extensions* de bâtiments existants à la date d'approbation du PLU à condition de ne pas aggraver la non conformité à la règle,
- pour les piscines et les annexes* de moins de 20 m² d'emprise au sol, à condition de ne pas dépasser 3,50 m à l'égout de toiture et 5 m de linéaire en façade,
- pour les constructions et les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics* et/ou d'intérêt collectif*.

ARTICLE UD 7 • IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Règle générale :

Les constructions peuvent être implantées en limite séparative, dans la continuité des constructions existantes ou réalisées simultanément.

Les aménagements et les extensions des bâtiments existants ainsi que les annexes sont également admises en limite séparative à condition que leur hauteur sur ladite limite en tout point du bâtiment n'excède pas 3,50 m.

Lorsqu'un bâtiment à construire ne jouxte pas la limite séparative, la distance comptée horizontalement de tout point de la construction au point de la limite séparative qui en est le plus proche, ne peut être inférieure à 4 mètres.

Cas particuliers :

Des implantations différentes peuvent être admises :

- pour les reconstructions* de bâtiments existants,
- pour les piscines et les constructions de moins de 20m² d'emprise au sol dont la hauteur ne dépasse pas 3,5 m à l'égout de toiture
- pour l'aménagement*, les extensions* de bâtiments existants à la date d'approbation du PLU à condition de ne pas aggraver la non conformité à la règle,
- pour les constructions et les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics et/ou d'intérêt général.

ARTICLE UD 8 • IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

Non réglementé.

ARTICLE UD 9 • EMPRISE AU SOL*

L'emprise au sol des bâtiments ne peut excéder 40 % de la surface de la parcelle.

Pour les constructions à usage d'habitat locatif conventionné, l'emprise au sol ne peut excéder 50 % de la surface de la parcelle.

Le CES n'est toutefois pas applicable pour :

- les travaux de sauvegarde et de restauration des bâtiments existants à la date d'approbation du PLU dans le cadre du volume bâti existant,
- les travaux de construction ou d'aménagement des bâtiments affectés aux services publics ou d'intérêt collectif,
- les travaux d'extension des activités de commerce, de service, d'entrepôt existantes à la date d'approbation du PLU.

ARTICLE UD 10 • HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

Se reporter à l'article 10 du titre I « Dispositions générales ».

La hauteur maximale des constructions est fixée à 9 m au faîtage

ARTICLE UD 11 • ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS ET AMENAGEMENT DE LEURS ABORDS

Se reporter à l'article 11 du titre I « Dispositions générales ».

ARTICLE UD 12 • STATIONNEMENT

Se reporter à l'article 12 du titre I « Dispositions générales ».

En outre pour cette zone, il est exigé :

- 2 places par logement (excepté pour les logements locatifs conventionnés où 1 place par logement sera exigée)
- 1 place pour 50 m² de surface de plancher pour les constructions à usage d'activités, de services ou de bureaux.

ARTICLE UD 13 • ESPACES LIBRES – AIRES DE JEUX ET DE LOISIRS - PLANTATIONS

Se reporter à l'article 13 du titre I « Dispositions générales ».

En outre pour cette zone, dans les opérations (lotissement, permis groupé...) comportant au moins cinq lots ou constructions, il sera exigé l'aménagement d'espaces collectifs paysagers (aires de jeux, espaces conviviaux de rencontre...) représentant une superficie d'au moins 5 % du tènement support de l'opération.

Ne sont pas pris en compte dans le calcul, les voiries, les aires de stationnement, les éventuels délaissés et les parties non utilisables du tènement. Les cheminements piétonniers et les pistes cyclables, seront en revanche comptabilisés. Ces espaces collectifs pourront être traités en mails plantés le long des voies de desserte.

ARTICLE UD 14 • COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL*

Le COS maximal est fixé à 0,30.

Pour les constructions à usage de logement locatif conventionné, le COS est fixé à 0,60.

Le COS n'est pas applicable pour :

- les travaux de sauvegarde et de restauration des bâtiments existants à la date d'approbation du PLU dans le cadre du volume bâti existant,
- les travaux de construction ou d'aménagement des bâtiments affectés aux services publics ou d'intérêt collectif,
- les travaux d'extension des activités de commerce, de service, d'entrepôt existantes à la date d'approbation du PLU.

Dans la zone UD, il sera fait application de l'article L.121-1-1 du code de l'urbanisme :
Si une partie a été détachée depuis moins de 10 ans d'un terrain dont les droits à construire résultant de l'application du COS ont été utilisés partiellement ou en totalité, il ne peut plus être construit que dans la limite des droits qui n'ont pas déjà été utilisés.

CARACTERE DE LA ZONE

Cette zone correspond à l'extension urbaine de type pavillonnaire peu dense. Il s'agit de secteurs situés sur les collines et exposés aux vues lointaines. Les constructions s'y édifient en retrait par rapport à la voie et en ordre discontinu.

La zone a pour vocation principale l'habitat résidentiel peu dense.

Elle comprend un sous-secteur UErg correspondant aux secteurs du territoire communal concernés par un risque faible de glissement de terrain. Tout aménageur, tout constructeur devra prendre en compte l'existence de ces risques et s'en protéger.

ARTICLE UE 1 • OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Sont interdits :

- les constructions à usage :
 - agricole,
 - industriel,
 - d'entrepôt,
 - d'hébergement hôtelier,
- les changements de destination contraires au règlement de la zone,
- les Installations Classées pour la Protection de l'Environnement* soumises à déclaration ou à autorisation en application de la loi 76-663 du 19 juillet 1976,
- les installations et travaux divers* suivants :
 - les parcs d'attraction* ouverts au public,
 - les dépôts de véhicules*,
 - les garages collectifs de caravanes,
- le stationnement isolé des caravanes,
- l'aménagement de terrains pour l'accueil des campeurs*, des caravanes* et les habitations légères de loisirs*,
- les dépôts de matériaux,
- l'ouverture et l'exploitation des carrières.

De manière générale, ne sont pas admis les modes d'occupation et d'utilisation du sol incompatibles avec l'affectation dominante d'habitat.

ARTICLE UE 2 • OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL ADMISES SOUS CONDITIONS

Les occupations et utilisations du sol suivantes ne sont autorisées dans la zone UE que si elles réunissent les conditions énoncées ci-après :

- Les constructions à usage d'habitation à condition de respecter, dans les secteurs concernés, les servitudes en vue de la réalisation de programmes de logements conventionnés identifiés sur le document graphique.
Les opérations situées dans les secteurs soumis à l'article L. 123-2-b du code de l'urbanisme devront comprendre 100% de logements locatifs conventionnés.
- Les constructions à usage de commerce à condition de ne pas dépasser 100 m² d'emprise au sol.
- Les aménagements et les extensions des constructions à usage industriel et d'entrepôts à condition d'être liées à une activité existante à la date d'approbation du PLU,
- Les constructions à usage agricole à condition d'être liées à l'activité d'une exploitation existante dans la zone à la date d'approbation du PLU,
- Les constructions à usage d'annexes*, lorsqu'elles constituent sur le tènement considéré un complément fonctionnel à une construction existante ou autorisé et dans la limite totale de 120 m² d'emprise au sol, répartis comme suit :
 - 60 m² maximum pour les annexes à vocation de stationnement
 - 60 m² maximum pour les autres annexes.
- Le changement de destination des bâtiments à condition que leur surface de plancher à la date d'approbation du PLU, soit supérieure à 50 m².

Dans la zone UErg :

Les occupations et utilisations du sol précédentes seront autorisées sous réserve de la prise en compte de la nature du sol afin de ne pas aggraver le risque. En outre, aucun exhaussement, excavation, ou terrassement ne sont autorisés à l'exception de ceux liés aux constructions admises dans la zone.

ARTICLE UE 3 • DESSERTE DES TERRAINS PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES ET D'ACCES AUX VOIES OUVERTES AU PUBLIC

Se reporter à l'article 7 du titre I « Dispositions générales ».

ARTICLE UE 4 • DESSERTE DES TERRAINS PAR LES RESEAUX PUBLICS

Se reporter à l'article 8 du titre I « Dispositions générales ».

ARTICLE UE 5 • SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS

Non réglementée.

ARTICLE UE 6 • IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

Règle générale :

Les constructions doivent être implantées à :

- 5 m minimum de l'alignement actuel ou futur des voies publiques ou privées ouvertes ou non à la circulation, des places, des emplacements réservés nécessaires à l'aménagement ou l'extension desdites voies et places

Cas particuliers :

Des implantations différentes peuvent être admises :

- pour les reconstructions* de bâtiments existants,
- pour l'aménagement*, les extensions* de bâtiments existants à la date d'approbation du PLU à condition de ne pas aggraver la non conformité à la règle,
- pour les piscines et les annexes* de moins de 20 m² d'emprise au sol, à condition de ne pas dépasser 3,50 m à l'égout de toiture et 5 m de linéaire en façade,
- pour les constructions et les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics* et/ou d'intérêt collectif*.

ARTICLE UE 7 • IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Règle générale :

Les constructions peuvent être implantées en limite séparative, dans la continuité des constructions existantes ou réalisées simultanément.

Les aménagements et les extensions des bâtiments existants ainsi que les annexes sont également admises en limite séparative à condition que leur hauteur sur ladite limite en tout point du bâtiment n'excède pas 3,50 m.

Lorsqu'un bâtiment à construire ne jouxte pas la limite séparative, la distance comptée horizontalement de tout point de la construction au point de la limite séparative qui en est le plus proche, ne peut être inférieure à 4 mètres.

Cas particuliers :

Des implantations différentes peuvent être admises :

- pour les reconstructions* de bâtiments existants,
- pour les piscines et les constructions de moins de 20 m² d'emprise au sol dont la hauteur ne dépasse pas 3,5 m à l'égout de toiture
- pour l'aménagement*, les extensions* de bâtiments existants à la date d'approbation du PLU à condition de ne pas aggraver la non conformité à la règle,
- pour les constructions et les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics et/ou d'intérêt général.

ARTICLE UE 8 • IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

Non réglementé.

ARTICLE UE 9 • EMPRISE AU SOL*

L'emprise au sol des bâtiments ne peut excéder 30 % de la surface de la parcelle.

Pour les constructions à usage d'habitat locatif conventionné, l'emprise au sol ne peut excéder 50 % de la surface de la parcelle.

Le CES n'est toutefois pas applicable pour :

- les travaux de sauvegarde et de restauration des bâtiments existants à la date d'approbation du PLU dans le cadre du volume bâti existant,
- les travaux de construction ou d'aménagement des bâtiments affectés aux services publics ou d'intérêt collectif,
- les travaux d'extension des activités de commerce, de service, d'entrepôt, existantes à la date d'approbation du PLU.

ARTICLE UE 10 • HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

Se reporter à l'article 10 du titre I « Dispositions générales ».

La hauteur maximale des constructions est fixée à 9 m au faîtage

ARTICLE UE 11 • ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS ET AMENAGEMENT DE LEURS ABORDS

Se reporter à l'article 11 du titre I « Dispositions générales ».

ARTICLE UE 12 • STATIONNEMENT

Se reporter à l'article 12 du titre I « Dispositions générales ».

En outre pour cette zone, il est exigé :

- 2 places par logement (excepté pour les logements locatifs conventionnés où 1 place par logement sera exigée)
- 1 place pour 50 m² de surface de plancher pour les constructions à usage d'activités, de services ou de bureaux.

ARTICLE UE 13 • ESPACES LIBRES – AIRES DE JEUX ET DE LOISIRS - PLANTATIONS

Se reporter à l'article 13 du titre I « Dispositions générales ».

En outre pour cette zone, dans les opérations (lotissement, permis groupé...) comportant au moins cinq lots ou constructions, il sera exigé l'aménagement d'espaces collectifs paysagers (aires de jeux, espaces conviviaux de rencontre...) représentant une superficie d'au moins 5 % du tènement support de l'opération.

Ne sont pas pris en compte dans le calcul, les voiries, les aires de stationnement, les éventuels délaissés et les parties non utilisables du tènement. Les cheminements piétonniers et les pistes cyclables, seront en revanche comptabilisés. Ces espaces collectifs pourront être traités en mails plantés le long des voies de desserte.

ARTICLE UE 14 • COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL*

Le COS maximal est fixé à 0,20.

Pour les constructions à usage de logement locatif conventionné, le COS est fixé à 0,40.

Le COS n'est pas applicable pour :

- les travaux de sauvegarde et de restauration des bâtiments existants à la date d'approbation du PLU dans le cadre du volume bâti existant,
- les travaux de construction ou d'aménagement des bâtiments affectés aux services publics ou d'intérêt collectif,
- les travaux d'extension des activités de commerce, de service, d'entrepôt, existantes à la date d'approbation du PLU.

Dans la zone UE, il sera fait application de l'article L.121-1-1 du code de l'urbanisme :

Si une partie a été détachée depuis moins de 10 ans d'un terrain dont les droits à construire résultant de l'application du COS ont été utilisés partiellement ou en totalité, il ne peut plus être construit que dans la limite des droits qui n'ont pas déjà été utilisés.

CARACTERE DE LA ZONE

Cette zone correspond aux hameaux et a pour vocation principale l'habitat résidentiel peu dense.

Elle comprend un sous secteur UHri exposé aux risques d'inondation. Dans ce secteur, il convient de se reporter à l'article 20 du titre I « Dispositions générales ».

ARTICLE UH 1 • OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Sont interdits :

- les constructions à usage :
 - agricole,
 - industriel,
 - de commerces et de bureaux,
 - d'entrepôt,
 - d'hébergement hôtelier,
- les Installations Classées pour la Protection de l'Environnement* soumises à déclaration ou à autorisation en application de la loi 76-663 du 19 juillet 1976,
- les changements de destination contraire au règlement de la zone,
- les installations et travaux divers* suivants :
 - les parcs d'attraction* ouverts au public,
 - les dépôts de véhicules*,
 - les garages collectifs de caravanes,
- le stationnement isolé des caravanes,
- l'aménagement de terrains pour l'accueil des campeurs*, des caravanes* et des habitations légères de loisirs*,
- les dépôts de matériaux,
- l'ouverture et l'exploitation des carrières.

De manière générale, ne sont pas admis les modes d'occupation et d'utilisation du sol incompatibles avec l'affectation dominante d'habitat.

