

Commune de VAUGNERAY

1 place de la Mairie, BP n°1, 69670 VAUGNERAY

Tel : 04.78.45.80.48 / Fax : 04.78.45.89.74

Email : mairie@vaugneray.com



MODIFICATION DE DROIT COMMUN N°2 DU PLAN LOCAL D'URBANISME DE VAUGNERAY (69)



4a. REGLEMENT ECRIT

Dates :

Approbation du Plan Local d'Urbanisme (PLU) par DCM du 21/10/2013
Mises à jour n°1 à n°4 du PLU par Arrêtés de M le Maire du 09/12/2013
Révision allégée n°1 du PLU approuvée par DCM du 16/07/2018
Modification de droit commun n°1 approuvée par DCM du 16/07/2018
Modification simplifiée n°1 approuvée par DCM du 21/10/2019
Mise à jour n°5 du PLU par Arrêté de M le Maire du 07/10/2020
Révision allégée n°2 approuvée par DCM du 19/02/2024
Modification de droit commun n°2 approuvée par DCM du 19/02/2024

DCM : Délibération du Conseil Municipal

DOSSIER APPROUVE LE 19/02/2024



POULAIN URBANISME CONSEIL

78 bd Marx Dormoy, 83300 DRAGUIGNAN

Email : contact@poulain-urbanisme.com

SOMMAIRE

TITRE I : DISPOSITIONS GENERALES	2
TITRE II - DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES.....	13
<i>CHAPITRE 1 : DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE URBAINE UA.....</i>	<i>14</i>
<i>CHAPITRE 2 - DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE URBAINE UB.....</i>	<i>23</i>
<i>CHAPITRE 3 - DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE URBAINE UC.....</i>	<i>30</i>
<i>CHAPITRE 4 - DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE URBAINE UD.....</i>	<i>39</i>
<i>CHAPITRE 5 - DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE URBAINE UE.....</i>	<i>50</i>
TITRE III - DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES A URBANISER.....	59
<i>CHAPITRE 1 - DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE A URBANISER AUC.....</i>	<i>60</i>
<i>CHAPITRE 2 - DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE A URBANISER AUD.....</i>	<i>69</i>
<i>CHAPITRE 3 - DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE A URBANISER AUE.....</i>	<i>78</i>
TITRE IV - DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES AGRICOLES A	86
<i>CHAPITRE 1 - DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE AGRICOLE A</i>	<i>87</i>
TITRE V - DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES NATURELLES ET FORESTIERES N.....	97
<i>CHAPITRE 1 - DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE NATURELLE ET FORESTIERE N.....</i>	<i>98</i>
LES ANNEXES	108
<i>ANNEXE 1 : LISTE ELEMENTS RECENSES AU TITRE DES ARTICLES L.151-11-2° ET L.151-19 DU CODE DE L'URBANISME</i>	<i>109</i>
<i>ANNEXE 2. PRESCRIPTIONS DE NATURE A ASSURER LA PROTECTION DES ELEMENTS RECENSES AU TITRE DE L'ARTICLE L.151-19 OU L.151-11-2° DU CODE DE L'URBANISME</i>	<i>190</i>
<i>ANNEXE 3. DISPOSITIONS CONCERNANT LES CLOTURES</i>	<i>193</i>
<i>ANNEXE 4. CARACTERISTIQUES DES VOIES DE DESSERTE ET DES VOIES INTERNES</i>	<i>198</i>
<i>ANNEXE 5. STATIONNEMENT DES VEHICULES - OBLIGATIONS.....</i>	<i>200</i>
<i>ANNEXE 6. CRITERES DE DEFINITION DE L'EXPLOITATION AGRICOLE.....</i>	<i>203</i>
<i>ANNEXE 7. SITES ARCHEOLOGIQUES (PORTES A LA CONNAISSANCE DE LA COMMUNE PAR L'ETAT).....</i>	<i>204</i>
<i>ANNEXE 8. CONSTRUIRE EN ZONE AGRICOLE : CE QU'IL FAUT SAVOIR.....</i>	<i>207</i>
<i>ANNEXE 9 : INFORMATIONS SUR LE RISQUE MOUVEMENT DE TERRAIN.....</i>	<i>216</i>
<i>ANNEXE 10 : INFORMATIONS SUR LE RISQUE SISMIQUE.....</i>	<i>220</i>
<i>ANNEXE 11 : ACCES AUX ROUTES DEPARTEMENTALES HORS AGGLOMERATION</i>	<i>236</i>
<i>ANNEXE 12 : ARRETE PREFECTORAL DU 15 MAI 1985 SUR LES BOISEMENTS REGLEMENTES. 238</i>	
<i>ANNEXE 13 : GLOSSAIRE.....</i>	<i>243</i>



TITRE I : DISPOSITIONS GENERALES



ARTICLE 1 – CHAMP D'APPLICATION TERRITORIAL DU PLAN

Le présent règlement s'applique à l'ensemble du territoire de la commune de VAUGNERAY (69).

ARTICLE 2 – CHAMP D'APPLICATION REGLEMENTAIRE

Les dispositions du présent règlement sont applicables aux constructions, aménagements, installations et travaux faisant l'objet d'un permis de construire, d'un permis d'aménager ou d'une déclaration préalable ainsi qu'aux autres utilisations du sol régies par le code de l'urbanisme.

Le territoire communal étant couvert par un plan local d'urbanisme (PLU), les dispositions des articles R.111-3, R.111-5 à R.111-19, R.111-28 à R.111-30 du code de l'urbanisme ne sont plus applicables en application de l'art. R.111-1-1) du même code.

S'ajoutent aux règles propres au plan local d'urbanisme les prescriptions prises au titre de législations spécifiques et notamment celles concernant d'une manière générale :

- Les servitudes d'utilité publique affectant l'utilisation ou l'occupation du sol
- Les périmètres ou prescriptions listés aux articles R.151-52 et R.151-53 du code de l'urbanisme (cf. pour information les annexes du plan local d'urbanisme)
- L'archéologie préventive instaurée par la Loi validée le 17 janvier 2001.
- L'article L111-3 du code de l'urbanisme autorisant la reconstruction à l'identique d'un bâtiment détruit ou démoli, sous certaines conditions, et la restauration d'un bâtiment dont il reste l'essentiel de ses murs porteurs, sous certaines conditions.
- L'article L111-1-4 du code de l'urbanisme relatif à la prise en compte des nuisances, de la sécurité, de la qualité architecturale, ainsi que de la qualité de l'urbanisme et des paysages, en dehors des espaces urbanisés dans une bande de cent mètres de part et d'autre de l'axe des autoroutes, des routes express et des déviations au sens du code de la voirie routière et de soixante-quinze mètres de part et d'autre de l'axe des autres routes classées à grande circulation.
- Les dispositions d'un plan de prévention du bruit dans l'environnement (article L. 572-6 du Code de l'Environnement), le cas échéant.

Et, en particulier sur la commune de VAUGNERAY, celles concernant :

- Le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux du Bassin Rhône-Méditerranée adopté par arrêté du préfet coordonnateur de bassin du 20/11/2009
- Le Contrat de Rivière Yzeron signé en 2002
- Le Périmètre de Protection et de Mise en Valeur des Espaces Naturels et Agricoles Périurbains (PENAP) sur le secteur des Vallons du Lyonnais dont le périmètre a été approuvé par le Conseil Municipal de VAUGNERAY le 17/06/2013 et créé par délibération du Conseil Général en date du 14/02/2014
 - Le risque inondation, notamment le long de l'Yzeron et du Dronau : La commune est concernée par le Plan de Prévention des Risques Inondation (PPRi) de l'Yzeron approuvé le 22/10/2013
 - Le risque feu de forêt, la partie ouest de la commune disposant de nombreux boisements
 - Le risque lié au retrait-gonflement d'argiles aux lieudits Le Cumet et Le Martin / Verville avec dans les deux cas un aléa faible
 - Le risque lié à la cavité souterraine abandonnée entre les lieudits La Milonière et le Soupât
 - Le risque lié aux glissements de terrain (susceptibilités très faibles à nulles, faibles, moyennes et élevées) – cf. annexe 9 du présent règlement



- Le risque lié aux coulées de boues (susceptibilités faibles et moyennes) – cf. annexe 9 du présent règlement
- Le risque sismique sur l'ensemble du territoire avec une zone de sismicité faible (niveau 2) – cf. annexe 10 du présent règlement
- Le risque lié au transport de matières dangereuses par voie routière sur les RD 489, RD 30, RD 50 et RD 70
- Le risque allergique, lié notamment à l'ambroisie (Dans toute zone du PLU, il est recommandé une diversification des plantations afin de limiter les effets de certains pollens sur la santé des populations fragilisées ; L'Arrêté préfectoral du 20 juillet 2000 oblige tout propriétaire, locataire, ayant droit ou occupant à prévenir et à détruire la pousse de l'Ambroisie)
- Le risque lié au radon, le département du Rhône étant jugé prioritaire (des mesures à l'intérieur des bâtiments ouverts sont obligatoires sur VAUGNERAY en application des articles L.1333-10 et R.1333-15 du Code de la Santé Publique)

ARTICLE 3 – ADAPTATIONS MINEURES ET CAS PARTICULIERS

1. Adaptations mineures

Les règles et servitudes définies par un plan local d'urbanisme ne peuvent faire l'objet d'aucune dérogation, à l'exception des adaptations mineures rendues nécessaires par la nature du sol, la configuration des parcelles ou le caractère des constructions avoisinantes

2. Cas particuliers

Les règles et servitudes définies par un plan local d'urbanisme ne peuvent faire l'objet d'aucune dérogation, à l'exception des adaptations mineures rendues nécessaires par la nature du sol, la configuration des parcelles ou le caractère des constructions avoisinantes

Les dispositifs de protection contre les risques naturels, sous réserve du respect des normes en vigueur, peuvent être autorisés nonobstant les règles applicables à la zone.

Pour un bâtiment existant, qui ne serait pas conforme aux prescriptions du présent règlement au regard de son gabarit ou son implantation, le permis de construire ne peut être accordé que pour des travaux qui ont pour objet d'améliorer la conformité de l'implantation ou du gabarit de cet immeuble avec ces prescriptions, ou pour des travaux qui sont sans effet sur l'implantation ou le gabarit de l'immeuble.

Font exception au précédent alinéa les bâtiments repérés au titre de l'article L.151-11-2°) du Code de l'Urbanisme dans le but de conserver les volumes d'intérêt patrimonial.

Les ouvrages techniques nécessaires au bon fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif peuvent être accordés sur justifications techniques et fonctionnelles nonobstant les règles applicables à la zone, sous réserve d'une bonne intégration au site.

Conformément à l'article L.111-15 du Code de l'Urbanisme, lorsqu'un bâtiment régulièrement édifié vient à être détruit ou démoli, sa reconstruction à l'identique est autorisée dans un délai de dix ans nonobstant toute disposition d'urbanisme contraire, sauf si le plan local d'urbanisme ou le plan de prévention des risques naturels prévisibles en dispose autrement.

Conformément à l'article L.111-23 du Code de l'Urbanisme, la restauration d'un bâtiment dont il reste l'essentiel des murs porteurs peut être autorisée, sauf dispositions contraires des documents d'urbanisme et sous réserve des dispositions de l'article L.111-11, lorsque son intérêt architectural ou patrimonial en justifie le maintien et sous réserve de respecter les principales caractéristiques de ce bâtiment. Les bâtiments patrimoniaux sont recensés en annexe 1 du présent règlement.



ARTICLE 4 – ELEMENTS PORTES SUR LES DOCUMENTS GRAPHIQUES DU REGLEMENT

Les documents graphiques du règlement délimitent, sur le territoire communal couvert par le présent PLU, des zones urbaines (U), des zones à urbaniser (AU), des zones agricoles (A) et des zones naturelles et forestières (N).

Les zones urbaines (U) concernent l'ensemble des secteurs déjà urbanisés et ceux où les équipements publics existants ou en cours de réalisation ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter.

5

Cinq zones urbaines et douze secteurs sont différenciés :

- Zone UA qui concerne les quartiers denses et anciens de l'agglomération (notamment le Bourg) où l'habitat collectif, les services, les équipements collectifs et les commerces sont autorisés. Est différencié :
 - Secteur UAh correspondant au hameau de la Maletière et de Maison Blanche où les hauteurs sont moindres qu'en zone UA
- Zone UB dévolue aux services et équipements publics et/ou collectifs. Est dissocié :
 - Secteur UBh1 permettant l'implantation de structures d'accueil d'intérêt collectif tels Institut Médico-Educatif, clinique, maison de retraite, etc. et dans lequel des hauteurs plus importantes sont autorisées
 - Secteur UBh2 permettant l'implantation de structures d'accueil d'intérêt collectif tels Institut Médico-Educatif, clinique, maison de retraite, etc.
- Zone UC à vocation d'habitat sous forme collective, de services et commerces
- Zone UD à une vocation d'habitat sous forme individuelle (groupée ou non) au sein de laquelle se distinguent six secteurs :
 - Secteur UDa au Vallier – Grandes Terres où les densités sont moins élevées qu'en agglomération
 - Secteur UDb devant accueillir de l'habitat sous forme individuelle groupée
 - Secteur UDbc devant accueillir de l'habitat sous forme individuelle groupée et dans lequel tout nouveau commerce ou service est interdit
 - Secteur UDh à vocation hôtelière
 - Secteur UDd en assainissement autonome aux lieudits Recrêt et Pierre Ronde
 - Secteur UDz correspondant à la Zone d'Aménagement Concerté en vigueur sur la commune avant l'approbation du présent PLU
- Zone UE correspondant aux zones d'activités économiques existantes. Se différencient :
 - Secteur UEa sur Maison Blanche où toute industrie et toute activité émettant des nuisances pour les habitations alentours sont interdites (vocation de parc tertiaire et de service essentiellement)
 - Secteur UEc sur les Aiguillons propre au circuit Marietton
 - Secteur UEs en assainissement autonome au lieudit Les Aiguillons (le long de la RD 30)

Les zones à urbaniser (AU) regroupent l'ensemble des secteurs à caractère naturel de la commune destinés à être ouverts à l'urbanisation, au fur et à mesure de la réalisation des équipements nécessaires.



Trois zones et deux secteurs sont différenciés :

- Zone AUC correspondant aux quartiers d'habitat stratégiques (habitat collectif et individuel groupé) en agglomération où une orientation d'aménagement et de programmation propre au quartier a été définie (La Maletière et La Baviodière)
 - Secteur AUCh au lieudit La Maletière qui permet de prendre en compte les enjeux paysagers (notamment les vues offertes depuis le chemin des Demoiselles) en limitant la hauteur absolue des constructions.
- Zone AUD correspondant au quartier de La Maletière d'habitat stratégique (individuel groupé) où une orientation d'aménagement et de programmation propre au quartier a été définie
- Zone AUE (lieudit Les Aiguillons et extension de la ZA Les Deux Vallées) à destination d'activités artisanales et industrielles dans le respect, entre autres, de l'orientation d'aménagement et de programmation propre au quartier
 - Secteur AUEa qui correspond à l'extension de la ZA de Maison Blanche où la vocation est plus tertiaire, de services et bureaux

6

Les zones agricoles (A) concernent les secteurs de la commune à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles. Elle s'étend sur une grande partie du territoire.

S'y distingue un secteur Ah où le caractère habité est reconnu.

Les zones naturelles et forestières (N) regroupent les secteurs de la commune à protéger en raison de leur caractère d'espaces naturels (intérêt écologique notamment), de la qualité des sites et des paysages ou de l'existence d'une exploitation forestière.

Au sein de cette zone, il a été distingué :

- Secteur Ne d'activité à Chantemerle (scierie existante)
- Secteur Nh où le caractère habité est reconnu
- Secteur Nl où l'activité de loisir est autorisée (camping existant)
- Secteur Nr lié à la ripisylve des cours d'eau Yzeron et Dronau (secteur inondable pour partie)
- Secteur Nt à vocation touristique (bâtis existants) sur le col de Malval et La Vore

Sur les plans figurent également :

- Les terrains classés comme espaces boisés à conserver ou à créer au titre de l'article L.113-1 du code de l'urbanisme
- Les emplacements réservés aux voies et ouvrages publics, aux installations d'intérêt général et aux espaces verts, en précisant leur destination et les collectivités, services et organismes publics bénéficiaires (article L.141-11 du Code de l'Urbanisme)
- Les éléments de paysage, les quartiers, îlots, immeubles, espaces publics, monuments, sites et secteurs à protéger ou à mettre en valeur pour des motifs d'ordre culturel, historique ou écologique de l'article L.151-19 du Code de l'Urbanisme)
- Dans les zones U et AU, les éléments de paysage rendus inconstructibles pour maintenir des cônes de vue, des espaces jardinés, etc. au titre de l'article L.151-19 du Code de l'Urbanisme
- Dans les zones agricoles et naturelles, les bâtiments qui, en raison de leur intérêt architectural ou patrimonial, peuvent faire l'objet d'un changement de destination conformément à l'article L.151-11-2° dès lors que ce changement de destination ne compromet pas l'exploitation agricole ou la qualité paysagère du site.



- Les zones où un aléa inondation est recensé par le PPRi de l'Yzeron approuvé le 22/10/2013
- Les espaces et secteurs contribuant aux continuités écologiques et à la trame verte et bleue

ARTICLE 5 - LISTE DES PIECES ANNEXEES AU PRESENT REGLEMENT ECRIT

Les annexes du présent règlement sont :

- Annexe 1 : Liste des éléments patrimoniaux recensés au titre de l'article L.151-19 du Code de l'Urbanisme et/ou au titre de l'article L.151-11-2° du Code de l'Urbanisme
- Annexe 2 : Prescriptions de nature à assurer la protection des éléments recensés au titre de l'article L.151-19 du Code de l'Urbanisme et/ou au titre de l'article L.151-11-2° du Code de l'Urbanisme
- Annexe 3 : Dispositions concernant les clôtures
- Annexe 4 : Caractéristiques des voies de desserte et voies internes
- Annexe 5 : Stationnement des véhicules – obligations
- Annexe 6 : Critères de définition de l'exploitation agricole
- Annexe 7 : Sites archéologiques (portés à la connaissance de la Commune par l'Etat)
- Annexe 8 : Construire en zone agricole : Ce qu'il faut savoir
- Annexe 9 : Informations sur le risque mouvement de terrain
- Annexe 10 : Informations sur le risque sismique
- Annexe 11 : Accès aux routes départementales hors agglomération
- Annexe 12 : Arrêté Préfectoral du 15 mai 1985 sur les boisements réglementés
- Annexe 13 : Glossaire

7

ARTICLE 6 – ASSAINISSEMENT COLLECTIF / NON COLLECTIF

Il appartient au propriétaire de se renseigner auprès du Service d'Assainissement du Syndicat Intercommunal de la Haute Vallée de l'Yzeron (SIAVHY) sur la nature du système d'assainissement desservant sa parcelle (assainissement collectif et assainissement non collectif) et sur la catégorie des eaux qu'il doit collecter puis éventuellement traiter et/ou rejeter.

Réseau d'assainissement collectif des eaux usées domestiques :

Toute construction (ou installation ou aménagement) requérant un système d'assainissement des eaux usées doit être raccordée au réseau collectif d'assainissement.

Les prescriptions du règlement d'assainissement collectif du Service d'Assainissement du Syndicat Intercommunal de la Haute Vallée de l'Yzeron (SIAVHY) doivent être respectées (tel : 04.37.22.69.20).

Tout rejet d'eaux usées non traitées dans les rivières, fossés ou réseaux d'eaux pluviales est interdit.

Les eaux usées de toute nature qui doivent être épurées, ne doivent pas être mélangées aux eaux pluviales.

Les modalités de raccordement devront figurer sur le plan masse de toutes demandes d'urbanisme (parties privatives du branchement et tracé sous domaine public).

Lors des travaux, tout branchement doit faire l'objet d'une demande de raccordement adressée au SIAVHY. Le service précisera, en accord avec le demandeur de la construction à raccorder les conditions techniques d'établissement du branchement.



Lors des travaux de raccordement au réseau, ceux-ci devront être réceptionnés ou contrôlés par le service gestionnaire avant remblaiement.

Rejet des eaux usées non domestiques – eaux industrielles :

Sont classées dans les eaux industrielles tous les rejets correspondant à une utilisation de l'eau autre que domestique. Conformément à l'article L.1331-10 du Code de la Santé Publique, tout déversement d'eaux usées, autres que domestiques, dans les égouts publics doit être préalablement autorisé par la collectivité à laquelle appartiennent les ouvrages.

Aussi, le raccordement des eaux non domestiques dont celles des établissements commerciaux, industriels ou artisanaux peut être subordonné à un arrêté d'autorisation. Ce dernier peut éventuellement être assorti d'une convention spéciale de déversement des eaux industrielles fixant les conditions de rejets conformément à l'article L.1331.1. Le rejet des eaux usées peut être subordonné à certaines conditions, notamment à un prétraitement approprié.

Assainissement non collectif :

Les installations d'assainissement non collectif doivent être conçues, réalisées, réhabilitées et entretenues conformément aux principes généraux définis par les prescriptions de la législation et des réglementations en vigueur (lois sur l'eau, arrêté du 7 septembre 2009 modifié, DTU64.1, zonage d'assainissement de la commune, etc.).

Les prescriptions du zonage d'assainissement non collectif du SIAVHY doivent être également respectées. Le rejet des eaux pluviales vers l'installation d'assainissement non collectif est interdit.

Les éléments techniques et le dimensionnement des installations doivent être notamment adaptés aux flux de pollution à traiter. Les installations d'assainissement non collectif ne doivent pas porter atteinte à la salubrité publique, à la qualité du milieu récepteur ni à la sécurité des personnes. Elles ne doivent pas présenter de risques pour la santé publique.

Aussi, tout projet d'installation neuve ou de réhabilitation d'installation existante doit faire l'objet d'une instruction par le Service Public d'Assainissement Non Collectif (SPANC) géré par le SIAVHY (tel : 04.37.22.69.20).

Toute demande d'urbanisme doit contenir l'attestation de conformité du SPANC pour chacune des installations d'assainissement non collectif projeté (article R.431-16 du Code de l'Urbanisme). Il appartient au propriétaire de se renseigner auprès du SIAVHY.

Préalablement à toute demande d'urbanisme, tout projet d'installation d'assainissement non collectif doit faire l'objet d'un dossier technique permettant la vérification technique par le SPANC, de la conception et de l'implantation des ouvrages d'assainissement. Aussi, une étude de filière d'assainissement non collectif comprenant une étude de sol est obligatoire pour permettre au SPANC de rendre un avis.

Pour le contrôle réglementaire de la bonne exécution des ouvrages, le constructeur ou le pétitionnaire est également tenu d'avertir le SPANC et donc le SIAVHY de l'exécution des travaux afin d'en contrôler la conformité avant remblaiement. Dans le cas contraire, l'installation sera jugée non conforme.

Rejet des eaux de piscine :

Les eaux des piscines privées peuvent être rejetées dans le réseau d'eau pluvial, voire vers le milieu naturel, après traitement de déchloration pour éviter tout risque de pollution des ruisseaux.

ARTICLE 7 – ASSAINISSEMENT DES EAUX PLUVIALES

Les réseaux internes aux opérations de lotissements, Zones d'Aménagement Concerté et ensembles d'habitations doivent être obligatoirement de type séparatif. Le rejet des eaux pluviales vers les réseaux d'assainissement des eaux usées est interdit.

Le rejet des eaux pluviales doit être régulé et adapté au milieu récepteur. La rétention et l'infiltration des eaux pluviales doivent être mises en œuvre en priorité sur la parcelle. Si un collecteur d'eaux pluviales existe, le rejet régulé vers ce réseau peut être autorisé après consultation du gestionnaire de ce réseau (la Commune).

Toute surface imperméabilisée par l'aménagement et la construction (terrasse, toiture, voirie, etc.) doit être compensée par un système de gestion et de régulation des eaux de ruissellement sur le tènement de l'opération.

En cas d'infiltration, les ouvrages doivent être adaptés à la nature du terrain et à sa capacité d'infiltration afin de ne pas entraîner de nuisances. Une étude spécifique est nécessaire.

Les eaux de ruissellement seront soit infiltrées sur la parcelle soit stockées dans des ouvrages de façon à ralentir le rejet, soit les deux.

En cas de rejet vers un collecteur d'eaux pluviales, la commune devra être consultée pour préciser les conditions de rejet au milieu récepteur.

Conformément à la norme NF EN 752-2 relative aux réseaux d'évacuation et d'assainissement à l'extérieur des bâtiments, le réseau de collecte des eaux pluviales aménagé devra permettre la régulation du débit du rejet au moyen d'un ouvrage de rétention respectant les caractéristiques suivantes :

- L'imperméabilisation nouvelle occasionnée par toute opération d'aménagement ou construction nouvelle, toute infrastructure ou équipement, ne doit pas augmenter le débit naturel en eaux pluviales de la parcelle (ou du tènement). Cette prescription est valable pour tous les événements pluviaux jusqu'à l'événement d'occurrence 100 ans.
- Si des ouvrages de rétention doivent être réalisés, le débit de fuite à prendre en compte pour les pluies de faible intensité ne pourra être supérieur au débit maximal par ruissellement sur la parcelle (ou le tènement) avant aménagement pour un événement d'occurrence 5 ans.
- Les techniques de gestion alternative des eaux pluviales seront privilégiées pour atteindre cet objectif (maintien d'espaces verts, écoulement des eaux pluviales dans des noues, emploi de revêtements poreux, chaussées réservoir, etc.).
- Les projets soumis à autorisation ou déclaration en application de la nomenclature annexée à l'article R214-1 du code de l'environnement seront soumis individuellement aux dispositions ci-dessus
- Pour tous les autres projets, y compris ceux pour lesquels le rejet se fait dans un réseau existant, entraînant une imperméabilisation nouvelle supérieure à 100 m², les débits seront écrêtés au débit naturel avant aménagement. Le dispositif d'écrêtement sera dimensionné pour limiter ce débit de restitution jusqu'à une pluie d'occurrence 100 ans. Pour des raisons techniques, si le débit sortant calculé à l'aide de la valeur énoncée précédemment, s'établit à moins de 5l/s pour une opération, il pourra être amené à 5l/s.
- Le rejet dans le réseau collectif est soumis à l'autorisation du gestionnaire du réseau d'eaux pluviales. Suivant les contraintes hydrauliques relatives au milieu récepteur, les bases de dimensionnement mentionnées ci-dessus pourront être plus restrictives afin d'assurer la protection des personnes et des réseaux
- Les canalisations de surverse et d'ajutage (débit de fuite) doivent être dirigées dans le réseau d'eau pluviale s'il existe ou dans le fossé (en l'absence de réseau collectif) du secteur concerné

Il convient de prendre toute mesure pour que l'évacuation des eaux pluviales ne porte pas atteinte à la sécurité des usagers des voies. Aussi, le rejet des eaux pluviales sur la voie publique (chaussée, trottoir, etc.) est interdite.

Les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux ou la gestion des eaux pluviales sur le terrain sont à la charge exclusive du constructeur qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération.

Les réserves de stockage d'eaux pluviales en vue de sa réutilisation future (arrosage par exemple) ne peuvent se substituer aux dispositifs destinés à la régulation et à la rétention des eaux avant rejet par infiltration ou dans le réseau public des eaux pluviales. Elles peuvent néanmoins être réalisées en amont de celles-ci.

Dans les secteurs soumis à glissement de terrain, les eaux pluviales et les eaux récupérées de drainage seront rejetées de manière adaptée au milieu récepteur sans occasionner de contraintes supplémentaires (déstabilisation des terrains situés en aval, accroissement de l'érosion dans les exutoires naturels, etc.).

10

ARTICLE 8 – GESTION DES DECHETS MENAGERS

Tout projet sur la commune doit respecter l'Arrêté municipal du 30/01/2008 concernant la réglementation de la collecte des ordures ménagères sur la Commune de Vaugneray.

L'article 5 de cet arrêté précise notamment que :

« Les récipients autorisés doivent être entreposés sur une aire aménagée et spécialement réservée à leur stockage. Le dimensionnement de l'aire doit être calculé en fonction du nombre de foyers concernés. Le sol doit être stabilisé, goudronné ou cimenté.

En habitat collectif et pour les locaux professionnels (activités susceptibles de produire des déchets assimilés), les constructions nouvelles ou faisant l'objet de modifications devront comporter obligatoirement un local de stockage.

Les ensembles d'habitations individuelles doivent être équipés d'aire(s) de stockage permettant le stockage des récipients autorisés. Cette (ces) aire(s) est (sont), de préférence, située(s) en bordure de la voie qui permettra d'assurer la collecte et accessible(s) depuis celle-ci. Tous les projets de construction de bâtiments d'habitation (ensembles d'habitations individuelles, lotissements) comporteront les aires de stockage nécessaires au bon fonctionnement du service de collecte. Le dimensionnement et les plans de ces aires de stockage seront soumis pour avis au service environnement de la Communauté de Communes des Vallons du Lyonnais.

L'aire de stockage doit être maintenue quotidiennement en état de propreté et désinfectée chaque semaine par le gestionnaire de l'espace. En cas de besoin, la dératisation sera demandée par la Communauté de Communes des Vallons du Lyonnais et sera à la charge des propriétaires. Aucun animal ne doit séjourner sur les espaces réservés aux récipients autorisés (couloir, cour intérieure ...) et sur le cheminement des bacs.

La manutention d'un bac roulant doit pouvoir se faire sans déplacement des autres bacs roulants.