ARTICLE UH 2 • OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL ADMISES SOUS CONDITIONS

Les occupations et utilisations du sol suivantes ne sont autorisées dans la zone UH que si elles réunissent les conditions énoncées ci-après :

- Les constructions à usage de commerce, bureau, service, entrepôt, industriel, à condition d'être liées à une activité existante à la date d'approbation du PLU.

- Les constructions à usage agricole à condition d'être liées à l'activité d'une exploitation agricole existante dans la zone à la date d'approbation du PLU.
- Les constructions à usage d'annexes*, lorsqu'elles constituent sur le tènement considéré un complément fonctionnel à une construction existante ou autorisée et dans la limite totale de 120 m² d'emprise au sol, répartis comme suit :
 - 60 m² maximum pour les annexes à vocation de stationnement
 - 60 m² maximum pour les autres annexes.
- Le changement de destination des bâtiments à condition que leur surface de plancher à la date d'approbation du PLU, soit supérieure à 50 m².

ARTICLE UH 3 • DESSERTE DES TERRAINS PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES ET D'ACCES AUX VOIES OUVERTES AU PUBLIC

Se reporter à l'article 7 du titre I « Dispositions générales ».

ARTICLE UH 4 • DESSERTE DES TERRAINS PAR LES RESEAUX PUBLICS

Se reporter à l'article 8 du titre I « Dispositions générales ».

Dans les zones d'assainissement non collectif, l'assainissement doit être conforme aux règles techniques en vigueur et répondre aux objectifs de protection des milieux naturels établis par la réglementation (choix de la filière, entretien du dispositif, mode et lieu de rejet, plan d'épandage...).

ARTICLE UH 5 • SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS

Dans les secteurs où l'assainissement des eaux usées est de type non collectif, il sera exigé un terrain d'une surface minimale égale à 1000 m² par lot.

Il ne sera pas exigé de surface minimale pour :

- les travaux de sauvegarde et de restauration des bâtiments existants à la date d'approbation du PLU dans le cadre du volume bâti existant,
- les travaux de construction ou d'aménagement des bâtiments affectés aux services publics ou d'intérêt collectif,
- les travaux d'extension des constructions à usage de bureaux, de services, d'entrepôt, industriel, existantes à la date d'approbation du PLU.

ARTICLE UH 6 • IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

Règle générale :

Les constructions doivent être implantées à :

- 5 m minimum de l'alignement actuel ou futur des voies publiques ou privées ouvertes ou non à la circulation, des places, des emplacements réservés nécessaires à l'aménagement ou l'extension desdites voies et places.

Cas particuliers :

Des implantations différentes peuvent être admises :

- pour les reconstructions* de bâtiments existants à la date d'approbation du PLU,
- pour l'aménagement*, les extensions* de bâtiments existants à la date d'approbation du PLU à condition de ne pas aggraver la non conformité à la règle,
- pour les piscines et les annexes* de moins de 20 m² d'emprise au sol, à condition de ne pas dépasser 3,50 m à l'égout de toiture et 5 m de linéaire en façade,
- pour les constructions et les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics* et/ou d'intérêt collectif*.

ARTICLE UH 7 • IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Règle générale :

Les constructions peuvent être implantées en limite séparative, dans la continuité des constructions existantes ou réalisées simultanément.

Les aménagements et les extensions des bâtiments existants ainsi que les annexes sont également admises en limite séparative à condition que leur hauteur sur ladite limite en tout point du bâtiment n'excède pas 3,50 m.

Lorsqu'un bâtiment à construire ne jouxte pas la limite séparative, la distance comptée horizontalement de tout point de la construction au point de la limite séparative qui en est le plus proche, ne peut être inférieure à 4 mètres.

Cas particuliers :

Des implantations différentes peuvent être admises :

- pour les reconstructions* de bâtiments existants,
- pour les piscines et les constructions de moins de 20 m² d'emprise au sol dont la hauteur ne dépasse pas 3,5 m à l'égout de toiture
- pour l'aménagement*, les extensions* de bâtiments existants à la date d'approbation du PLU à condition de ne pas aggraver la non conformité à la règle,
- pour les constructions et les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics et/ou d'intérêt général.

ARTICLE UH 8 • IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

Non réglementé.

ARTICLE UH 9 • EMPRISE AU SOL*

Non réglementé.

ARTICLE UH 10 • HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

Se reporter à l'article 10 du titre I « Dispositions générales ».

La hauteur maximale des constructions est fixée à 9 m au faîtage

ARTICLE UH 11 • ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS ET AMENAGEMENT DE LEURS ABORDS

Se reporter à l'article 11 du titre I « Dispositions générales ».

ARTICLE UH 12 • STATIONNEMENT

Se reporter à l'article 12 du titre I « Dispositions générales ».

Il sera exigé :

- pour les constructions à usage d'habitation : 2 places de stationnement par logement (excepté pour le logement locatif conventionné où 1 seule place par logement ne peut être exigée).
- 1 place pour 50 m² de surface de plancher pour les constructions à usage d'activités, de services ou de bureaux.

ARTICLE UH 13 • ESPACES LIBRES – AIRES DE JEUX ET DE LOISIRS - PLANTATIONS

Se reporter à l'article 13 du titre I « Dispositions générales ».

En outre pour cette zone, dans les opérations (lotissement, permis groupé...) comportant au moins cinq lots ou constructions, il sera exigé l'aménagement d'espaces collectifs paysagers (aires de jeux, espaces conviviaux de rencontre...) représentant une superficie d'au moins 5 % du tènement support de l'opération.

Ne sont pas pris en compte dans le calcul, les voiries, les aires de stationnement, les éventuels délaissés et les parties non utilisables du tènement. Les cheminements piétonniers et les pistes cyclables, seront en revanche comptabilisés. Ces espaces collectifs pourront être traités en mails plantés le long des voies de desserte.

ARTICLE UH 14 • COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL*

Le COS maximal est fixé à 0,12.

Le COS n'est pas applicable pour :

- les travaux de sauvegarde et de restauration des bâtiments existants à la date d'approbation du PLU dans le cadre du volume bâti existant,
- les travaux de construction ou d'aménagement des bâtiments affectés aux services publics ou d'intérêt collectif,
- les constructions et les travaux d'extension des constructions existantes à usage de commerces, de services, d'entrepôt, industriel, liées à une activité existante à la date d'approbation du PLU.

CARACTERE DE LA ZONE

La zone Ui correspond au Parc d’Affaires de la Vallée de l’Ozon, le long de la RD 149.

Elle comprend trois sous-secteurs :

- Uic1 et Uic2 dans lesquels l’implantation d’activités commerciales est possible ;
- Uia, zone à dominante artisanale dans laquelle sont interdites les constructions à usage industriel et de logistique, et les constructions à usage de commerce soumises à autorisation de la C.D.A.C. (Commission Départementale d’Aménagement Commercial).

Pour les secteurs inclus dans les périmètres de protection concernant les risques technologiques repérés dans les documents graphiques :

- Z1 (zone d’effets létaux) et Z2 (zone d’effets significatifs),
- zones grisée, R1, R2, B1, B2, B3, B4, B5, b1, b2, b3, bh ;

il convient de se conformer à l’article 22 des dispositions générales du présent règlement pour les occupations et utilisations du sol interdites, et au règlement du PPRT approuvé.

ARTICLE Ui 1 • OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Sont interdits :

- les constructions à usage :
 - agricole,
 - habitation,
- les changements de destination contraire au règlement de la zone,
- les installations et travaux divers* suivants :
 - les parcs d’attraction* ouverts au public,
 - les dépôts de véhicules*,
 - les garages collectifs de caravanes,
- le stationnement isolé des caravanes,
- l’aménagement de terrains pour l’accueil des campeurs*, des caravanes* et les habitations légères de loisirs*,
- l’ouverture et l’exploitation des carrières.

Sont, en outre, interdites dans le secteur Uia uniquement :

- les constructions à usage industriel et de logistique,
- les constructions à usage de commerce soumises à autorisation de la C.D.A.C. (Commission Départementale d’Aménagement Commercial).

ARTICLE Ui 2 • OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL ADMISES SOUS CONDITION

Les occupations et utilisations du sol suivantes ne sont autorisées dans la zone Ui que si elles réunissent les conditions énoncées ci-après :

- Les constructions à usage :
 - d'habitation, si elles sont destinées à loger ou abriter les personnes dont la présence permanente est nécessaire pour assurer la direction, le gardiennage des établissements existants ou autorisés dans la zone. Ces constructions devront être intégrées ou accolées aux bâtiments existants ou autorisés dans la zone. Leur surface de plancher ne devra pas excéder 120 m².
 - d'entrepôts liés aux activités existantes ou autorisées,
 - de commerce à condition d'être liées aux activités existantes sur le secteur ou autorisées, ou lorsqu'elles présentent un caractère de service pour la zone et son environnement,

 - **pour la zone Uic (Uic1 et Uic2) uniquement**, les constructions à usage de services, de bureaux, de commerce, d'entrepôt (tels que par exemple : un centre commercial, des activités de logistique commerciale, de distribution de carburant et d'énergie, un pôle multi-services...).

- Les clôtures ayant une fonction de protection contre le bruit sont autorisées au hameau du Chapotin.

- L'aménagement, l'extension des constructions à usage agricole à condition d'être liées à l'activité d'une exploitation existante dans la zone à la date d'approbation du PLU.

ARTICLE Ui 3 • DESSERTE DES TERRAINS PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES ET D'ACCES AUX VOIES OUVERTES AU PUBLIC

Se reporter à l'article 7 du titre I « Dispositions générales ».

En outre, pour cette zone :

Les accès :

- Les accès aux lots seront conçus dans un souci d'homogénéité et de cohérence générale.

La voirie :

- Les voies publiques ou privées ne pourront avoir une chaussée inférieure à 10 m.
- Les voies en impasse ne pourront excéder 250 m.

Secteur Uia uniquement :

- La largeur de chaussée des voies publiques ou privées est ramenée à 6 m minimum.

ARTICLE Ui 4 • DESSERTE DES TERRAINS PAR LES RESEAUX PUBLICS

Se reporter à l'article 8 du titre I « Dispositions générales ».

ARTICLE Ui 5 • SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS

Non réglementé.

ARTICLE Ui 6 • IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

Règle générale :

Les constructions doivent être implantées à 5 mètres au minimum par rapport à l'alignement des voies et des espaces collectifs.

Le long de la RD149, sur 200 m environ de part et d'autre du giratoire d'accès à la zone, les constructions devront être alignées à une distance comprise entre 14 m et 16 m par rapport à l'alignement ou comprise entre 24 m et 26 m lorsqu'il existe des bassins de retenue. Ces alignements sont reportés sur le document graphique.

Le long de l'A46, le retrait des constructions sera d'au moins 25 m par rapport à l'alignement.

Si les accès sont munis d'un système de fermeture, celui-ci sera placé en retrait d'au moins 3 mètres par rapport à l'alignement* existant ou futur.

Cas particuliers :

Des implantations différentes peuvent être admises :

- lorsque la présence d'ouvrages (tels que les canalisations, pipelines...) présentant des servitudes de recul, le justifie.
- pour l'aménagement*, les extensions* de bâtiments existants à la date d'approbation du PLU à condition de ne pas aggraver la non conformité à la règle,
- pour les constructions et les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics* ou d'intérêt collectif*.

ARTICLE Ui 7 • IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Règle générale :

La distance comptée horizontalement de tout point de la construction au point de la limite séparative qui en est le plus proche, ne doit pas être inférieure à 4 mètres.

La construction en limite séparative peut être admise à condition que la hauteur sur la limite séparative en tout point du bâtiment n'excède pas 3,50 m.

Les constructions sont interdites dans les zones non aedificandi paysagées figurant au document graphique. Dans ces secteurs, seront admises les aires de stationnement, les installations autorisées par le règlement et les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif à condition d'être paysagées (voir article Ui13 du présent règlement).

Cas particuliers :

Des implantations différentes peuvent être admises :

- pour les reconstructions* de bâtiments existants,
- pour l'aménagement*, les extensions* de bâtiments existants à la date d'approbation du PLU à condition de ne pas aggraver la non conformité à la règle,
- pour les constructions et les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics* et/ou d'intérêt collectif*.

ARTICLE Ui 8 • IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

L'implantation des constructions sur la même unité foncière devra permettre leur accès dans les conditions satisfaisantes pour les véhicules de service et de sécurité.

ARTICLE Ui 9 • EMPRISE AU SOL*

L'emprise au sol des constructions ne devra pas excéder 50 % de la surface du tènement.

ARTICLE Ui 10 • HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

Se reporter à l'article 10 du titre I « Dispositions générales ».

La hauteur maximale des constructions est fixée à 12 m à l'égout de toiture

En outre, dans les secteurs :

- Uic2, la hauteur maximale des constructions est ramenée à 9 m.
- Uic1, une hauteur de 20 m est acceptée pour les enseignes et les mats.
- Uic2, une hauteur de 20 m est acceptée pour les mats et de 12 m pour les enseignes.

Cette règle peut ne pas être appliquée à des dépassements ponctuels dus à des exigences fonctionnelles ou techniques et pour les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif.

ARTICLE Ui 11 • ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS ET AMENAGEMENT DE LEURS ABORDS

L'architecture des bâtiments, leur composition, organisation et expression de leur volume, ainsi que le choix des matériaux ne devront pas porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites et aux paysages urbains ou naturels.

Au croisement des deux principales voies d'accès depuis la RD149, des traitements spécifiques d'angle sont demandés en ce qui concerne la qualité architecturale des constructions et sont reportés sur le document graphique.

Excepté dans la zone Uic1 et à l'exception des mats, les enseignes doivent s'inscrire dans le volume du bâtiment.

Les clôtures seront ajourées et devront s'harmoniser avec les clôtures existantes dans la zone (type treillis soudés).

Les accès aux lots seront conçus dans un souci d'homogénéité et de cohérence générale, avec intégration des habituelles raisons sociales, boîte aux lettres, coffrets techniques...

Les ouvrages techniques devront être intégrés dans la composition et l'architecture des bâtiments (ouvrages au sol ou en toitures).

ARTICLE Ui 12 • STATIONNEMENT

Se reporter à l'article 12 du titre I « Dispositions générales ».

Les stationnements seront organisés en petites unités et paysagés avec des haies et des arbres à haute tige.

ARTICLE Ui 13 • ESPACES LIBRES – AIRES DE JEUX ET DE LOISIRS - PLANTATIONS

Se reporter à l'article 13 du titre I « Dispositions générales ».

En outre pour cette zone :

- La surface non bâtie doit être aménagée en espace vert dans la proportion d'au moins 10 % de la superficie du tènement. Les espaces verts seront organisés de préférence sur les limites séparatives. Ils seront engazonnés et plantés.
- Les aires de stationnement doivent comporter des plantations reprenant les lignes de composition du parcellaire. En outre, lorsque leur surface excédera 1000 m², ils doivent être divisés par des rangées d'arbres ou des haies vives de 1 m de hauteur minimum afin d'en améliorer l'aspect et d'en réduire les nuisances.
- Des rideaux de végétation peuvent être imposés afin de masquer les constructions ou installations.
- Les clôtures devront être transparentes et accompagnées de haies vives
- Un plan des espaces libres et plantations doit être joint impérativement à toute demande de permis de construire.

ARTICLE Ui 14 • COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL*

Non réglementé.

CARACTERE DE LA ZONE

Cette zone correspond aux hameaux situés dans le Parc d’Affaires de la Vallée de l’Ozon dans lesquels seules des extensions mesurées des constructions existantes à la date d’approbation du PLU sont autorisées.

ARTICLE Uih 1 • OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Sont interdits :

- les constructions à usage :
 - agricole,
 - habitation,
 - industriel,
 - de commerces et d’artisanat,
 - de bureaux et de services,
 - d’entrepôt,
 - d’hébergement hôtelier,
- les Installations Classées pour la Protection de l’Environnement* soumises à déclaration ou à autorisation en application de la loi 76-663 du 19 juillet 1976,
- les changements de destination contraire au règlement de la zone,
- les installations et travaux divers* suivants :
 - les parcs d’attraction* ouverts au public,
 - les dépôts de véhicules*,
 - les garages collectifs de caravanes,
- le stationnement isolé des caravanes,
- l’aménagement de terrains pour l’accueil des campeurs*, des caravanes* et des habitations légères de loisirs*,
- les dépôts de matériaux,
- l’ouverture et l’exploitation des carrières.

ARTICLE Uih 2 • OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL ADMISES SOUS CONDITIONS

Les occupations et utilisations du sol suivantes ne sont autorisées dans la zone Uih que si elles réunissent les conditions énoncées ci-après :

- L’extension des constructions existantes quel que soit leur destination, à condition d’être mesurée (25% de la surface existante à la date d’approbation du PLU).

- Les constructions à usage d'annexes*, lorsqu'elles constituent sur le tènement considéré un complément fonctionnel à une construction existante ou autorisée et dans la limite totale de 120 m² d'emprise au sol, répartis comme suit :
 - 60 m² maximum pour les annexes à vocation de stationnement
 - 60 m² maximum pour les autres annexes.
- L'aménagement des constructions dans les volumes existants sous réserve qu'il s'agisse de bâtiments dont le clos et le couvert sont encore assurés à la date de la demande et que l'emprise au sol soit au moins égale à 80 m² et à l'exclusion de tout changement de destination.
- Les clôtures ayant une fonction de protection contre le bruit sont autorisées au hameau du Chapotin
- L'aménagement, l'extension des constructions à usage agricole à condition d'être liées à l'activité d'une exploitation existante dans la zone à la date d'approbation du PLU.

ARTICLE Uih 3 • DESSERTE DES TERRAINS PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVÉES ET D'ACCES AUX VOIES OUVERTES AU PUBLIC

Se reporter à l'article 7 du titre I « Dispositions générales ».

ARTICLE Uih 4 • DESSERTE DES TERRAINS PAR LES RESEAUX PUBLICS

Se reporter à l'article 8 du titre I « Dispositions générales ».

Dans les zones d'assainissement non collectif, l'assainissement doit être conforme aux règles techniques en vigueur et répondre aux objectifs de protection des milieux naturels établis par la réglementation (choix de la filière, entretien du dispositif, mode et lieu de rejet, plan d'épandage...).

ARTICLE Uih 5 • SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS

Dans les secteurs où l'assainissement des eaux usées est de type non collectif, il sera exigé un terrain d'une surface minimale égale à 1000 m² par lot.

Il ne sera pas exigé de surface minimale pour :

- les travaux de sauvegarde et de restauration des bâtiments existants à la date d'approbation du PLU dans le cadre du volume bâti existant,
- les travaux de construction ou d'aménagement des bâtiments affectés aux services publics ou d'intérêt collectif,

ARTICLE Uih 6 • IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

Règle générale :

Le long de la RD149, sur 200 m environ de part et d'autre du giratoire d'accès à la zone, les constructions devront être alignées à une distance comprise entre 14 m et 16 m par rapport à l'alignement ou comprise entre 24 m et 26 m lorsqu'il existe des bassins de retenue. Ces alignements sont reportés sur le document graphique.

Les constructions doivent être implantées à :

- 5 m minimum de l'alignement actuel ou futur des voies publiques ou privées ouvertes ou non à la circulation, des places, des emplacements réservés nécessaires à l'aménagement ou l'extension desdites voies et places.

Cas particuliers :

Des implantations différentes peuvent être admises :

- lorsque la présence d'ouvrages (tels que les canalisations, pipelines...) présentant des servitudes de recul, le justifie.
- pour les piscines et les annexes* de moins de 20 m² d'emprise au sol, à condition de ne pas dépasser 3,50 m à l'égout de toiture et 5 m de linéaire en façade,
- pour l'aménagement*, les extensions* de bâtiments existants à la date d'approbation du PLU à condition de ne pas aggraver la non conformité à la règle,
- pour les constructions et les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif.

ARTICLE Uih 7 • IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Règle générale :

Les constructions peuvent être implantées en limite séparative, dans la continuité des constructions existantes ou réalisées simultanément.

Les aménagements et les extensions des bâtiments existants ainsi que les annexes sont également admises en limite séparative à condition que leur hauteur sur ladite limite en tout point du bâtiment n'excède pas 3,50 m.

Lorsqu'un bâtiment à construire ne jouxte pas la limite séparative, la distance comptée horizontalement de tout point de la construction au point de la limite séparative qui en est le plus proche, ne peut être inférieure à 4 mètres.

Cas particuliers :

Des implantations différentes peuvent être admises :

- pour les reconstructions* de bâtiments existants,
- pour les piscines et les constructions de moins de 20 m² d'emprise au sol dont la hauteur ne dépasse pas 3,5 m à l'égout de toiture,
- pour l'aménagement*, les extensions* de bâtiments existants à la date d'approbation du PLU à condition de ne pas aggraver la non conformité à la règle,
- pour les constructions et les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics et/ou d'intérêt général.

Les constructions sont interdites dans les zones non aedificandi paysagées figurant au document graphique. Dans ces secteurs, seront admises les aires de stationnement, les installations autorisées par le règlement et les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif à condition d'être paysagées (voir article Ui13 du présent règlement).

ARTICLE Uih 8 • IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

Non réglementé.

ARTICLE Uih 9 • EMPRISE AU SOL*

Non réglementé.

ARTICLE Uih 10 • HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

Se reporter à l'article 10 du titre I « Dispositions générales ».

La hauteur maximale des constructions est fixée à 9 m au faîtage

ARTICLE Uih 11 • ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS ET AMENAGEMENT DE LEURS ABORDS

Se reporter à l'article 11 du titre I « Dispositions générales ».

ARTICLE Uih 12 • STATIONNEMENT

Se reporter à l'article 12 du titre I « Dispositions générales ».

Il sera exigé :

- pour les constructions à usage d'habitation : 2 places de stationnement par logement (excepté pour le logement locatif conventionné où 1 seule place par logement ne peut être exigée).
- 1 place pour 50 m2 de surface de plancher pour les constructions à usage d'activités, de services ou de bureaux.

ARTICLE Uih 13 • ESPACES LIBRES – AIRES DE JEUX ET DE LOISIRS - PLANTATIONS

Se reporter à l'article 13 du titre I « Dispositions générales ».

ARTICLE Uih 14 • COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL*

Non réglementé.

CARACTERE DE LA ZONE

Zone correspondant à l'aérodrome de Lyon-Corbas et destinée à recevoir des activités compatibles avec l'exercice de l'activité aéroportuaire.

ARTICLE Uix 1 • OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Sont interdits, les constructions, travaux, ouvrages, installations ou utilisations du sol autres que celles prévues à l'article 2 du présent règlement.

ARTICLE Uix 2 • OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL ADMISES SOUS CONDITION

Sont admises sous conditions les occupations et utilisations du sol suivantes, dès lors qu'elles sont compatibles avec l'exercice aéroportuaire :

- Les constructions, travaux ou ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement de l'activité aéroportuaire
- Les constructions, travaux, ouvrages ou installations relatives aux activités de maintenance ou de réparation du matériel aéronautique
- Les constructions, travaux, ouvrages ou installations à destination de bureaux, de services et de restauration
- Les constructions, travaux, ouvrages ou installations à destination d'entrepôts.
- Les constructions, travaux, ouvrages ou installations à destination industrielle, technique scientifique ou artisanale
- Les équipements techniques liés à la sécurité, aux différents réseaux, à la voirie, au stationnement des véhicules, à la distribution d'énergie tel que pylône... et au fonctionnement du trafic aéroportuaire.
- Les constructions, travaux, ouvrages ou installations à destination d'équipements publics ou d'intérêt collectif.

ARTICLE Uix 3 • DESSERTE DES TERRAINS PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES ET D'ACCES AUX VOIES OUVERTES AU PUBLIC

Se reporter à l'article 7 du titre I « Dispositions générales »

ARTICLE Uix 4 • DESSERTE DES TERRAINS PAR LES RESEAUX PUBLICS

Se reporter à l'article 8 du titre I « Dispositions générales ».

ARTICLE Uix 5 • SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS

Non réglementé

ARTICLE Uix 6 • IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

Règle générale :

Les constructions doivent être implantées à 25 m minimum de l'axe de l'A46

Cas particuliers :

Des implantations différentes peuvent être admises pour les constructions et les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics* et/ou d'intérêt collectif*.

ARTICLE Uix 7 • IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Règle générale :

La distance comptée horizontalement de tout point de la construction au point de la limite séparative qui en est le plus proche, ne peut pas être inférieure à 4 mètres.

Cas particuliers :

Des implantations différentes peuvent être admises pour les constructions et les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics* ou d'intérêt collectif*.

ARTICLE Uix 8 • IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

Non réglementé

ARTICLE Uix 9 • EMPRISE AU SOL*

Non réglementé

ARTICLE Uix 10 • HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

Se reporter à l'article 10 du titre I « Dispositions générales ».

La hauteur maximale des constructions est fixée à 12 m à l'égout de toiture.

Cette règle peut ne pas être appliquée à des dépassements ponctuels dus à des exigences fonctionnelles ou techniques et pour les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif.

ARTICLE Uix 11 • ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS ET AMENAGEMENT DE LEURS ABORDS

Se reporter à l'article 11 du titre I « Dispositions générales ».

ARTICLE Uix 12 • STATIONNEMENT

Se reporter à l'article 12 du titre I « Dispositions générales ».

Les stationnements seront organisés en petites unités et paysagés avec des haies et des arbres à haute tige.

ARTICLE Uix 13 • ESPACES LIBRES - AIRES DE JEUX ET DE LOISIRS - PLANTATIONS

Se reporter à l'article 13 du titre I « Dispositions générales ».

ARTICLE Uix 14 • COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL*

Non réglementé.

CARACTERE DE LA ZONE

La zone UL correspond à une zone à vocation d'activités sportives et de loisirs.

Elle comprend un sous secteur ULri exposé aux risques d'inondation. Dans ce secteur, il convient de se reporter à l'article 20 du titre I « Dispositions générales ».

ARTICLE UL 1 • OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Sont interdits, les constructions, travaux, ouvrages, installations ou utilisations du sol autres que celles prévues à l'article 2 du présent règlement.

ARTICLE UL 2 • OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL ADMISES SOUS CONDITION

Ne sont autorisées que les occupations et utilisations du sol suivantes :

- Les bâtiments à usage d'équipements publics ou d'intérêt collectif à vocation d'activités sportives ou de loisirs.
- Les constructions à usage d'habitation, si elles sont destinées à loger ou abriter les personnes dont la présence permanente est nécessaire pour assurer la direction, la gestion et le gardiennage des établissements existants ou autorisés dans la zone.
- Les constructions à usage d'annexes*, lorsqu'elles constituent sur le tènement considéré un complément fonctionnel à une construction existante ou autorisée et dans la limite totale de 120 m² d'emprise au sol, répartis comme suit :
 - 60 m² maximum pour les annexes à vocation de stationnement
 - 60 m² maximum pour les autres annexes.
- Les aires de stationnement.
- Les aires de jeux et de sports.
- Les ouvrages et installations techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif.

ARTICLE UL 3 • DESSERTE DES TERRAINS PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES ET D'ACCES AUX VOIES OUVERTES AU PUBLIC

Se reporter à l'article 7 du titre I « Dispositions générales ».

ARTICLE UL 4 • DESSERTE DES TERRAINS PAR LES RESEAUX PUBLICS

Se reporter à l'article 8 du titre I « Dispositions générales ».

Dans les zones d'assainissement non collectif, l'assainissement doit être conforme aux règles techniques en vigueur et répondre aux objectifs de protection des milieux naturels établis par la réglementation (choix de la filière, entretien du dispositif, mode et lieu de rejet, plan d'épandage...).

ARTICLE UL 5 • SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS

Non réglementé.

ARTICLE UL 6 • IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

Règle générale :

Les constructions doivent être implantées à 5 mètres au minimum par rapport à l'alignement des voies.

Cas particuliers :

Des implantations différentes peuvent être admises pour les constructions et les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics* ou d'intérêt collectif*.

ARTICLE UL 7 • IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Règle générale :

Les constructions peuvent être implantées en limite séparative, dans la continuité des constructions existantes ou réalisées simultanément.

Les constructions sont également admises en limite séparative à condition que leur hauteur sur ladite limite en tout point du bâtiment n'excède pas 3,50 m.

Lorsqu'un bâtiment à construire ne jouxte pas la limite séparative, la distance comptée horizontalement de tout point de la construction au point de la limite séparative qui en est le plus proche, ne peut être inférieure à 4 mètres.