- Dimension du local, surface de lavage et de manipulation des bacs : le dimensionnement est lié au nombre de conteneurs (définis suivants les règles portées à l'article 4.4) et à l'encombrement des conteneurs. La surface du local s'obtient en ajoutant 4 m² à la surface nécessaire au stockage. Un espace restera libre pour permettre la manipulation d'un bac roulant sans déplacement des autres. Le rapport longueur/largeur du local doit être inférieur à 2.
- Ventilation : le vide périphérique est de 0,80 m au minimum sous toiture pour un local extérieur ; la hauteur sous plafond est de 2,20 m minimum pour un local intérieur
- Accessibilité : situé à l'extérieur, le local est constitué d'un muret de 1,40 m de haut avec une porte de 2 mètres de large au minimum, dissimulé d'arbustes à feuillage persistant. Situé à l'intérieur, le local dispose d'une possibilité de verrouillage ou de déverrouillage de l'intérieur en conformité avec la législation, et est muni d'un système magnétique de blocage en position



ouverte. Les rampes d'accès auront pour pente maximale 4 % pour les bacs à roues tirés manuellement.

- Implantations des aménagements : ils favoriseront les facilités d'usage, tels que chemin d'accès aisé et sécurisé aux bacs et emplacement pour rappel des consignes de tri sélectif (supports de communication fournis par la Communauté de Communes des Vallons du Lyonnais).
- Hygiène : les sols et parois intérieures et extérieures sont lavables et construits avec des matériaux imperméables et imputrescibles ; le sol présente une pente suffisante et comporte un point central d'évacuation des eaux usées. Le local doit être équipé d'un point d'eau, ainsi que d'un point d'éclairage. Des grillages à maille fine doivent être posés pour éviter l'intrusion de rongeurs. »

11

ARTICLE 9 – BOISEMENTS REGLEMENTES

L'arrêté préfectoral du 15 mai 1985 a eu pour objet la réglementation de certains boisements sur VAUGNERAY. Pour la mise en application de l'arrêté préfectoral de réglementation des boisements et pour l'instruction de toute demande de boisement dans le périmètre concerné, il convient de consulter les services du Département en application de l'article 27 du décret 2006-394 du 30 mars 2006.

ARTICLE 10 – RAPPELS

- Les constructions nouvelles doivent être précédées de la délivrance d'un permis de construire, à l'exception de celles mentionnées aux articles R. 421-2 à R. 421-8 qui sont dispensées de toute formalité au titre du code de l'urbanisme et de celles mentionnées aux articles R. 421-9 à R. 421-12 qui doivent faire l'objet d'une déclaration préalable (cf. article R421-1 du code de l'urbanisme).
- Les travaux exécutés sur des constructions existantes sont dispensés de toute formalité au titre du code de l'urbanisme à l'exception de ceux mentionnés aux articles R. 421-14 à R. 421-16, qui sont soumis à permis de construire et de ceux mentionnés à l'article R.421-17, qui doivent faire l'objet d'une déclaration préalable.
Les changements de destination de ces constructions sont soumis à permis de construire dans les cas prévus à l'article R. 421-14 et à déclaration préalable dans les cas prévus à l'article R. 421-17 (cf. article R421-13 du code de l'urbanisme).
- Les travaux, installations et aménagements autres que ceux exécutés sur des constructions existantes sont dispensés de toute formalité au titre du code de l'urbanisme à l'exception de ceux, mentionnés aux articles R. 421-19 à R. 421-22, qui sont soumis à permis d'aménager et de ceux, mentionnés aux articles R. 421-23 à R. 421-25, qui doivent faire l'objet d'une déclaration préalable (cf. article R421-18 du code de l'urbanisme).
- Doivent être précédés d'un permis de démolir les travaux ayant pour objet de démolir ou de rendre inutilisable tout ou partie d'une construction située dans une commune ou une partie de commune où le conseil municipal a décidé d'instituer le permis de démolir (article R421-27 du Code de l'Urbanisme)
- Doivent être précédés d'un permis de démolir les travaux ayant pour objet de démolir ou de rendre inutilisable tout ou partie d'une construction listée à l'article R421-28 du Code de l'Urbanisme
- Les défrichements sont soumis à autorisation dans les espaces boisés non classés conformément à l'article L.311-1 du code forestier.
- Les défrichements sont interdits dans les espaces boisés classés à conserver conformément à l'article L.113-2 du Code de l'Urbanisme.
- Les coupes et abattages d'arbres sont soumis à autorisation dans les espaces



boisés classés et figurant comme tels aux documents graphiques.



TITRE II - DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES



CHAPITRE 1 : DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE URBAINE UA

CARACTERE DE LA ZONE UA

La zone urbaine UA est une zone déjà urbanisée où les équipements publics existants ou en cours de réalisation ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter.

La zone UA concerne les quartiers denses et anciens de l'agglomération (notamment le Bourg) où l'habitat collectif, les services, les équipements collectifs et les commerces sont autorisés.

Un secteur UA_h est différencié au lieudit Maletière et Maison Blanche où les hauteurs autorisées sont moindres.

Une partie très restreinte de la zone UA est concerné par le risque de coulée de boue (susceptibilité faible). Pour le site concerné, il convient de se référer à l'annexe 9 du présent règlement écrit.

14

ARTICLE UA1 – OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Sauf exceptions visées à l'article UA2, sont interdits les constructions, travaux, installations et aménagements suivants :

- Les constructions ou installations nouvelles destinées à l'exploitation agricole ou forestière
- Les constructions destinées à l'industrie et à la fonction d'entrepôt
- En secteur UA_h : Tout commerce sauf exception visée à l'article UA2
- Les habitations légères de loisirs, les caravanes, les résidences mobiles
- Les aires d'accueil des gens du voyage
- Les parcs résidentiels de loisirs, les terrains de campings, les terrains aménagés pour la pratique des sports ou loisirs motorisés, les parcs d'attractions, les golfs
- Toute construction dans les espaces de paysage rendus inconstructibles pour maintenir des cônes de vue, des espaces jardinés, etc. au titre de l'article L123.1.5.III.2° du Code de l'Urbanisme délimités sur les plans de zonage

ARTICLE UA2 – OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

Sont autorisés sous conditions :

- Les constructions à usage d'hébergement hôtelier, de bureaux, de services et de service public ou collectif si elles sont compatibles avec le caractère urbain et habité du centre ville
- Les constructions à usage d'habitation si :
- Dans le cadre de projets de création de 2 logements ou plus, au moins 50% des logements sont affectés à des catégories de logements sociaux financés et conventionnés par l'Etat au sens de l'article L. 302-5 du code de la construction et de l'habitation (le nombre résultant du calcul de pourcentage est arrondi à l'unité du nombre entier supérieur).
- Dans le cadre de projets de création de 300 m² ou plus de surface de plancher destinée à de l'habitation, au moins 50% des logements sont affectés à des catégories de logements sociaux financés et conventionnés par l'Etat au sens de l'article L. 302-5 du code de la construction et de l'habitation (le nombre résultant du calcul de pourcentage est arrondi à l'unité du nombre entier supérieur).
- Dans le cadre d'une opération de lotissement soumis à déclaration préalable ou à permis d'aménager de 2 lots et plus, au moins 50% des logements sont affectés à



des catégories de logements sociaux financés et conventionnés par l'Etat au sens de l'article L. 302-5 du code de la construction et de l'habitation (le nombre résultant du calcul de pourcentage est arrondi à l'unité du nombre entier supérieur). Pour les opérations de lotissement, soumis à déclaration préalable ou à permis d'aménager, concernant la création d'un lot à bâtir sur un terrain, issu d'une parcelle ayant déjà fait l'objet d'une précédente division foncière autorisée après la date d'approbation de la modification de droit commun n°1 du PLU (soit le 21/10/2019) et ne possédant pas de logements sociaux, la construction nouvelle sera obligatoirement un logement social financé par un prêt aidé de l'Etat.

15

- Les constructions à usage de commerce et d'artisanat dans la limite de 300 m² maximum de surface de plancher
- Les annexes (garage, abris de jardin, etc.) liées à une habitation sur l'emprise foncière dans la limite de 35 m² de surface au sol maximum pour l'ensemble des annexes non contiguës à l'habitation
- En secteur UA_h : L'extension de commerces existants à la date d'approbation du PLU sans que la surface de plancher ne puisse dépasser 300 m² (existant + extension)
- Les installations classées pour la protection de l'environnement à condition qu'elles correspondent à des besoins nécessaires à la vie et à la commodité des habitants de la zone et que soient mises en œuvre toutes dispositions utiles pour les rendre compatibles avec les milieux environnants et permettre d'éviter ou tout au moins réduire, dans toute la mesure du possible, les nuisances et dangers éventuels
- Les clôtures dans le respect de l'article UA11
- Les affouillements ou exhaussements du sol à conditions d'être liés et nécessaires à la réalisation des modes d'occupation ou d'utilisation autorisés dans la zone (aménagement d'espace public, habitation, etc.), de ne pas compromettre la stabilité des sols ou l'écoulement des eaux, de ne pas porter atteinte au caractère du site et paysages environnants, d'avoir une hauteur du déblai ou du remblai qui n'excède pas 1 m mesurée au point le plus éloigné du terrassement dans sa partie horizontale (cette disposition ne s'applique pas aux rampes d'accès aux garages), de ne pas avoir une pente de talus qui excède 40%, de planter les talus et de ne pas avoir une pente de terrain inférieure à 10% pour les remblais (les remblais sont interdits lorsque la pente du terrain est inférieure à 10%)
- En zone UA concernée par le risque de coulée de boue (susceptibilité faible) : Les occupations mentionnées ci-avant dans le respect des conditions établies ci-dessus et dans le respect de l'annexe 9 du présent règlement écrit

ARTICLE UA3 – CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES ET D'ACCES AUX VOIES OUVERTES AU PUBLIC

Les terrains doivent être desservis par des voies publiques ou privées dans des conditions répondant à l'importance ou à la destination des constructions ou des aménagements envisagés. Leurs caractéristiques doivent notamment répondre aux besoins de la circulation, de l'utilisation des engins de lutte contre l'incendie et, plus largement, de la protection civile.

Toute demande d'autorisation d'occupation du sol doit être conforme à l'annexe 4 du présent règlement écrit. Cette annexe 4 précise les caractéristiques des voies de desserte internes et le recul du portail d'accès imposés sur le territoire.

Les accès ne doivent pas présenter de risque pour la sécurité des usagers des voies publiques ou pour celle des personnes les utilisant, compte tenu notamment de leur position, de leur configuration ainsi que de la nature et de l'intensité du trafic.



La sécurité des piétons et l'accessibilité des personnes à mobilité réduite doit être assurée conformément aux règlements en vigueur.

Pour tout projet de construction entraînant la création ou la modification d'un accès sur les voiries départementales, il convient de consulter les services du Département en vertu de l'article R.423-53 du Code de l'Urbanisme.

ARTICLE UA4 – CONDITIONS DE DESERTE DES TERRAINS PAR LES RESEAUX PUBLICS D'EAU, D'ELECTRICITE ET D'ASSAINISSEMENT

16

1. Eau potable

Toute construction (ou installation ou aménagement) requérant une alimentation en eau potable doit être raccordée au réseau collectif de distribution.

2. Assainissement des eaux usées

Toute construction (ou installation ou aménagement) requérant un système d'assainissement des eaux usées doit être raccordée au réseau collectif d'assainissement.

Tout rejet d'eaux usées non traitées dans les rivières, fossés ou réseaux d'eaux pluviales est interdit.

Les eaux usées de toute nature qui doivent être épurées, ne doivent pas être mélangées aux eaux pluviales.

Se conformer aux prescriptions définies à l'article 6 des prescriptions générales du présent règlement écrit.

3. Gestion des eaux pluviales

Se conformer à l'article 7 des dispositions générales qui énonce les obligations des pétitionnaires en matière de gestion des eaux pluviales.

L'évacuation des eaux pluviales dans le réseau collectif d'assainissement des eaux usées est interdite (y compris dans le réseau unitaire) sauf impossibilités techniques.

Les eaux des piscines privées peuvent être rejetées dans le réseau d'eau pluvial, voire vers le milieu naturel, après traitement de déchloration pour éviter tout risque de pollution des ruisseaux.

4. Electricité et télécommunication

- Constructions, installations et aménagements existants :

Les réseaux divers (télécommunication, électricité, etc.) seront préférentiellement réalisés en souterrain. Dans le cas contraire et notamment en cas d'impossibilité technique, les installations doivent être réalisées de manière à permettre la meilleure dissimulation possible du réseau de câbles (par exemple, apposés en façade).

- Constructions, installations et aménagements neufs :

Les réseaux divers (télécommunication, électricité, etc.) seront obligatoirement réalisés en souterrain.

ARTICLE UA5 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

Les constructions doivent être édifiées à l'alignement des voies et des emprises publiques (ou ouvertes à la circulation publique) ou dans le prolongement du nu des façades existantes.

Toutefois, des implantations différentes peuvent être admises :

- Dans le cas d'adaptation, changement de destination ou réfection de constructions existantes. Dans ce cas, l'implantation préexistante pourra être conservée.



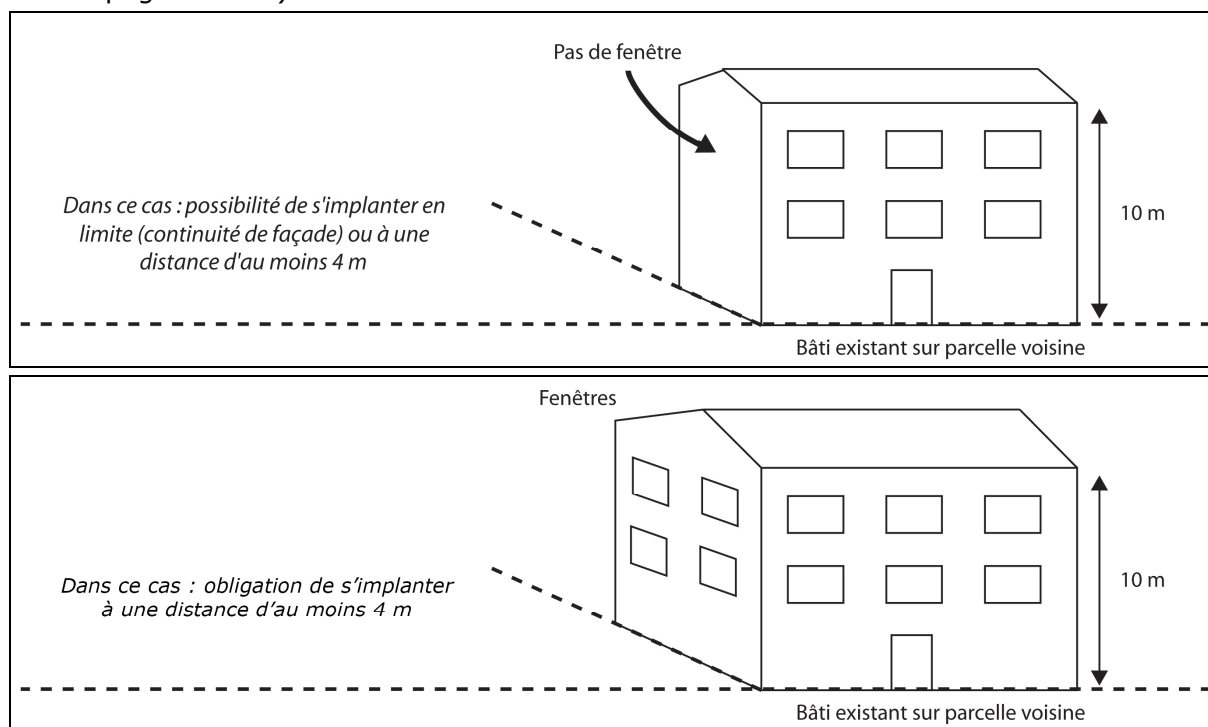
- Pour les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services d'intérêt collectif. Ceux-ci pourront être implantés en limite séparative ou en retrait de celle-ci en fonction des impératifs liés à leur utilisation, leur maintenance et à la sécurité publique, sous réserve toutefois de leur bonne intégration dans le site.

ARTICLE UA6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

La distance entre une construction et une limite séparative est calculée de tout point du bâtiment au point le plus proche de la dite limite.

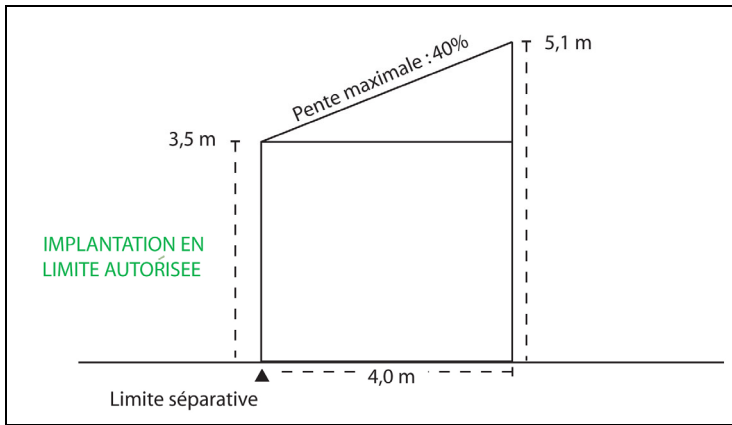
Une construction peut être implantée :

- En limite séparative ou en retrait de celle-ci lorsqu'il s'agit d'ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services d'intérêt collectif en fonction des impératifs liés à leur utilisation, leur maintenance et à la sécurité publique, sous réserve toutefois de leur bonne intégration dans le site.
- A une distance au moins égale à 4 mètres
- En limite séparative pour conserver l'effet de rue (sauf si un bâtiment existant sur la parcelle voisine comporte des ouvertures sur la façade en limite - cf. croquis suivant)

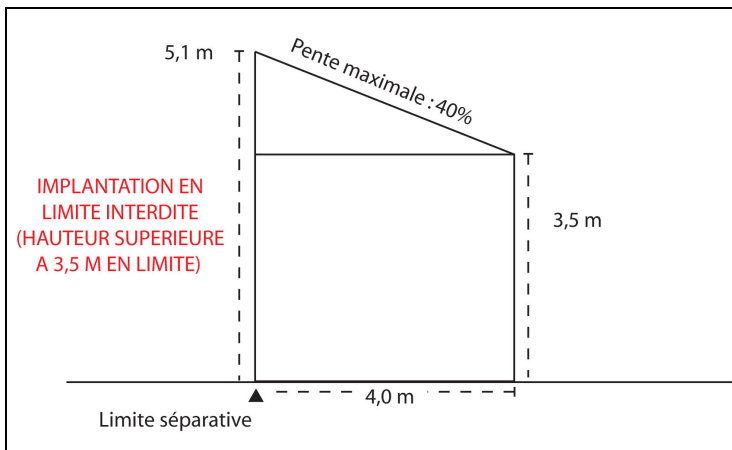


Implantation possible ou non en limite séparative

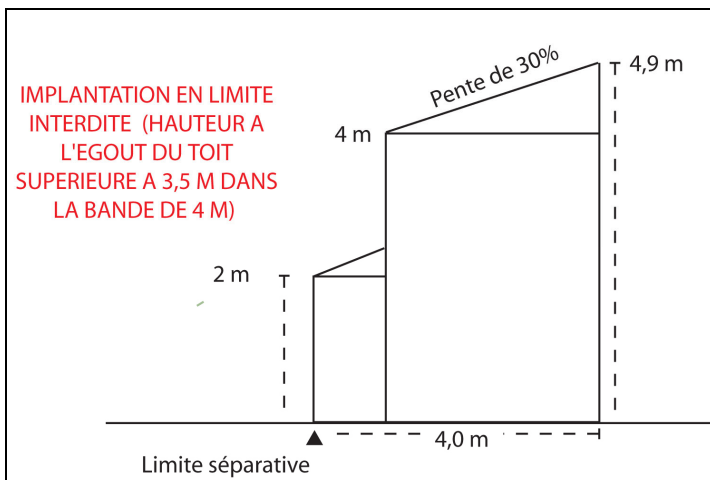
- En limite séparative si la hauteur absolue du bâtiment est inférieure à 3,5 m au droit de la dite limite, si la hauteur à l'égout du toit ne dépasse pas 3,5 m sur une distance de 4 m et si la hauteur au faîtage ne dépasse pas 5,1 m sur une distance de 4 m (cf. croquis ci-après).



Cas autorisé en limite séparative



Cas non autorisé en limite séparative



Cas non autorisé en limite séparative

Le bassin d'une piscine doit être implanté à une distance au moins égale à 2 m de la limite séparative.

ARTICLE UA7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MÊME PROPRIETE

Non réglementé.

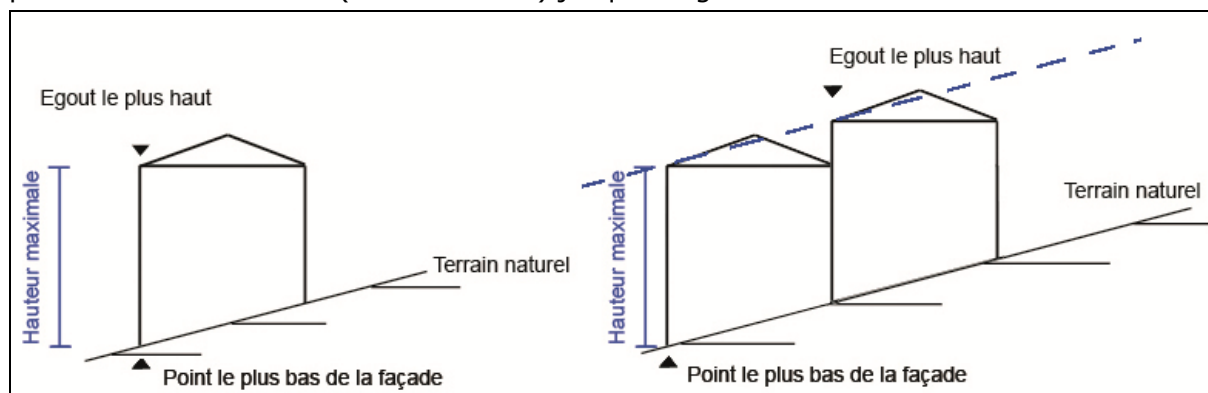
ARTICLE UA8 – EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS

Non réglementé.

ARTICLE UA9 – HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

1. Conditions de mesure

La hauteur des constructions est mesurée du point le plus bas du volume construit à partir du terrain naturel (avant travaux) jusqu'à l'égout du toit.



Conditions de mesures de la hauteur en cas de pente

Le sol naturel doit être défini par un plan altimétrique détaillé.

2. Hauteur absolue

En zone UA, la hauteur des constructions mesurée dans les conditions définies ci-dessus, ne peut excéder 10 m à l'égout du toit.

Dans le secteur UA_h, la hauteur des constructions mesurée dans les conditions définies ci-dessus, ne peut excéder 7 m à l'égout du toit. Au-dessus de cette limite, seuls peuvent être édifiés les toitures, ouvrages techniques indispensables et cheminées.

Toutefois, des hauteurs plus élevées peuvent être autorisées en cas d'extension de bâtiments existants ou de continuité bâtie (sans pouvoir dépasser la hauteur du bâti existant).

ARTICLE UA10 – ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS ET AMENAGEMENT DES ABORDS

1. L'aspect extérieur des constructions - Façades

Par leur aspect extérieur, les constructions et autres occupations du sol ne doivent pas 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.

Les constructions et leurs aménagements extérieurs doivent respecter les prescriptions et recommandations de la Charte Paysagère du Syndicat de l'Ouest Lyonnais.

Les matériaux employés devront être mis en œuvre dans les règles de l'art.

Les murs séparatifs et les murs aveugles apparents d'un bâtiment doivent avoir un aspect qui s'harmonise avec celui des façades.

En matière de coloris des façades et menuiseries, une harmonie devra être recherchée dans les teintes présentes dans l'environnement naturel ou bâti. La couleur devra correspondre aux teintes proposées dans le nuancier à disposition en mairie.

Sont interdits : les enduits décoratifs, les matériaux miroirs, l'emploi à nu de matériaux destinés à être enduits ou revêtus ainsi que les décors en désaccord avec la typologie traditionnelle locale.

2. Les toitures

Les toitures doivent avoir deux, trois ou quatre pans par volume, dans le sens convexe, leur pente comprise entre 30 et 40 % avec un faitage réalisé dans le sens de la plus grande dimension de la construction. Les toitures à une pente sont autorisées pour les

volumes annexes lorsque ceux-ci sont accolés à une construction de taille plus importante.

L'inclinaison des différents pans doit être identique et présenter une face plane pour chaque pan.

En cas de restauration et extension mesurée, la toiture nouvelle peut être réalisée conformément à l'ancienne.

Les toitures et les faitages des toits doivent être parallèles aux courbes de niveaux ou dans le même sens que les toitures des bâtiments existants.

Les toitures terrasses sont interdites.

Les toitures doivent être couvertes de tuiles creuses ou romanes d'une couleur conforme à l'une de celles déposées en Mairie (rouge terre cuite ou rouge flammée noire). Elles doivent être en terre cuite ou matériaux similaires présentant les mêmes caractéristiques de forme, de couleur, d'aspect du revêtement superficiel que les tuiles en terre cuite traditionnelles.

Il est possible de disposer jusqu'à deux fenêtres de toit par pan de toiture, dans la limite d'une surface vitrée totale inférieure ou égale à 2% de la surface du pan de toit concerné et à condition que la largeur d'une fenêtre soit toujours inférieure à sa hauteur.

Les souches de cheminées doivent être conçues de manière simple, sans ornementation superflue.

Les bâtiments publics ou d'intérêt collectif dérogent aux prescriptions liées aux toitures et couvertures. Il en va de même pour les éléments techniques (transformateurs électriques, etc.) et les petits éléments annexes type cabanons de jardin ou autres si leur emprise au sol est inférieure ou égale à 15 m² et si leur hauteur est inférieure ou égale à 3 m.

Sont autorisés les éléments destinés à capter l'énergie solaire s'ils sont intégrés au mieux à l'architecture des constructions. Ainsi, les dispositifs d'énergie renouvelable doivent être intégrés dans la pente de la toiture ou disposés sur un plan parallèle à cette dernière.

Par ailleurs, tout élément particulier référencé au titre de l'article L123.1.5.III.2° du Code de l'Urbanisme doit maintenir la typologie de couverture existante (quatre pentes, mono pente, etc.) comme précisé à l'annexe 2 du présent règlement.

3. Les fenêtres, portes et portes-fenêtres

Les baies et les ouvertures seront alignées horizontalement et axées verticalement.

Les fenêtres courantes doivent être assez étroites pour que soit affirmée la prédominance des pleins sur vides et plus hautes que larges, en référence aux proportions des typologies anciennes.

Dans le cas de bâtiments existant, composer les ouvertures nouvelles en tenant compte de la composition de l'ensemble de la façade et de l'existant (rythme, proportions, etc.). Poser les menuiseries en retrait par rapport à l'extérieur de la façade.

Les encadrements des ouvertures seront conformes aux typologies existantes dans le centre bourg.

Dans le cas d'encadrements maçonneries, il faut respecter les dispositions existantes.

Les volets battants seront obligatoirement en bois et peints (teintes en harmonie avec la palette des teintes traditionnellement utilisées dans le centre bourg ou les hameaux de la Maletière et Maison Blanche) ou tout matériau ayant le même aspect.

Les menuiseries doivent s'inspirer des modèles traditionnels, en cohérence avec les menuiseries d'origine extérieures comme intérieures (partition, profil, proportion des éléments, épaisseurs et section des éléments, etc.).

Il est recommandé de mettre en œuvre pour les fenêtres des menuiseries en bois à peindre à 2 vantaux ouvrant à la française, à 3 ou 4 carreaux par vantail de proportion verticale.



Il convient de préserver et restaurer à l'identique tous portails et portes anciennes présentant un intérêt patrimonial.

Il est recommandé de réaliser les garde-corps de forme simple.

Les baies vitrées, vérandas, auvents translucides et volets roulants peuvent être autorisés dans la mesure où ils sont en harmonie avec l'environnement direct et la façade qu'ils servent.

4. Les éléments apposés au bâti

Les enseignes seront intégrées à la composition architecturale de la devanture.

Il convient d'intégrer chaque fois que possible tout type d'équipements de façade dans l'épaisseur de la maçonnerie sans saillie par rapport au nu extérieur de la façade et en tenant compte de la composition et de l'ordonnancement des ouvertures et de la façade.

Les équipements ne pouvant être dissimulés ou intégrés dans les murs de façade devront être teintés dans un ton identique à celui des façades.

Les treilles et les pergolas, structures légères en fer forgé ou en ferronnerie, rattachées de la façade doivent être en harmonie et en cohérence avec la composition et l'organisation de la façade.

5. Les clôtures

Respecter les prescriptions et recommandations précisées en annexe 3 du présent règlement.

6. Les aménagements extérieurs

Les voies d'accès, terrasses et autres aménagements au sol doivent respecter la logique du terrain et suivre les courbes de niveaux. Les remblais et déblais des accès doivent être limités au strict nécessaire.

Les enrochements devront être végétalisés. Les talus doivent être végétalisés pour limiter l'érosion et les intégrer visuellement.

Il est recommandé d'exclure les grandes surfaces bitumées ou bétonnées laissées brutes.

Les réalisations extérieures diverses seront simples et discrètes. Il est recommandé de respecter les mouvements de terrain, les arbres isolés, les éléments traditionnels, les fossés et autres éléments particuliers.

Il est recommandé de privilégier la treille de fer avec végétation (vigne, glycine, etc.) pour fournir ombre et fraîcheur en été plutôt que des stores ou des bâches en tissu et/ou plastique.

Les plantations privilégieront les essences traditionnelles locales.

L'éclairage extérieur sera discret et orienté vers le sol.