Cas particuliers :

Des implantations différentes peuvent être admises :

- pour les reconstructions* de bâtiments existants,
- pour les piscines et les constructions de moins de 20 m² d'emprise au sol dont la hauteur ne dépasse pas 3,5 m à l'égout de toiture
- pour l'aménagement*, les extensions* de bâtiments existants à la date d'approbation du PLU à condition de ne pas aggraver la non conformité à la règle,
- pour les constructions et les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics et/ou d'intérêt général.

ARTICLE UL 8 • IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

L'implantation des constructions sur la même unité foncière devra permettre leur accès dans les conditions satisfaisantes pour les véhicules de service et de sécurité.

ARTICLE UL 9 • EMPRISE AU SOL*

Non réglementé

ARTICLE UL 10 • HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

Non réglementé

ARTICLE UL 11 • ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS ET AMENAGEMENT DE LEURS ABORDS

Se reporter l'article 11 du titre I « Dispositions générales ».

ARTICLE UL 12 • STATIONNEMENT

Se reporter à l'article 12 du titre I « Dispositions générales ».

ARTICLE UL 13 • ESPACES LIBRES – AIRES DE JEUX ET DE LOISIRS - PLANTATIONS

Se reporter à l'article 13 du titre I « Dispositions générales ».

ARTICLE UL 14 • COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL*

Non réglementé.

TITRE III - DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES A URBANISER

Les zones à urbaniser se divisent en :

- **Les zones dites « fermées » AU** : zones insuffisamment équipées, non constructibles en l'état actuel du Plan Local d'Urbanisme et destinées à recevoir des constructions à terme. L'ouverture à l'urbanisation pourra se réaliser par une modification ou une révision du PLU.
- **Les zones dites « ouvertes » AUa, AUc, AUd, AUe, AUh, AUi** sont constructibles sous certaines conditions. Ces secteurs sont destinés à assurer des développements urbains sous forme de quartiers nouveaux équipés et aménagés de façon cohérente. Les constructions y seront autorisées à l'occasion de la réalisation d'opération d'aménagement ou de construction, compatibles avec un aménagement cohérent de la zone, tel qu'il est défini par le règlement et les orientations d'aménagement le cas échéant.

CHAPITRE 3•1 – ZONE AU

CARACTERE DE LA ZONE

Zone à urbaniser, présentant un caractère naturel, non constructible en l'état actuel du PLU, mais destinée à recevoir des constructions à long terme.

Elle correspond aux secteurs de La Croix Rouge Nord et de Buzy.

L'ouverture à l'urbanisation de ces zones nécessite une procédure de modification ou de révision du PLU.

ARTICLE AU 1 • OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Sont interdits, les constructions, travaux, ouvrages, installations ou utilisations du sol autres que celles prévues à l'article AU 2 du présent règlement.

ARTICLE AU 2 • OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL ADMISES SOUS CONDITIONS

Les occupations et utilisations du sol suivantes sont autorisées :

- Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

ARTICLE AU 3 • DESERTE DES TERRAINS PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES ET D'ACCES AUX VOIES OUVERTES AU PUBLIC

Non réglementé

ARTICLE AU 4 • DESSERTE DES TERRAINS PAR LES RESEAUX PUBLICS

Non réglementé

ARTICLE AU 5 • SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS

Non réglementé

ARTICLE AU 6 • IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

Règle générale :

Les constructions doivent être implantées à :

- 5 m minimum de l'alignement actuel ou futur des voies publiques ou privées ouvertes ou non à la circulation, des places, des emplacements réservés nécessaires à l'aménagement ou l'extension desdites voies et places

Cas particuliers :

Des implantations différentes peuvent être admises pour les constructions et les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics* et/ou d'intérêt collectif*.

ARTICLE AU 7 • IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Règle générale :

La distance comptée horizontalement de tout point de la construction au point de la limite séparative qui en est le plus proche, ne peut être inférieure à 4 mètres.

La construction en limite séparative peut être admise pour les annexes à l'habitation à condition que la hauteur sur la limite séparative en tout point du bâtiment n'excède pas 3,50 m.

Cas particuliers :

Des implantations différentes peuvent être admises pour les constructions et les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics* et/ou d'intérêt collectif*.

ARTICLE AU 8 • IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

Non réglementé

ARTICLE AU 9 • EMPRISE AU SOL*

Non réglementé

ARTICLE AU 10 • HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

Non réglementé

ARTICLE AU 11 • ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS ET AMENAGEMENT DE LEURS ABORDS

Non réglementé

ARTICLE AU 12 • STATIONNEMENT

Non réglementé

ARTICLE AU 13 • ESPACES LIBRES - AIRES DE JEUX ET DE LOISIRS - PLANTATIONS

Non réglementé

ARTICLE AU 14 • COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL*

Non réglementé.

CARACTERE DE LA ZONE

Il s'agit de la zone de **Pré Sindrut Nord**.

Zone centrale, multi fonctionnelle, destinée à accueillir des équipements publics et des habitations.

Zone non bâtie, destinée à l'urbanisation en compatibilité avec les schémas de principe figurant dans les orientations d'aménagement.

Les constructions y seront autorisées à l'occasion de la réalisation d'opération d'aménagement ou de construction, portant sur l'ensemble de la zone.

ARTICLE AUa 1 • OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Sont interdits :

- les constructions à usage :
 - agricole,
 - industriel,
 - d'entrepôt,
- les changements de destination contraire au règlement de la zone,
- les installations et travaux divers* suivants :
 - les parcs d'attraction* ouverts au public,
 - les aires de jeux et de sport ouverts au public,
 - les dépôts de véhicules* et de matériaux,
 - les garages collectifs de caravanes,
- les Installations Classées pour la Protection de l'Environnement* soumises à déclaration ou à autorisation en application de la loi 76-663 du 19 juillet 1976,
- le stationnement isolé des caravanes,
- l'aménagement de terrains pour l'accueil des campeurs, des caravanes* et des habitations légères de loisirs,
- les dépôts de matériaux,
- l'ouverture et l'exploitation des carrières.

ARTICLE AUa 2 • OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL ADMISES SOUS CONDITIONS

Avant l'ouverture à l'urbanisation, seuls les travaux d'infrastructure sont autorisés.

L'ouverture à l'urbanisation interviendra à l'occasion de la réalisation d'opération d'aménagement ou de construction portant sur l'ensemble de la zone et respectant les principes de l'orientation d'aménagement.

Après l'ouverture à l'urbanisation :

Sont admis tous les types d'occupations et d'utilisations du sol correspondant au caractère de la zone, non expressément mentionnés à l'article AUa1.

Sont notamment admises les constructions à usage suivant :

- d'habitation à condition de respecter la servitude en vue de la réalisation de programmes de logements locatifs conventionnés identifiés sur le document graphique. Les opérations situées dans les secteurs soumis à l'article L. 123-2-d du code de l'urbanisme devront comprendre 25% de logements locatifs conventionnés.
- de commerce, de bureau et de service,
- d'annexes*, lorsqu'elles constituent sur le tènement considéré un complément fonctionnel à une construction existante ou autorisée et dans la limite totale de 120 m² d'emprise au sol, répartis comme suit :
 - 60 m² maximum pour les annexes à vocation de stationnement
 - 60 m² maximum pour les autres annexes.
- les équipements publics et notamment culturels et de loisirs
- les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

ARTICLE AUa 3 • DESERTE DES TERRAINS PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES ET D'ACCES AUX VOIES OUVERTES AU PUBLIC

Se reporter à l'article 7 du titre I « Dispositions générales »

En outre pour cette zone, s'agissant des caractéristiques de la voie nouvelle :

- elles devront être accompagnées d'un cheminement piétonnier protégé.
- elles devront assurer une cohérence du réseau viaire de l'ensemble du secteur, même dans le cas d'un aménagement réalisé par tranche.
- elles devront respecter les éléments du paysage existant et la morphologie des lieux.

ARTICLE AUa 4 • DESERTE DES TERRAINS PAR LES RESEAUX PUBLICS

Se reporter à l'article 8 du titre I « Dispositions générales ».

En outre, pour cette zone, les réseaux secs seront obligatoirement enfouis.

ARTICLE AUa 5 • SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS

Non réglementé.

ARTICLE AUa 6 • IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

Règle générale :

Les constructions doivent être édifiées soit à l'alignement* soit dans une bande de 0 à 5 m par rapport à l'alignement des voies publiques ou privées ouvertes ou non à la circulation, des places,

des emplacements réservés nécessaires à l'aménagement ou l'extension desdites voies et places, ou des marges de recul inscrites au document graphique.

Cas particuliers :

Des implantations différentes peuvent être admises :

- pour les piscines et les annexes* de moins de 20 m² d'emprise au sol, à condition de ne pas dépasser 3,50 m à l'égout de toiture et 5 m de linéaire en façade,
- pour les constructions et les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics et/ou d'intérêt général.

ARTICLE AUa 7 • IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Règle générale :

Les constructions peuvent être implantées en limite séparative, dans la continuité des constructions existantes ou réalisées simultanément.

Les aménagements et les extensions des bâtiments existants ainsi que les annexes sont également admises en limite séparative à condition que leur hauteur sur ladite limite en tout point du bâtiment n'excède pas 3,50 m.

Lorsqu'un bâtiment à construire ne jouxte pas la limite séparative, la distance comptée horizontalement de tout point de la construction au point de la limite séparative qui en est le plus proche, ne peut être inférieure à 3 mètres.

Cas particuliers :

Des implantations différentes peuvent être admises :

- pour les piscines et les constructions de moins de 20 m² d'emprise au sol dont la hauteur ne dépasse pas 3,5 m à l'égout de toiture
- pour les constructions et les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics et/ou d'intérêt général.

ARTICLE AUa 8 • IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

Non réglementé.

ARTICLE AUa 9 • EMPRISE AU SOL*

Non réglementé.

ARTICLE AUa 10 • HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

Se reporter à l'article 10 du titre I « Dispositions générales ».

La hauteur maximale des constructions est fixée à 12 m au faîtage.

Il n'est pas fixé de hauteur maximale pour les équipements publics ou d'intérêt collectif.

ARTICLE AUa 11 • ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS ET AMENAGEMENT DE LEURS ABORDS

Se reporter à l'article 11 du titre I « Dispositions générales ».

ARTICLE AUa 12 • STATIONNEMENT

Se reporter à l'article 12 du titre I « Dispositions générales ».

En outre pour cette zone, il est exigé :

- 2 places par logement (excepté pour les logements locatifs conventionnés où 1 place par logement sera exigée)
- 1 place pour 50 m² de surface de plancher pour les constructions à usage d'activités, de services ou de bureaux.

En cas de non réalisation des obligations en matière de stationnement, il sera fait application des articles R.332-17 et suivants du Code de l'Urbanisme.

ARTICLE AUa 13 • ESPACES LIBRES - AIRES DE JEUX ET DE LOISIRS - PLANTATIONS

Se reporter à l'article 13 du titre I « Dispositions générales ».

En outre pour cette zone, dans les opérations (lotissement, permis groupé...) comportant au moins cinq lots ou constructions, il sera exigé l'aménagement d'espaces collectifs paysagers (aires de jeux, espaces conviviaux de rencontre...) représentant une superficie d'au moins 5 % du tènement support de l'opération.

Ne sont pas pris en compte dans le calcul, les voiries, les aires de stationnement, les éventuels délaissés et les parties non utilisables du tènement. Les cheminements piétonniers et les pistes cyclables, seront en revanche comptabilisés. Ces espaces collectifs pourront être traités en mails plantés le long des voies de desserte.

ARTICLE AUa 14 • COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL*

Le COS est fixé à 0,6.

Toutefois, le COS n'est pas applicable aux constructions nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêts collectifs.

Dans la zone AUa, il sera fait application de l'article L.121-1-1 du code de l'urbanisme :

Si une partie a été détachée depuis moins de 10 ans d'un terrain dont les droits à construire résultant de l'application du COS ont été utilisés partiellement ou en totalité, il ne peut plus être construit que dans la limite des droits qui n'ont pas déjà été utilisés.

CARACTERE DE LA ZONE

Il s'agit du secteur de **Beauregard**.

Il s'agit d'une zone centrale, ayant un rôle important dans la desserte du village (nouvelle infrastructure routière et piétonne) et dans la valorisation du ruisseau du Putaret, destinée à accueillir des constructions à usage d'habitation.

La zone AUc comporte deux sous secteurs :

- AUc1 où la hauteur des constructions peut atteindre 12 m au faîtage et le COS maximal est fixé à 0,60.
- AUc2 où la hauteur des constructions est limitée à 9 m au faîtage afin de préserver la vue sur l'église et le COS maximal est fixé à 0,30.

Zone non bâtie, destinée à l'urbanisation compatible avec les schémas de principe figurant dans les orientations d'aménagement.

ARTICLE AUc 1 • OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Sont interdits :

- les constructions à usage :
 - agricole,
 - industriel,
 - d'entrepôt,
- les changements de destination contraire au règlement de la zone,
- les Installations Classées pour la Protection de l'Environnement* soumises à déclaration ou à autorisation en application de la loi 76-663 du 19 juillet 1976,
- les installations et travaux divers* suivants :
 - les parcs d'attraction* ouverts au public,
 - les aires de jeux et de sport ouverts au public,
 - les dépôts de véhicules * et de matériaux,
 - les garages collectifs de caravanes,
- le stationnement isolé des caravanes,
- l'aménagement de terrains pour l'accueil des campeurs, des caravanes* et des habitations légères de loisirs,
- les dépôts de matériaux,
- l'ouverture et l'exploitation des carrières.

ARTICLE AUc 2 • OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL ADMISES SOUS CONDITIONS

Avant l'ouverture à l'urbanisation, les constructions, travaux, occupations et utilisations du sol suivantes sont possibles :

- Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif et les équipements publics ou d'intérêt collectif

L'ouverture à l'urbanisation interviendra à l'occasion de la réalisation d'opération d'aménagement ou de construction, portant sur l'ensemble d'un sous-secteur : AUc1 ou AUc2. Dans le cas d'une urbanisation décalée dans le temps, les aménagements réalisés ne devront pas compromettre la réalisation des autres opérations.