Les réseaux divers seront souterrains. Les ouvrages liés (transformateurs, distributions diverses) seront souterrains ou dissimulés dans des bâtiments de forme traditionnelle ou incorporés aux autres bâtiments.

Les coffrets techniques et autres compteurs doivent être intégrés à la construction (immeuble ou clôture).

Sont interdits :

- Tout dépôt visible dévalorisant (dépôts de gravats, déchets, véhicules immobilisés, etc.).
- Les réservoirs de combustibles s'ils sont visibles depuis le domaine public ou non intégrés dans l'environnement bâti.



7. Prescriptions relatives aux éléments à protéger au titre de l'article L.151-19 du Code de l'Urbanisme

Les éléments repérés par une étoile sur les documents graphiques au titre de l'article L.151-19 du code de l'urbanisme ainsi que leurs abords immédiats doivent être protégés et mis en valeur. Les interventions d'entretien ou de restauration sur éléments bâtis remarquables devront respecter les logiques d'implantation du bâtiment et d'adaptation à l'environnement local (recherche d'un ensoleillement maximal, protection contre le vent, etc.). Un cahier de recommandation est joint en annexe 2 du présent règlement.

22

ARTICLE UA11 – OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTEURS EN MATIERE DE REALISATION D'AIRES DE STATIONNEMENT

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors des voies de desserte sur des emplacements prévus à cet effet. La surface à prendre en compte pour le stationnement d'un véhicule est de 25 m² y compris les dégagements.

Les normes applicables pour le stationnement des véhicules sont celles indiquées à l'annexe 5 du présent règlement.

ARTICLE UA12 – OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTEURS EN MATIERE DE REALISATION D'ESPACES LIBRES, D'AIRES DE JEUX ET DE LOISIRS, ET DE PLANTATION

Les parties de terrain libres de toute occupation doivent être aménagées en espaces verts plantés d'arbres tige ou en aires de jeux, sauf impossibilité majeure liée aux contraintes techniques ou urbanistiques des hameaux denses.

De même, sauf incompatibilité majeure liée aux contraintes techniques ou urbanistiques, les aires de stationnement doivent être plantées à raison au minimum d'un arbre tige pour quatre emplacements.

A défaut d'espace suffisant pour la plantation d'arbres, l'aménagement paysager privilégiera les plantes grimpantes, les massifs sobres.

Dans tous les cas, les essences seront de préférence choisies en accord avec le sol et le climat (essences locales).

Les essences exogènes, de type thuyas, cyprès bleus, pyracanthas, etc. sont à éviter.

ARTICLE UA13 – OBLIGATIONS IMPOSEES EN MATIERE DE PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES

Non réglementé.

ARTICLE UA14 – OBLIGATIONS IMPOSEES EN MATIERE D'INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES

Non réglementé



CHAPITRE 2 - DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE URBAINE UB

CARACTERE DE LA ZONE

La zone urbaine UB est une zone déjà urbanisée où les équipements publics existants ou en cours de réalisation ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter. Elle est dévolue aux services et équipements publics et/ou collectifs.

Deux secteurs UBh1 et UBh2 permettent l'implantation de structures d'accueil d'intérêt collectif tels Institut Médico-Educatif, clinique, maison de retraite, etc. En sus, en secteur UBh1, des hauteurs plus importantes sont autorisées.

Une partie restreinte des secteurs UBh1 et UBh2 est concernée par le risque de coulée de boue (susceptibilité faible) ou le risque glissement de terrain (susceptibilité faible). Pour les sites concernés, il convient de se référer à l'annexe 9 du présent règlement écrit.

23

ARTICLE UB1 – OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Sauf exceptions visées à l'article UB2, sont interdits les constructions, travaux, installations et aménagements suivants :

- Les constructions ou installations nouvelles destinées à l'exploitation agricole ou forestière
- Les constructions ou installations nouvelles destinées à l'habitation, au commerce, à l'artisanat, aux bureaux et services, et à l'industrie
- Les constructions ou installations nouvelles destinées à l'hébergement hôtelier, sauf en secteurs UBh1 et UBh2
- Les constructions ou installations nouvelles destinées exclusivement à la fonction d'entrepôts
- Les habitations légères de loisirs, les caravanes, les résidences mobiles
- Les parcs résidentiels de loisirs, les terrains de campings, les terrains aménagés pour la pratique des sports ou loisirs motorisés, les parcs d'attractions, les golfs
- Toute construction dans les espaces de paysage rendus inconstructibles pour maintenir des cônes de vue, des espaces jardinés, etc. au titre de l'article L123.1.5.III.2° du Code de l'Urbanisme délimités sur les plans de zonage

ARTICLE UB2 – OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

Sont autorisés sous conditions :

- Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif sous réserve qu'ils ne produisent pas de nuisances incompatibles avec les zones habitées alentours (tels que le bruit, les fumées, les rejets polluants de toute nature, etc.)
- Les installations classées pour la protection de l'environnement à condition qu'elles correspondent à des besoins nécessaires à la vie et à la commodité des habitants de la zone et que soient mises en œuvre toutes dispositions utiles pour les rendre compatibles avec les milieux environnants et permettre d'éviter ou tout au moins réduire, dans toute la mesure du possible, les nuisances et dangers éventuels
- Les affouillements ou exhaussements du sol à conditions d'être liés et nécessaires à la réalisation des modes d'occupation ou d'utilisation autorisés dans la zone (aménagement d'espace public, habitation, etc.), de ne pas compromettre la stabilité des sols ou l'écoulement des eaux, de ne pas porter atteinte au caractère



du site et paysages environnants, d'avoir une hauteur du déblai ou du remblai qui n'excède pas 1 m mesurée au point le plus éloigné du terrassement dans sa partie horizontale (cette disposition ne s'applique pas aux rampes d'accès aux garages), de ne pas avoir une pente de talus qui excède 40%, de planter les talus et de ne pas avoir une pente de terrain inférieure à 10% pour les remblais (les remblais sont interdits lorsque la pente du terrain est inférieure à 10%)

- En secteurs UBh1 et UBh2, les constructions ou installations destinées à l'habitation si elles sont directement nécessaires au gardiennage et au fonctionnement des services (logements de fonction)
- En secteurs UBh1 et UBh2, les constructions ou installations à usage de bureaux, services et d'hébergement hôtelier si elles sont liées et nécessaires à un équipement public ou d'intérêt collectif (EPAD, résidence de retraite, etc.)
- En secteurs UBh1 et UBh2 concernés par le risque de coulée de boue (susceptibilité faible) ou le risque glissement de terrain (susceptibilité faible) : Les occupations mentionnées ci-avant dans le respect des conditions établies ci-dessus et dans le respect de l'annexe 9 du présent règlement écrit

24

ARTICLE UB3 – CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES ET D'ACCES AUX VOIES OUVERTES AU PUBLIC

Les terrains doivent être desservis par des voies publiques ou privées dans des conditions répondant à l'importance ou à la destination des constructions ou des aménagements envisagés. Leurs caractéristiques doivent notamment répondre aux besoins de la circulation, de l'utilisation des engins de lutte contre l'incendie et, plus largement, de la protection civile.

Toute demande d'autorisation d'occupation du sol doit être conforme à l'annexe 4 du présent règlement écrit. Cette annexe 4 précise les caractéristiques des voies de desserte internes et le recul du portail d'accès imposés sur le territoire.

Les accès ne doivent pas présenter de risque pour la sécurité des usagers des voies publiques ou pour celle des personnes les utilisant, compte tenu notamment de leur position, de leur configuration ainsi que de la nature et de l'intensité du trafic.

La sécurité des piétons et l'accessibilité des personnes à mobilité réduite doit être assurée conformément aux règlements en vigueur.

Pour tout projet de construction entraînant la création ou la modification d'un accès sur les voiries départementales, il convient de consulter les services du Département en vertu de l'article R.423-53 du Code de l'Urbanisme.

ARTICLE UB4 – CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES RESEAUX PUBLICS D'EAU, D'ELECTRICITE ET D'ASSAINISSEMENT

1. Eau potable

Toute construction (ou installation ou aménagement) requérant une alimentation en eau potable doit être raccordée au réseau collectif de distribution sous pression.

2. Assainissement des eaux usées

Toute construction (ou installation ou aménagement) requérant un système d'assainissement des eaux usées doit être raccordée au réseau collectif d'assainissement.

Tout rejet d'eaux usées non traitées dans les rivières, fossés ou réseaux d'eaux pluviales est interdit.

Les eaux usées de toute nature qui doivent être épurées, ne doivent pas être mélangées aux eaux pluviales.

Se conformer aux prescriptions définies à l'article 6 des prescriptions générales du présent règlement écrit.



3. Gestion des eaux pluviales

Se conformer à l'article 7 des dispositions générales qui énonce les obligations des pétitionnaires en matière de gestion des eaux pluviales.

Les eaux des piscines privées peuvent être rejetées dans le réseau d'eau pluvial, voire vers le milieu naturel, après traitement de déchloration pour éviter tout risque de pollution des ruisseaux.

4. Electricité et télécommunication

- Constructions, installations et aménagements existants :

Les réseaux divers (télécommunication, électricité, etc.) seront préférentiellement réalisés en souterrain. Dans le cas contraire et notamment en cas d'impossibilité technique, les installations doivent être réalisées de manière à permettre la meilleure dissimulation possible du réseau de câbles (par exemple, apposés en façade).

- Constructions, installations et aménagements neufs :

Les réseaux divers (télécommunication, électricité, etc.) seront obligatoirement réalisés en souterrain.

ARTICLE UB5 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

Toute construction doit être implantée à :

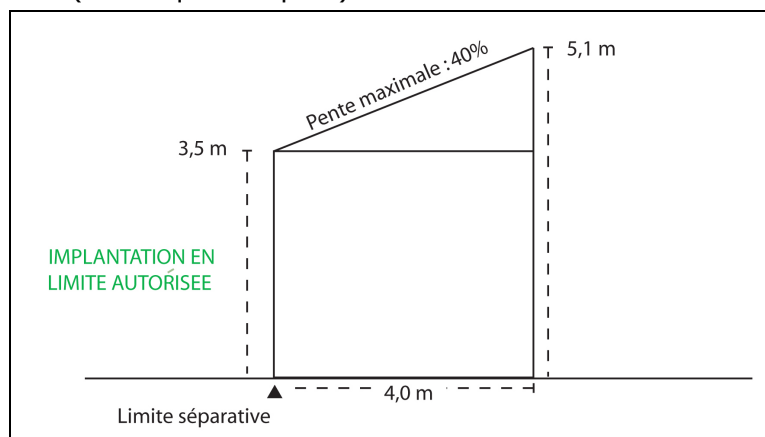
- L'alignement de la RD 50
- 4 mètres au minimum par rapport à l'alignement actuel ou prévu des voies publiques ou des voies privées ouvertes à la circulation publique

Des implantations différentes sont admises pour les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services d'intérêt collectif. Ceux-ci pourront être implantés à l'alignement ou en retrait ou sur le domaine public en fonction des impératifs liés à leur utilisation, leur maintenance et à la sécurité publique, sous réserve toutefois de leur bonne intégration dans le site.

ARTICLE UB6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

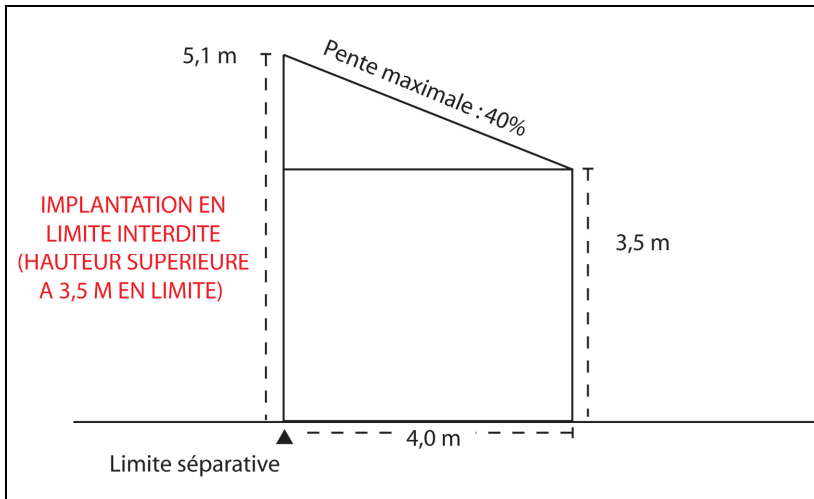
La distance entre une construction et une limite séparative est calculée de tout point du bâtiment au point le plus proche de ladite limite. Cette distance doit être au moins égale à la moitié de la hauteur du bâtiment avec un minimum de 4 mètres.

Tout bâtiment peut s'implanter en limite séparative si sa hauteur absolue est inférieure à 3,5 m au droit de la dite limite, si la hauteur à l'égout du toit ne dépasse pas 3,5 m sur une distance de 4 m et si la hauteur au faîtage ne dépasse pas 5,1 m sur une distance de 4 m (cf. croquis ci-après).

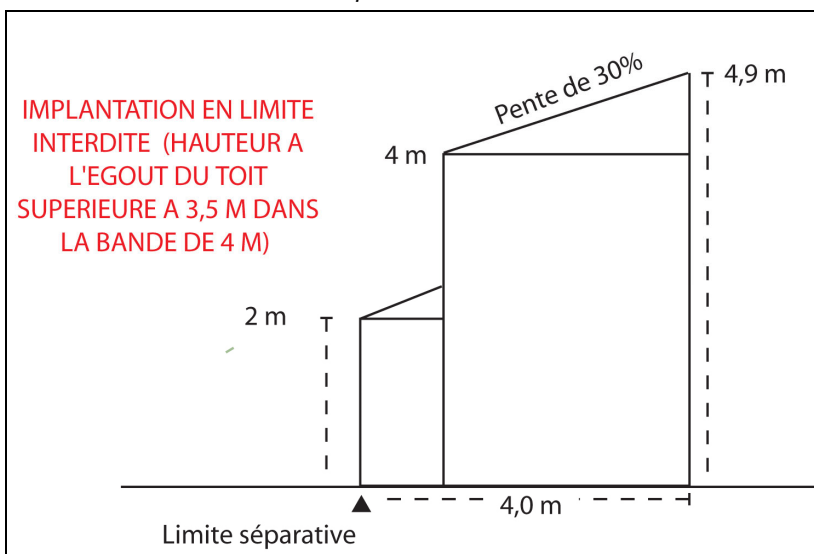


Cas autorisé en limite séparative





Cas non autorisé en limite séparative



Cas non autorisé en limite séparative

Les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services d'intérêt collectif peuvent être implantés en limite séparative ou en retrait de celle-ci en fonction des impératifs liés à leur utilisation, leur maintenance et à la sécurité publique, sous réserve toutefois de leur bonne intégration dans le site.

ARTICLE UB7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MÊME PROPRIETE

Non réglementé

ARTICLE UB8 – EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS

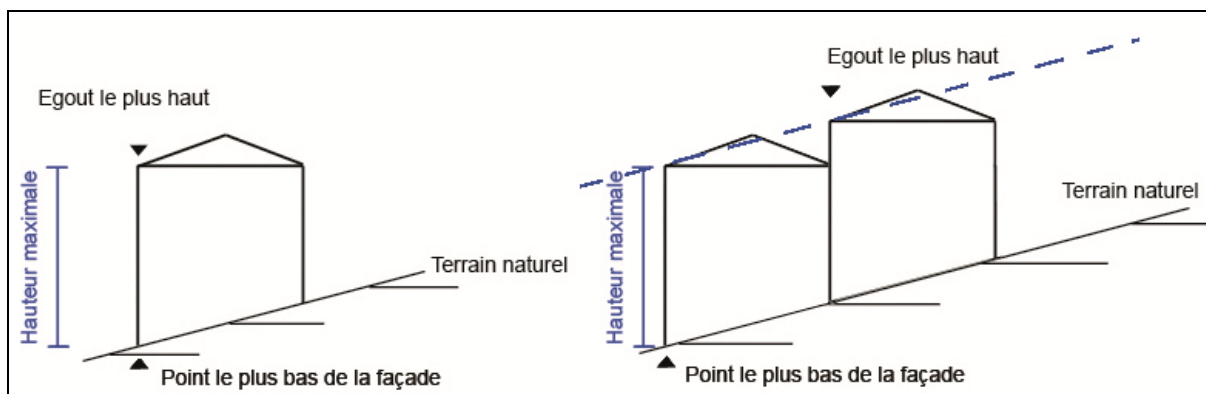
Non réglementé

ARTICLE UB9 – HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

1. Conditions de mesure

La hauteur des constructions est mesurée du point le plus bas du volume construit à partir du terrain naturel (avant travaux) jusqu'à l'égout du toit.





Conditions de mesures de la hauteur en cas de pente

Le sol naturel doit être défini par un plan altimétrique détaillé.

2. Hauteur absolue

La hauteur des constructions mesurée dans les conditions définies ci-dessus, ne peut excéder 10 m à l'égout du toit.

En secteur UBh1, la hauteur ne peut excéder 12 m. Au-dessus de cette limite, seuls peuvent être édifiés les toitures, ouvrages techniques indispensables et cheminées.

Pour les bâtiments existants et dans le cadre d'extension en continuité du bâti, la hauteur maximale admise est celle du faîtage initial.

ARTICLE UB10 – ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS ET AMENAGEMENT DES ABORDS

1. Dispositions générales

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

Les constructions et leurs aménagements extérieurs doivent respecter les prescriptions et recommandations de la Charte Paysagère du Syndicat de l'Ouest Lyonnais.

Les murs séparatifs et les murs aveugles apparentés d'un bâtiment doivent, lorsqu'ils ne sont pas construits avec les mêmes matériaux que les murs de façades principales, avoir un aspect qui s'harmonise avec celui des façades.

Les matériaux employés devront être mis en œuvre dans les règles de l'art.

En matière de coloris des façades et menuiseries, une harmonie devra être recherchée dans les teintes présentes dans l'environnement naturel ou bâti. La couleur devra correspondre aux teintes proposées dans le nuancier à disposition en mairie.

Sont interdits : les enduits décoratifs, les matériaux miroirs, l'emploi à nu de matériaux destinés à être enduits ou revêtus ainsi que décors en désaccord avec la typologie traditionnelle locale.

2. Dispositions particulières

Les clôtures et portails doivent être de forme simple. Leur hauteur totale ne doit pas dépasser 2 m. La partie maçonnée des clôtures ne doit pas excéder 0,60 m de haut. Elle peut être surmontée d'une grille ou d'un grillage.

Toutefois, pour les installations justifiant de normes de sécurité renforcées, une hauteur totale supérieure pourra être autorisée.

Sont interdits l'emploi à nu de matériaux destinés à être recouverts d'un parement ou d'un enduit (sauf bardage bois, panneaux de revêtements composites, bardage métallique lisse non nervuré, béton brut lasuré et calepiné, de finition lisse ou béton désactivé et calepiné), les matériaux réfléchissants et lumineux.

Rechercher parmi les teintes présentes dans l'environnement paysager une harmonie de couleurs homogènes à partir d'un ou deux tons. Ne pas multiplier les couleurs. Exclure les couleurs vives, lumineuses, agressives, les couleurs primaires.

Ne pas multiplier les teintes lues en façade (y compris les menuiseries) pour préserver l'harmonie générale du bâtiment. Teinter les menuiseries en harmonie et dans une même tonalité que la ou les couleurs du bâtiment.

Réaliser des toitures simples, de type toiture terrasse ou toiture à un ou plusieurs pan(s).

Les toitures doivent être couvertes de tuiles creuses ou romanes d'une couleur conforme à l'une de celles déposées en Mairie (rouge terre cuite ou rouge flammée noire). Elles doivent être en terre cuite ou matériaux similaires présentant les mêmes caractéristiques de forme, de couleur, d'aspect du revêtement superficiel que les tuiles en terre cuite traditionnelles.

Les bâtiments publics ou d'intérêt collectif dérogent aux prescriptions liées aux toitures et couvertures. Il en va de même pour les éléments techniques (transformateurs électriques, etc.) et les petits éléments annexes type cabanons de jardin ou autres si leur emprise au sol est inférieure ou égale à 15 m² et si leur hauteur est inférieure ou égale à 3 m.

Les réalisations extérieures diverses seront simples et discrètes. Il est recommandé de respecter les mouvements de terrain, les arbres isolés, les éléments traditionnels, les fossés et autres éléments particuliers.

Les voies d'accès, terrasses et autres aménagements au sol doivent respecter la logique du terrain et suivre les courbes de niveaux.

L'éclairage extérieur sera discret et chapeauté afin d'éviter la pollution lumineuse.

Les réseaux divers seront souterrains. Les ouvrages liés (transformateurs, distributions diverses) seront souterrains ou dissimulés dans des bâtiments ou incorporés aux autres bâtiments. Les coffrets techniques et autres compteurs doivent être intégrés à la construction (immeuble ou clôture).

ARTICLE UB11 – OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTEURS EN MATIERE DE REALISATION D'AIRES DE STATIONNEMENT

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors des voies de desserte sur des emplacements prévus à cet effet. La surface à prendre en compte pour le stationnement d'un véhicule est de 25 m² y compris les dégagements.

Les normes applicables pour le stationnement des véhicules sont celles indiquées à l'annexe 5 du présent règlement.

ARTICLE UB12 – OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTEURS EN MATIERE DE REALISATION D'ESPACES LIBRES, D'AIRES DE JEUX ET DE LOISIRS, ET DE PLANTATION

Les parties de terrain libres de toute occupation doivent être aménagées en espaces verts plantés d'arbres tige ou en aires de jeux, sauf impossibilité majeure liée aux contraintes techniques ou urbanistiques des hameaux denses.

De même, sauf incompatibilité majeure liée aux contraintes techniques ou urbanistiques, les aires de stationnement doivent être plantées à raison au minimum d'un arbre tige pour quatre emplacements.

A défaut d'espace suffisant pour la plantation d'arbres, l'aménagement paysager privilégiera les plantes grimpantes, les massifs sobres.



Dans tous les cas, les essences seront de préférence choisies en accord avec le sol et le climat (essences locales). Les essences exogènes, de type thuyas, cyprès bleus, pyracanthas, etc. sont à éviter.

ARTICLE UB13 – OBLIGATIONS IMPOSEES EN MATIERE DE PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES

Non réglementé.

ARTICLE UB14 – OBLIGATIONS IMPOSEES EN MATIERE D'INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES

Non réglementé

29



CHAPITRE 3 - DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE URBAINE UC

CARACTERE DE LA ZONE

La zone urbaine UC est une zone déjà urbanisée où les équipements publics existants ou en cours de réalisation ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter.

Elle a une vocation d'habitat sous forme collective principalement, de services et commerces.

Une partie restreinte de la zone UC est concernée par le risque de coulée de boue (susceptibilité faible) ou le risque glissement de terrain (susceptibilité faible). Pour les sites concernés, il convient de se référer à l'annexe 9 du présent règlement écrit.

30

ARTICLE UC1 – OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Sauf exceptions visées à l'article UC2, sont interdits les constructions, travaux, installations et aménagements suivants :

- Les constructions ou installations nouvelles destinées à l'exploitation agricole ou forestière
- Les constructions destinées à l'industrie et à la fonction d'entrepôt
- Les habitations légères de loisirs, les caravanes, les résidences mobiles
- Les parcs résidentiels de loisirs, les terrains de campings, les terrains aménagés pour la pratique des sports ou loisirs motorisés, les parcs d'attractions, les golfs
- Toute construction dans les espaces de paysage rendus inconstructibles pour maintenir des cônes de vue, des espaces jardinés, etc. au titre de l'article L123.1.5.III.2° du Code de l'Urbanisme délimités sur les plans de zonage

ARTICLE UC2 – OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

En zone UC, sont autorisés sous condition :

- Les constructions à usage d'habitation si :
- Dans le cadre de projets de création de 2 logements ou plus, au moins 50% des logements sont affectés à des catégories de logements sociaux financés et conventionnés par l'Etat au sens de l'article L. 302-5 du code de la construction et de l'habitation (le nombre résultant du calcul de pourcentage est arrondi à l'unité du nombre entier supérieur).
- Dans le cadre de projets de création de 300 m² ou plus de surface de plancher destinée à de l'habitation, au moins 50% des logements sont affectés à des catégories de logements sociaux financés et conventionnés par l'Etat au sens de l'article L. 302-5 du code de la construction et de l'habitation (le nombre résultant du calcul de pourcentage est arrondi à l'unité du nombre entier supérieur).
- Dans le cadre d'une opération de lotissement soumis à déclaration préalable ou à permis d'aménager de 2 lots et plus, au moins 50% des logements sont affectés à des catégories de logements sociaux financés et conventionnés par l'Etat au sens de l'article L. 302-5 du code de la construction et de l'habitation (le nombre résultant du calcul de pourcentage est arrondi à l'unité du nombre entier supérieur). Pour les opérations de lotissement, soumis à déclaration préalable ou à permis d'aménager, concernant la création d'un lot à bâtir sur un terrain, issu d'une parcelle ayant déjà fait l'objet d'une précédente division foncière autorisée après la date d'approbation de la modification de droit commun n°1 du PLU (soit le 21/10/2019) et ne possédant pas de logements sociaux, la construction



nouvelle sera obligatoirement un logement social financé par un prêt aidé de l'Etat.

- Les constructions à usage de bureaux, de services et d'hébergement hôtelier à condition qu'elles ne produisent pas de nuisances incompatibles avec les zones habitées alentours
- Les constructions à usage de commerces et d'artisanat dans une limite de surface de plancher de 500 m² maximum et à condition qu'elles n'émettent pas de nuisances incompatibles avec le caractère habité de la zone
- Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif sous réserve qu'ils ne produisent pas de nuisances incompatibles avec les zones habitées alentours (tels que le bruit, les fumées, les rejets polluants de toute nature, etc.)
- Les installations classées pour la protection de l'environnement à condition qu'elles correspondent à des besoins nécessaires à la vie et à la commodité des habitants de la zone et que soient mises en œuvre toutes dispositions utiles pour les rendre compatibles avec les milieux environnants et permettre d'éviter ou tout au moins réduire, dans toute la mesure du possible, les nuisances et dangers éventuels
- Les annexes (garage, abris de jardin, etc.) liées à une habitation sur l'emprise foncière dans la limite de 35 m² de surface au sol maximum pour l'ensemble des annexes non contigües à l'habitation
- Les clôtures dans le respect de l'article UC11
- Les affouillements ou exhaussements du sol à conditions d'être liés et nécessaires à la réalisation des modes d'occupation ou d'utilisation autorisés dans la zone (aménagement d'espace public, habitation, etc.), de ne pas compromettre la stabilité des sols ou l'écoulement des eaux, de ne pas porter atteinte au caractère du site et paysages environnants, d'avoir une hauteur du déblai ou du remblai qui n'excède pas 1 m mesurée au point le plus éloigné du terrassement dans sa partie horizontale (cette disposition ne s'applique pas aux rampes d'accès aux garages), de ne pas avoir une pente de talus qui excède 40%, de planter les talus et de ne pas avoir une pente de terrain inférieure à 10% pour les remblais (les remblais sont interdits lorsque la pente du terrain est inférieure à 10%)
- En zone UC concernée par le risque de coulée de boue (susceptibilité faible) ou le risque glissement de terrain (susceptibilité faible) : Les occupations mentionnées ci-avant dans le respect des conditions établies ci-dessus et dans le respect de l'annexe 9 du présent règlement écrit

ARTICLE UC3 – CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES ET D'ACCES AUX VOIES OUVERTES AU PUBLIC

Les terrains doivent être desservis par des voies publiques ou privées dans des conditions répondant à l'importance ou à la destination des constructions ou des aménagements envisagés. Leurs caractéristiques doivent notamment répondre aux besoins de la circulation, de l'utilisation des engins de lutte contre l'incendie et, plus largement, de la protection civile.

Toute demande d'autorisation d'occupation du sol doit être conforme à l'annexe 4 du présent règlement écrit. Cette annexe 4 précise les caractéristiques des voies de desserte internes et le recul du portail d'accès imposés sur le territoire.

Les accès ne doivent pas présenter de risque pour la sécurité des usagers des voies publiques ou pour celle des personnes les utilisant, compte tenu notamment de leur position, de leur configuration ainsi que de la nature et de l'intensité du trafic.

La sécurité des piétons et l'accessibilité des personnes à mobilité réduite doit être assurée conformément aux règlements en vigueur.



Pour tout projet de construction entraînant la création ou la modification d'un accès sur les voiries départementales, il convient de consulter les services du Département en vertu de l'article R.423-53 du Code de l'Urbanisme.

ARTICLE UC4 – CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES RESEAUX PUBLICS D'EAU, D'ELECTRICITE ET D'ASSAINISSEMENT

1. Eau potable

Toute construction (ou installation ou aménagement) requérant une alimentation en eau potable doit être raccordée au réseau collectif de distribution sous pression.

32

2. Assainissement des eaux usées

Toute construction (ou installation ou aménagement) requérant un système d'assainissement des eaux usées doit être raccordée au réseau collectif d'assainissement. Tout rejet d'eaux usées non traitées dans les rivières, fossés ou réseaux d'eaux pluviales est interdit.

Les eaux usées de toute nature qui doivent être épurées, ne doivent pas être mélangées aux eaux pluviales.

Se conformer aux prescriptions définies à l'article 6 des prescriptions générales du présent règlement écrit.

3. Gestion des eaux pluviales

Se conformer à l'article 7 des dispositions générales qui énonce les obligations des pétitionnaires en matière de gestion des eaux pluviales.

Les eaux des piscines privées peuvent être rejetées dans le réseau d'eau pluvial, voire vers le milieu naturel, après traitement de déchloration pour éviter tout risque de pollution des ruisseaux.

4. Electricité et télécommunication

- Constructions, installations et aménagements existants :

Les réseaux divers (télécommunication, électricité, etc.) seront préférentiellement réalisés en souterrain. Dans le cas contraire et notamment en cas d'impossibilité technique, les installations doivent être réalisées de manière à permettre la meilleure dissimulation possible du réseau de câbles (par exemple, apposés en façade).

- Constructions, installations et aménagements neufs :

Les réseaux divers (télécommunication, électricité, etc.) seront obligatoirement réalisés en souterrain.

ARTICLE UC5 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

Toute construction doit être implantée à :

- L'alignement de la RD 50
- 4 mètres au minimum par rapport à l'alignement actuel ou prévu des voies publiques ou des voies privées ouvertes à la circulation publique

Des implantations différentes sont admises pour les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services d'intérêt collectif. Ceux-ci pourront être implantés à l'alignement ou en retrait ou sur le domaine public en fonction des impératifs liés à leur utilisation, leur maintenance et à la sécurité publique, sous réserve toutefois de leur bonne intégration dans le site.

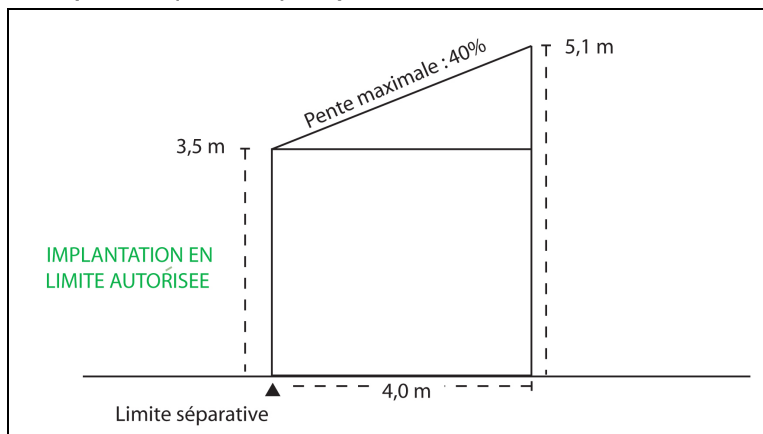


ARTICLE UC6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

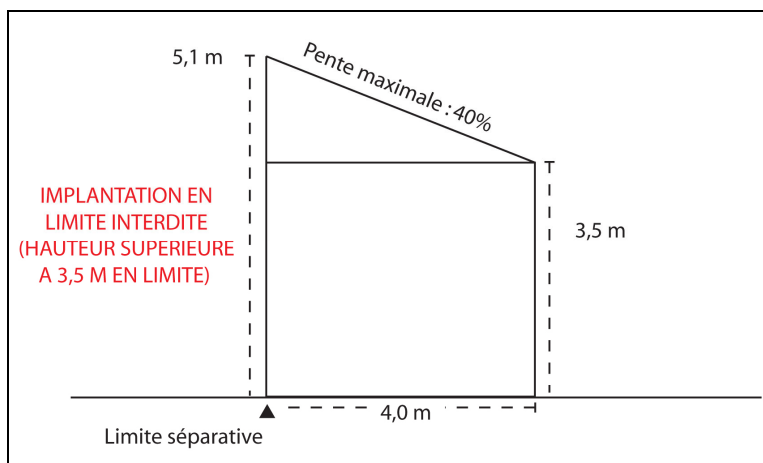
La distance entre une construction et une limite séparative est calculée de tout point du bâtiment au point le plus proche de ladite limite. Cette distance doit être au moins égale à la moitié de la hauteur du bâtiment ($h/2$) avec un minimum de 4 mètres.

Tout bâtiment peut s'implanter en limite séparative si sa hauteur absolue est inférieure à 3,5 m au droit de la dite limite, si la hauteur à l'égout du toit ne dépasse pas 3,5 m sur une distance de 4 m et si la hauteur au faîtage ne dépasse pas 5,1 m sur une distance de 4 m (cf. croquis ci-après).

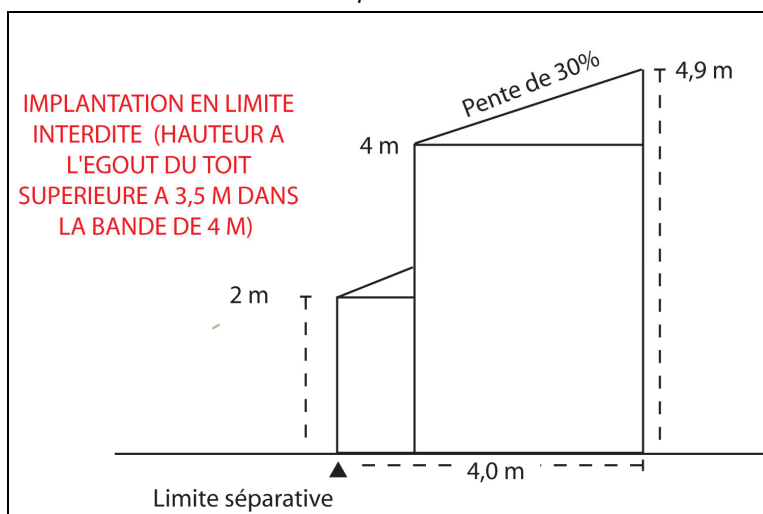
33



Cas autorisé en limite séparative



Cas non autorisé en limite séparative



Cas non autorisé en limite séparative



Les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services d'intérêt collectif peuvent être implantés en limite séparative ou en retrait de celle-ci en fonction des impératifs liés à leur utilisation, leur maintenance et à la sécurité publique, sous réserve toutefois de leur bonne intégration dans le site.

Le bassin d'une piscine doit être implanté à une distance au moins égale à 2 m de la limite séparative.

ARTICLE UC7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MÊME PROPRIÉTÉ

Les constructions non contiguës doivent être implantées de telle manière que la distance comptée horizontalement de tout point d'un bâtiment (balcon non compris) au point le plus proche d'un autre bâtiment soit au moins égale à la hauteur du bâtiment le plus élevé divisée par deux ($h/2$), sans être inférieure à 4 mètres.

Toutefois, des implantations différentes peuvent être admises pour les équipements, bâtiments et services publics, ainsi que pour les piscines et les annexes.

ARTICLE UC8 – EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS

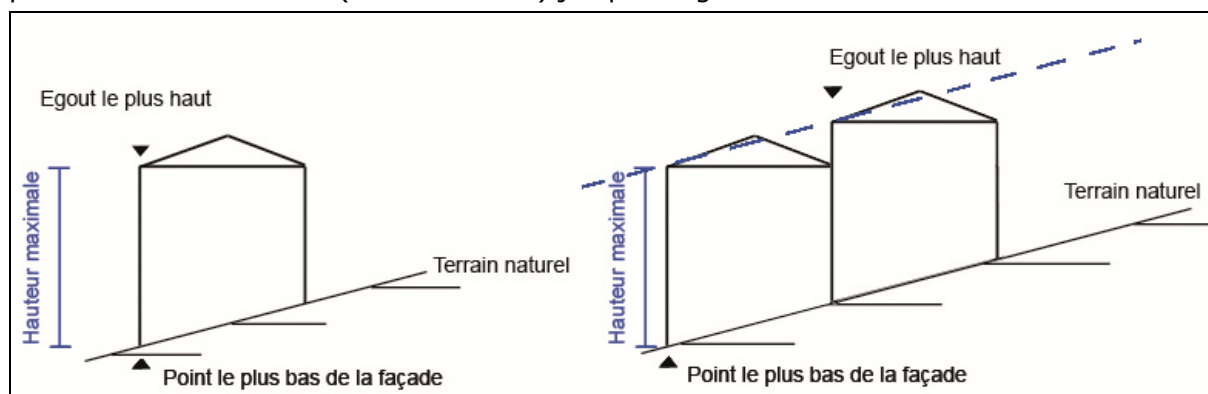
L'emprise au sol totale des constructions ne peut dépasser 50% de l'emprise du terrain à bâtir.

L'emprise au sol ainsi définie n'inclut pas l'emprise au sol autorisée pour les annexes (garage, abris de jardin, etc.) liées à une habitation telles que définies à l'article UC2. Ainsi, s'ajoute à l'emprise au sol définie précédemment l'emprise au sol maximale de 35 m² pour l'ensemble des annexes non contiguës à l'habitation.

ARTICLE UC9 – HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

1. Conditions de mesure

La hauteur des constructions est mesurée du point le plus bas du volume construit à partir du terrain naturel (avant travaux) jusqu'à l'égout du toit.



Conditions de mesures de la hauteur en cas de pente

Le sol naturel doit être défini par un plan altimétrique détaillé.

2. Hauteur absolue

La hauteur des constructions mesurée dans les conditions définies ci-dessus, ne peut excéder 10 m à l'égout du toit (rez-de-chaussée + 2 niveaux). Au-dessus de cette limite, seuls peuvent être édifiés les toitures, ouvrages techniques indispensables et cheminées.

ARTICLE UC10 – ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS ET AMENAGEMENT DES ABORDS

1. L'aspect extérieur des constructions - Façades

Par leur aspect extérieur, les constructions et autres occupations du sol ne doivent pas 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.

Les constructions et leurs aménagements extérieurs doivent respecter les prescriptions et recommandations de la Charte Paysagère du Syndicat de l'Ouest Lyonnais.

Les matériaux employés devront être mis en œuvre dans les règles de l'art.

Les murs séparatifs et les murs aveugles apparents d'un bâtiment doivent avoir un aspect qui s'harmonise avec celui des façades.

En matière de coloris des façades et menuiseries, une harmonie devra être recherchée dans les teintes présentes dans l'environnement naturel ou bâti. La couleur devra correspondre aux teintes proposées dans le nuancier à disposition en mairie.

Sont interdits : les enduits décoratifs, les matériaux miroirs, l'emploi à nu de matériaux destinés à être enduits ou revêtus ainsi que décors en désaccord avec la typologie traditionnelle locale.

La longueur des façades sans décrochement est limitée à 20 mètres.

2. Les toitures

Les toitures doivent avoir deux, trois ou quatre pans par volume, dans le sens convexe, leur pente comprise entre 30 et 40 % avec un faitage réalisé dans le sens de la plus grande dimension de la construction. Les toitures à une pente sont autorisées pour les volumes annexes lorsque ceux-ci sont accolés à une construction de taille plus importante.

L'inclinaison des différents pans doit être identique et présenter une face plane pour chaque pan.

En cas de restauration et extension mesurée, la toiture nouvelle peut être réalisée conformément à l'ancienne.

Les toitures et les faitages des toits doivent être parallèles aux courbes de niveaux ou dans le même sens que les toitures des bâtiments existants.

Les toitures terrasses sont interdites pour le corps principal du bâtiment (volume présentant la façade la plus longue et la superficie la plus importante) et pour le bâtiment ayant la hauteur la plus importante de la construction. Les ailes secondaires du bâtiment peuvent recevoir une toiture terrasse à condition que la superficie des toitures terrasse du projet ne soit pas supérieure à celle des toitures traditionnelles évoquées précédemment.

Les toitures doivent être couvertes de tuiles creuses ou romanes d'une couleur conforme à l'une de celles déposées en Mairie (rouge terre cuite ou rouge flammée noire). Elles doivent être en terre cuite ou matériaux similaires présentant les mêmes caractéristiques de forme, de couleur, d'aspect du revêtement superficiel que les tuiles en terre cuite traditionnelles.

Il est possible de disposer jusqu'à deux fenêtres de toit par pan de toiture, dans la limite d'une surface vitrée totale inférieure ou égale à 2% de la surface du pan de toit concerné et à condition que la largeur d'une fenêtre soit toujours inférieure à sa hauteur.

Les souches de cheminées doivent être conçues de manière simple, sans ornementation superflue.

Les bâtiments publics ou d'intérêt collectif dérogent aux prescriptions liées aux toitures et couvertures. Il en va de même pour les éléments techniques (transformateurs électriques, etc.) et les petits éléments annexes type cabanons de jardin ou autres si leur emprise au sol est inférieure ou égale à 15 m² et si leur hauteur est inférieure ou égale à 3 m.

Sont autorisés les éléments destinés à capter l'énergie solaire s'ils sont intégrés au mieux à l'architecture des constructions. Ainsi, les dispositifs d'énergie renouvelable doivent être intégrés dans la pente de la toiture ou disposés sur un plan parallèle à cette dernière.



36

Exemples de toitures solaire logements collectifs

Par ailleurs, tout élément particulier référencé au titre de l'article L.123-1-7 du Code de l'Urbanisme doit maintenir la typologie de couverture existante (quatre pentes, mono pente, etc.) comme précisé à l'annexe 2 du présent règlement.

3. Les fenêtres, portes et portes-fenêtres

Les baies et les ouvertures seront alignées horizontalement et axées verticalement.

Les fenêtres courantes doivent être assez étroites pour que soit affirmée la prédominance des pleins sur vides et plus hautes que larges, en référence aux proportions des typologies anciennes.

Il est recommandé de mettre en œuvre les portes en bois plein, en PVC ou en aluminium, à lames larges verticales, à panneaux, en suivant la courbure du linteau et en excluant tout vitrage ou hublot. Elles doivent être plus hautes que larges.

Les baies vitrées, vérandas, auvents translucides et volets roulants peuvent être autorisés dans la mesure où ils sont en harmonie avec l'environnement direct et la façade qu'ils servent.

4. Les éléments apposés au bâti

Les enseignes seront intégrées à la composition architecturale de la devanture.

Sont autorisés les éléments destinés à capter l'énergie solaire s'ils sont intégrés au mieux à l'architecture des constructions (élément de composition de la façade ou de la toiture).

Il convient d'intégrer chaque fois que possible tout type d'équipements de façade dans l'épaisseur de la maçonnerie sans saillie par rapport au nu extérieur de la façade et en tenant compte de la composition et de l'ordonnancement des ouvertures et de la façade.

Les dispositifs techniques tels les réservoirs de combustibles, les éléments de climatisation, les paraboles et autres récepteurs numériques ou encore les sorties de chaudière en façade, doivent être intégrés au mieux à l'architecture des constructions et être positionnés de manière discrète et de manière à ne pas être perçus depuis les voies et emprises publiques.

Les équipements ne pouvant être dissimulés ou intégrés dans les murs de façade devront être teints dans un ton identique à celui des façades.

5. Les clôtures

Respecter les prescriptions et recommandations précisées en annexe 3 du présent règlement.

6. Les aménagements extérieurs

Les voies d'accès, terrasses et autres aménagements au sol doivent respecter la logique du terrain et suivre les courbes de niveaux. Les remblais et déblais des accès doivent être limités au strict nécessaire.

Les enrochements devront être végétalisés. Les talus doivent être végétalisés pour limiter l'érosion et les intégrer visuellement.

Il est recommandé d'exclure les grandes surfaces bitumées ou bétonnées laissées brutes. Concernant l'aspect des piscines, il est recommandé d'avoir des bassins complètement enterrés, sans déblai ni remblai dans la mesure du possible.

Les réalisations extérieures diverses seront simples et discrètes. Il est recommandé de respecter les mouvements de terrain, les arbres isolés, les éléments traditionnels, les fossés et autres éléments particuliers.

Les plantations privilégieront les essences traditionnelles locales.

L'éclairage extérieur sera discret et orienté vers le sol.

Les réseaux divers seront souterrains. Les ouvrages liés (transformateurs, distributions diverses) seront souterrains ou dissimulés dans des bâtiments de forme traditionnelle ou incorporés aux autres bâtiments.

Les coffrets techniques et autres compteurs doivent être intégrés à la construction (immeuble ou clôture).

Sont interdits :

- Tout dépôt visible dévalorisant (dépôts de gravats, déchets, véhicules immobilisés, etc.).
- Les réservoirs de combustibles s'ils sont visibles depuis le domaine public ou non intégrés dans l'environnement bâti.

7. Prescriptions relatives aux éléments à protéger au titre de l'article L.151-19 du Code de l'Urbanisme

Les éléments repérés par une étoile sur les documents graphiques au titre de l'article L123.1.5.III.2° du code de l'urbanisme ainsi que leurs abords immédiats doivent être protégés et mis en valeur. Les interventions d'entretien ou de restauration sur éléments bâtis remarquables devront respecter les logiques d'implantation du bâtiment et d'adaptation à l'environnement local (recherche d'un ensoleillement maximal, protection contre le vent, etc.). Un cahier de recommandation est joint en annexe 2 du présent règlement.

ARTICLE UC11 – OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTEURS EN MATIERE DE REALISATION D'AIRES DE STATIONNEMENT

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors des voies de desserte sur des emplacements prévus à cet effet. La surface à prendre en compte pour le stationnement d'un véhicule est de 25 m² y compris les dégagements.

Les normes applicables pour le stationnement des véhicules sont celles indiquées à l'annexe 5 du présent règlement.

ARTICLE UC12 – OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTEURS EN MATIERE DE REALISATION D'ESPACES LIBRES, D'AIRES DE JEUX ET DE LOISIRS, ET DE PLANTATION

Les parties de terrain libres de toute occupation doivent être aménagées en espaces verts plantés d'arbres tige ou en aires de jeux, sauf impossibilité majeure liée aux contraintes techniques ou urbanistiques des hameaux denses.

De même, sauf incompatibilité majeure liée aux contraintes techniques ou urbanistiques, les aires de stationnement doivent être plantées à raison au minimum d'un arbre tige pour quatre emplacements.

A défaut d'espace suffisant pour la plantation d'arbres, l'aménagement paysager privilégiera les plantes grimpantes, les massifs sobres.

Dans tous les cas, les essences seront de préférence choisies en accord avec le sol et le climat (essences locales).

Les essences exogènes, de type thuyas, cyprès bleus, pyracanthas, etc. sont à éviter.

38

ARTICLE UC13 – OBLIGATIONS IMPOSEES EN MATIERE DE PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES

Non réglementé.

ARTICLE UC14 – OBLIGATIONS IMPOSEES EN MATIERE D'INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES

Non réglementé



CHAPITRE 4 - DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE URBAINE UD

CARACTERE DE LA ZONE

La zone urbaine UD est une zone déjà urbanisée où les équipements publics existants ou en cours de réalisation ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter (à l'exception du réseau d'assainissement des eaux usées parfois absent mais dans l'attente de son extension dans le secteur UD).

La zone UD a une vocation principale d'habitat sous forme individuelle, groupée ou non selon les volumétries admises.

On y distingue cinq secteurs particuliers :

- Secteur UDa au lieudit Vallier – Grandes Terres où l'habitat est moins dense
- Secteur UDb où les habitations individuelles doivent être sous forme groupée (villas en bande)
- Secteur UDbc devant accueillir de l'habitat sous forme individuelle groupée et dans lequel tout nouveau commerce ou service est interdit
- Secteur UDh dévolu aux seules constructions à usage d'hébergement hôtelier
- Secteur UDd en assainissement autonome (si absence de réseaux) aux lieudits Recrêt et Pierre Ronde
- Secteur UDz correspondant à la ZAC rue du Chardonnet approuvée par Arrêté du 21 juillet 1986

Une partie de la zone UD et des secteurs UDb, UDbc et UDd est concernée par le risque de coulée de boue (susceptibilité faible) ou le risque glissement de terrain (susceptibilité faible ou moyenne). Pour les sites concernés, il convient de se référer à l'annexe 9 du présent règlement écrit.

Dans la zone urbaine UD et les secteurs UDa, UDh, UDd et UDz, le présent règlement s'oppose aux dispositions de l'article R.151-21 du Code de l'Urbanisme. De fait, dans le cas d'un lotissement ou dans celui de la construction, sur une unité foncière ou sur plusieurs unités foncières contiguës, de plusieurs bâtiments dont le terrain d'assiette doit faire l'objet d'une division en propriété ou en jouissance, l'ensemble du projet n'est pas apprécié au regard de la totalité des règles édictées par le plan local d'urbanisme. Chaque lot ou unité foncière est soumis aux règles imposées dans le présent règlement de PLU (distances à respecter, plantations, etc.).

ARTICLE UD1 – OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Sauf exceptions visées à l'article UD2, sont interdits les constructions, travaux, installations et suivants :

- Les constructions ou installations nouvelles destinées à l'exploitation agricole ou forestière
- Les constructions destinées à l'industrie et à la fonction d'entrepôt
- Les constructions destinées à l'artisanat et au commerce sauf exceptions visées à l'article UD2 pour les secteurs UDb et UDbc
- Dans la zone UD et les secteurs UDa, UDd et UDz : Les constructions usage d'hébergement hôtelier
- Dans le secteur UDh : Tout logement à l'exception du logement de fonction précisé à l'article UD2
- Les habitations légères de loisirs, les caravanes, les résidences mobiles

- Les parcs résidentiels de loisirs, les terrains de campings, les terrains aménagés pour la pratique des sports ou loisirs motorisés, les parcs d'attractions, les golfs
- Toute construction dans les espaces de paysage rendus inconstructibles pour maintenir des cônes de vue, des espaces jardinés, etc. au titre de l'article L123.1.5.III.2° du Code de l'Urbanisme délimités sur les plans de zonage

ARTICLE UD2 – OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

40

Sont autorisés sous conditions :

- Dans la zone UD et les secteurs UDa, UDb, UDbc, UDs et UDz : Les constructions à usage de bureaux et de services sous réserve qu'ils ne produisent pas de nuisances incompatibles avec les zones habitées alentours (tels que le bruit, les fumées, les rejets polluants de toute nature, etc.)
- Dans le secteur UDh : Les constructions à usage de bureaux et de services sous réserve qu'ils ne produisent pas de nuisances incompatibles avec les zones habitées alentours (tels que le bruit, les fumées, les rejets polluants de toute nature, etc.) et qu'elles soient liées et nécessaires à l'activité d'hébergement hôtelier implantée sur le site
- En zone UD et secteurs UDa, UDb, UDbc, UDs et UDz : Les constructions à usage d'habitation si :
- Dans le cadre de projets de création de 2 logements ou plus, au moins 50% des logements sont affectés à des catégories de logements sociaux financés et conventionnés par l'Etat au sens de l'article L. 302-5 du code de la construction et de l'habitation (le nombre résultant du calcul de pourcentage est arrondi à l'unité du nombre entier supérieur).
- Dans le cadre de projets de création de 300 m² ou plus de surface de plancher destinée à de l'habitation, au moins 50% des logements sont affectés à des catégories de logements sociaux financés et conventionnés par l'Etat au sens de l'article L. 302-5 du code de la construction et de l'habitation (le nombre résultant du calcul de pourcentage est arrondi à l'unité du nombre entier supérieur).
- Dans le cadre d'une opération de lotissement soumis à déclaration préalable ou à permis d'aménager de 2 lots et plus, au moins 50% des logements sont affectés à des catégories de logements sociaux financés et conventionnés par l'Etat au sens de l'article L. 302-5 du code de la construction et de l'habitation (le nombre résultant du calcul de pourcentage est arrondi à l'unité du nombre entier supérieur). Pour les opérations de lotissement, soumis à déclaration préalable ou à permis d'aménager, concernant la création d'un lot à bâtir sur un terrain, issu d'une parcelle ayant déjà fait l'objet d'une précédente division foncière autorisée après la date d'approbation de la modification de droit commun n°1 du PLU (soit le 21/10/2019) et ne possédant pas de logements sociaux, la construction nouvelle sera obligatoirement un logement social financé par un prêt aidé de l'Etat.
- En secteur UDh : Les logements de fonction directement nécessaires au gardiennage et au fonctionnement des activités sont admis à raison d'un seul logement par unité foncière et à condition que leur surface de plancher n'excède pas 80 m²
- En secteur UDb et UDh : Les constructions à usage d'hébergement d'hôtelier sous réserve qu'ils ne produisent pas de nuisances incompatibles avec les zones habitées alentours (tels que le bruit, les fumées, les rejets polluants de toute nature, etc.)



- En secteur UDb : Les constructions à usage commercial et artisanat sous réserve qu'ils ne produisent pas de nuisances incompatibles avec les zones habitées alentours (tels que le bruit, les fumées, les rejets polluants de toute nature, etc.) et si la surface de plancher ne dépasse pas 300 m²
- En secteur UDbc : L'extension de commerces existants à la date d'approbation du PLU sans que la surface de plancher ne puisse dépasser 300 m² (existant + extension)
- Les annexes (garage, abris de jardin, etc.) liées à une habitation sur l'emprise foncière dans la limite de 35 m² de surface au sol maximum pour l'ensemble des annexes non contiguës à l'habitation
- Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif sous réserve qu'ils ne produisent pas de nuisances incompatibles avec les zones habitées alentours (tels que le bruit, les fumées, les rejets polluants de toute nature, etc.)
- Les installations classées pour la protection de l'environnement à condition qu'elles correspondent à des besoins nécessaires à la vie et à la commodité des habitants de la zone et que soient mises en œuvre toutes dispositions utiles pour les rendre compatibles avec les milieux environnants et permettre d'éviter ou tout au moins réduire, dans toute la mesure du possible, les nuisances et dangers éventuels
- Les clôtures dans le respect de l'article UD11
- Les affouillements ou exhaussements du sol à conditions d'être liés et nécessaires à la réalisation des modes d'occupation ou d'utilisation autorisés dans la zone (aménagement d'espace public, habitation, etc.), de ne pas compromettre la stabilité des sols ou l'écoulement des eaux, de ne pas porter atteinte au caractère du site et paysages environnants, d'avoir une hauteur du déblai ou du remblai qui n'excède pas 1 m mesurée au point le plus éloigné du terrassement dans sa partie horizontale (cette disposition ne s'applique pas aux rampes d'accès aux garages), de ne pas avoir une pente de talus qui excède 40%, de planter les talus et de ne pas avoir une pente de terrain inférieure à 10% pour les remblais (les remblais sont interdits lorsque la pente du terrain est inférieure à 10%)
- En zone UD et dans les secteurs UDb, UDbc et UDc concernés par le risque de coulée de boue (susceptibilité faible) ou le risque glissement de terrain (susceptibilité faible ou moyenne) : Les occupations mentionnées ci-avant pour chaque zone ou secteur dans le respect des conditions établies ci-dessus et dans le respect de l'annexe 9 du présent règlement écrit

41

ARTICLE UD3 – CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES ET D'ACCES AUX VOIES OUVERTES AU PUBLIC

Les terrains doivent être desservis par des voies publiques ou privées dans des conditions répondant à l'importance ou à la destination des constructions ou des aménagements envisagés. Leurs caractéristiques doivent notamment répondre aux besoins de la circulation, de l'utilisation des engins de lutte contre l'incendie et, plus largement, de la protection civile.

Toute demande d'autorisation d'occupation du sol doit être conforme à l'annexe 4 du présent règlement écrit. Cette annexe 4 précise les caractéristiques des voies de desserte internes et le recul du portail d'accès imposés sur le territoire.

Les accès ne doivent pas présenter de risque pour la sécurité des usagers des voies publiques ou pour celle des personnes les utilisant, compte tenu notamment de leur position, de leur configuration ainsi que de la nature et de l'intensité du trafic.

La sécurité des piétons et l'accessibilité des personnes à mobilité réduite doit être assurée conformément aux règlements en vigueur.



Pour tout projet de construction entraînant la création ou la modification d'un accès sur les voiries départementales, il convient de consulter les services du Département en vertu de l'article R.423-53 du Code de l'Urbanisme.

ARTICLE UD4 – CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES RESEAUX PUBLICS D'EAU, D'ELECTRICITE ET D'ASSAINISSEMENT

1. Eau potable

Toute construction (ou installation ou aménagement) requérant une alimentation en eau potable doit être raccordée au réseau collectif de distribution sous pression.

42

2. Assainissement des eaux usées

Toute construction (ou installation ou aménagement) requérant un système d'assainissement des eaux usées doit être raccordée au réseau collectif d'assainissement sauf incapacité technique dans le secteur UD_s.

Tout rejet d'eaux usées non traitées dans les rivières, fossés ou réseaux d'eaux pluviales est interdit.

Les eaux usées de toute nature qui doivent être épurées, ne doivent pas être mélangées aux eaux pluviales.

Dans le secteur UD_s, il est possible de mettre en place un assainissement autonome conforme aux exigences du Syndicat Intercommunal d'Assainissement de la Haute Vallée de l'Yzeron dans l'attente du réseau collectif (zone prévue en assainissement collectif différé au zonage d'assainissement en vigueur). Se conformer aux prescriptions définies à l'article 6 des prescriptions générales du présent règlement écrit.

En cas de système d'assainissement autonome récent (micro-station, etc.), ce dernier devra être implanté à une distance minimale de 3 m par rapport aux limites de propriété et 5 m par rapport aux constructions.

3. Gestion des eaux pluviales

Se conformer à l'article 7 des dispositions générales qui énonce les obligations des pétitionnaires en matière de gestion des eaux pluviales.

Les eaux des piscines privées peuvent être rejetées dans le réseau d'eau pluvial, voire vers le milieu naturel, après traitement de déchloration pour éviter tout risque de pollution des ruisseaux.

4. Electricité et télécommunication

- Constructions, installations et aménagements existants :

Les réseaux divers (télécommunication, électricité, etc.) seront préférentiellement réalisés en souterrain. Dans le cas contraire et notamment en cas d'impossibilité technique, les installations doivent être réalisées de manière à permettre la meilleure dissimulation possible du réseau de câbles (par exemple, apposés en façade).

- Constructions, installations et aménagements neufs :

Les réseaux divers (télécommunication, électricité, etc.) seront obligatoirement réalisés en souterrain.