Après l'ouverture à l'urbanisation, les constructions, travaux, occupations et utilisations du sol suivantes sont possibles :

Sont admis tous les types d'occupations et d'utilisations du sol correspondant au caractère de la zone, non expressément mentionnés à l'article AUc1 et respectant les principes de l'orientation d'aménagement.

Sont notamment admises les constructions à usage suivantes :

- d'habitation à condition de respecter la servitude en vue de la réalisation de programmes de logements locatifs conventionnés identifiés sur le document graphique. Les opérations situées dans les secteurs soumis à l'article L. 123-2-d du code de l'urbanisme devront comprendre 25% de logements locatifs conventionnés.
- de commerce, de bureau et de service,
- d'annexes*, lorsqu'elles constituent sur le tènement considéré un complément fonctionnel à une construction existante ou autorisée. En AUc2, une superficie totale de 120 m² d'emprise au sol sera imposée, répartie comme suit :
 - 60 m² maximum pour les annexes à vocation de stationnement
 - 60 m² maximum pour les autres annexes.
- les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

ARTICLE AUc 3 • DESSERTE DES TERRAINS PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES ET D'ACCES AUX VOIES OUVERTES AU PUBLIC

Se reporter à l'article 7 du titre I « Dispositions générales »

En outre pour cette zone, s'agissant des caractéristiques :

- de la voie nouvelle :
 - Elle devra respecter la morphologie des lieux en s'implantant au maximum dans les courbes de niveau
 - Elle aura une bande roulante d'une largeur minimale de 5,50 m
 - Elle sera accompagnée d'au moins un trottoir d'une largeur minimale de 1,5 m permettant d'implanter entre autres des candélabres.
 - Elle sera plantée d'arbres de haute tiges au moins sur un des cotés.

-de la liaison piétonne et cycle :

- Implantée le long de la berge du ruisseau, ce cheminement piéton et cycle devra respecter et valoriser les éléments du paysage existant et notamment les berges du Putaret.
- Elle sera d'une largeur totale minimale de 4 m.
- Elle sera bordée d'arbustes coté Est, permettant de marquer la limite entre le domaine public et les tènements privés.

ARTICLE AUc 4 • DESSERTE DES TERRAINS PAR LES RESEAUX PUBLICS

Se reporter à l'article 8 du titre I « Dispositions générales ».

En outre, pour cette zone, les réseaux secs seront obligatoirement enfouis.

ARTICLE AUc 5 • SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS

Non réglementé

ARTICLE AUc 6 • IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

Règle générale :

Pour la zone AUc1 :

Les constructions doivent être implantées au minimum à 5 m par rapport à l'alignement des voies publiques ou privées ouvertes ou non à la circulation, des places, des emplacements réservés nécessaires à l'aménagement ou l'extension desdites voies et places, ou des marges de recul inscrites au document graphique.

Cas particuliers :

Des implantations différentes peuvent être admises pour les constructions et ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics* et ou d'intérêt collectif*.

Pour la zone AUc2 :

Les constructions doivent être implantées :

- par rapport à l'alignement de la nouvelle voie, dans une bande de 5 à 10 m.
- par rapport à l'alignement de la voie piétonne et cyclable, au minimum à 5 m.

Cas particuliers :

Des implantations différentes peuvent être admises :

- pour les constructions et ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics* et ou d'intérêt collectif*.
- pour les piscines et les annexes* de moins de 20 m² d'emprise au sol, à condition de ne pas dépasser 3,50 m à l'égout de toiture et 5 m de linéaire en façade.

ARTICLE AUc 7 • IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Règle générale :

Les constructions doivent être implantées soit :

- sur l'une ou l'autre, ou les deux limites séparatives latérales à condition d'être édifiées simultanément sur des tènements contigus et d'être de volume et d'aspect homogène.
- en retrait par rapport à la limite séparative. La distance comptée horizontalement de tout point de ce bâtiment au point de la limite séparative qui en est le plus proche, ne peut être inférieure à 4 mètres.

Cas particuliers :

Des implantations différentes peuvent être admises, dans les cas suivants :

- pour les aménagements et les extensions des bâtiments existants ainsi que les constructions à usage d'annexe si la hauteur sur ladite limite n'excède pas 3,50 mètres,
- pour les piscines et les constructions de moins de 20 m² d'emprise au sol dont la hauteur ne dépasse pas 3,5 m à l'égout de toiture,
- pour les constructions et ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics* et ou d'intérêt collectif*.

ARTICLE AUc 8 • IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

Non réglementé.

ARTICLE AUc 9 • EMPRISE AU SOL*

Non réglementé.

ARTICLE AUc 10 • HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

Se reporter à l'article 10 du titre I « Dispositions générales ».

Dans la zone AUc1, la hauteur maximale est fixée à 12 m au faîtage pour les constructions à usage d'habitation

Dans la zone AUc2, la hauteur maximale est fixée à 9 m au faîtage pour les constructions à usage d'habitation

Il n'est pas fixé de hauteur maximale pour les installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

ARTICLE AUc 11 • ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS ET AMENAGEMENT DE LEURS ABORDS

Se reporter à l'article 11 du titre I « Dispositions générales ».

En outre, dans la zone AUc1, les toitures terrasses sont admises afin de ne pas masquer la perspective sur l'église.

ARTICLE AUc 12 • STATIONNEMENT

Se reporter à l'article 12 du titre I « Dispositions générales ».

En outre pour cette zone, il est exigé :

- 2 places par logement (excepté pour les logements locatifs conventionnés où 1 place par logement sera exigée)
- 1 place pour 50 m² de surface de plancher pour les constructions à usage d'activités, de services ou de bureaux.

En cas de non réalisation des obligations en matière de stationnement, il sera fait application des articles R.332-17 et suivants du Code de l'Urbanisme.

ARTICLE AUc 13 • ESPACES LIBRES - AIRES DE JEUX ET DE LOISIRS - PLANTATIONS

Se reporter à l'article 13 du titre I « Dispositions générales ».

En outre pour cette zone :

- la voie nouvelle sera plantée d'arbres de hautes tiges au moins sur un des cotés.
- la liaison piétonne et cycle sera bordée d'arbustes coté Est, permettant de marquer la limite entre le domaine public et les tènements privés.
- dans les opérations (lotissement, permis groupé...) comportant au moins cinq lots ou constructions, il sera exigé l'aménagement d'espaces collectifs paysagers (aires de jeux, espaces conviviaux de rencontre...) représentant une superficie d'au moins 5 % du tènement support de l'opération.

Ne sont pas pris en compte dans le calcul, les voiries, les aires de stationnement, les éventuels délaissés et les parties non utilisables du tènement. Les cheminements piétonniers et les pistes cyclables, seront en revanche comptabilisés. Ces espaces collectifs pourront être traités en mails plantés le long des voies de desserte.

ARTICLE AUc 14 • COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL*

Dans la zone AUc1, le COS maximal est fixé à 0,60.

Dans la zone AUc2, le COS maximal est fixé à 0,30.

Le COS n'est pas applicable pour les travaux de construction ou d'aménagement des bâtiments affectés aux services publics ou d'intérêt collectif.

Il sera fait application de l'article L.121-1-1 du code de l'urbanisme :

Si une partie a été détachée depuis moins de 10 ans d'un terrain dont les droits à construire résultant de l'application du COS ont été utilisés partiellement ou en totalité, il ne peut plus être construit que dans la limite des droits qui n'ont pas déjà été utilisés.

CARACTERE DE LA ZONE

Il s'agit du **secteur du « village »**.

Zone centrale à vocation résidentielle.

Zone non bâtie, les constructions y seront autorisées à l'occasion de la réalisation d'une opération d'aménagement ou de construction, portant sur l'ensemble de la zone.

ARTICLE AUd 1 • OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Sont interdits :

- les constructions à usage :
 - agricole,
 - industriel,
 - d'entrepôt,
 - d'hébergement hôtelier,
- les changements de destination contraire au règlement de la zone,
- les Installations Classées pour la Protection de l'Environnement* soumises à déclaration ou à autorisation en application de la loi 76-663 du 19 juillet 1976,
- les installations et travaux divers* suivants :
 - les parcs d'attraction* ouverts au public,
 - les dépôts de véhicules*,
 - les garages collectifs de caravanes,
- le stationnement isolé des caravanes,
- l'aménagement de terrains pour l'accueil des campeurs*, des caravanes* et des habitations légères de loisirs*,
- les dépôts de matériaux,
- l'ouverture et l'exploitation des carrières.

De manière générale, ne sont pas admis les modes d'occupation et d'utilisation du sol incompatibles avec l'affectation dominante d'habitat.

ARTICLE AUd 2 • OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL ADMISES SOUS CONDITIONS

Avant l'ouverture à l'urbanisation, seuls les travaux d'infrastructure sont autorisés.

L'ouverture à l'urbanisation interviendra à l'occasion de la réalisation d'opération d'aménagement ou de construction, portant sur l'ensemble de la zone.

Après l'ouverture à l'urbanisation :

Sont admis tous les types d'occupations et d'utilisations du sol correspondant au caractère de la zone, non expressément mentionnés à l'article AUd1.

Sont notamment admises les constructions à usage suivantes :

- d'habitation,
- d'annexes*, lorsqu'elles constituent sur le tènement considéré un complément fonctionnel à une construction existante ou autorisée et dans la limite totale de 120 m² d'emprise au sol, répartis comme suit :
 - 60 m² maximum pour les annexes à vocation de stationnement
 - 60 m² maximum pour les autres annexes.
- les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif

ARTICLE AUd 3 • DESERTE DES TERRAINS PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES ET D'ACCES AUX VOIES OUVERTES AU PUBLIC

Se reporter à l'article 7 du titre I « Dispositions générales ».

Les principes d'accès figurant sur le document graphique le cas échéant devront être respectés.

ARTICLE AUd 4 • DESERTE DES TERRAINS PAR LES RESEAUX PUBLICS

Se reporter à l'article 8 du titre I « Dispositions générales ».

ARTICLE AUd 5 • SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS

Non réglementé

ARTICLE AUd 6 • IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

Règle générale :

Les constructions doivent être implantées à :

- 5 m minimum de l'alignement actuel ou futur des voies publiques ou privées ouvertes ou non à la circulation, des places, des emplacements réservés nécessaires à l'aménagement ou l'extension desdites voies et places.

Cas particuliers :

Des implantations différentes peuvent être admises :

- pour les reconstructions* de bâtiments existants.
- pour les constructions et les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics* et/ou d'intérêt collectif*.
- pour les piscines et les annexes* de moins de 20 m² d'emprise au sol, à condition de ne pas dépasser 3,50 m à l'égout de toiture et 5 m de linéaire en façade.

ARTICLE AUd 7 • IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Règle générale :

Les constructions peuvent être implantées en limite séparative, dans la continuité des constructions existantes ou réalisées simultanément.

Les aménagements et les extensions des bâtiments existants ainsi que les annexes sont également admises en limite séparative à condition que leur hauteur sur ladite limite en tout point du bâtiment n'excède pas 3,50 m.

Lorsqu'un bâtiment à construire ne jouxte pas la limite séparative, la distance comptée horizontalement de tout point de la construction au point de la limite séparative qui en est le plus proche, ne peut être inférieure à 4 mètres.

Cas particuliers :

Des implantations différentes peuvent être admises :

- pour les reconstructions* de bâtiments existants,
- pour les piscines et les constructions de moins de 20 m² d'emprise au sol dont la hauteur ne dépasse pas 3,5 m à l'égout de toiture,
- pour les constructions et les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics et/ou d'intérêt général.

ARTICLE AUd 8 • IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

Non réglementé.

ARTICLE AUd 9 • EMPRISE AU SOL*

L'emprise au sol des bâtiments ne peut excéder 40 % de la surface de la parcelle.

Le CES n'est toutefois pas applicable pour :

- les travaux de construction ou d'aménagement des bâtiments affectés aux services publics ou d'intérêt collectif.

ARTICLE AUd 10 • HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

Se reporter à l'article 10 du titre I « Dispositions générales ».

La hauteur maximale des constructions est fixée à 9 m au faîtage

ARTICLE AUd 11 • ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS ET AMENAGEMENT DE LEURS ABORDS

Se reporter à l'article 11 du titre I « Dispositions générales ».

ARTICLE AUd 12 • STATIONNEMENT

Se reporter à l'article 12 du titre I « Dispositions générales ».

En outre pour cette zone, il est exigé :

- 2 places par logement (excepté pour les logements locatifs conventionnés où 1 place par logement sera exigée)
- 1 place pour 50 m² de surface de plancher pour les constructions à usage d'activités, de services ou de bureaux.

ARTICLE AUd 13 • ESPACES LIBRES - AIRES DE JEUX ET DE LOISIRS - PLANTATIONS

Se reporter à l'article 13 du titre I « Dispositions générales ».

En outre pour cette zone, dans les opérations (lotissement, permis groupé...) comportant au moins cinq lots ou constructions, il sera exigé l'aménagement d'espaces collectifs paysagers (aires de jeux, espaces conviviaux de rencontre...) représentant une superficie d'au moins 5 % du tènement support de l'opération.

Ne sont pas pris en compte dans le calcul, les voiries, les aires de stationnement, les éventuels délaissés et les parties non utilisables du tènement. Les cheminements piétonniers et les pistes cyclables, seront en revanche comptabilisés. Ces espaces collectifs pourront être traités en mails plantés le long des voies de desserte.

ARTICLE AUd 14 • COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL*

Le COS maximal est fixé à 0,30.

Le COS n'est pas applicable pour les travaux de construction ou d'aménagement des bâtiments affectés aux services publics ou d'intérêt collectif.

Dans la zone AUd, il sera fait application de l'article L.121-1-1 du code de l'urbanisme :

Si une partie a été détachée depuis moins de 10 ans d'un terrain dont les droits à construire résultant de l'application du COS ont été utilisés partiellement ou en totalité, il ne peut plus être construit que dans la limite des droits qui n'ont pas déjà été utilisés.

CARACTERE DE LA ZONE

Il s'agit des secteurs de **Les Ayes, Aveine, Baleyzieu, La Croix Rouge Sud, A La Grande Terre, et Tholomé.**

Il s'agit de zones destinées à accueillir principalement des constructions à usage d'habitation.

Zone non bâtie, destinée à l'urbanisation compatible avec les schémas de principe figurant dans les orientations d'aménagement pour le secteur d'Aveine.

ARTICLE AUe 1 • OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Sont interdits :

- les constructions à usage :
 - agricole,
 - industriel,
 - d'entrepôt,
 - d'hébergement hôtelier,
- les changements de destination contraire au règlement de la zone,
- les Installations Classées pour la Protection de l'Environnement* soumises à déclaration ou à autorisation en application de la loi 76-663 du 19 juillet 1976,
- les installations et travaux divers* suivants :
 - les parcs d'attraction* ouverts au public,
 - les dépôts de véhicules*,
 - les garages collectifs de caravanes,
- le stationnement isolé des caravanes,
- l'aménagement de terrains pour l'accueil des campeurs*, des caravanes* et des habitations légères de loisirs*,
- les dépôts de matériaux,
- l'ouverture et l'exploitation des carrières.

De manière générale, ne sont pas admis les modes d'occupation et d'utilisation du sol incompatibles avec l'affectation dominante d'habitat.

ARTICLE AUe 2 • OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL ADMISES SOUS CONDITIONS

Avant l'ouverture à l'urbanisation, seuls les travaux d'infrastructure sont autorisés.

Conditions d'ouverture à l'urbanisation :

Pour les secteurs de Les Ayes, Aveine, Baleyzieu, La Croix Rouge Sud et Tholomé, l'ouverture à l'urbanisation interviendra à l'occasion de la réalisation d'opération d'aménagement ou de construction, portant sur l'ensemble de la zone et respectant les principes d'accès figurant sur le document graphique le cas échéant.

Pour le secteur A La Grande Terre, les constructions sont autorisées à l'occasion de la réalisation d'opérations d'aménagement ou de construction ayant une consistance suffisante pour être à l'échelle d'un aménagement cohérent (soit une superficie minimale de 5000 m² ou constituant le solde de la zone), pouvant se dérouler par tranche et respectant les principes d'accès figurant sur le document graphique le cas échéant.

Dans le cas d'une urbanisation décalée dans le temps, les aménagements réalisés ne devront pas compromettre la réalisation des autres opérations

Après l'ouverture à l'urbanisation :

Sont admis tous les types d'occupations et d'utilisations du sol correspondant au caractère de la zone, non expressément mentionnés à l'article AUe1.

Sont notamment admises les constructions à usage suivantes :

- d'habitation,
- d'annexes*, lorsqu'elles constituent sur le tènement considéré un complément fonctionnel à une construction existante ou autorisé et dans la limite totale de 120 m² d'emprise au sol, répartis comme suit :
 - 60 m² maximum pour les annexes à vocation de stationnement
 - 60 m² maximum pour les autres annexes.
- les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

ARTICLE AUe 3 • DESSERTE DES TERRAINS PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES ET D'ACCES AUX VOIES OUVERTES AU PUBLIC

Se reporter à l'article 7 du titre I « Dispositions générales ».

Les principes d'accès figurant sur le document graphique le cas échéant devront être respectés.

ARTICLE AUe 4 • DESSERTE DES TERRAINS PAR LES RESEAUX PUBLICS

Se reporter à l'article 8 du titre I « Dispositions générales ».

ARTICLE AUe 5 • SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS

Non réglementé.

ARTICLE AUe 6 • IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

Règle générale :

Les constructions doivent être implantées à :

- 5 m minimum de l'alignement actuel ou futur des voies publiques ou privées ouvertes ou non à la circulation, des places, des emplacements réservés nécessaires à l'aménagement ou l'extension desdites voies et places.

Cas particuliers :

Des implantations différentes peuvent être admises :

- pour les reconstructions* de bâtiments existants,
- pour les constructions et les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics* et/ou d'intérêt collectif*.
- pour les piscines et les annexes* de moins de 20m² d'emprise au sol, à condition de ne pas dépasser 3,50 m à l'égout de toiture et 5 m de linéaire en façade.

ARTICLE AUe 7 • IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Règle générale :

Les constructions peuvent être implantées en limite séparative, dans la continuité des constructions existantes ou réalisées simultanément.

Les aménagements et les extensions des bâtiments existants ainsi que les annexes sont également admises en limite séparative à condition que leur hauteur sur ladite limite en tout point du bâtiment n'excède pas 3,50 m.

Lorsqu'un bâtiment à construire ne jouxte pas la limite séparative, la distance comptée horizontalement de tout point de la construction au point de la limite séparative qui en est le plus proche, ne peut être inférieure à 4 mètres.

Cas particuliers :

Des implantations différentes peuvent être admises :

- pour les reconstructions* de bâtiments existants,
- pour les piscines et les constructions de moins de 20 m² d'emprise au sol dont la hauteur ne dépasse pas 3,5 m à l'égout de toiture,
- pour les constructions et les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics et/ou d'intérêt général.

ARTICLE AUe 8 • IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

Non réglementé.

ARTICLE AUe 9 • EMPRISE AU SOL*

L'emprise au sol des bâtiments ne peut excéder 30 % de la surface de la parcelle.

Le CES n'est toutefois pas applicable pour les travaux de construction ou d'aménagement des bâtiments affectés aux services publics ou d'intérêt collectif.

ARTICLE AUe 10 • HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

Se reporter à l'article 10 du titre I « Dispositions générales ».
La hauteur maximale des constructions est fixée à 9 m au faîtage

ARTICLE AUe 11 • ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS ET AMENAGEMENT DE LEURS ABORDS

Se reporter à l'article 11 du titre I « Dispositions générales ».

ARTICLE AUe 12 • STATIONNEMENT

Se reporter à l'article 12 du titre I « Dispositions générales ».

En outre pour cette zone, il est exigé :

- 2 places par logement (excepté pour les logements locatifs conventionnés où 1 place par logement sera exigée)
- 1 place pour 50 m² de surface de plancher pour les constructions à usage d'activités, de services ou de bureaux.

ARTICLE AUe 13 • ESPACES LIBRES - AIRES DE JEUX ET DE LOISIRS - PLANTATIONS

Se reporter à l'article 13 du titre I « Dispositions générales ».

En outre pour cette zone, dans les opérations (lotissement, permis groupé...) comportant au moins cinq lots ou constructions, il sera exigé l'aménagement d'espaces collectifs paysagers (aires de jeux, espaces conviviaux de rencontre...) représentant une superficie d'au moins 5 % du tènement support de l'opération.

Ne sont pas pris en compte dans le calcul, les voiries, les aires de stationnement, les éventuels délaissés et les parties non utilisables du tènement. Les cheminements piétonniers et les pistes cyclables, seront en revanche comptabilisés. Ces espaces collectifs pourront être traités en mails plantés le long des voies de desserte.

ARTICLE AUe 14 • COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL*

Le COS maximal est fixé à 0,20.

Le COS n'est pas applicable pour les travaux de construction ou d'aménagement des bâtiments affectés aux services publics ou d'intérêt collectif.

Dans la zone AUe, il sera fait application de l'article L.121-1-1 du code de l'urbanisme :
Si une partie a été détachée depuis moins de 10 ans d'un terrain dont les droits à construire résultant de l'application du COS ont été utilisés partiellement ou en totalité, il ne peut plus être construit que dans la limite des droits qui n'ont pas déjà été utilisés.

CARACTERE DE LA ZONE

Il s'agit des secteurs de **Emporte et En Rechain**.

Il s'agit de hameaux, qu'il est prévu de conforter légèrement (espaces interstitiels essentiellement).

Les zones AUh sont actuellement inconstructibles car insuffisamment équipées (absence du réseau d'assainissement collectif des eaux usées). Elles seront destinées à une urbanisation future dès lors que la réalisation des équipements nécessaires sera programmée.

Son ouverture à l'urbanisation sera subordonnée à une modification ou à une révision du PLU.

Elle comprend un sous secteur AUhri exposé aux risques d'inondation. Dans ce secteur, il convient de se reporter à l'article 20 du titre I « Dispositions générales ».

ARTICLE AUh 1 • OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Sont interdits, les constructions, travaux, ouvrages, installations, ou utilisations du sol autres que ceux prévus à l'article 2 du présent règlement.

ARTICLE AUh 2 • OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL ADMISES SOUS CONDITIONS

Avant l'ouverture à l'urbanisation, les constructions, travaux, occupations et utilisations du sol suivants sont possibles :

- L'aménagement et l'extension des constructions à usage d'habitation existantes à la date d'approbation du PLU sous réserve qu'il n'ait pas pour objet un changement de destination contraire à la vocation de la zone et dans la limite de 20% de la surface de plancher existante.
- Les constructions à usage d'annexes*, lorsqu'elles constituent sur le tènement considéré un complément fonctionnel à une construction existante ou autorisée et dans la limite totale de 120 m² d'emprise au sol, répartis comme suit :
 - 60 m² maximum pour les annexes à vocation de stationnement,
 - 60 m² maximum pour les autres annexes.
- Les piscines des constructions existantes à la date d'approbation du PLU.
- Les travaux et constructions à destination d'équipements techniques liés à la sécurité, aux différents réseaux, à la voirie, dès lors qu'ils sont intégrés au paysage.
- Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif et notamment les équipements publics ou d'intérêt collectif.

ARTICLE AUh 3 • DESSERTE DES TERRAINS PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES ET D'ACCES AUX VOIES OUVERTES AU PUBLIC

Se reporter à l'article 7 du titre I « Dispositions générales ».

ARTICLE AUh 4 • DESSERTE DES TERRAINS PAR LES RESEAUX PUBLICS

Se reporter à l'article 8 du titre I « Dispositions générales ».

ARTICLE AUh 5 • SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS

Non réglementé

ARTICLE AUh 6 • IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

Règle générale :

Les constructions doivent être implantées à :

- 5 m minimum de l'alignement actuel ou futur des voies publiques ou privées ouvertes ou non à la circulation, des places, des emplacements réservés nécessaires à l'aménagement ou l'extension desdites voies et places.

Cas particuliers :

Des implantations différentes peuvent être admises :

- pour les reconstructions* de bâtiments existants à la date d'approbation du PLU,
- pour l'aménagement*, les extensions* de bâtiments existants à la date d'approbation du PLU à condition de ne pas aggraver la non conformité à la règle,
- pour les constructions et les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics* et/ou d'intérêt collectif*,
- pour les piscines et les annexes* de moins de 20 m² d'emprise au sol, à condition de ne pas dépasser 3,50 m à l'égout de toiture et 5 m de linéaire en façade.

ARTICLE AUh 7 • IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Règle générale :

Les constructions peuvent être implantées en limite séparative, dans la continuité des constructions existantes ou réalisées simultanément.

Les aménagements et les extensions des bâtiments existants ainsi que les annexes sont également admises en limite séparative à condition que leur hauteur sur ladite limite en tout point du bâtiment n'excède pas 3,50 m.

Lorsqu'un bâtiment à construire ne jouxte pas la limite séparative, la distance comptée horizontalement de tout point de la construction au point de la limite séparative qui en est le plus proche, ne peut être inférieure à 4 mètres.

Cas particuliers :

Des implantations différentes peuvent être admises :

- pour les reconstructions* de bâtiments existants,
- pour les piscines et les constructions de moins de 20 m² d'emprise au sol dont la hauteur ne dépasse pas 3,5m à l'égout de toiture,

- pour l'aménagement*, les extensions* de bâtiments existants à la date d'approbation du PLU à condition de ne pas aggraver la non conformité à la règle,
- pour les constructions et les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics et/ou d'intérêt général.

ARTICLE AUh 8 • IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

Non réglementé.

ARTICLE AUh 9 • EMPRISE AU SOL*

Non réglementé.

ARTICLE AUh 10 • HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

Se reporter à l'article 10 du titre I « Dispositions générales ».

La hauteur maximale des constructions est fixée à 9 m au faîtage.

ARTICLE AUh 11 • ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS ET AMENAGEMENT DE LEURS ABORDS

Se reporter à l'article 11 du titre I « Dispositions générales ».

ARTICLE AUh 12 • STATIONNEMENT

Se reporter à l'article 12 du titre I « Dispositions générales ».

En outre pour cette zone, il est exigé :

- 2 places par logement (excepté pour les logements locatifs conventionnés où 1 place par logement sera exigée)
- 1 place pour 50 m² de surface de plancher pour les constructions à usage d'activités, de services ou de bureaux.

ARTICLE AUh 13 • ESPACES LIBRES - AIRES DE JEUX ET DE LOISIRS - PLANTATIONS

Se reporter à l'article 13 du titre I « Dispositions générales ».

En outre pour cette zone, dans les opérations (lotissement, permis groupé...) comportant au moins cinq lots ou constructions, il sera exigé l'aménagement d'espaces collectifs paysagers (aires de jeux, espaces conviviaux de rencontre...) représentant une superficie d'au moins 5 % du tènement support de l'opération.

Ne sont pas pris en compte dans le calcul, les voiries, les aires de stationnement, les éventuels délaissés et les parties non utilisables du tènement. Les cheminements piétonniers et les pistes

cyclables, seront en revanche comptabilisés. Ces espaces collectifs pourront être traités en mails plantés le long des voies de desserte.

ARTICLE AUh 14 • COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL *

Le COS maximal est fixé à 0,12.

Le COS n'est pas applicable pour :

- les travaux de sauvegarde et de restauration des bâtiments existants à la date d'approbation du PLU dans le cadre du volume bâti existant,
- les travaux de construction ou d'aménagement des bâtiments affectés aux services publics ou d'intérêt collectif,

CARACTERE DE LA ZONE

La zone AUi est destinée à une urbanisation à vocation économique.

La zone Aui est divisée en deux sous-secteurs :

- **un sous-secteur AUi** correspondant à une zone centrale au lieu-dit Bourdonnes.
Zone non bâtie, les constructions y seront autorisées à l'occasion de la réalisation d'une opération d'aménagement ou de construction, portant sur l'ensemble de la zone et à la création des réseaux.
- **un sous-secteur AUia** correspondant à l'extension du Parc d'Affaires de la Vallée de l'Ozon au lieu-dit Cornu.
Zone non bâtie, les constructions y seront autorisées à l'occasion de la réalisation d'une Zone d'Aménagement Concertée.

ARTICLE AUi 1 • OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Sont interdits :

- les constructions à usage :
 - agricole,
 - habitation,
- les changements de destination contraire au règlement de la zone,
- les installations et travaux divers* suivants :
 - les parcs d'attraction* ouverts au public,
 - les dépôts de véhicules*,
 - les garages collectifs de caravanes,
- le stationnement isolé des caravanes,
- l'aménagement de terrains pour l'accueil des campeurs*, des caravanes* et les habitations légères de loisirs*,
- l'ouverture et l'exploitation des carrières.