ARTICLE UD5 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

Concernant les voies existantes, à modifier ou à créer, les constructions doivent être implantées à une distance au moins égale à :

- 2 mètres de l'alignement des voies ou à l'alignement des voies en secteurs UD_b et UD_{bc}



- 4 mètres de l'alignement des voies en zone UD et secteurs UDs et UDz ; cette distance atteignant 5 mètres de l'alignement des routes départementales hors agglomération
- 5 mètres de l'alignement des voies dans les secteurs UDa et UDh

Toutefois, des implantations différentes peuvent être admises :

- Dans le cas d'adaptation, changement de destination ou réfection de constructions existantes. Dans ce cas, l'implantation préexistante pourra être conservée.
- Pour les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services d'intérêt collectif. Ceux-ci pourront être implantés en limite séparative ou en retrait de celle-ci en fonction des impératifs liés à leur utilisation, leur maintenance et à la sécurité publique, sous réserve toutefois de leur bonne intégration dans le site.

ARTICLE UD6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

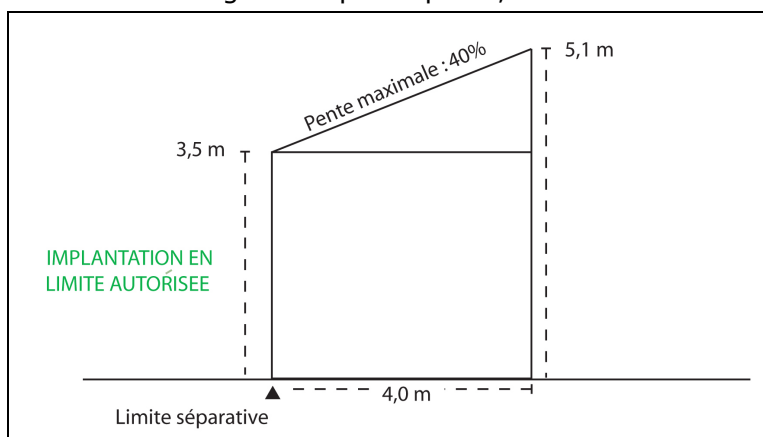
La distance entre une construction et une limite séparative est calculée de tout point du bâtiment au point le plus proche de ladite limite. Cette distance doit être au moins égale à la moitié de la hauteur du bâtiment ($h/2$) avec un minimum de 4 mètres.

En secteurs UDb et UDbc, les constructions peuvent se situer en limite séparative en cas de continuité bâtie (cas de villas jumelées). Dans les autres cas, la distance comptée horizontalement de tout point d'un bâtiment (balcon non compris) au point le plus proche des limites séparatives du terrain doit être au moins égale à 2 mètres.

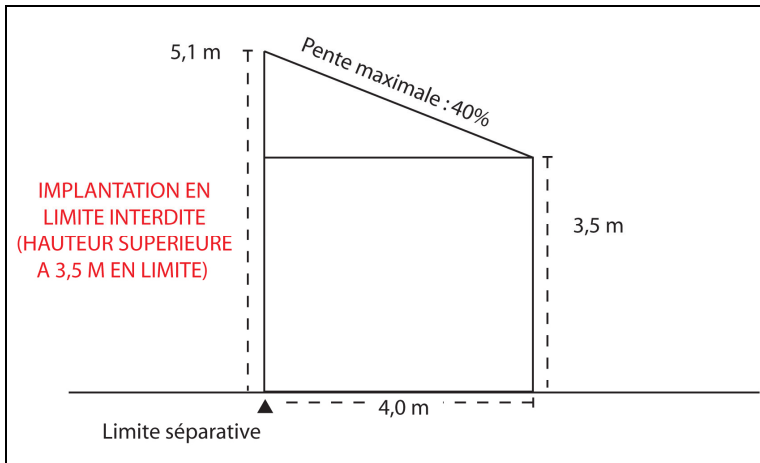
Des implantations différentes peuvent être admises :

- Dans le cas d'adaptation, changement de destination ou réfection de constructions existantes. Dans ce cas, l'implantation préexistante pourra être conservée.
- Pour les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services d'intérêt collectif. Ceux-ci pourront être implantés en limite séparative ou en retrait de celle-ci en fonction des impératifs liés à leur utilisation, leur maintenance et à la sécurité publique, sous réserve toutefois de leur bonne intégration dans le site.

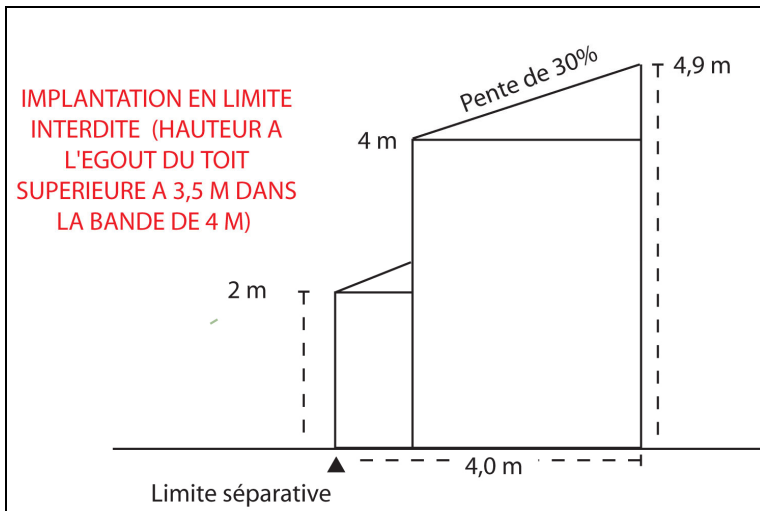
En zone UD et secteurs UDa, UDb, UDbc, UDh et UDs : Tout bâtiment peut s'implanter en limite séparative si sa hauteur absolue est inférieure à 3,5 m au droit de la dite limite, si la hauteur à l'égout du toit ne dépasse pas 3,5 m sur une distance de 4 m et si la hauteur au faîtage ne dépasse pas 5,1 m sur une distance de 4 m (cf. croquis ci-après).



Cas autorisé en limite séparative



Cas non autorisé en limite séparative



Cas non autorisé en limite séparative

Le bassin d'une piscine doit être implanté à une distance au moins égale à 2 m de la limite séparative.

ARTICLE UD7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MÊME PROPRIETE

En zone UD et secteurs UDa, UD_s et UD_z, les constructions non contiguës doivent être implantées de telle manière que la distance comptée horizontalement de tout point d'un bâtiment (balcon non compris) au point le plus proche d'un autre bâtiment soit au moins égale à la hauteur du bâtiment le plus élevé divisée par deux ($h/2$), sans être inférieure à 4 mètres.

Toutefois, des implantations différentes peuvent être admises pour les équipements, bâtiments et services publics, ainsi que pour les piscines et les annexes.

Non réglementé dans les secteurs UDb, UD_{bc} et UD_h.

ARTICLE UD8 – EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS

L'emprise au sol totale des constructions ne peut dépasser 50% de l'emprise foncière dans les secteurs UDb et UD_{bc}, 20% de l'emprise foncière en zone UD et secteur UD_s, 16% en secteur UDa et 14% en secteur UD_h.

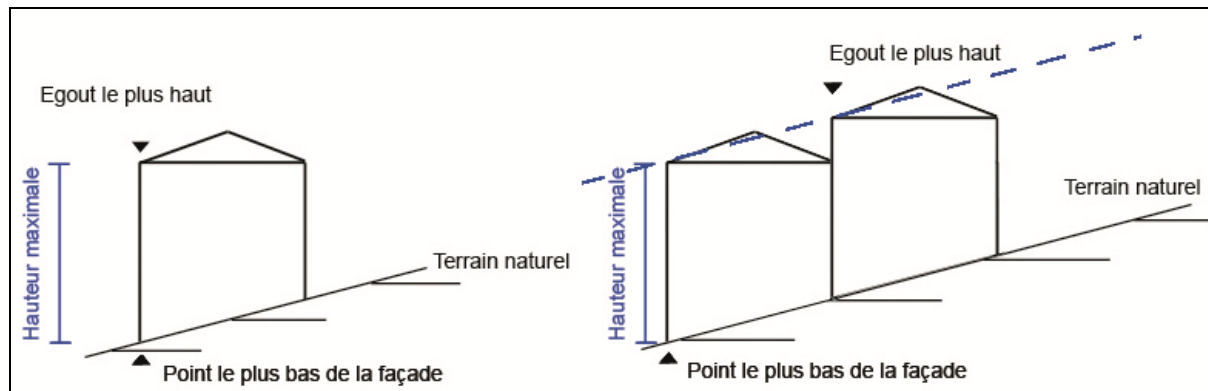
L'emprise au sol ainsi définie n'inclut pas l'emprise au sol autorisée pour les annexes (garage, abris de jardin, etc.) liées à une habitation telles que définies à l'article UD2. Ainsi, s'ajoute à l'emprise au sol définie précédemment l'emprise au sol maximale de 35 m² pour l'ensemble des annexes non contiguës à l'habitation.

Dans le secteur UDz, se référer au plan d'implantation annexé au Plan Local d'Urbanisme (pièce n°5e du PLU).

ARTICLE UD9 – HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

1. Conditions de mesure

La hauteur des constructions est mesurée du point le plus bas du volume construit à partir du terrain naturel (avant travaux) jusqu'à l'égout du toit.



Conditions de mesures de la hauteur en cas de pente

Le sol naturel doit être défini par un plan altimétrique détaillé.

2. Hauteur absolue

Dans les secteurs UDb, UDbc, UDh et UDz : La hauteur des constructions mesurée dans les conditions définies au paragraphe n°1 du présent article, ne peut excéder 7 m à l'égout du toit (rez-de-chaussée + 1 niveau).

Dans la zone UD et les secteurs UDa et UDd : La hauteur des constructions mesurée dans les conditions définies au paragraphe n°1 du présent article, ne peut excéder 3,5 m à l'égout du toit (rez-de-chaussée). Cependant, la hauteur du bâtiment peut atteindre 7 m à l'égout du toit (rez-de-chaussée + 1 niveau) sur une surface correspondant à la moitié de l'emprise au sol autorisée (exemple : Pour une emprise au sol autorisée de 100 m², il est possible de construire un étage sur une surface de 50 m²).

Dans l'ensemble de la zone et des différents secteurs : Pour les nouveaux équipements, bâtiments et services publics, la hauteur ne pourra pas excéder 9 mètres à l'égout du toit. Au-dessus de cette limite, seuls peuvent être édifiés les toitures, ouvrages techniques indispensables et cheminées.

ARTICLE UD10 – ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS ET AMENAGEMENT DES ABORDS

1. L'aspect extérieur des constructions - Façades

Par leur aspect extérieur, les constructions et autres occupations du sol ne doivent pas 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.

Les constructions et leurs aménagements extérieurs doivent respecter les prescriptions et recommandations de la Charte Paysagère du Syndicat de l'Ouest Lyonnais.

Les matériaux employés devront être mis en œuvre dans les règles de l'art.

Les murs séparatifs et les murs aveugles apparents d'un bâtiment doivent avoir un aspect qui s'harmonise avec celui des façades.

En matière de coloris des façades et menuiseries, une harmonie devra être recherchée dans les teintes présentes dans l'environnement naturel ou bâti. La couleur devra correspondre aux teintes proposées dans le nuancier à disposition en mairie.

Sont interdits : les enduits décoratifs, les matériaux miroirs, l'emploi à nu de matériaux destinés à être enduits ou revêtus ainsi que décors en désaccord avec la typologie traditionnelle locale.

La longueur des façades sans décrochement est limitée à 20 mètres.

2. Les toitures

Les toitures doivent avoir deux, trois ou quatre pans par volume, dans le sens convexe, leur pente comprise entre 30 et 40% avec un faitage réalisé dans le sens de la plus grande dimension de la construction. Les toitures à une pente sont autorisées pour les volumes annexes lorsque ceux-ci sont accolés à une construction de taille plus importante.

L'inclinaison des différents pans doit être identique et présenter une face plane pour chaque pan.

En cas de restauration et extension mesurée, la toiture nouvelle peut être réalisée conformément à l'ancienne.

Les toitures et les faitages des toits doivent être parallèles aux courbes de niveaux ou dans le même sens que les toitures des bâtiments existants.

Les toitures terrasses sont interdites pour le corps principal du bâtiment (volume présentant la façade la plus longue et la superficie la plus importante) et pour le bâtiment ayant la hauteur la plus importante de la construction. Les ailes secondaires du bâtiment peuvent recevoir une toiture terrasse à condition que la superficie des toitures terrasse du projet ne soit pas supérieure à celle des toitures traditionnelles évoquées précédemment.

Les toitures doivent être couvertes de tuiles creuses ou romanes d'une couleur conforme à l'une de celles déposées en Mairie (rouge terre cuite ou rouge flammée noire). Elles doivent être en terre cuite ou matériaux similaires présentant les mêmes caractéristiques de forme, de couleur, d'aspect du revêtement superficiel que les tuiles en terre cuite traditionnelles.

Il est possible de disposer jusqu'à deux fenêtres de toit par pan de toiture, dans la limite d'une surface vitrée totale inférieure ou égale à 2% de la surface du pan de toit concerné et à condition que la largeur d'une fenêtre soit toujours inférieure à sa hauteur.

Les souches de cheminées doivent être conçues de manière simple, sans ornementation superflue.

Les bâtiments publics ou d'intérêt collectif dérogent aux prescriptions liées aux toitures et couvertures. Il en va de même pour les éléments techniques (transformateurs électriques, etc.) et les petits éléments annexes type cabanons de jardin ou autres si leur emprise au sol est inférieure ou égale à 15 m² et si leur hauteur est inférieure ou égale à 3 m.

Sont autorisés les éléments destinés à capter l'énergie solaire s'ils sont intégrés au mieux à l'architecture des constructions. Ainsi, les dispositifs d'énergie renouvelable doivent être intégrés dans la pente de la toiture ou disposés sur un plan parallèle à cette dernière.



Exemple d'habillage toiture villa



Par ailleurs, tout élément particulier référencé au titre de l'article L.123-1-7 du Code de l'Urbanisme doit maintenir la typologie de couverture existante (quatre pentes, mono pente, etc.) comme précisé à l'annexe 2 du présent règlement.

3. Les fenêtres, portes et portes-fenêtres

Les baies et les ouvertures seront alignées horizontalement et axées verticalement.

Les fenêtres courantes doivent être assez étroites pour que soit affirmée la prédominance des pleins sur vides et plus hautes que larges, en référence aux proportions des typologies anciennes.

Il est recommandé de mettre en œuvre les portes en bois plein, en PVC ou en aluminium, à lames larges verticales, à panneaux, en suivant la courbure du linteau et en excluant tout vitrage ou hublot. Elles doivent être plus hautes que larges.

Les baies vitrées, vérandas, auvents translucides et volets roulants peuvent être autorisés dans la mesure où ils sont en harmonie avec l'environnement direct et la façade qu'ils servent.

4. Les éléments apposés au bâti

Les enseignes seront intégrées à la composition architecturale de la devanture.

Sont autorisés les éléments destinés à capter l'énergie solaire s'ils sont intégrés au mieux à l'architecture des constructions (élément de composition de la façade ou de la toiture).

Il convient d'intégrer chaque fois que possible tout type d'équipements de façade dans l'épaisseur de la maçonnerie sans saillie par rapport au nu extérieur de la façade et en tenant compte de la composition et de l'ordonnancement des ouvertures et de la façade.

Les dispositifs techniques tels les réservoirs de combustibles, les éléments de climatisation, les paraboles et autres récepteurs numériques ou encore les sorties de chaudière en façade, doivent être intégrés au mieux à l'architecture des constructions et être positionnés de manière discrète et de manière à ne pas être perçus depuis les voies et emprises publiques.

Les équipements ne pouvant être dissimulés ou intégrés dans les murs de façade devront être teintés dans un ton identique à celui des façades.

5. Les clôtures

Respecter les prescriptions et recommandations précisées en annexe 3 du présent règlement.

6. Les aménagements extérieurs

Les voies d'accès, terrasses et autres aménagements au sol doivent respecter la logique du terrain et suivre les courbes de niveaux. Les remblais et déblais des accès doivent être limités au strict nécessaire.

Les enrochements devront être végétalisés. Les talus doivent être végétalisés pour limiter l'érosion et les intégrer visuellement.

Il est recommandé d'exclure les grandes surfaces bitumées ou bétonnées laissées brutes.

Concernant l'aspect des piscines, il est recommandé d'avoir des bassins complètement enterrés, sans déblai ni remblai dans la mesure du possible.

Les réalisations extérieures diverses seront simples et discrètes. Il est recommandé de respecter les mouvements de terrain, les arbres isolés, les éléments traditionnels, les fossés et autres éléments particuliers.

Les plantations privilégieront les essences traditionnelles locales.

L'éclairage extérieur sera discret et orienté vers le sol.

Les réseaux divers seront souterrains. Les ouvrages liés (transformateurs, distributions diverses) seront souterrains ou dissimulés dans des bâtiments de forme traditionnelle ou incorporés aux autres bâtiments.

Les coffrets techniques et autres compteurs doivent être intégrés à la construction (immeuble ou clôture).

Sont interdits :

- Tout dépôt visible dévalorisant (dépôts de gravats, déchets, véhicules immobilisés, etc.).
- Les réservoirs de combustibles s'ils sont visibles depuis le domaine public ou non intégrés dans l'environnement bâti.

48

7. Prescriptions relatives aux éléments à protéger au titre de l'article L.151-19 du Code de l'Urbanisme

Les éléments repérés par une étoile sur les documents graphiques au titre de l'article L.151-19 du code de l'urbanisme ainsi que leurs abords immédiats doivent être protégés et mis en valeur. Les interventions d'entretien ou de restauration sur éléments bâtis remarquables devront respecter les logiques d'implantation du bâtiment et d'adaptation à l'environnement local (recherche d'un ensoleillement maximal, protection contre le vent, etc.). Un cahier de recommandation est joint en annexe 2 du présent règlement.

ARTICLE UD11 – OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTEURS EN MATIERE DE REALISATION D'AIRES DE STATIONNEMENT

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors des voies de desserte sur des emplacements prévus à cet effet. La surface à prendre en compte pour le stationnement d'un véhicule est de 25 m² y compris les dégagements.

Les normes applicables pour le stationnement des véhicules sont celles indiquées à l'annexe 5 du présent règlement.

ARTICLE UD12 – OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTEURS EN MATIERE DE REALISATION D'ESPACES LIBRES, D'AIRES DE JEUX ET DE LOISIRS, ET DE PLANTATION

Les parties de terrain libres de toute occupation doivent être aménagées en espaces verts plantés d'arbres tige ou en aires de jeux, sauf impossibilité majeure liée aux contraintes techniques ou urbanistiques des hameaux denses.

De même, sauf incompatibilité majeure liée aux contraintes techniques ou urbanistiques, les aires de stationnement doivent être plantées à raison au minimum d'un arbre tige pour quatre emplacements.

A défaut d'espace suffisant pour la plantation d'arbres, l'aménagement paysager privilégiera les plantes grimpantes, les massifs sobres.

Dans tous les cas, les essences seront de préférence choisies en accord avec le sol et le climat (essences locales).

Les essences exogènes, de type thuyas, cyprès bleus, pyracanthas, etc. sont à éviter.

En secteur UDa, 1 arbre tige nouveau doit être planté par bâtiment créé si ce bâtiment occupe une surface au sol supérieure à 20 m². Cet arbre doit être placé à 4 m minimum de distance de tout point d'un bâtiment, à 4 m minimum d'un autre arbre tige et à 2 m minimum des limites séparatives.

ARTICLE UD13 – OBLIGATIONS IMPOSEES EN MATIERE DE PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES

Non réglementé.



**ARTICLE UD14 - OBLIGATIONS IMPOSEES EN MATIERE
D'INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES**

Non réglementé



CHAPITRE 5 - DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE URBAINE UE

CARACTERE DE LA ZONE

La zone urbaine UE est une zone déjà urbanisée où les équipements publics existants ou en cours de réalisation ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter.

Elle correspond aux zones d'activités économiques existantes Les Deux Vallées, La Guise et Les Aiguillons.

On distingue également :

- Un secteur UEa à Maison Blanche où la vocation est tertiaire, de services et bureaux
- Un secteur UEc propre au circuit et hangars de Marietton
- Un secteur UEs en assainissement autonome au lieudit les Aiguillons (le long de la RD 30)

Une partie restreinte des secteurs UEs et UEc est concernée par le risque glissement de terrain (susceptibilité faible ou moyenne) : Les occupations mentionnées ci-avant pour chaque zone ou secteur avec en sus le respect de l'annexe 9 du présent règlement écrit

ARTICLE UE1 – OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Sauf exceptions visées à l'article UE2, sont interdits les constructions, travaux, installations et aménagements suivants :

- Les constructions ou installations nouvelles destinées à l'exploitation agricole ou forestière
- Les constructions à usage de commerce
- Les constructions ou installations à usage d'hébergement hôtelier
- Les constructions ou installations à usage d'habitation nouvelles
- Les constructions à usage industriel en secteurs UEa et UEc
- Les constructions ou installations nouvelles destinées exclusivement à la fonction d'entrepôts
- Toute construction nouvelle en secteur UEc sauf bâtiments liés et nécessaire au circuit présent sur le site
- Les habitations légères de loisirs, les caravanes, les résidences mobiles
- Les parcs résidentiels de loisirs, les terrains de campings, les terrains aménagés pour la pratique des sports ou loisirs motorisés, les parcs d'attractions, les golfs
- Toute construction dans les espaces de paysage rendus inconstructibles pour maintenir des cônes de vue, des espaces jardinés, etc. au titre de l'article L123.1.5.III.2° du Code de l'Urbanisme délimités sur les plans de zonage
- Dans les secteurs UEc et UEs concernés par le risque glissement de terrain (susceptibilité faible ou moyenne) : Les occupations mentionnées ci-avant pour chaque secteur dans le respect des conditions établies ci-dessus et dans le respect de l'annexe 9 du présent règlement écrit

ARTICLE UE2 – OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

Sont autorisés sous conditions :

- En zone UE et secteurs UEa et UEs : Les constructions à usage de bureaux, services et activités tertiaires sous réserve qu'ils ne produisent pas de nuisances incompatibles avec les zones habitées alentours (tels que le bruit, les fumées, les rejets polluants de toute nature, etc.)
- En zone UE et secteur UEs : Les constructions à usage d'artisanat et d'industrie sous réserve qu'ils ne produisent pas de nuisances incompatibles avec les zones habitées alentours (tels que le bruit, les fumées, les rejets polluants de toute nature, etc.)
- En zone UE et secteurs UEa et UEs : Les constructions à usage de commerce si elles sont liées et nécessaires à l'activité principale du site (bureaux, services, artisanat et/ou industrie), dans la limite de 100 m² maximum de surface de plancher et en continuité ou au sein du bâtiment d'activité principale
- Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif sous réserve qu'ils ne produisent pas de nuisances incompatibles avec les zones habitées alentours (tels que le bruit, les fumées, les rejets polluants de toute nature, etc.)
- Les installations classées pour la protection de l'environnement à condition qu'elles correspondent à des besoins nécessaires à la vie et à la commodité des habitants de la zone et que soient mises en œuvre toutes dispositions utiles pour les rendre compatibles avec les milieux environnants et permettre d'éviter ou tout au moins réduire, dans toute la mesure du possible, les nuisances et dangers éventuels
- En zone UE et secteurs UEa et UEs : Sont autorisées les extensions des logements existants, dans la limite d'une extension unique à compter de l'approbation de la modification n°2 du PLU, pour une surface de plancher maximum de 20 m² et sous réserve que ces logements aient fait l'objet d'une autorisation d'urbanisme lors de leur construction ou de leur aménagement.
- Les clôtures dans le respect de l'article UE11
- Les affouillements ou exhaussements du sol à conditions d'être liés et nécessaires à la réalisation des modes d'occupation ou d'utilisation autorisés dans la zone (aménagement d'espace public, habitation, etc.), de ne pas compromettre la stabilité des sols ou l'écoulement des eaux, de ne pas porter atteinte au caractère du site et paysages environnants, d'avoir une hauteur du déblai ou du remblai qui n'excède pas 1 m mesurée au point le plus éloigné du terrassement dans sa partie horizontale (cette disposition ne s'applique pas aux rampes d'accès aux garages), de ne pas avoir une pente de talus qui excède 40%, de planter les talus et de ne pas avoir une pente de terrain inférieure à 10% pour les remblais (les remblais sont interdits lorsque la pente du terrain est inférieure à 10%)

ARTICLE UE3 – CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES ET D'ACCES AUX VOIES OUVERTES AU PUBLIC

Les terrains doivent être desservis par des voies publiques ou privées dans des conditions répondant à l'importance ou à la destination des constructions ou des aménagements envisagés. Leurs caractéristiques doivent notamment répondre aux besoins de la circulation, de l'utilisation des engins de lutte contre l'incendie et, plus largement, de la protection civile.

Toute demande d'autorisation d'occupation du sol doit être conforme à l'annexe 4 du présent règlement écrit. Cette annexe 4 précise les caractéristiques des voies de desserte internes et le recul du portail d'accès imposés sur le territoire.

Les accès ne doivent pas présenter de risque pour la sécurité des usagers des voies publiques ou pour celle des personnes les utilisant, compte tenu notamment de leur position, de leur configuration ainsi que de la nature et de l'intensité du trafic.



La sécurité des piétons et l'accessibilité des personnes à mobilité réduite doit être assurée conformément aux règlements en vigueur.

Pour tout projet de construction entraînant la création ou la modification d'un accès sur les voiries départementales, il convient de consulter les services du Département en vertu de l'article R.423-53 du Code de l'Urbanisme.

ARTICLE UE4 – CONDITIONS DE DESERTE DES TERRAINS PAR LES RESEAUX PUBLICS D'EAU, D'ELECTRICITE ET D'ASSAINISSEMENT

52

1. Eau potable

Toute construction (ou installation ou aménagement) requérant une alimentation en eau potable doit être raccordée au réseau collectif de distribution sous pression.

2. Assainissement des eaux usées

Toute construction (ou installation ou aménagement) requérant un système d'assainissement des eaux usées doit être raccordée au réseau collectif d'assainissement à l'exception des secteurs UEc et UEs où l'assainissement autonome est autorisé en cas d'impossibilité technique de se raccorder au réseau collectif.

Tout rejet d'eaux usées non traitées dans les rivières, fossés ou réseaux d'eaux pluviales est interdit.

Les eaux usées de toute nature qui doivent être épurées, ne doivent pas être mélangées aux eaux pluviales.

Se conformer aux prescriptions définies à l'article 6 des prescriptions générales du présent règlement écrit.

3. Gestion des eaux pluviales

Se conformer à l'article 7 des dispositions générales qui énonce les obligations des pétitionnaires en matière de gestion des eaux pluviales.

Les eaux des piscines privées peuvent être rejetées dans le réseau d'eau pluvial, voire vers le milieu naturel, après traitement de déchloration pour éviter tout risque de pollution des ruisseaux.

4. Electricité et télécommunication

- Constructions, installations et aménagements existants :

Les réseaux divers (télécommunication, électricité, etc.) seront préférentiellement réalisés en souterrain. Dans le cas contraire et notamment en cas d'impossibilité technique, les installations doivent être réalisées de manière à permettre la meilleure dissimulation possible du réseau de câbles (par exemple, apposés en façade).

- Constructions, installations et aménagements neufs :

Les réseaux divers (télécommunication, électricité, etc.) seront obligatoirement réalisés en souterrain.

ARTICLE UE5 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

Les constructions doivent être implantées à une distance au moins égale à 4 mètres de l'alignement des voies existantes, à modifier ou à créer.

Hors agglomération, les constructions doivent être implantées à une distance au moins égale à 5 mètres de l'alignement des routes départementales existantes, à modifier ou à créer.

Toutefois, des implantations différentes peuvent être admises :



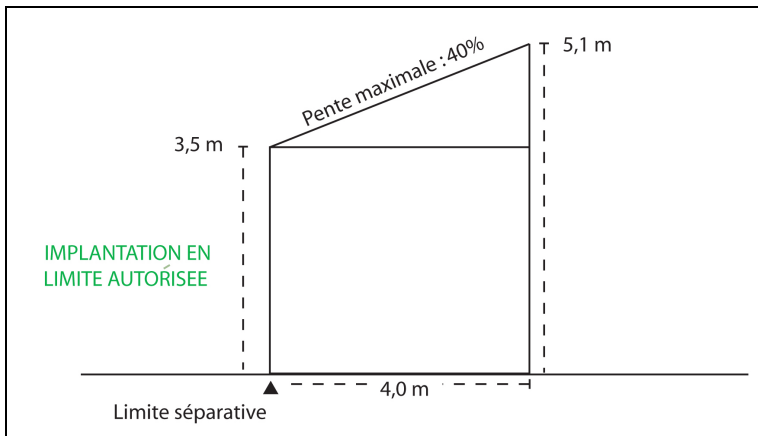
- Dans le cas d'adaptation ou réfection de constructions existantes à usage d'artisanat, de commerces, de bureaux et services ou d'industrie. Dans ce cas, l'implantation préexistante pourra être conservée.
- Pour les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services d'intérêt collectif. Ceux-ci pourront être implantés en limite séparative ou en retrait de celle-ci en fonction des impératifs liés à leur utilisation, leur maintenance et à la sécurité publique, sous réserve toutefois de leur bonne intégration dans le site.