ARTICLE AUi 2 • OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL ADMISES SOUS CONDITIONS

Avant l'ouverture à l'urbanisation, les constructions, travaux, occupations et utilisations du sol suivantes sont admises :

- Les travaux et constructions à destination d'équipements techniques liés à la sécurité, aux différents réseaux, à la voirie, dès lors qu'ils sont intégrés au paysage.
- Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

L'ouverture à l'urbanisation interviendra à l'occasion de :

- La réalisation d'une Zone d'Aménagement Concertée (ZAC) pour le sous secteur AUia.
- La réalisation d'opération d'aménagement ou de construction portant sur l'ensemble de la zone pour le sous secteur AUi.

Après ouverture à l'urbanisation, les constructions, travaux, occupations et utilisations du sol suivantes sont admises :

- Les constructions à usage :
 - d'habitation, si elles sont destinées à loger ou abriter les personnes dont la présence permanente est nécessaire pour assurer la direction, le gardiennage des établissements existants ou autorisés dans la zone. Ces constructions devront être intégrées ou accolées aux bâtiments existants ou autorisés dans la zone. Leur surface de plancher ne devra pas excéder 120 m2.
 - d'entrepôts liés aux activités existantes ou autorisées,
 - de commerce à condition d'être liées aux activités existantes sur le secteur ou autorisées, ou lorsqu'elles présentent un caractère de service pour la zone et son environnement,
- Les clôtures ayant une fonction de protection contre le bruit sont autorisées au hameau de Bourdonnes.

ARTICLE AUi 3 • DESSERTE DES TERRAINS PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES ET D'ACCES AUX VOIES OUVERTES AU PUBLIC

Se reporter à l'article 7 du titre I « Dispositions générales ».

En outre, pour cette zone :

Les accès :

- Les accès aux lots seront conçus dans un souci d'homogénéité et de cohérence générale.

La voirie :

- Les voies en impasse seront équipées d'une aire de retournement suffisamment dimensionnée pour permettre la manœuvre aisée des poids lourds.

ARTICLE AUi 4 • DESSERTE DES TERRAINS PAR LES RESEAUX PUBLICS

Se reporter à l'article 8 du titre I « Dispositions générales ».

ARTICLE AUi 5 • SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS

Non réglementé.

ARTICLE AUi 6 • IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

Règle générale :

Les constructions doivent être implantées à 5 mètres au minimum par rapport à l'alignement des voies et des espaces collectifs.

Si les accès sont munis d'un système de fermeture, celui-ci sera placé en retrait d'au moins 3 mètres par rapport à l'alignement* existant ou futur.

Cas particuliers :

Des implantations différentes peuvent être admises :

- lorsque la présence d'ouvrages (tels que les canalisations, pipelines...) présentant des servitudes de recul, le justifie.
- pour les constructions et les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics* ou d'intérêt collectif*.

ARTICLE AUi 7 • IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Règle générale :

La distance comptée horizontalement de tout point de la construction au point de la limite séparative qui en est le plus proche, ne doit pas être inférieure à 4 mètres.

La construction en limite séparative peut être admise à condition que la hauteur sur la limite séparative en tout point du bâtiment n'excède pas 3,50 m.

Cas particuliers :

Des implantations différentes peuvent être admises pour les constructions et les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics* et/ou d'intérêt collectif*.

ARTICLE AUi 8 • IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

L'implantation des constructions sur la même unité foncière devra permettre leur accès dans les conditions satisfaisantes pour les véhicules de service et de sécurité.

ARTICLE AUi 9 • EMPRISE AU SOL*

L'emprise au sol des constructions ne devra pas excéder 50 % de la surface du tènement.

ARTICLE AUi 10 • HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

Se reporter à l'article 10 du titre I « Dispositions générales ».

La hauteur maximale des constructions est fixée à 12 m à l'égout de toiture
Cette règle peut ne pas être appliquée à des dépassements ponctuels dus à des exigences fonctionnelles ou techniques et pour les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif.

ARTICLE AUi 11 • ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS ET AMENAGEMENT DE LEURS ABORDS

L'architecture des bâtiments, leur composition, organisation et expression de leur volume, ainsi que le choix des matériaux ne devront pas porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites et aux paysages urbains ou naturels.

Les clôtures seront ajourées et devront s'harmoniser avec les clôtures existantes dans la zone (type treillis soudés).

Les accès aux lots seront conçus dans un souci d'homogénéité et de cohérence générale, avec intégration des habituelles raisons sociales, boîte aux lettres, coffrets techniques...

Les ouvrages techniques devront être intégrés dans la composition et l'architecture des bâtiments (ouvrages au sol ou en toitures).

ARTICLE AUi 12 • STATIONNEMENT

Se reporter à l'article 12 du titre I « Dispositions générales ».

Les stationnements seront organisés en petites unités et paysagés avec des haies et des arbres à haute tige.

ARTICLE AUi 13 • ESPACES LIBRES – AIRES DE JEUX ET DE LOISIRS - PLANTATIONS

Se reporter à l'article 13 du titre I « Dispositions générales ».

En outre pour cette zone :

- La surface non bâtie doit être aménagée en espace vert dans la proportion d'au moins 10 % de la superficie du tènement. Les espaces verts seront organisés de préférence sur les limites séparatives. Ils seront engazonnés et plantés.
- Les aires de stationnement doivent comporter des plantations reprenant les lignes de composition du parcellaire. En outre, lorsque leur surface excédera 1000 m², ils doivent être divisés par des rangées d'arbres ou des haies vives de 1 m de hauteur minimum afin d'en améliorer l'aspect et d'en réduire les nuisances.
- Des rideaux de végétation seront imposés le long des voies.
- Les clôtures devront être transparentes (en treillis soudés de couleur blanche) et accompagnées de haies vives.
- Un plan des espaces libres et plantations doit être joint impérativement à toute demande de permis de construire.

ARTICLE AUi 14 • COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL*

Non réglementé.

TITRE IV – DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE AGRICOLE

CHAPITRE 4•1 – ZONE A

CARACTERE DE LA ZONE

Zone agricole correspondant à des secteurs à protéger en raison du potentiel agronomique des terrains agricoles et de la valeur économique des sols.

Elle comprend des sous-secteurs

- **Arg** correspondant aux zones du territoire communal concernées par un **risque faible de glissement de terrain**.
- **ARI et Ari** correspondant aux zones du territoire communal concernées par un **risque fort ou moyen d'inondation** par crue de l'Ozon, délimitées par le Plan de Prévention des Risques Naturels d'Inondation prescrit le 6 novembre 1998, par arrêté préfectoral n°4751/98, en cours d'approbation.

Le PPRI, une fois approuvé, constituera une servitude d'utilité publique qui s'impose au PLU.

Dans les zones ARI et Ari :

Se reporter à l'article 20 du titre I « Dispositions générales ».

Dans la zone Arg :

Se reporter à l'article 21 du titre I « Dispositions générales ».

ARTICLE A 1 • OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Sont interdites toutes les occupations et utilisations du sol à l'exception des constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif compatible avec la vocation de la zone, et à l'exploitation agricole.

ARTICLE A 2 • OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A CONDITION

Sont autorisées sous condition les occupations et utilisations du sol suivantes :

- Les constructions, travaux, ouvrages ou installations à destination d'habitation, leurs annexes et les piscines dès lors qu'ils sont destinés au logement des personnes dont la présence permanente est nécessaire au fonctionnement de l'exploitation agricole, et à condition :
 - qu'ils soient implantés à proximité des bâtiments d'exploitation sauf impossibilité technique liée à la nature de l'exploitation
 - que leur surface ne dépasse pas 250 m² de surface de plancher pour l'habitation.

ARTICLE A 3 • DESSERTE DES TERRAINS PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES ET D'ACCES AUX VOIES OUVERTES AU PUBLIC

Se reporter à l'article 7 du titre I « Dispositions générales ».

ARTICLE A 4 • DESSERTE DES TERRAINS PAR LES RESEAUX PUBLICS

Se reporter à l'article 8 du titre I « Dispositions générales ».

ARTICLE A 5 • SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS

Non réglementé.

ARTICLE A 6 • IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

Règle générale :

Les constructions doivent être implantées à :

- 35 m au moins de l'axe des RD 150, 151 et 152
- 12 m au moins de l'axe des autres voies.

Cas particuliers :

Des implantations différentes peuvent être admises :

- pour les reconstructions* de bâtiments existants
- pour l'aménagement*, les extensions* de bâtiments existants à la date d'approbation du PLU à condition de ne pas aggraver la non conformité à la règle,
- pour les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des Services Publics* ou d'intérêt collectif.
- pour les piscines et les annexes* de moins de 20 m² d'emprise au sol, à condition de ne pas dépasser 3,50 m à l'égout de toiture et 5 m de linéaire en façade,

Pour des raisons de sécurité, d'ordonnancement, de configuration des terrains, des implantations différentes peuvent être autorisées ou prescrites.

ARTICLE A7 • IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Règle générale :

Les constructions peuvent être implantées en limite séparative, dans la continuité des constructions existantes ou réalisées simultanément.

Les aménagements et les extensions des bâtiments existants ainsi que les annexes sont également admises en limite séparative à condition que leur hauteur sur ladite limite en tout point du bâtiment n'excède pas 3,50 m.

Lorsqu'un bâtiment à construire ne jouxte pas la limite séparative, la distance comptée horizontalement de tout point de la construction au point de la limite séparative qui en est le plus proche, ne peut être inférieure à 4 mètres.

Cas particuliers :

Des implantations différentes peuvent être admises :

- pour les reconstructions* de bâtiments existants,
- pour les piscines et les constructions de moins de 20m² d'emprise au sol dont la hauteur ne dépasse pas 3,5 m à l'égout de toiture,
- pour l'aménagement*, les extensions* de bâtiments existants à la date d'approbation du PLU à condition de ne pas aggraver la non conformité à la règle,
- pour les constructions et les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics et/ou d'intérêt général.

ARTICLE A8 • IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

Non réglementé.

ARTICLE A9 • EMPRISE AU SOL*

Non réglementé.

ARTICLE A10 • HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

Se reporter à l'article 10 du titre I « Dispositions générales ».

La hauteur maximale est fixée à 9 m au faitage pour les constructions à usage d'habitation

Il n'est pas fixé de hauteur maximale pour les constructions à usage agricole et pour les bâtiments affectés aux services publics ou d'intérêt collectif.

ARTICLE A11 • ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS ET AMENAGEMENT DE LEURS ABORDS

Se reporter à l'article 11 du titre I « Dispositions générales ».

ARTICLE A12 • STATIONNEMENT

Se reporter à l'article 12 du titre I « Dispositions générales ».

ARTICLE A13 • ESPACES LIBRES – AIRES DE JEUX ET DE LOISIRS - PLANTATIONS

Se reporter à l'article 13 du titre I « Dispositions générales ».

En outre, pour cette zone, des rideaux de végétation peuvent être imposés afin de masquer les constructions et installations autorisés dans la zone.

ARTICLE A14 • COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL*

Il n'est pas fixé de C.O.S.

TITRE V - DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES NATURELLES ET FORESTIERES

CHAPITRE 5•1 – ZONE N

CARACTERE DE LA ZONE

La zone N correspond aux secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison soit de la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages et de leur intérêt historique ou écologique, soit de l'existence d'une exploitation forestière, soit de leur caractère d'espace naturel.

Elle comprend des sous secteurs :

- Na correspondant au terrain de camping en limite communale,
- Nl correspondant à la zone de sport et de loisirs,
- Ne correspondant au parc public de la Cornaz réservé aux équipements publics ou d'intérêt collectif
- Nzh correspondant à l'aménagement d'une zone humide dans l'Espace Naturel Sensible « Vallée de l'Ozon »,
- Nrg correspondant aux zones du territoire communal concernées par un risque faible de glissement de terrain,
- NRI, Nri, NLri et Nzhri correspondant aux zones du territoire communal concernées par un risque fort ou moyen d'inondation par crue de l'Ozon, délimitées par le Plan de Prévention des Risques Naturels d'Inondation prescrit le 6 novembre 1998, par arrêté préfectoral n°4751/98, en cours d'approbation.

Dans les zones indicées RI ou ri, soumises aux risques d'inondation, se reporter à l'article 20 du titre I « Dispositions générales ».

Dans les zones indicées rg, soumises aux risques d'inondation, se reporter à l'article 21 du titre I « Dispositions générales ».

ARTICLE N 1 • OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Sont interdits les constructions, travaux, ouvrages, installations ou utilisations du sol autres que ceux prévus à l'article 2 du présent règlement et notamment le dépôt de matériaux, de véhicules, de garages collectifs de caravanes et le stationnement isolé de caravanes.

ARTICLE N 2 • OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A CONDITION

Sont admis sous condition, les constructions, travaux, ouvrages, installations ou utilisations du sol suivants :

- Les constructions et les installations y compris classées, nécessaires à l'exploitation et à la gestion de réseaux (ex : bassin de rétention...).

- Les affouillements et exhaussements de sol liés aux constructions et installations autorisées dans la zone.

Dans la zone N uniquement :

- Les travaux suivants concernant les constructions existantes sous réserve qu'il s'agisse de bâtiments disposant du clos et du couvert à la date d'approbation du PLU :
 - l'aménagement et l'extension des constructions à usage d'habitation existantes dans la zone à la date d'approbation du PLU et dans la limite totale de 200 m² de surface de plancher.
 - la reconstruction* des bâtiments dans leur volume initial en cas de sinistre et sous réserve que leur implantation ne constitue pas une gêne notamment pour la circulation.
- Les constructions à usage d'annexes*, lorsqu'elles constituent sur le tènement considéré un complément fonctionnel à une construction existante ou autorisée et dans la limite totale de 120 m² d'emprise au sol, répartis comme suit :
 - 60 m² maximum pour les annexes à vocation de stationnement
 - 60 m² maximum pour les autres annexes.
- Le changement de destination à usage d'habitat, de bureau, de service, d'artisanat, d'entrepôt et agricole des constructions existantes à la date d'approbation du PLU, à condition :
 - de ne pas être nuisantes par rapport au voisinage,
 - qu'il se réalise dans le strict volume existant,
 - que les constructions aient une surface minimale de 50 m² d'emprise au sol,
 - que le clos et le couvert soient assurés à la date d'approbation du PLU,
 - de ne pas dépasser 200 m² de surface de plancher*.

Dans la zone Na uniquement :

- L'aménagement de terrains pour l'accueil des campeurs* et des caravanes*.
- Les constructions et installations nécessaires à l'exploitation des terrains pour l'accueil des campeurs*, des caravanes*.
- Les constructions à usage de bureau et de commerce, si elles sont liées directement à la vocation de la zone (camping).
- Les constructions à usage d'habitation destinées à loger ou abriter les personnes dont la présence permanente est nécessaire pour assurer la surveillance, le gardiennage ou le fonctionnement du camping, sous réserve que l'habitation soit intégrée à la construction à usage d'activités économiques et sous réserve que la surface de plancher n'excède pas 250 m².

Dans la zone Nl uniquement :

- Les travaux, installations ou ouvrages destinés à l'exercice de pratiques sportives, de détente ou de loisirs (ex : terrains de sport...) et les constructions liées à ces ouvrages.
- Les aires de jeux et de sport ouverts au public.
- Les aires de stationnement de véhicules rendues nécessaires par la fréquentation du public dès lors qu'elles s'insèrent dans le paysage.

Dans la zone Ne uniquement :

- Les travaux d'aménagement du Parc (ex : kiosque, toilettes, aires de jeux ...)
- Les aires de stationnement de véhicules dès lors qu'elles s'insèrent dans le paysage

Dans la zone Nzh uniquement :

- Les travaux ou ouvrages destinés à la pratique, à la connaissance, à la découverte de la nature, à la protection, à l'exploitation et à la mise en valeur du site, à condition de ne pas porter atteinte par leur nature ou leur ampleur aux qualités du site.
- Les constructions, travaux et ouvrages hydrauliques liés à la gestion des cours d'eau et à la prévention et la gestion des risques d'inondation
- Les aires de stationnement de véhicules rendues nécessaires par la fréquentation du public dès lors qu'elles s'insèrent dans le paysage.

ARTICLE N 3 • CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES ET D'ACCES AUX VOIES OUVERTES AU PUBLIC

Se reporter à l'article 7 du titre I « Dispositions générales ».

ARTICLE N 4 • CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES RESEAUX PUBLICS

Se reporter à l'article 8 du titre I « Dispositions générales ».

ARTICLE N 5 • SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS

Non réglementé

ARTICLE N 6 • IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

Règle générale :

Les constructions doivent être implantées à :

- 8 m au moins de l'axe des voies communales et chemins ruraux,
- 12 m au moins de l'axe des routes départementales.

Cas particuliers :

Des implantations différentes peuvent être admises :

- pour les reconstructions* de bâtiments existants
- pour les extensions* de bâtiments existants à condition de ne pas aggraver la non conformité à la règle,
- pour les constructions à usage d'équipement collectif* et les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics*,
- pour les piscines et les annexes* de moins de 20 m² d'emprise au sol, à condition de ne pas dépasser 3,50 m à l'égout de toiture et 5 m de linéaire en façade,

ARTICLE N 7 • IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Règle générale :

Les constructions peuvent être implantées en limite séparative, dans la continuité des constructions existantes ou réalisées simultanément.

Les aménagements et les extensions des bâtiments existants ainsi que les annexes sont également admises en limite séparative à condition que leur hauteur sur ladite limite en tout point du bâtiment n'excède pas 3,50 m.

Lorsqu'un bâtiment à construire ne jouxte pas la limite séparative, la distance comptée horizontalement de tout point de la construction au point de la limite séparative qui en est le plus proche, ne peut être inférieure à 4 mètres.

Cas particuliers :

Des implantations différentes peuvent être admises :

- pour les reconstructions* de bâtiments existants,
- pour les piscines et les constructions de moins de 20 m² d'emprise au sol dont la hauteur ne dépasse pas 3,5 m à l'égout de toiture,
- pour l'aménagement*, les extensions* de bâtiments existants à la date d'approbation du PLU à condition de ne pas aggraver la non conformité à la règle,
- pour les constructions et les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics et/ou d'intérêt général.

ARTICLE N8 • IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

Non réglementé

ARTICLE N9 • EMPRISE AU SOL*

Non réglementé

ARTICLE N10 • HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

Se reporter à l'article 10 du titre I « Dispositions générales ».

La hauteur maximale est fixée à 9 m au faîtage

Il n'est pas fixé de hauteur pour les bâtiments affectés aux services publics ou d'intérêt collectif.

ARTICLE N11 • ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS ET AMENAGEMENT DE LEURS ABORDS

Se reporter à l'article 11 du titre I « Dispositions générales ».

ARTICLE N12 • STATIONNEMENT

Se reporter à l'article 12 du titre I « Dispositions générales ».

ARTICLE N13 • ESPACES LIBRES – AIRES DE JEUX ET DE LOISIRS - PLANTATIONS

Se reporter à l'article 13 du titre I « Dispositions générales ».

ARTICLE N14 • COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL*

Il n'est pas fixé de C.O.S.

DEFINITIONS

AFFOUILLEMENTS ET EXHAUSSEMENTS DE SOL

Au titre de la nomenclature des installations et travaux divers, il s'agit d'une extraction de terre ferme dont le but est la réalisation d'une excavation pour un usage particulier.

Certains affouillements sont des installations classées.

Seuls ne sont pas des installations classées les affouillements suivants :

- les affouillements dont les matériaux extraits ne sont pas utilisés en tant que matériaux de carrière
- les affouillements qui portent à la fois sur une superficie inférieure ou égale à 1000 m² et sur une quantité de matériaux inférieure ou égale à 2 000 tonnes
- les affouillements réalisés pour permettre l'implantation d'une construction bénéficiant d'un permis de construire
- les affouillements réalisés sur l'emprise des voies de communication terrestres (tunnel, tranchées)
- les affouillements dont les matériaux extraits sont utilisés sur l'emprise du lieu d'extraction

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. Elles sont soumises à autorisation au titre des installations et travaux divers.

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.

ALIGNEMENT

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

AMENAGEMENT

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

ANNEXE

Construction indépendante physiquement du corps principal d'un bâtiment mais constituant, sur un même tènement, un complément fonctionnel à ce bâtiment (ex. garage, bûcher, abri de jardin, remise, local piscine mais hors les piscines...).

CARAVANE

Est considéré 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 caravanes introduite dans la définition intitulée : dépôts de véhicules).

CHANGEMENT DE DESTINATION

Il consiste à affecter au bâtiment existant une destination différente de celle qu'il avait au moment où les travaux sont envisagés.

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

CLOTURE

Constitue une clôture, toute édification d'un ouvrage destiné à fermer un passage ou un espace, subordonnée à une déclaration préalable prévue aux articles L 441-1 et suivants du Code de l'Urbanisme, si elle n'est pas nécessaire à l'activité agricole ou forestière.

COEFFICIENT D'EMPRISE AU SOL (C.E.S.)

Rapport entre la surface de terrain occupée par une construction et la surface totale du terrain sur laquelle elle est implantée.

COEFFICIENT D'OCCUPATION DES SOLS (C.O.S.)

Rapport entre la surface de plancher * d'une construction et la surface totale du terrain sur laquelle elle est implantée.

CONSTRUCTIONS A USAGE D'INTERET COLLECTIF

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

CONSTRUCTIONS A USAGE D'ENTREPOT COMMERCIAL

Il s'agit de bâtiments caractéristiques à ne pas confondre avec la surface de réserve dans des bâtiments à usage commercial.

DEPOT DE VEHICULES

Dépôt de plus de 10 véhicules non soumis au régime du stationnement de 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 ou non ces aires et dépôts à autorisation, n'est pas le nombre de véhicules à un moment donné, mais la capacité d'accueillir au moins dix unités après aménagement, même sommaire (accès, terrassements, ...).

Un dépôt de véhicules hors d'usage peut être considéré comme une installation classée, lorsque la surface utilisée est supérieure à 50 m².

EGOUT DE TOITURE

Limite basse d'un pan de couverture vers laquelle ruissellent les eaux de pluie.

EMPLACEMENT RESERVE

Il a pour objet, dans un périmètre où doivent être réalisés des équipements publics, d'éviter que les terrains concernés ne soient utilisés de façon incompatible avec leur destination future.

A ce titre, la réglementation des emplacements réservés constitue à la fois une restriction à l'utilisation d'un bien par son propriétaire, en même temps qu'une garantie de disponibilité de ce bien pour la collectivité publique bénéficiaire.

EMPRISE AU SOL

Il s'agit de la surface de terrain occupée par une construction.

C'est la projection verticale du bâtiment (enveloppe géométrique). Sont compris dans l'emprise au sol des constructions : les balcons et les constructions annexes. Ne sont pas compris dans l'emprise au sol les débords de toiture.

ESPACE BOISE CLASSE

Les Espaces Boisés Classés (EBC) constituent une catégorie particulière d'espaces boisés urbains ou périurbains protégés par le PLU. Les règles de protection des EBC sont contenues dans les articles L. et R. 130-1 et s. du code de l'urbanisme.

EXTENSION

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

EXPLOITATION AGRICOLE

1 - L'exploitation agricole est une unité économique, dirigée par un exploitant, mettant en valeur la surface minimum d'installation.

Dans le cas d'une association d'exploitants, la surface de mise en valeur doit être au moins égale au produit :

Surface minimum d'installation X nombre d'associés.

2 - Les bâtiments nécessaires à l'activité d'une exploitation agricole sont :

- les bâtiments d'exploitation,

- les bâtiments d'habitation, dans la limite d'une construction par ménage d'exploitant.

FAITAGE

Le faitage est le point le plus haut d'un toit. Il est constitué par la jonction de deux pans de toiture inclinés suivant des pentes opposées : il constitue alors la ligne de partage des eaux pluviales.

GARAGES COLLECTIFS DE CARAVANES

Voir dépôts de véhicules.

HABITATIONS LEGERES 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 R 111-16 du Code de la Construction et de l'Habitation.

Leur implantation ne peut être autorisée que dans les conditions définies à l'article R 444-3 du Code de l'Urbanisme.

HAUTEUR

La hauteur d'un bâtiment est la distance comptée verticalement entre le point le plus bas du terrain d'assiette de la construction avant terrassement et l'égout de toiture, 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 d'assiette de la construction, sur le tènement la recevant.

IMPASSE

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

INSTALLATION CLASSEE : (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. R 442-2 du Code de l'Urbanisme

Sont considérés comme installations et travaux divers :

- Les parcs d'attraction 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 m² et la dénivellation supérieure à 2 mètres.

LIMITES SEPARATIVES :

Il s'agit des limites latérales et des limites de fond de parcelle qui ne sont pas concernées par l'application de l'article 6 du règlement.

LOTISSEMENT : Art. L442-1 du Code de l'Urbanisme

Constitue un lotissement au sens du Code de l'Urbanisme, une division, qu'elle soit en propriété ou en jouissance, d'une unité foncière ou de plusieurs unités foncières contigües, ayant pour objet de créer un ou plusieurs lots destinés à être bâtis (article R421-19a) du code de l'urbanisme.

La procédure de lotissement est désormais soumise à deux régimes d'autorisation d'urbanisme : le permis d'aménager (*article R 421-19*) et la déclaration préalable (*article R421-23*).

MUR DE SOUTÈNEMENT

Le mur de soutènement a pour objet de maintenir les terres lorsque deux sols ne sont pas au même niveau. Même si le mur a été construit en limite de propriété, il constitue un mur de soutènement et non un mur de clôture.

En revanche, ne constitue pas un mur de soutènement, celui qui n'a pas pour objet de corriger les inconvénients résultant de la configuration naturelle du terrain, mais qui a pour but de permettre au propriétaire de niveler sa propriété après apport de remblais.

OUVRAGES TECHNIQUES NECESSAIRES AU FONCTIONNEMENT DES SERVICES PUBLICS

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

PARCS D'ATTRACTION : Art. R 442 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.

RECONSTRUCTION D'UN BATIMENT

Il s'agit des 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.

STATIONNEMENT DES CARAVANES

Le stationnement des caravanes peut être interdit quelle qu'en soit la durée dans les conditions fixées par l'article R 443-3 du Code de l'Urbanisme et pour les motifs définis par l'article R 443-10.

Si tel n'est pas le cas, le stationnement de six caravanes au maximum, sur un terrain, pendant moins de 3 mois par an, consécutifs ou non, n'est pas subordonné à l'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 DE PLANCHER

« Art. R. 112-2. : La surface de plancher de la construction est égale à la somme des surfaces de planchers de chaque niveau clos et couvert, calculée à partir du nu intérieur des façades après déduction :

- 1° Des surfaces correspondant à l'épaisseur des murs entourant les embrasures des portes et fenêtres donnant sur l'extérieur ;
- 2° Des vides et des trémies afférentes aux escaliers et ascenseurs ;
- 3° Des surfaces de plancher d'une hauteur sous plafond inférieure ou égale à 1,80 mètre ;
- 4° Des surfaces de plancher aménagées en vue du stationnement des véhicules motorisés ou non, y compris les rampes d'accès et les aires de manœuvres ;
- 5° Des surfaces de plancher des combles non aménageables pour l'habitation ou pour des activités à caractère professionnel, artisanal, industriel ou commercial ;
- 6° Des surfaces de plancher des locaux techniques nécessaires au fonctionnement d'un groupe de bâtiments ou d'un immeuble autre qu'une maison individuelle au sens de l'article L. 231-1 du code de la construction et de l'habitation, y compris les locaux de stockage des déchets ;
- 7° Des surfaces de plancher des caves ou des celliers, annexes à des logements, dès lors que ces locaux sont desservis uniquement par une partie commune ;
- 8° D'une surface égale à 10 % des surfaces de plancher affectées à l'habitation telles qu'elles résultent le cas échéant de l'application des alinéas précédents, dès lors que les logements sont desservis par des parties communes intérieures. »

Cette surface sert de base à la fois au calcul du coefficient d'occupation des sols et à la taxe d'aménagement.

TENEMENT

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

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 vingt campeurs sous tentes, soit plus de six tentes ou caravanes 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 des surfaces de terrains susceptibles d'être nécessaires à la réalisation des projets en cause, notamment pour la création de trottoirs, de pistes cyclables et de voies piétonnes.