ARTICLE UE6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

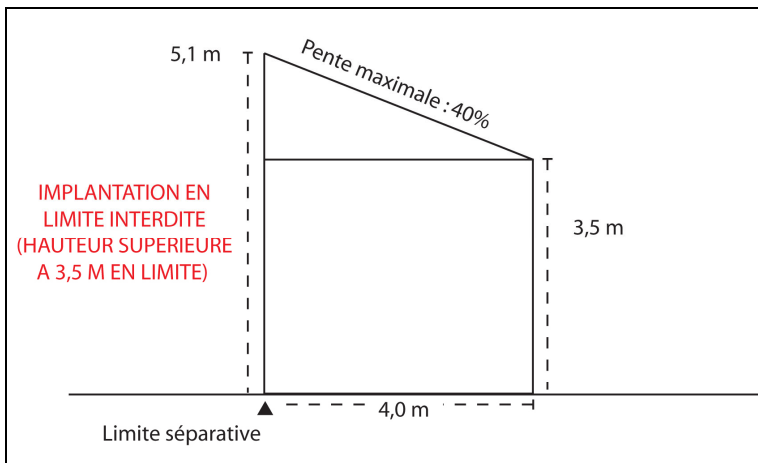
53

La distance comptée horizontalement de tout point d'un bâtiment au point le plus proche des limites séparatives du terrain doit être au moins égale à la moitié de la hauteur du bâtiment projeté ($h/2$), sans jamais être inférieure à 4 mètres.

Tout bâtiment peut s'implanter en limite séparative si sa hauteur absolue est inférieure à 3,5 m au droit de la dite limite, si la hauteur à l'égout du toit ne dépasse pas 3,5 m sur une distance de 4 m et si la hauteur au faîtage ne dépasse pas 5,1 m sur une distance de 4 m (cf. croquis ci-après).

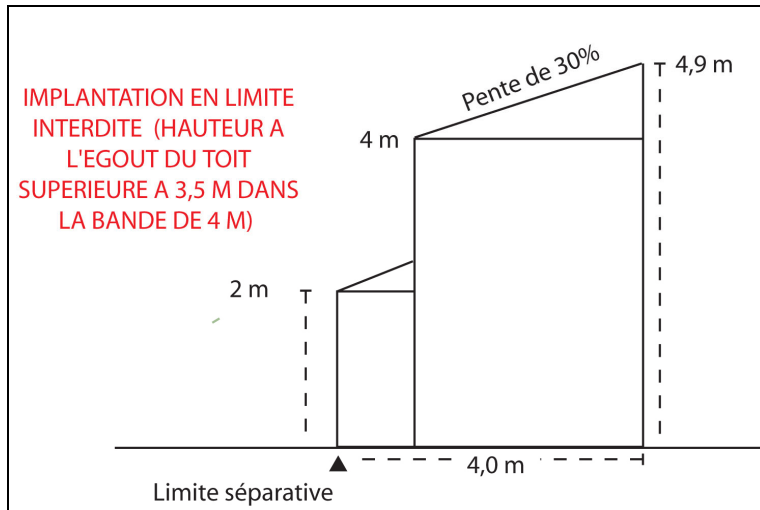


Cas autorisé en limite séparative



Cas non autorisé en limite séparative





Cas non autorisé en limite séparative

Toutefois, des implantations différentes peuvent être admises :

- Dans le cas d'adaptation, changement de destination ou réfection de constructions existantes. Dans ce cas, l'implantation préexistante pourra être conservée.
- Pour les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services d'intérêt collectif. Ceux-ci pourront être implantés en limite séparative ou en retrait de celle-ci en fonction des impératifs liés à leur utilisation, leur maintenance et à la sécurité publique, sous réserve toutefois de leur bonne intégration dans le site.

ARTICLE UE7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MÊME PROPRIETE

La distance entre deux constructions sur une même propriété ne peut être inférieure à 4 mètres.

Toutefois, des implantations différentes peuvent être admises pour les équipements, bâtiments et services publics.

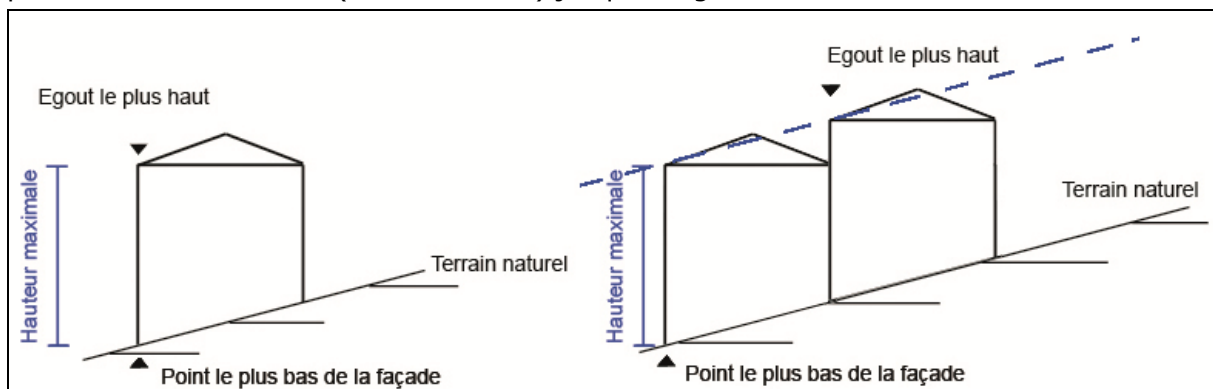
ARTICLE UE8 – EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS

Non réglementé

ARTICLE UE9 – HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

1. Conditions de mesure

La hauteur des constructions est mesurée du point le plus bas du volume construit à partir du terrain naturel (avant travaux) jusqu'à l'égout du toit.



Conditions de mesures de la hauteur en cas de pente



Le sol naturel doit être défini par un plan altimétrique détaillé.

2. Hauteur absolue

La hauteur des constructions mesurée dans les conditions définies ci-dessus, ne peut excéder 8 m à l'égout du toit. Au-dessus de cette limite, seuls peuvent être édifiés les toitures, ouvrages techniques indispensables et cheminées.

ARTICLE UE10 – ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS ET AMENAGEMENT DES ABORDS

55

1. Dispositions générales

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

Les constructions et leurs aménagements extérieurs doivent respecter les prescriptions et recommandations de la Charte Paysagère du Syndicat de l'Ouest Lyonnais.

Les murs séparatifs et les murs aveugles apparentés d'un bâtiment doivent, lorsqu'ils ne sont pas construits avec les mêmes matériaux que les murs de façades principales, avoir un aspect qui s'harmonise avec celui des façades.

Les matériaux employés devront être mis en œuvre dans les règles de l'art.

En matière de coloris des façades et menuiseries, une harmonie devra être recherchée dans les teintes présentes dans l'environnement naturel ou bâti. La couleur devra correspondre aux teintes proposées dans le nuancier à disposition en mairie.

Sont interdits : les enduits décoratifs, les matériaux miroirs, l'emploi à nu de matériaux destinés à être enduits ou revêtus ainsi que décors en désaccord avec la typologie traditionnelle locale.

2. Les façades

Distinguer, dans les choix architecturaux, les façades « nobles » et les façades « service ». Inscire obligatoirement des baies sur les façades « nobles ».

Traiter et matérialiser spécifiquement les couronnements et les soubassements sur toutes les façades.

Respecter un alignement horizontal et/ou vertical des baies autant que possible. Privilégier une composition et un ordonnancement horizontal des baies.

Disposer les ouvertures accessibles aux engins ou poids lourds sur les façades « service » et en aucun cas en façade(s) noble(s).

Réaliser les revêtements de façades dans les matériaux suivants employés seuls ou en combinaisons : Bardage bois ; Panneaux de revêtements composites ; Bardage métallique lisse ; Béton brut lasuré et calepiné, de finition lisse ; Béton désactivé et calepiné ; Verre (non réfléchissant).

Les ornements, décors et menuiseries seront exclusivement issus de ces matériaux : bois, métal, béton, verre.





Exemples de revêtement de façade autorisés (1ère photo : bardage métal en combinaison avec bardage bois)



Exemple de revêtement de façade (enseignes sur la façade, de dimensions limitées, éclairées par spots discrets, bâtiment « partagé » par plusieurs établissements)

Est proscrit tout autre matériau apparent en façade. Sont également interdits : Les balcons ; Les plaquages de pierre ou de brique et tout autre matériau d'imitation ou fausses colonnes ; L'emploi à nu de matériaux destinés à être recouverts d'un parement ou d'un enduit (sauf béton mis en œuvre comme indiqué ci-dessus), les matériaux réfléchissants et lumineux.

Rechercher parmi les teintes présentes dans l'environnement paysager une harmonie de couleurs homogènes à partir d'un ou deux tons.

Ne pas multiplier les teintes lues en façade (y compris les menuiseries) pour préserver l'harmonie générale du bâtiment. Teinter les menuiseries en harmonie et dans une même tonalité que la ou les couleurs du bâtiment.

Proscrire les matériaux réfléchissants et lumineux, et les couleurs vives ou agressives.

3. Equipements

Positionner les équipements tels qu'évacuations, panneaux solaires, réservoirs, climatiseurs, paraboles et autres récepteurs hertziens de façon à ce qu'ils ne soient pas visibles depuis l'espace public.

Teinter les équipements dans un ton identique à celui des façades ou se fondant dans l'environnement.

Les décors de façade seront sobres.

Les matériaux brillants sont interdits.

4. Les couvertures

Réaliser des toitures simples, de type toiture terrasse ou toiture à un ou plusieurs pan(s).

Sont interdits les couvertures de couleur blanche ou très claires (impact important dans le paysage local).

Sont autorisés les éléments destinés à capter l'énergie solaire s'ils sont intégrés au mieux à l'architecture des constructions. Ainsi, les dispositifs d'énergie renouvelable (type panneaux photovoltaïques) doivent être intégrés dans la pente de la toiture ou disposés sur un plan parallèle à cette dernière.



Exemple d'habillage toiture villa



Exemple d'habillage toiture bâtiment d'activité

Les bâtiments publics ou d'intérêt collectif dérogent aux prescriptions liées aux toitures et couvertures. Il en va de même pour les éléments techniques (transformateurs électriques, etc.) et les petits éléments annexes type cabanons de jardin ou autres si leur emprise au sol est inférieure ou égale à 15 m² et si leur hauteur est inférieure ou égale à 3 m.

5. Les clôtures

Limiter les clôtures au strict nécessaire, entre deux limites de lots ou entre limite de lot et domaine public. Elles ne sont pas obligatoires et peuvent avantageusement être remplacées par un traitement paysager (végétal et/ou minéral) adapté.

Traiter si possible les espaces libres entre les façades d'accueil et le domaine public sous la forme d'espaces paysagers non clôturés.

Les clôtures à l'intérieur du lot sont interdites.

Les clôtures pourront être composées de :

- Un mur enduit ou béton brut lasuré et calepiné de 1,60 m de hauteur, se développant sur 5 m de longueur et poursuivi au-delà par un grillage simple galvanisé doublé obligatoirement d'une haie végétale. L'enseigne de l'établissement devra être fixée contre ce mur (et non au-dessus) et éclairée par des spots discrets.
- Un portail en continu du mur décrit ci-dessus. Il aura les dimensions maximales suivantes : 4,00 m de largeur sur 1,60 m de hauteur (une largeur supérieure peut être admise si l'activité le justifie). Ne sont pas autorisés les portails ouvrant sur l'espace public.
- Une haie plantée (cf. liste des espèces en annexe des présentes).
- Un grillage simple galvanisé de 1,00 m de hauteur reposant ou non sur un mur bahut dont la hauteur ne peut dépasser 0,60 m

Sont proscrits :

- L'usage de panneaux bois, panneaux acier, PVC, aluminium, béton préfabriqué, aggloméré de ciment brut, claustra, clôtures décoratives.
- Les clôtures à usage défensif (barbelés, tessons de bouteille, tuiles, etc.).
- Les teintes claires, blanches et vives.

6. Les aménagements extérieurs

Les réalisations extérieures diverses seront simples et discrètes. Il est recommandé de respecter les mouvements de terrain, les arbres isolés, les éléments traditionnels, les fossés et autres éléments particuliers.



Les voies d'accès, terrasses et autres aménagements au sol doivent respecter la logique du terrain et suivre les courbes de niveaux.

L'éclairage extérieur sera discret et chapeauté afin d'éviter la pollution lumineuse.

Les réseaux divers seront souterrains. Les ouvrages liés (transformateurs, distributions diverses) seront souterrains ou dissimulés dans des bâtiments ou incorporés aux autres bâtiments.

Les coffrets techniques et autres compteurs doivent être intégrés à la construction (immeuble ou clôture) et masqués par un portillon de bois ou métallique.

58

ARTICLE UE11 – OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTEURS EN MATIERE DE REALISATION D'AIRES DE STATIONNEMENT

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors des voies de desserte sur des emplacements prévus à cet effet. La surface à prendre en compte pour le stationnement d'un véhicule est de 25 m² y compris les dégagements.

Les normes applicables pour le stationnement des véhicules sont celles indiquées à l'annexe 5 du présent règlement.

ARTICLE UE12 – OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTEURS EN MATIERE DE REALISATION D'ESPACES LIBRES, D'AIRES DE JEUX ET DE LOISIRS, ET DE PLANTATION

Au moins 30% de la surface du terrain à aménager devra être traitée en espace vert paysager (y compris les aires de stationnement si elles sont paysagers).

Tout dépôt dévalorisant ou impactant le site et visible depuis le domaine public est interdit (dépôt de matériaux, de terre, etc.).

Les parties de terrain libres de toute occupation doivent être aménagées en espaces verts plantés d'arbres tige ou en aires de jeux, sauf impossibilité majeure liée aux contraintes techniques ou urbanistiques des hameaux denses.

De même, sauf incompatibilité majeure liée aux contraintes techniques ou urbanistiques, les aires de stationnement doivent être plantées à raison au minimum d'un arbre tige pour quatre emplacements.

A défaut d'espace suffisant pour la plantation d'arbres, l'aménagement paysager privilégiera les plantes grimpantes, les massifs sobres.

Dans tous les cas, les essences seront de préférence choisies en accord avec le sol et le climat (essences locales).

Les essences exogènes, de type thuyas, cyprès bleus, pyracanthas, etc. sont à éviter.

ARTICLE UE13 – OBLIGATIONS IMPOSEES EN MATIERE DE PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES

Non réglementé.

ARTICLE UE14 – OBLIGATIONS IMPOSEES EN MATIERE D'INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES

Non réglementé



TITRE III - DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES A URBANISER



CHAPITRE 1 – DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE A URBANISER AUC

CARACTERE DE LA ZONE

La zone à urbaniser AUC est une zone à caractère naturel de la commune destinée à être ouverte à l'urbanisation au fur et à mesure de la réalisation des réseaux et équipements nécessaire, le tout en respectant les prescriptions définies dans le règlement d'urbanisme et dans les orientations d'aménagement et de programmation.

Se distinguent deux quartiers : La Maletière et La Baviodière. Ces quartiers sont destinés à accueillir de l'habitat sous forme collective ou individuelle groupée, les commerces et les équipements et services liés.

Une partie restreinte de la zone AUC est concernée par le risque de coulée de boue (susceptibilité faible). Pour le site concerné, il convient de se référer à l'annexe 9 du présent règlement écrit.

Un secteur à urbaniser AUCh au lieudit La Maletière permet de prendre en compte les enjeux paysagers (notamment les vues offertes depuis le chemin des Demoiselles) en limitant la hauteur absolue des constructions.

ARTICLE AUC1 – OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Sauf exceptions visées à l'article AUC2, sont interdits les constructions, travaux, installations et aménagements suivants :

- Les constructions ou installations nouvelles destinées à l'exploitation agricole ou forestière
- Les constructions destinées à l'industrie et à la fonction d'entrepôt
- Les habitations légères de loisirs, les caravanes, les résidences mobiles
- Les parcs résidentiels de loisirs, les terrains de campings, les terrains aménagés pour la pratique des sports ou loisirs motorisés, les parcs d'attractions, les golfs
- Toute construction dans les espaces de paysage rendus inconstructibles pour maintenir des cônes de vue, des espaces jardinés, etc. au titre de l'article L123.1.5.III.2° du Code de l'Urbanisme délimités sur les plans de zonage

ARTICLE AUC2 – OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

A condition que les réseaux, desserte et équipements soient présents et suffisants sur le site, sont autorisés sous conditions :

- Les constructions à usage d'habitation si :
- Dans le cadre de projets de création de 2 logements ou plus, au moins 50% des logements sont affectés à des catégories de logements sociaux financés et conventionnés par l'Etat au sens de l'article L. 302-5 du code de la construction et de l'habitation (le nombre résultant du calcul de pourcentage est arrondi à l'unité du nombre entier supérieur).
- Dans le cadre de projets de création de 300 m² ou plus de surface de plancher destinée à de l'habitation, au moins 50% des logements sont affectés à des catégories de logements sociaux financés et conventionnés par l'Etat au sens de l'article L. 302-5 du code de la construction et de l'habitation (le nombre résultant du calcul de pourcentage est arrondi à l'unité du nombre entier supérieur).
- Dans le cadre d'une opération de lotissement soumis à déclaration préalable ou à permis d'aménager de 2 lots et plus, au moins 50% des logements sont affectés à des catégories de logements sociaux financés et conventionnés par l'Etat au sens de l'article L. 302-5 du code de la construction et de l'habitation (le nombre résultant du calcul de pourcentage est arrondi à l'unité du nombre entier supérieur).



supérieur). Pour les opérations de lotissement, soumis à déclaration préalable ou à permis d'aménager, concernant la création d'un lot à bâtir sur un terrain, issu d'une parcelle ayant déjà fait l'objet d'une précédente division foncière autorisée après la date d'approbation de la modification de droit commun n°1 du PLU (soit le 21/10/2019) et ne possédant pas de logements sociaux, la construction nouvelle sera obligatoirement un logement social financé par un prêt aidé de l'Etat.

- Les constructions à usage d'hébergement hôtelier, de bureaux, de services et de service public ou collectif si elles sont compatibles avec le caractère urbain et habité du centre ville
- Les constructions à usage de commerce et d'artisanat dans la limite de 300 m² maximum de surface de plancher
- Les annexes (garage, abris de jardin, etc.) liées à une habitation sur l'emprise foncière dans la limite de 35 m² de surface au sol maximum pour l'ensemble des annexes non contiguës à l'habitation
- Les installations classées pour la protection de l'environnement à condition qu'elles correspondent à des besoins nécessaires à la vie et à la commodité des habitants de la zone et que soient mises en œuvre toutes dispositions utiles pour les rendre compatibles avec les milieux environnants et permettre d'éviter ou tout au moins réduire, dans toute la mesure du possible, les nuisances et dangers éventuels
- Les clôtures dans le respect de l'article AUC11
- Les affouillements ou exhaussements du sol à conditions d'être liés et nécessaires à la réalisation des modes d'occupation ou d'utilisation autorisés dans la zone (aménagement d'espace public, habitation, etc.), de ne pas compromettre la stabilité des sols ou l'écoulement des eaux, de ne pas porter atteinte au caractère du site et paysages environnants, d'avoir une hauteur du déblai ou du remblai qui n'excède pas 1 m mesurée au point le plus éloigné du terrassement dans sa partie horizontale (cette disposition ne s'applique pas aux rampes d'accès aux garages), de ne pas avoir une pente de talus qui excède 40%, de planter les talus et de ne pas avoir une pente de terrain inférieure à 10% pour les remblais (les remblais sont interdits lorsque la pente du terrain est inférieure à 10%)
- En zone AUC concernée par le risque de coulée de boue (susceptibilité faible) : Les occupations mentionnées ci-avant dans le respect des conditions établies ci-dessus et dans le respect de l'annexe 9 du présent règlement écrit

61

ARTICLE AUC3 – CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES ET D'ACCES AUX VOIES OUVERTES A LA CIRCULATION PUBLIQUE

Les terrains doivent être desservis par des voies publiques ou privées dans des conditions répondant à l'importance ou à la destination des constructions ou des aménagements envisagés. Leurs caractéristiques doivent notamment répondre aux besoins de la circulation, de l'utilisation des engins de lutte contre l'incendie et, plus largement, de la protection civile.

Toute demande d'autorisation d'occupation du sol doit être conforme à l'annexe 4 du présent règlement écrit. Cette annexe 4 précise les caractéristiques des voies de desserte internes et le recul du portail d'accès imposés sur le territoire.

Les accès ne doivent pas présenter de risque pour la sécurité des usagers des voies publiques ou pour celle des personnes les utilisant, compte tenu notamment de leur position, de leur configuration ainsi que de la nature et de l'intensité du trafic.

La sécurité des piétons et l'accessibilité des personnes à mobilité réduite doit être assurée conformément aux règlements en vigueur.



Pour tout projet de construction entraînant la création ou la modification d'un accès sur les voiries départementales, il convient de consulter les services du Département en vertu de l'article R.423-53 du Code de l'Urbanisme.

ARTICLE AUC4 – CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES RESEAUX PUBLICS D'EAU, D'ELECTRICITE ET D'ASSAINISSEMENT

1. Eau potable

Toute construction (ou installation ou aménagement) requérant une alimentation en eau potable doit être raccordée au réseau collectif de distribution sous pression.

62

2. Assainissement des eaux usées

Toute construction (ou installation ou aménagement) requérant un système d'assainissement des eaux usées doit être raccordée au réseau collectif d'assainissement. Tout rejet d'eaux usées non traitées dans les rivières, fossés ou réseaux d'eaux pluviales est interdit.

Les eaux usées de toute nature qui doivent être épurées, ne doivent pas être mélangées aux eaux pluviales.

Se conformer aux prescriptions définies à l'article 6 des prescriptions générales du présent règlement écrit.

3. Gestion des eaux pluviales

Se conformer à l'article 7 des dispositions générales qui énonce les obligations des pétitionnaires en matière de gestion des eaux pluviales.

Les eaux des piscines privées peuvent être rejetées dans le réseau d'eau pluvial, voire vers le milieu naturel, après traitement de déchloration pour éviter tout risque de pollution des ruisseaux.

4. Electricité et télécommunication

- Constructions, installations et aménagements existants :

Les réseaux divers (télécommunication, électricité, etc.) seront préférentiellement réalisés en souterrain. Dans le cas contraire et notamment en cas d'impossibilité technique, les installations doivent être réalisées de manière à permettre la meilleure dissimulation possible du réseau de câbles (par exemple, apposés en façade).

- Constructions, installations et aménagements neufs :

Les réseaux divers (télécommunication, électricité, etc.) seront obligatoirement réalisés en souterrain.

ARTICLE AUC5 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

Conformément aux orientations d'aménagement et de programmation :

Pour les projets de logements collectifs : Toute construction doit être implantée à l'alignement ou à 4 mètres au minimum par rapport à l'alignement actuel ou prévu des voies publiques ou des voies privées ouvertes à la circulation publique.

Pour les projets de logements individuels groupés : Toute construction doit être implantée à l'alignement ou à 2 mètres au minimum par rapport à l'alignement actuel ou prévu des voies publiques ou des voies privées ouvertes à la circulation publique.

Des implantations différentes sont admises pour les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services d'intérêt collectif. Ceux-ci pourront être implantés à l'alignement ou en retrait ou sur le domaine public en fonction des impératifs liés à leur utilisation, leur maintenance et à la sécurité publique, sous réserve toutefois de leur bonne intégration dans le site.



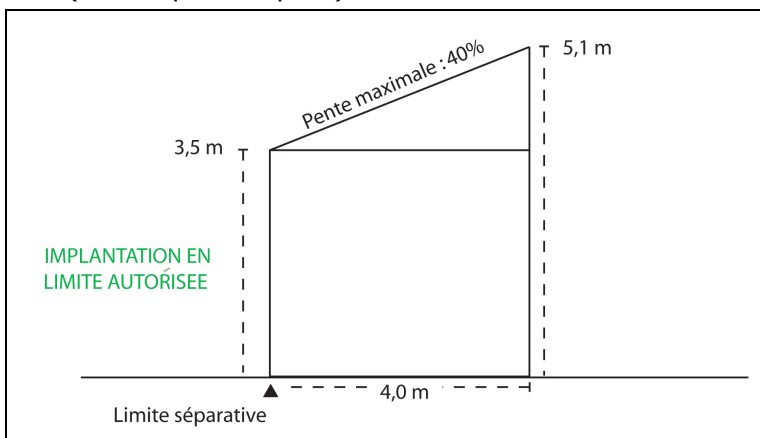
ARTICLE AUC6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Conformément aux orientations d'aménagement et de programmation :

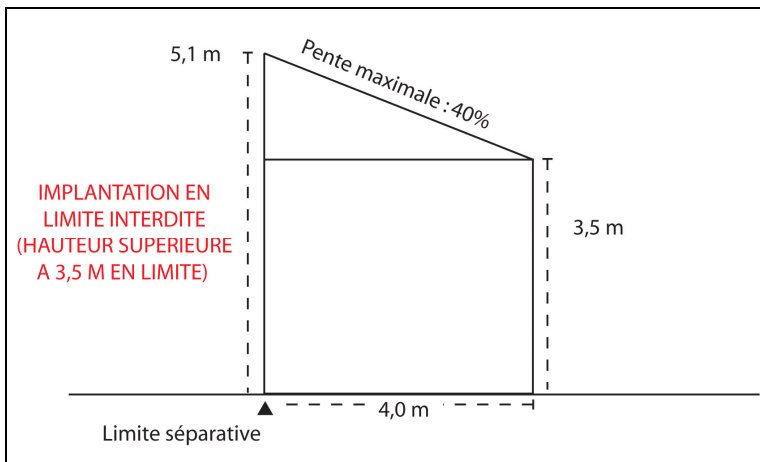
Pour les projets de logements collectifs : La distance entre une construction et une limite séparative est calculée de tout point du bâtiment au point le plus proche de ladite limite. Cette distance doit être au moins égale à la moitié de la hauteur du bâtiment ($h/2$) avec un minimum de 4 mètres.

Pour les projets de logements individuels groupés : les constructions peuvent se situer en limite séparative en cas de continuité bâtie (cas de villas jumelées). Dans les autres cas, la distance comptée horizontalement de tout point d'un bâtiment (balcon non compris) au point le plus proche des limites séparatives du terrain doit être au moins égale à 2 mètres.

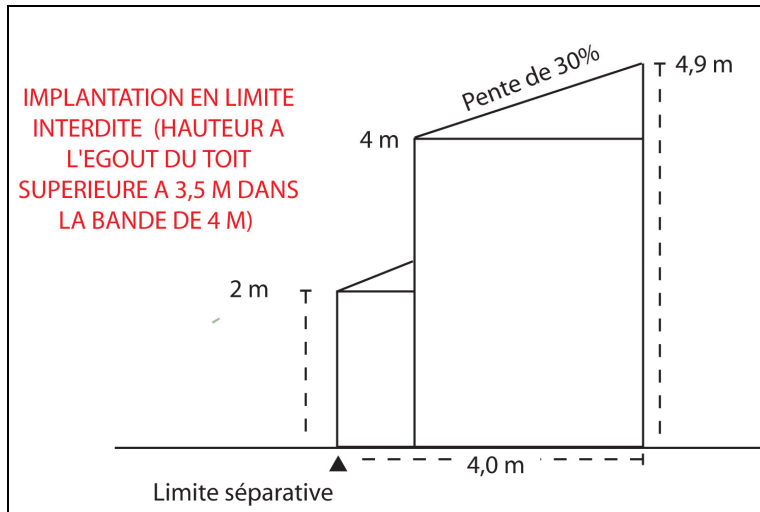
Tout bâtiment peut s'implanter en limite séparative si sa hauteur absolue est inférieure à 3,5 m au droit de la dite limite, si la hauteur à l'égout du toit ne dépasse pas 3,5 m sur une distance de 4 m et si la hauteur au faîtage ne dépasse pas 5,1 m sur une distance de 4 m (cf. croquis ci-après).



Cas autorisé en limite séparative



Cas non autorisé en limite séparative



Cas non autorisé en limite séparative

Les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services d'intérêt collectif peuvent être implantés en limite séparative ou en retrait de celle-ci en fonction des impératifs liés à leur utilisation, leur maintenance et à la sécurité publique, sous réserve toutefois de leur bonne intégration dans le site.

Le bassin d'une piscine doit être implanté à une distance au moins égale à 2 m de la limite séparative.

ARTICLE AUC7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MÊME PROPRIÉTÉ

Conformément aux orientations d'aménagement et de programmation :

Pour les projets de logements collectifs : Les constructions non contiguës doivent être implantées de telle manière que la distance comptée horizontalement de tout point d'un bâtiment (balcon non compris) au point le plus proche d'un autre bâtiment soit au moins égale à la hauteur du bâtiment le plus élevé divisée par deux ($h/2$), sans être inférieure à 4 mètres.

Toutefois, des implantations différentes peuvent être admises pour les équipements, bâtiments et services publics, ainsi que pour les piscines et les annexes.

Toutefois, des implantations différentes peuvent être admises :

- Dans le cas d'adaptation, changement de destination ou réfection de constructions existantes. Dans ce cas, l'implantation préexistante pourra être conservée.
- Pour les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services d'intérêt collectif. Ceux-ci pourront être implantés en limite séparative ou en retrait de celle-ci en fonction des impératifs liés à leur utilisation, leur maintenance et à la sécurité publique, sous réserve toutefois de leur bonne intégration dans le site.

Pour les projets de logements individuels groupés : Non réglementé.

ARTICLE AUC8 – EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS

Les constructions doivent être implantées dans les espaces dévolus à cet effet dans les Orientations d'Aménagement et de Programmation.

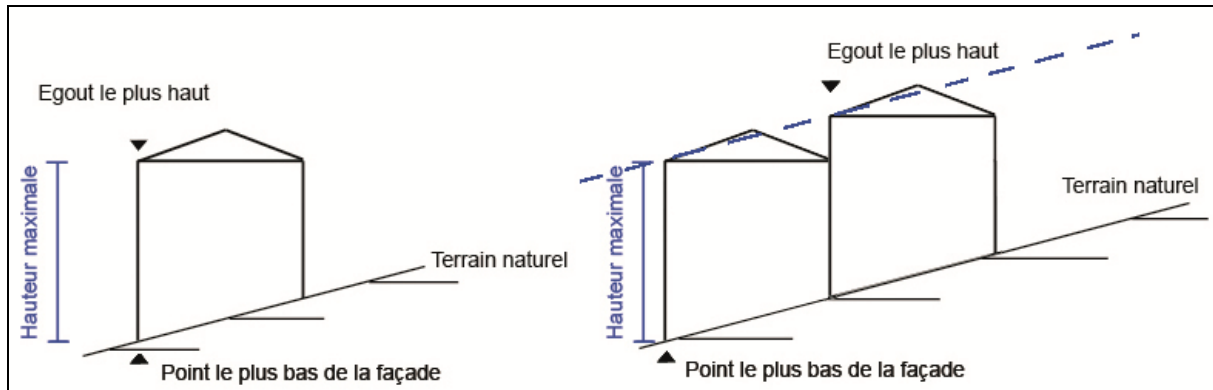
L'emprise au sol totale des constructions (y compris annexes) ne peut dépasser 50% de l'emprise du terrain à bâtir.

L'emprise au sol ainsi définie n'inclut pas l'emprise au sol autorisée pour les annexes (garage, abris de jardin, etc.) liées à une habitation telles que définies à l'article UC2. Ainsi, s'ajoute à l'emprise au sol définie précédemment l'emprise au sol maximale de 35 m² pour l'ensemble des annexes non contiguës à l'habitation.

ARTICLE AUC9 – HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

1. Conditions de mesure

La hauteur des constructions est mesurée du point le plus bas du volume construit à partir du terrain naturel (avant travaux) jusqu'à l'égout du toit.



Conditions de mesures de la hauteur en cas de pente

Le sol naturel doit être défini par un plan altimétrique détaillé.

2. Hauteur absolue

Conformément aux orientations d'aménagement et de programmation, en zone AUC et secteur AUCh :

- Pour les projets de logements collectifs : La hauteur des constructions mesurée dans les conditions définies ci-dessus, ne peut excéder 10 m à l'égout du toit (rez-de-chaussée + 2 niveaux).
- Pour les projets de logements individuels groupés : La hauteur des constructions mesurée dans les conditions définies ci-dessus, ne peut excéder 7 m à l'égout du toit (rez-de-chaussée + 1 niveau).
- Au-dessus de cette limite, seuls peuvent être édifiés les toitures, ouvrages techniques indispensables et cheminées.

Dans le secteur AUCh, indépendamment des hauteurs maximales autorisées ci-dessus, la hauteur totale (au faitage) des constructions ne peut dépasser la cote 443 m NGF. Lors d'une demande d'autorisation d'urbanisme, le point le plus haut de chaque bâtiment doit être précisé vis-à-vis de sa cote NGF.

ARTICLE AUC10 – ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS ET AMENAGEMENT DES ABORDS

1. L'aspect extérieur des constructions - Façades

Par leur aspect extérieur, les constructions et autres occupations du sol ne doivent pas 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.

Les constructions et leurs aménagements extérieurs doivent respecter les prescriptions et recommandations de la Charte Paysagère du Syndicat de l'Ouest Lyonnais.

Les matériaux employés devront être mis en œuvre dans les règles de l'art.

Les murs séparatifs et les murs aveugles apparents d'un bâtiment doivent avoir un aspect qui s'harmonise avec celui des façades.

En matière de coloris des façades et menuiseries, une harmonie devra être recherchée dans les teintes présentes dans l'environnement naturel ou bâti. La couleur devra correspondre aux teintes proposées dans le nuancier à disposition en mairie.

Sont interdits : les enduits décoratifs, les matériaux miroirs, l'emploi à nu de matériaux destinés à être enduits ou revêtus ainsi que décors en désaccord avec la typologie traditionnelle locale.

La longueur des façades sans décrochement est limitée à 20 mètres.

2. Les toitures

Les toitures doivent avoir deux, trois ou quatre pans par volume, dans le sens convexe, leur pente comprise entre 30 et 40 % avec un faîtage réalisé dans le sens de la plus grande dimension de la construction. Les toitures à une pente sont autorisées pour les volumes annexes lorsque ceux-ci sont accolés à une construction de taille plus importante.

L'inclinaison des différents pans doit être identique et présenter une face plane pour chaque pan.

En cas de restauration et extension mesurée, la toiture nouvelle peut être réalisée conformément à l'ancienne.

Les toitures et les faitages des toits doivent être parallèles aux courbes de niveaux ou dans le même sens que les toitures des bâtiments existants.

Les toitures terrasses sont interdites pour le corps principal du bâtiment (volume présentant la façade la plus longue et la superficie la plus importante) et pour le bâtiment ayant la hauteur la plus importante de la construction. Les ailes secondaires du bâtiment peuvent recevoir une toiture terrasse à condition que la superficie des toitures terrasse du projet ne soit pas supérieure à celle des toitures traditionnelles évoquées précédemment.

Les toitures doivent être couvertes de tuiles creuses ou romanes d'une couleur conforme à l'une de celles déposées en Mairie (rouge terre cuite ou rouge flammée noire). Elles doivent être en terre cuite ou matériaux similaires présentant les mêmes caractéristiques de forme, de couleur, d'aspect du revêtement superficiel que les tuiles en terre cuite traditionnelles.

Il est possible de disposer jusqu'à deux fenêtres de toit par pan de toiture, dans la limite d'une surface vitrée totale inférieure ou égale à 2% de la surface du pan de toit concerné et à condition que la largeur d'une fenêtre soit toujours inférieure à sa hauteur.

Les souches de cheminées doivent être conçues de manière simple, sans ornementation superflue.

Les bâtiments publics ou d'intérêt collectif dérogent aux prescriptions liées aux toitures et couvertures. Il en va de même pour les éléments techniques (transformateurs électriques, etc.) et les petits éléments annexes type cabanons de jardin ou autres si leur emprise au sol est inférieure ou égale à 15 m² et si leur hauteur est inférieure ou égale à 3 m.

Sont autorisés les éléments destinés à capter l'énergie solaire s'ils sont intégrés au mieux à l'architecture des constructions. Ainsi, les dispositifs d'énergie renouvelable doivent être intégrés dans la pente de la toiture ou disposés sur un plan parallèle à cette dernière.



Exemple d'habillage toiture villa



Par ailleurs, tout élément particulier référencé au titre de l'article L.123-1-7 du Code de l'Urbanisme doit maintenir la typologie de couverture existante (quatre pentes, mono pente, etc.) comme précisé à l'annexe 2 du présent règlement.

3. Les fenêtres, portes et portes-fenêtres

Les baies et les ouvertures seront alignées horizontalement et axées verticalement.

Les fenêtres courantes doivent être assez étroites pour que soit affirmée la prédominance des pleins sur vides et plus hautes que larges, en référence aux proportions des typologies anciennes.

Il est recommandé de mettre en œuvre les portes en bois plein, en PVC ou en aluminium, à lames larges verticales, à panneaux, en suivant la courbure du linteau et en excluant tout vitrage ou hublot. Elles doivent être plus hautes que larges.

Les baies vitrées, vérandas, auvents translucides et volets roulants peuvent être autorisés dans la mesure où ils sont en harmonie avec l'environnement direct et la façade qu'ils servent.

4. Les éléments apposés au bâti

Les enseignes seront intégrées à la composition architecturale de la devanture.

Sont autorisés les éléments destinés à capter l'énergie solaire s'ils sont intégrés au mieux à l'architecture des constructions (élément de composition de la façade ou de la toiture).

Il convient d'intégrer chaque fois que possible tout type d'équipements de façade dans l'épaisseur de la maçonnerie sans saillie par rapport au nu extérieur de la façade et en tenant compte de la composition et de l'ordonnancement des ouvertures et de la façade.

Les dispositifs techniques tels les réservoirs de combustibles, les éléments de climatisation, les paraboles et autres récepteurs numériques ou encore les sorties de chaudière en façade, doivent être intégrés au mieux à l'architecture des constructions et être positionnés de manière discrète et de manière à ne pas être perçus depuis les voies et emprises publiques.

Les équipements ne pouvant être dissimulés ou intégrés dans les murs de façade devront être teintés dans un ton identique à celui des façades.

5. Les clôtures

Respecter les prescriptions et recommandations précisées en annexe 3 du présent règlement.

6. Les aménagements extérieurs

Les voies d'accès, terrasses et autres aménagements au sol doivent respecter la logique du terrain et suivre les courbes de niveaux. Les remblais et déblais des accès doivent être limités au strict nécessaire.

Les enrochements devront être végétalisés. Les talus doivent être végétalisés pour limiter l'érosion et les intégrer visuellement.

Il est recommandé d'exclure les grandes surfaces bitumées ou bétonnées laissées brutes.

Concernant l'aspect des piscines, il est recommandé d'avoir des bassins complètement enterrés, sans déblai ni remblai dans la mesure du possible.

Les réalisations extérieures diverses seront simples et discrètes. Il est recommandé de respecter les mouvements de terrain, les arbres isolés, les éléments traditionnels, les fossés et autres éléments particuliers.

Les plantations privilégieront les essences traditionnelles locales.

L'éclairage extérieur sera discret et orienté vers le sol.

Les réseaux divers seront souterrains. Les ouvrages liés (transformateurs, distributions diverses) seront souterrains ou dissimulés dans des bâtiments de forme traditionnelle ou incorporés aux autres bâtiments.

Les coffrets techniques et autres compteurs doivent être intégrés à la construction (immeuble ou clôture) et masqués par un portillon de bois ou métallique.

Sont interdits :

- Tout dépôt visible dévalorisant (dépôts de gravats, déchets, véhicules immobilisés, etc.).
- Les réservoirs de combustibles s'ils sont visibles depuis le domaine public ou non intégrés dans l'environnement bâti.

68

ARTICLE AUC11 – OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTEURS EN MATIERE DE REALISATION D'AIRES DE STATIONNEMENT

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors des voies de desserte sur des emplacements prévus à cet effet. La surface à prendre en compte pour le stationnement d'un véhicule est de 25 m² y compris les dégagements.

Les normes applicables pour le stationnement des véhicules sont celles indiquées à l'annexe 5 du présent règlement.

ARTICLE AUC12 – OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTEURS EN MATIERE DE REALISATION D'ESPACES LIBRES, D'AIRES DE JEUX ET DE LOISIRS, ET DE PLANTATION

Au moins 30% de la surface du terrain à aménager devra être traitée en espace vert paysager.

Les parties de terrain libres de toute occupation doivent être aménagées en espaces verts plantés d'arbres tige ou en aires de jeux, sauf impossibilité majeure liée aux contraintes techniques ou urbanistiques des hameaux denses.

De même, sauf incompatibilité majeure liée aux contraintes techniques ou urbanistiques, les aires de stationnement doivent être plantées à raison au minimum d'un arbre tige pour quatre emplacements.

A défaut d'espace suffisant pour la plantation d'arbres, l'aménagement paysager privilégiera les plantes grimpantes, les massifs sobres.

Dans tous les cas, les essences seront de préférence choisies en accord avec le sol et le climat (essences locales).

Les essences exogènes, de type thuyas, cyprès bleus, pyracanthas, etc. sont à éviter.

ARTICLE AUC13 – OBLIGATIONS IMPOSEES EN MATIERE DE PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES

Non réglementé.

ARTICLE AUC14 – OBLIGATIONS IMPOSEES EN MATIERE D'INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES

Non réglementé



CHAPITRE 2 – DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE A URBANISER AUD

CARACTERE DE LA ZONE

La zone à urbaniser AUD est une zone à caractère naturel de la commune destinée à être ouverte à l'urbanisation au fur et à mesure de la réalisation des réseaux et équipements nécessaire, le tout en respectant les prescriptions définies dans le règlement d'urbanisme et dans les orientations d'aménagement et de programmation.

Elle se situe au lieu-dit Maletière et est destinée à accueillir des logements pour répondre aux besoins futurs de la commune.

Une partie de la zone AUD est concernée par le risque de coulée de boue (susceptibilité faible). Pour le site concerné, il convient de se référer à l'annexe 9 du présent règlement écrit.

ARTICLE AUD1 – OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Sauf exceptions visées à l'article AUD2, sont interdits les constructions, travaux, installations et aménagements suivants :

- Les constructions ou installations nouvelles destinées à l'exploitation agricole ou forestière
- Les constructions destinées à l'industrie et à la fonction d'entrepôt
- Les habitations légères de loisirs, les caravanes, les résidences mobiles
- Les parcs résidentiels de loisirs, les terrains de campings, les terrains aménagés pour la pratique des sports ou loisirs motorisés, les parcs d'attractions, les golfs
- Toute construction dans les espaces de paysage rendus inconstructibles pour maintenir des cônes de vue, des espaces jardinés, etc. au titre de l'article L123.1.5.III.2° du Code de l'Urbanisme délimités sur les plans de zonage

ARTICLE AUD2 – OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

A condition que les réseaux, desserte et équipements soient présents et suffisants sur le site, sont autorisés sous conditions :

- Les constructions à usage d'habitation si :
- Dans le cadre de projets de création de 2 logements ou plus, au moins 50% des logements sont affectés à des catégories de logements sociaux financés et conventionnés par l'Etat au sens de l'article L. 302-5 du code de la construction et de l'habitation (le nombre résultant du calcul de pourcentage est arrondi à l'unité du nombre entier supérieur).
- Dans le cadre de projets de création de 300 m² ou plus de surface de plancher destinée à de l'habitation, au moins 50% des logements sont affectés à des catégories de logements sociaux financés et conventionnés par l'Etat au sens de l'article L. 302-5 du code de la construction et de l'habitation (le nombre résultant du calcul de pourcentage est arrondi à l'unité du nombre entier supérieur).
- Dans le cadre d'une opération de lotissement soumis à déclaration préalable ou à permis d'aménager de 2 lots et plus, au moins 50% des logements sont affectés à des catégories de logements sociaux financés et conventionnés par l'Etat au sens de l'article L. 302-5 du code de la construction et de l'habitation (le nombre résultant du calcul de pourcentage est arrondi à l'unité du nombre entier supérieur). Pour les opérations de lotissement, soumis à déclaration préalable ou à permis d'aménager, concernant la création d'un lot à bâtir sur un terrain, issu d'une parcelle ayant déjà fait l'objet d'une précédente division foncière autorisée après la date d'approbation de la modification de droit commun n°1 du PLU (soit

le 21/10/2019) et ne possédant pas de logements sociaux, la construction nouvelle sera obligatoirement un logement social financé par un prêt aidé de l'Etat.

- Les constructions à usage d'hébergement hôtelier, de bureaux, de services et de service public ou collectif si elles sont compatibles avec le caractère urbain et habité du centre ville
- Les constructions à usage de commerce et d'artisanat dans la limite de 300 m² maximum de surface de plancher
- Les annexes (garage, abris de jardin, etc.) liées à une habitation sur l'emprise foncière dans la limite de 35 m² de surface au sol maximum pour l'ensemble des annexes non contigües à l'habitation
- Les installations classées pour la protection de l'environnement à condition qu'elles correspondent à des besoins nécessaires à la vie et à la commodité des habitants de la zone et que soient mises en œuvre toutes dispositions utiles pour les rendre compatibles avec les milieux environnants et permettre d'éviter ou tout au moins réduire, dans toute la mesure du possible, les nuisances et dangers éventuels
- Les clôtures dans le respect de l'article AUD11
- Les affouillements ou exhaussements du sol à conditions d'être liés et nécessaires à la réalisation des modes d'occupation ou d'utilisation autorisés dans la zone (aménagement d'espace public, habitation, etc.), de ne pas compromettre la stabilité des sols ou l'écoulement des eaux, de ne pas porter atteinte au caractère du site et paysages environnants, d'avoir une hauteur du déblai ou du remblai qui n'excède pas 1 m mesurée au point le plus éloigné du terrassement dans sa partie horizontale (cette disposition ne s'applique pas aux rampes d'accès aux garages), de ne pas avoir une pente de talus qui excède 40%, de planter les talus et de ne pas avoir une pente de terrain inférieure à 10% pour les remblais (les remblais sont interdits lorsque la pente du terrain est inférieure à 10%)
- En zone AUD concernée par le risque de coulée de boue (susceptibilité faible) :
Les occupations mentionnées ci-avant dans le respect des conditions établies ci-dessus et dans le respect de l'annexe 9 du présent règlement écrit

70

ARTICLE AUD3 – CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES ET D'ACCES AUX VOIES OUVERTES A LA CIRCULATION PUBLIQUE

Les terrains doivent être desservis par des voies publiques ou privées dans des conditions répondant à l'importance ou à la destination des constructions ou des aménagements envisagés. Leurs caractéristiques doivent notamment répondre aux besoins de la circulation, de l'utilisation des engins de lutte contre l'incendie et, plus largement, de la protection civile.

Toute demande d'autorisation d'occupation du sol doit être conforme à l'annexe 4 du présent règlement écrit. Cette annexe 4 précise les caractéristiques des voies de desserte internes et le recul du portail d'accès imposés sur le territoire.

Les accès ne doivent pas présenter de risque pour la sécurité des usagers des voies publiques ou pour celle des personnes les utilisant, compte tenu notamment de leur position, de leur configuration ainsi que de la nature et de l'intensité du trafic.

La sécurité des piétons et l'accessibilité des personnes à mobilité réduite doit être assurée conformément aux règlements en vigueur.

Pour tout projet de construction entraînant la création ou la modification d'un accès sur les voiries départementales, il convient de consulter les services du Département en vertu de l'article R.423-53 du Code de l'Urbanisme.



ARTICLE AUD4 – CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES RESEAUX PUBLICS D’EAU, D’ELECTRICITE ET D’ASSAINISSEMENT

1. Eau potable

Toute construction (ou installation ou aménagement) requérant une alimentation en eau potable doit être raccordée au réseau collectif de distribution sous pression.

2. Assainissement des eaux usées

Toute construction (ou installation ou aménagement) requérant un système d’assainissement des eaux usées doit être raccordée au réseau collectif d’assainissement.

Tout rejet d’eaux usées non traitées dans les rivières, fossés ou réseaux d’eaux pluviales est interdit.

Les eaux usées de toute nature qui doivent être épurées, ne doivent pas être mélangées aux eaux pluviales.

Se conformer aux prescriptions définies à l’article 6 des prescriptions générales du présent règlement écrit.

3. Gestion des eaux pluviales

Se conformer à l’article 7 des dispositions générales qui énonce les obligations des pétitionnaires en matière de gestion des eaux pluviales.

Les eaux des piscines privées peuvent être rejetées dans le réseau d’eau pluvial, voire vers le milieu naturel, après traitement de déchloration pour éviter tout risque de pollution des ruisseaux.

4. Electricité et télécommunication

- Constructions, installations et aménagements existants :

Les réseaux divers (télécommunication, électricité, etc.) seront préférentiellement réalisés en souterrain. Dans le cas contraire et notamment en cas d’impossibilité technique, les installations doivent être réalisées de manière à permettre la meilleure dissimulation possible du réseau de câbles (par exemple, apposés en façade).

- Constructions, installations et aménagements neufs :

Les réseaux divers (télécommunication, électricité, etc.) seront obligatoirement réalisés en souterrain.

ARTICLE AUD5 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

Toute construction doit être implantée à l’alignement ou à 2 mètres au minimum par rapport à l’alignement actuel ou prévu des voies publiques ou des voies privées ouvertes à la circulation publique.

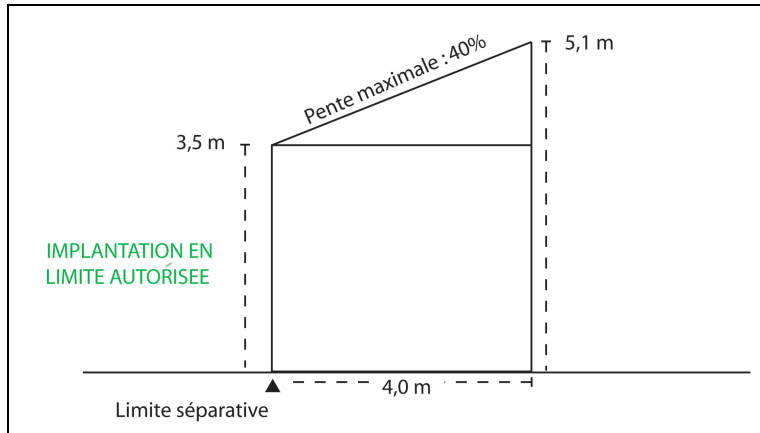
Des implantations différentes sont admises pour les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services d’intérêt collectif. Ceux-ci pourront être implantés à l’alignement ou en retrait ou sur le domaine public en fonction des impératifs liés à leur utilisation, leur maintenance et à la sécurité publique, sous réserve toutefois de leur bonne intégration dans le site.

ARTICLE AUD6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

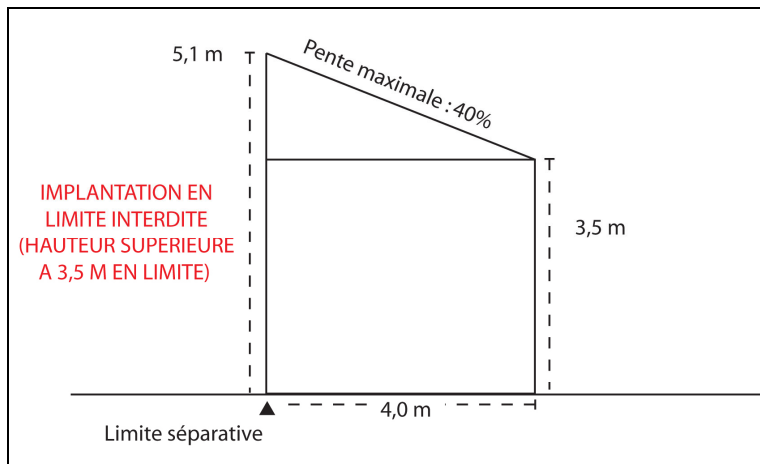
Les constructions peuvent se situer en limite séparative en cas de continuité bâtie (cas de villas jumelées). Dans les autres cas, la distance comptée horizontalement de tout point d’un bâtiment (balcon non compris) au point le plus proche des limites séparatives du terrain doit être au moins égale à 2 mètres.



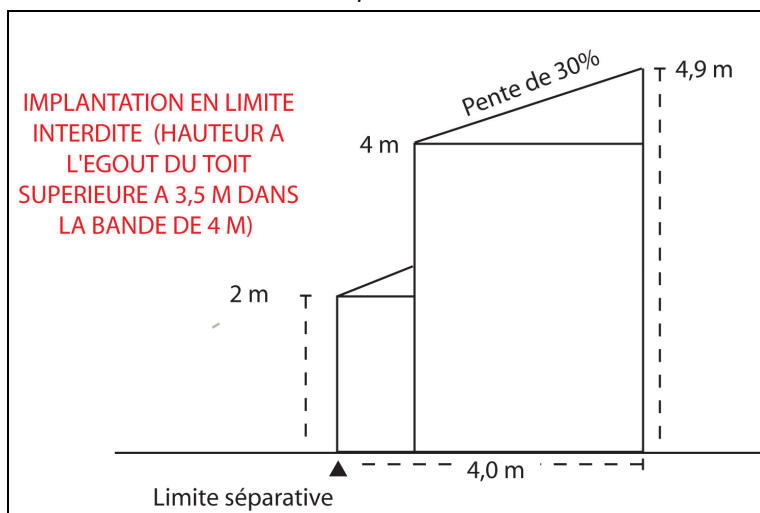
Tout bâtiment peut s'implanter en limite séparative si sa hauteur absolue est inférieure à 3,5 m au droit de la dite limite, si la hauteur à l'égout du toit ne dépasse pas 3,5 m sur une distance de 4 m et si la hauteur au faîtage ne dépasse pas 5,1 m sur une distance de 4 m (cf. croquis ci-après).



Cas autorisé en limite séparative



Cas non autorisé en limite séparative



Cas non autorisé en limite séparative

Les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services d'intérêt collectif peuvent être implantés en limite séparative ou en retrait de celle-ci en fonction des impératifs liés à leur utilisation, leur maintenance et à la sécurité publique, sous réserve toutefois de leur bonne intégration dans le site.



Le bassin d'une piscine doit être implanté à une distance au moins égale à 2 m de la limite séparative.

ARTICLE AUD7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MÊME PROPRIÉTÉ

Non réglementé.

ARTICLE AUD8 – EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS

Les constructions doivent être implantées dans les espaces dévolus à cet effet dans les Orientations d'Aménagement et de Programmation.

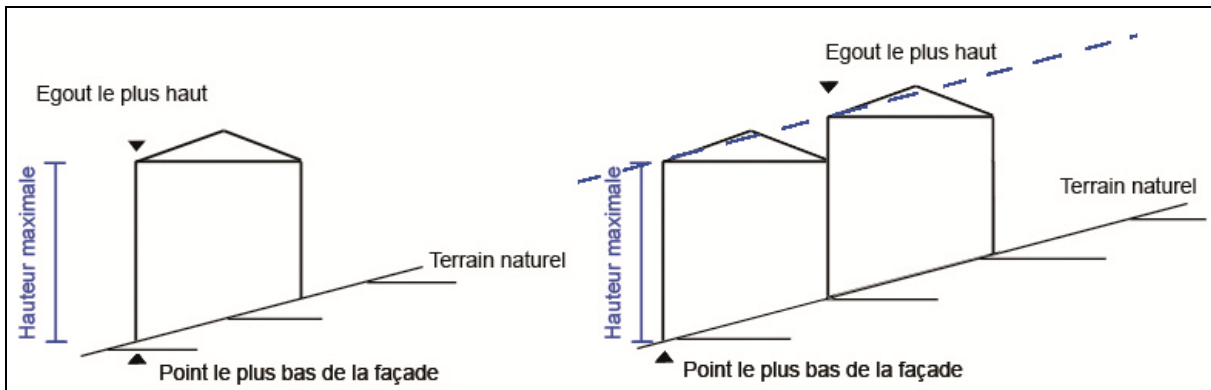
L'emprise au sol totale des constructions (y compris annexes) ne peut dépasser 50% de l'emprise du terrain à bâtir.

L'emprise au sol ainsi définie n'inclut pas l'emprise au sol autorisée pour les annexes (garage, abris de jardin, etc.) liées à une habitation telles que définies à l'article AUD2. Ainsi, s'ajoute à l'emprise au sol définie précédemment l'emprise au sol maximale de 35 m² pour l'ensemble des annexes non contiguës à l'habitation.

ARTICLE AUD9 – HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

1. Conditions de mesure

La hauteur des constructions est mesurée du point le plus bas du volume construit à partir du terrain naturel (avant travaux) jusqu'à l'égout du toit.



Conditions de mesures de la hauteur en cas de pente

Le sol naturel doit être défini par un plan altimétrique détaillé.

2. Hauteur absolue

Conformément aux orientations d'aménagement et de programmation :

- Pour les projets de logements collectifs : La hauteur des constructions mesurée dans les conditions définies ci-dessus, ne peut excéder 10 m à l'égout du toit (rez-de-chaussée + 2 niveaux).
- Pour les projets de logements individuels (purs ou groupés) : La hauteur des constructions mesurée dans les conditions définies ci-dessus, ne peut excéder 7 m à l'égout du toit (rez-de-chaussée + 1 niveau).
- Au-dessus de cette limite, seuls peuvent être édifiés les toitures, ouvrages techniques indispensables et cheminées.

ARTICLE AUD10 – ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS ET AMENAGEMENT DES ABORDS

1. L'aspect extérieur des constructions - Façades

Par leur aspect extérieur, les constructions et autres occupations du sol ne doivent pas 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.

Les constructions et leurs aménagements extérieurs doivent respecter les prescriptions et recommandations de la Charte Paysagère du Syndicat de l'Ouest Lyonnais.

Les matériaux employés devront être mis en œuvre dans les règles de l'art.

Les murs séparatifs et les murs aveugles apparents d'un bâtiment doivent avoir un aspect qui s'harmonise avec celui des façades.

En matière de coloris des façades et menuiseries, une harmonie devra être recherchée dans les teintes présentes dans l'environnement naturel ou bâti. La couleur devra correspondre aux teintes proposées dans le nuancier à disposition en mairie.

Sont interdits : les enduits décoratifs, les matériaux miroirs, l'emploi à nu de matériaux destinés à être enduits ou revêtus ainsi que décors en désaccord avec la typologie traditionnelle locale.

La longueur des façades sans décrochement est limitée à 20 mètres.

2. Les toitures

Les toitures doivent avoir deux, trois ou quatre pans par volume, dans le sens convexe, leur pente comprise entre 30 et 40 % avec un faitage réalisé dans le sens de la plus grande dimension de la construction. Les toitures à une pente sont autorisées pour les volumes annexes lorsque ceux-ci sont accolés à une construction de taille plus importante.

L'inclinaison des différents pans doit être identique et présenter une face plane pour chaque pan.

En cas de restauration et extension mesurée, la toiture nouvelle peut être réalisée conformément à l'ancienne.

Les toitures et les faitages des toits doivent être parallèles aux courbes de niveaux ou dans le même sens que les toitures des bâtiments existants.

Les toitures terrasses sont interdites pour le corps principal du bâtiment (volume présentant la façade la plus longue et la superficie la plus importante) et pour le bâtiment ayant la hauteur la plus importante de la construction. Les ailes secondaires du bâtiment peuvent recevoir une toiture terrasse à condition que la superficie des toitures terrasse du projet ne soit pas supérieure à celle des toitures traditionnelles évoquées précédemment.

Les toitures doivent être couvertes de tuiles creuses ou romanes d'une couleur conforme à l'une de celles déposées en Mairie (rouge terre cuite ou rouge flammée noire). Elles doivent être en terre cuite ou matériaux similaires présentant les mêmes caractéristiques de forme, de couleur, d'aspect du revêtement superficiel que les tuiles en terre cuite traditionnelles.

Il est possible de disposer jusqu'à deux fenêtres de toit par pan de toiture, dans la limite d'une surface vitrée totale inférieure ou égale à 2% de la surface du pan de toit concerné et à condition que la largeur d'une fenêtre soit toujours inférieure à sa hauteur.

Les souches de cheminées doivent être conçues de manière simple, sans ornementation superflue.

Les bâtiments publics ou d'intérêt collectif dérogent aux prescriptions liées aux toitures et couvertures. Il en va de même pour les éléments techniques (transformateurs électriques, etc.) et les petits éléments annexes type cabanons de jardin ou autres si leur

emprise au sol est inférieure ou égale à 15 m² et si leur hauteur est inférieure ou égale à 3 m.

Sont autorisés les éléments destinés à capter l'énergie solaire s'ils sont intégrés au mieux à l'architecture des constructions. Ainsi, les dispositifs d'énergie renouvelable doivent être intégrés dans la pente de la toiture ou disposés sur un plan parallèle à cette dernière.



Exemple d'habillage toiture villa

Par ailleurs, tout élément particulier référencé au titre de l'article L.123-1-7 du Code de l'Urbanisme doit maintenir la typologie de couverture existante (quatre pentes, mono pente, etc.) comme précisé à l'annexe 2 du présent règlement.

3. Les fenêtres, portes et portes-fenêtres

Les baies et les ouvertures seront alignées horizontalement et axées verticalement.

Les fenêtres courantes doivent être assez étroites pour que soit affirmée la prédominance des pleins sur vides et plus hautes que larges, en référence aux proportions des typologies anciennes.

Il est recommandé de mettre en œuvre les portes en bois plein, en PVC ou en aluminium, à lames larges verticales, à panneaux, en suivant la courbure du linteau et en excluant tout vitrage ou hublot. Elles doivent être plus hautes que larges.

Les baies vitrées, vérandas, auvents translucides et volets roulants peuvent être autorisés dans la mesure où ils sont en harmonie avec l'environnement direct et la façade qu'ils servent.

4. Les éléments apposés au bâti

Les enseignes seront intégrées à la composition architecturale de la devanture.

Sont autorisés les éléments destinés à capter l'énergie solaire s'ils sont intégrés au mieux à l'architecture des constructions (élément de composition de la façade ou de la toiture).

Il convient d'intégrer chaque fois que possible tout type d'équipements de façade dans l'épaisseur de la maçonnerie sans saillie par rapport au nu extérieur de la façade et en tenant compte de la composition et de l'ordonnancement des ouvertures et de la façade.

Les dispositifs techniques tels les réservoirs de combustibles, les éléments de climatisation, les paraboles et autres récepteurs numériques ou encore les sorties de chaudière en façade, doivent être intégrés au mieux à l'architecture des constructions et être positionnés de manière discrète et de manière à ne pas être perçus depuis les voies et emprises publiques.

Les équipements ne pouvant être dissimulés ou intégrés dans les murs de façade devront être teints dans un ton identique à celui des façades.

5. Les clôtures

Respecter les prescriptions et recommandations précisées en annexe 3 du présent règlement.

6. Les aménagements extérieurs

Les voies d'accès, terrasses et autres aménagements au sol doivent respecter la logique du terrain et suivre les courbes de niveaux. Les remblais et déblais des accès doivent être limités au strict nécessaire.

Les enrochements devront être végétalisés. Les talus doivent être végétalisés pour limiter l'érosion et les intégrer visuellement.

Il est recommandé d'exclure les grandes surfaces bitumées ou bétonnées laissées brutes. Concernant l'aspect des piscines, il est recommandé d'avoir des bassins complètement enterrés, sans déblai ni remblai dans la mesure du possible.

Les réalisations extérieures diverses seront simples et discrètes. Il est recommandé de respecter les mouvements de terrain, les arbres isolés, les éléments traditionnels, les fossés et autres éléments particuliers.

Les plantations privilégieront les essences traditionnelles locales.

L'éclairage extérieur sera discret et orienté vers le sol.

Les réseaux divers seront souterrains. Les ouvrages liés (transformateurs, distributions diverses) seront souterrains ou dissimulés dans des bâtiments de forme traditionnelle ou incorporés aux autres bâtiments.

Les coffrets techniques et autres compteurs doivent être intégrés à la construction (immeuble ou clôture) et masqués par un portillon de bois ou métallique.

Sont interdits :

- Tout dépôt visible dévalorisant (dépôts de gravats, déchets, véhicules immobilisés, etc.).
- Les réservoirs de combustibles s'ils sont visibles depuis le domaine public ou non intégrés dans l'environnement bâti.

ARTICLE AUD11 – OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTEURS EN MATIERE DE REALISATION D'AIRES DE STATIONNEMENT

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors des voies de desserte sur des emplacements prévus à cet effet. La surface à prendre en compte pour le stationnement d'un véhicule est de 25 m² y compris les dégagements.

Les normes applicables pour le stationnement des véhicules sont celles indiquées à l'annexe 5 du présent règlement.

ARTICLE AUD12 – OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTEURS EN MATIERE DE REALISATION D'ESPACES LIBRES, D'AIRES DE JEUX ET DE LOISIRS, ET DE PLANTATION

Au moins 30% de la surface du terrain à aménager devra être traitée en espace vert paysager.

Les parties de terrain libres de toute occupation doivent être aménagées en espaces verts plantés d'arbres tige ou en aires de jeux, sauf impossibilité majeure liée aux contraintes techniques ou urbanistiques des hameaux denses.

De même, sauf incompatibilité majeure liée aux contraintes techniques ou urbanistiques, les aires de stationnement doivent être plantées à raison au minimum d'un arbre tige pour quatre emplacements.

A défaut d'espace suffisant pour la plantation d'arbres, l'aménagement paysager privilégiera les plantes grimpantes, les massifs sobres.

Dans tous les cas, les essences seront de préférence choisies en accord avec le sol et le climat (essences locales).

Les essences exogènes, de type thuyas, cyprès bleus, pyracanthas, etc. sont à éviter.

ARTICLE AUD13 - OBLIGATIONS IMPOSEES EN MATIERE DE PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES

Non réglementé.

ARTICLE AUD14 - OBLIGATIONS IMPOSEES EN MATIERE D'INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES

Non réglementé.



CHAPITRE 3 - DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE A URBANISER AUE

CARACTERE DE LA ZONE

La zone à urbaniser AUE est destinée à être ouverte à l'urbanisation au fur et à mesure de la réalisation des réseaux et équipements nécessaires. La zone a vocation à accueillir de l'activité économique. Elle concerne le site des Aiguillons et l'extension de la zone des Deux Vallées. Elle fait l'objet d'une orientation d'aménagement et de programmation.

Elle comprend un secteur AUEa qui correspond à l'extension de la ZA de Maison Blanche où la vocation est tertiaire, de services et bureaux.

Une partie restreinte de la zone AUE est concernée par le risque glissement de terrain (susceptibilité faible). Pour les sites concernés, il convient de se référer à l'annexe 9 du présent règlement écrit.

78

ARTICLE AUE1 – OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Sauf exceptions visées à l'article AUE2, sont interdits les constructions, travaux, installations et aménagements suivants :

- Les constructions ou installations nouvelles destinées à l'exploitation agricole ou forestière
- Les constructions ou installations destinées à l'habitation, aux annexes liées à une habitation (piscine, garage, etc.), au commerce et à l'hébergement hôtelier
- Les constructions à usage industriel et artisanat en secteurs UEa
- Les habitations légères de loisirs, les caravanes, les résidences mobiles
- Les parcs résidentiels de loisirs, les terrains de campings, les terrains aménagés pour la pratique des sports ou loisirs motorisés, les parcs d'attractions, les golfs

ARTICLE AUE2 – OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

En zone AUE et secteur AUEa, sont autorisés sous conditions :

- Les constructions à usage de bureaux, services et activités tertiaires sous réserve qu'elles ne produisent pas de nuisances incompatibles avec les zones habitées alentours (tels que le bruit, les fumées, les rejets polluants de toute nature, etc.)
- Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif sous réserve qu'elles ne produisent pas de nuisances incompatibles avec les zones habitées alentours (tels que le bruit, les fumées, les rejets polluants de toute nature, etc.)
- Les installations classées pour la protection de l'environnement à condition qu'elles correspondent à des besoins nécessaires à la vie et à la commodité des habitants de la zone et que soient mises en œuvre toutes dispositions utiles pour les rendre compatibles avec les milieux environnants et permettre d'éviter ou tout au moins réduire, dans toute la mesure du possible, les nuisances et dangers éventuels
- Les clôtures dans le respect de l'article AUE11
- Les affouillements ou exhaussements du sol à conditions d'être liés et nécessaires à la réalisation des modes d'occupation ou d'utilisation autorisés dans la zone (aménagement d'espace public, habitation, etc.), de ne pas compromettre la stabilité des sols ou l'écoulement des eaux, de ne pas porter atteinte au caractère du site et paysages environnants, d'avoir une hauteur du déblai ou du remblai qui n'excède pas 1 m mesurée au point le plus éloigné du terrassement dans sa partie



horizontale (cette disposition ne s'applique pas aux rampes d'accès aux garages), de ne pas avoir une pente de talus qui excède 40%, de planter les talus et de ne pas avoir une pente de terrain inférieure à 10% pour les remblais (les remblais sont interdits lorsque la pente du terrain est inférieure à 10%)

En zone AUE, sont également autorisés les constructions à usage d'artisanat et d'industrie sous réserve qu'elles ne produisent pas de nuisances incompatibles avec les zones habitées alentours (tels que le bruit, les fumées, les rejets polluants de toute nature, etc.).

En zone AUE concernée par le risque glissement de terrain (susceptibilité faible) : Les occupations mentionnées ci-avant en zone AUE dans le respect des conditions établies ci-dessus et dans le respect de l'annexe 9 du présent règlement écrit

79

ARTICLE AUE3 – CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES ET D'ACCES AUX VOIES OUVERTES AU PUBLIC

Les terrains doivent être desservis par des voies publiques ou privées dans des conditions répondant à l'importance ou à la destination des constructions ou des aménagements envisagés. Leurs caractéristiques doivent notamment répondre aux besoins de la circulation, de l'utilisation des engins de lutte contre l'incendie et, plus largement, de la protection civile.

Toute demande d'autorisation d'occupation du sol doit être conforme à l'annexe 4 du présent règlement écrit. Cette annexe 4 précise les caractéristiques des voies de desserte internes et le recul du portail d'accès imposés sur le territoire.

Les accès ne doivent pas présenter de risque pour la sécurité des usagers des voies publiques ou pour celle des personnes les utilisant, compte tenu notamment de leur position, de leur configuration ainsi que de la nature et de l'intensité du trafic.

La sécurité des piétons et l'accessibilité des personnes à mobilité réduite doit être assurée conformément aux règlements en vigueur.

Pour tout projet de construction entraînant la création ou la modification d'un accès sur les voiries départementales, il convient de consulter les services du Département en vertu de l'article R.423-53 du Code de l'Urbanisme.

ARTICLE AUE4 – CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES RESEAUX PUBLICS D'EAU, D'ELECTRICITE ET D'ASSAINISSEMENT

1. Eau potable

Toute construction (ou installation ou aménagement) requérant une alimentation en eau potable doit être raccordée au réseau collectif de distribution sous pression.

2. Assainissement des eaux usées

Toute construction (ou installation ou aménagement) requérant un système d'assainissement des eaux usées doit être raccordée au réseau collectif d'assainissement. Tout rejet d'eaux usées non traitées dans les rivières, fossés ou réseaux d'eaux pluviales est interdit.

Les eaux usées de toute nature qui doivent être épurées, ne doivent pas être mélangées aux eaux pluviales.

Se conformer aux prescriptions définies à l'article 6 des prescriptions générales du présent règlement écrit.

3. Gestion des eaux pluviales

Se conformer à l'article 7 des dispositions générales qui énonce les obligations des pétitionnaires en matière de gestion des eaux pluviales.



Les eaux des piscines privées peuvent être rejetées dans le réseau d'eau pluvial, voire vers le milieu naturel, après traitement de déchloration pour éviter tout risque de pollution des ruisseaux.

4. Electricité et télécommunication

- Constructions, installations et aménagements existants :

Les réseaux divers (télécommunication, électricité, etc.) seront préférentiellement réalisés en souterrain. Dans le cas contraire et notamment en cas d'impossibilité technique, les installations doivent être réalisées de manière à permettre la meilleure dissimulation possible du réseau de câbles (par exemple, apposés en façade).

- Constructions, installations et aménagements neufs :

Les réseaux divers (télécommunication, électricité, etc.) seront obligatoirement réalisés en souterrain.

ARTICLE AUE5 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

Toute construction doit être implantée à 4 mètres au minimum par rapport à l'alignement actuel ou prévu des voies publiques ou des voies privées ouvertes à la circulation publique.

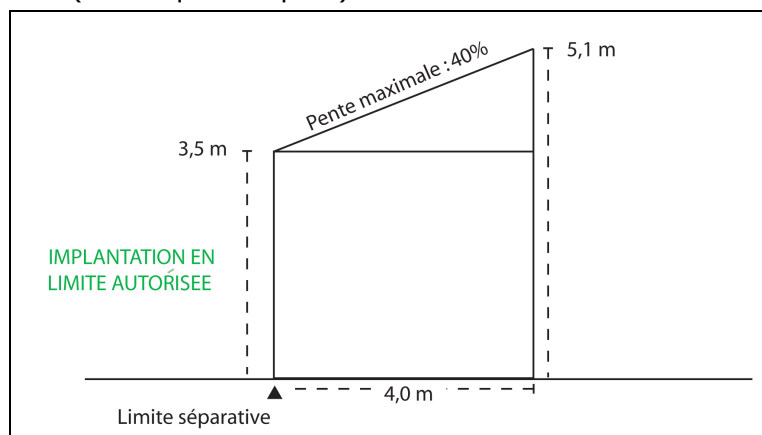
Hors agglomération, les constructions doivent être implantées à une distance au moins égale à 5 mètres de l'alignement des routes départementales existantes, à modifier ou à créer.

Des implantations différentes sont admises pour les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services d'intérêt collectif. Ceux-ci pourront être implantés à l'alignement ou en retrait ou sur le domaine public en fonction des impératifs liés à leur utilisation, leur maintenance et à la sécurité publique, sous réserve toutefois de leur bonne intégration dans le site.

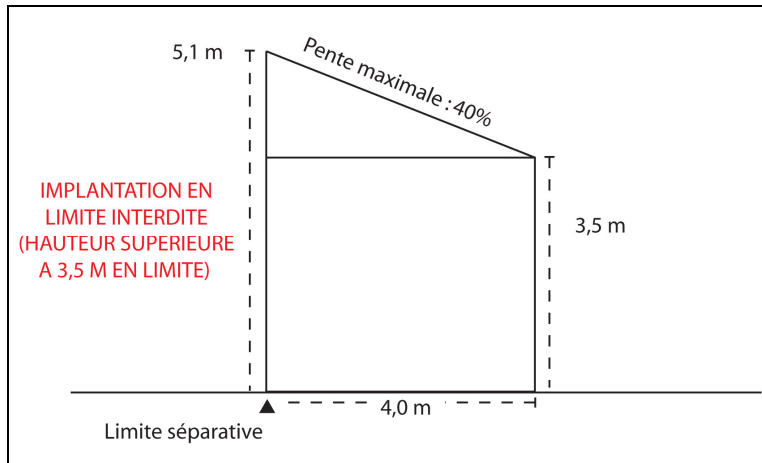
ARTICLE AUE6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

La distance comptée horizontalement de tout point d'un bâtiment au point le plus proche des limites séparatives du terrain doit être au moins égale à la moitié de la hauteur du bâtiment projeté ($h/2$), sans jamais être inférieure à 4 mètres.

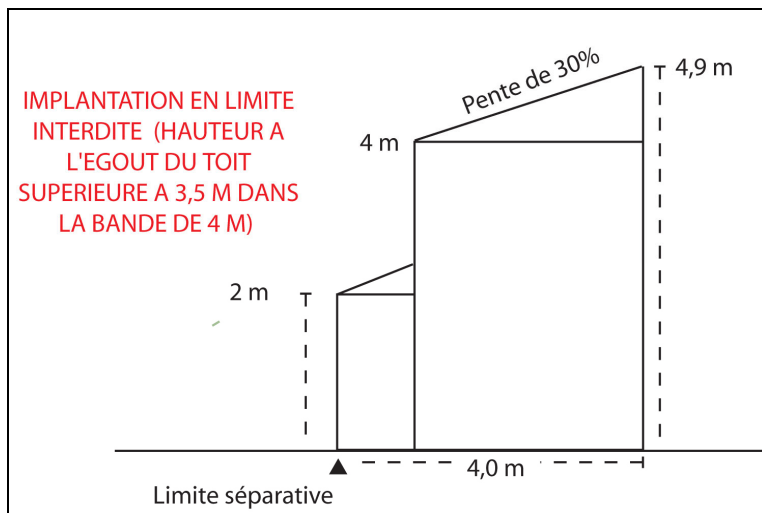
Tout bâtiment peut s'implanter en limite séparative si sa hauteur absolue est inférieure à 3,5 m au droit de la dite limite, si la hauteur à l'égout du toit ne dépasse pas 3,5 m sur une distance de 4 m et si la hauteur au faîtage ne dépasse pas 5,1 m sur une distance de 4 m (cf. croquis ci-après).



Cas autorisé en limite séparative



Cas non autorisé en limite séparative



Cas non autorisé en limite séparative

Toutefois, des implantations différentes peuvent être admises pour les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services d'intérêt collectif. Ceux-ci pourront être implantés en limite séparative ou en retrait de celle-ci en fonction des impératifs liés à leur utilisation, leur maintenance et à la sécurité publique, sous réserve toutefois de leur bonne intégration dans le site.

ARTICLE AUE7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MÊME PROPRIETE

La distance entre deux constructions sur une même propriété doit être au moins égale à la moitié de la hauteur du bâtiment le plus élevé ($h/2$), sans jamais être inférieure à 4 mètres.

Toutefois, des implantations différentes peuvent être admises pour les équipements, bâtiments et services publics.

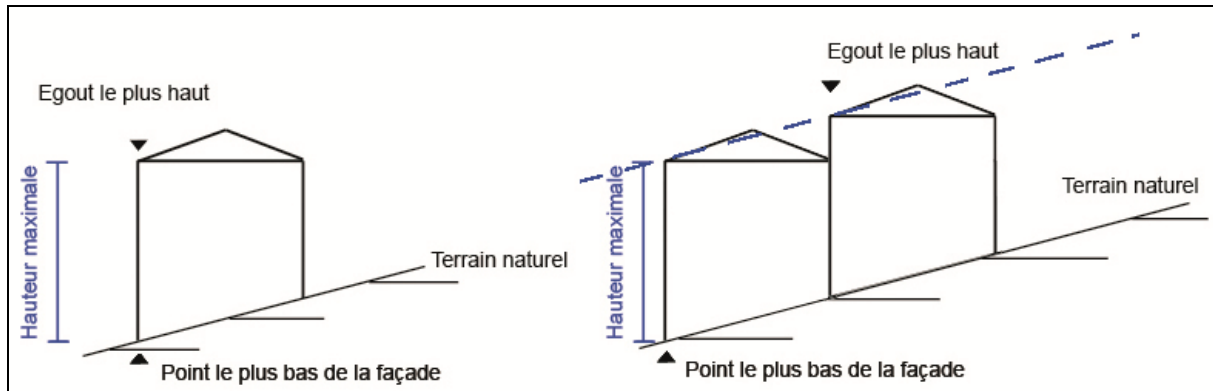
ARTICLE AUE8 – EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS

Les constructions doivent être implantées dans les espaces dévolus à cet effet dans l'Orientation d'Aménagement et de Programmation.

ARTICLE AUE9 – HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

1. Conditions de mesure

La hauteur des constructions est mesurée du point le plus bas du volume construit à partir du terrain naturel (avant travaux) jusqu'à l'égout du toit.



Conditions de mesures de la hauteur en cas de pente

Le sol naturel doit être défini par un plan altimétrique détaillé.

2. Hauteur absolue

La hauteur des constructions, mesurée dans les conditions définies ci-dessus, ne peut excéder 8 m à l'égout du toit. Au-dessus de cette limite, seuls peuvent être édifiés les toitures, ouvrages techniques indispensables et cheminées.

ARTICLE AUE10 – ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS ET AMENAGEMENT DES ABORDS

1. Dispositions générales

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

Les constructions et leurs aménagements extérieurs doivent respecter les prescriptions et recommandations de la Charte Paysagère du Syndicat de l'Ouest Lyonnais.

Les murs séparatifs et les murs aveugles apparentés d'un bâtiment doivent, lorsqu'ils ne sont pas construits avec les mêmes matériaux que les murs de façades principales, avoir un aspect qui s'harmonise avec celui des façades.

Les matériaux employés devront être mis en œuvre dans les règles de l'art.

En matière de coloris des façades et menuiseries, une harmonie devra être recherchée dans les teintes présentes dans l'environnement naturel ou bâti. La couleur devra correspondre aux teintes proposées dans le nuancier à disposition en mairie.

Sont interdits : les enduits décoratifs, les matériaux miroirs, l'emploi à nu de matériaux destinés à être enduits ou revêtus ainsi que décors en désaccord avec la typologie traditionnelle locale.

2. Les façades

Distinguer, dans les choix architecturaux, les façades « nobles » et les façades « service ». Inscrire obligatoirement des baies sur les façades « nobles ».

Traiter et matérialiser spécifiquement les couronnements et les soubassements sur toutes les façades.

Respecter un alignement horizontal et/ou vertical des baies autant que possible. Privilégier une composition et un ordonnancement horizontal des baies.

Disposer les ouvertures accessibles aux engins ou poids lourds sur les façades « service » et en aucun cas en façade(s) noble(s).

Réaliser les revêtements de façades dans les matériaux suivants employés seuls ou en combinaisons : Bardage bois ; Panneaux de revêtements composites (type TRESPA, PARKLEX, ou similaire) ; Bardage métallique lisse ; Béton brut lasuré et calepiné, de finition lisse ; Béton désactivé et calepiné ; Verre (non réfléchissant).

Les ornements, décors et menuiseries seront exclusivement issus de ces matériaux : bois, métal, béton, verre.



83

Exemples de revêtement de façade autorisés (1ère photo : bardage métal en combinaison avec bardage bois)



Exemple de revêtement de façade (enseignes sur la façade, de dimensions limitées, éclairées par spots discrets, bâtiment « partagé » par plusieurs établissements)

Est proscrit tout autre matériau apparent en façade. Sont également interdits : Les balcons ; Les plaquages de pierre ou de brique et tout autre matériau d'imitation ou fausses colonnes ; L'emploi à nu de matériaux destinés à être recouverts d'un parement ou d'un enduit (sauf béton mis en œuvre comme indiqué ci-dessus), les matériaux réfléchissants et lumineux.

Rechercher parmi les teintes présentes dans l'environnement paysager une harmonie de couleurs homogènes à partir d'un ou deux tons.

Ne pas multiplier les teintes lues en façade (y compris les menuiseries) pour préserver l'harmonie générale du bâtiment. Teinter les menuiseries en harmonie et dans une même tonalité que la ou les couleurs du bâtiment.

Proscrire les matériaux réfléchissants et lumineux, et les couleurs vives ou agressives.

3. Equipements

Positionner les équipements tels qu'évacuations, panneaux solaires, réservoirs, climatiseurs, paraboles et autres récepteurs hertziens de façon à ce qu'ils ne soient pas visibles depuis l'espace public.

Teinter les équipements dans un ton identique à celui des façades ou se fondant dans l'environnement.

Les décors de façade seront sobres.

Les matériaux brillants sont interdits.



4. Les couvertures

Réaliser des toitures simples, de type toiture terrasse ou toiture à un ou plusieurs pan(s). Sont interdits les couvertures de couleur blanche ou très claires (impact important dans le paysage local).

Sont autorisés les éléments destinés à capter l'énergie solaire s'ils sont intégrés au mieux à l'architecture des constructions. Ainsi, les dispositifs d'énergie renouvelable (type panneaux photovoltaïques) doivent être intégrés dans la pente de la toiture ou disposés sur un plan parallèle à cette dernière.



Exemple d'habillage toiture villa



Exemple d'habillage toiture bâtiment d'activité

Les bâtiments publics ou d'intérêt collectif dérogent aux prescriptions liées aux toitures et couvertures. Il en va de même pour les éléments techniques (transformateurs électriques, etc.) et les petits éléments annexes type cabanons de jardin ou autres si leur emprise au sol est inférieure ou égale à 15 m² et si leur hauteur est inférieure ou égale à 3 m.

5. Les clôtures

Limiter les clôtures au strict nécessaire, entre deux limites de lots ou entre limite de lot et domaine public. Elles ne sont pas obligatoires et peuvent avantageusement être remplacées par un traitement paysager (végétal et/ou minéral) adapté.

Traiter si possible les espaces libres entre les façades d'accueil et le domaine public sous la forme d'espaces paysagers non clôturés.

Les clôtures à l'intérieur du lot sont interdites.

Concernant les clôtures délimitant un lot, sont autorisés :

- Un mur enduit ou béton brut lasuré et calepiné de 1,60 m de hauteur, se développant sur un maximum de 5,00 m de longueur de part et d'autre d'un portail
- Un portail dont les dimensions maximales sont les suivantes : 4,00 m de largeur sur 1,60 m de hauteur (une largeur supérieure peut être admise si l'activité le justifie). Ne sont pas autorisés les portails ouvrant sur l'espace public.
- L'enseigne de l'établissement devra être fixée contre ce mur (et non au-dessus) et éclairée par des spots discrets.
- Un grillage simple galvanisé de 1,00 m de hauteur reposant ou non sur un mur bahut dont la hauteur ne peut dépasser 0,60 m

Une haie végétale (buissonnante ou arborée, en mélange préférentiellement) doit obligatoirement doubler le grillage galvanisé à l'intérieur du tènement foncier.

Sont proscrits :

- L'usage de panneaux bois, panneaux acier, PVC, aluminium, béton préfabriqué, aggloméré de ciment brut, claustra, clôtures décoratives.
- Les clôtures à usage défensif (barbelés, tessons de bouteille, tuiles, etc.).

- Les teintes claires, blanches et vives.

6. Les aménagements extérieurs

Les réalisations extérieures diverses seront simples et discrètes. Il est recommandé de respecter les mouvements de terrain, les arbres isolés, les éléments traditionnels, les fossés et autres éléments particuliers.

Les voies d'accès, terrasses et autres aménagements au sol doivent respecter la logique du terrain et suivre les courbes de niveaux.

L'éclairage extérieur sera discret et chapeauté afin d'éviter la pollution lumineuse.

Les réseaux divers seront souterrains. Les ouvrages liés (transformateurs, distributions diverses) seront souterrains ou dissimulés dans des bâtiments ou incorporés aux autres bâtiments.

Les coffrets techniques et autres compteurs doivent être intégrés à la construction (immeuble ou clôture) et masqués par un portillon de bois ou métallique.

85

ARTICLE AUE11 – OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTEURS EN MATIERE DE REALISATION D'AIRES DE STATIONNEMENT

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors des voies de desserte sur des emplacements prévus à cet effet. La surface à prendre en compte pour le stationnement d'un véhicule est de 25 m² y compris les dégagements.

Les normes applicables pour le stationnement des véhicules sont celles indiquées à l'annexe 5 du présent règlement.

ARTICLE AUE12 – OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTEURS EN MATIERE DE REALISATION D'ESPACES LIBRES, D'AIRES DE JEUX ET DE LOISIRS, ET DE PLANTATION

Au moins 30% de la surface du terrain à aménager devra être traitée en espace vert paysager (y compris les aires de stationnement si elles sont paysagers).

Les parties de terrain libres de toute occupation doivent être aménagées en espaces verts plantés d'arbres tige ou en aires de jeux, sauf impossibilité majeure liée aux contraintes techniques ou urbanistiques des hameaux denses.

De même, sauf incompatibilité majeure liée aux contraintes techniques ou urbanistiques, les aires de stationnement doivent être plantées à raison au minimum d'un arbre tige pour quatre emplacements.

A défaut d'espace suffisant pour la plantation d'arbres, l'aménagement paysager privilégiera les plantes grimpances, les massifs sobres.

Dans tous les cas, les essences seront de préférence choisies en accord avec le sol et le climat (essences locales).

Les essences exogènes, de type thuyas, cyprès bleus, pyracanthas, etc. sont à éviter.

Tout dépôt dévalorisant ou impactant le site et visible depuis le domaine public est interdit (dépôt de matériaux, de terre, etc.).

ARTICLE AUE13 – OBLIGATIONS IMPOSEES EN MATIERE DE PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES

Non réglementé.

ARTICLE AUE14 – OBLIGATIONS IMPOSEES EN MATIERE D'INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES

Non réglementé.



TITRE IV - DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES AGRICOLES A



CHAPITRE 1 – DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE AGRICOLE A

CARACTERE DE LA ZONE

Les zones agricoles A concernent les secteurs de la commune à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles. Dans cette zone, toute nouvelle construction est interdite à l'exception des constructions liées et nécessaires à l'activité agricole. Les extensions de logements existants sont autorisées sous conditions.

Au sein de cette zone est dissocié un secteur Ah où le caractère habité est reconnu.

Une partie de la zone A et du secteur Ah peut être concernée par les risques coulée de boue (susceptibilité faible ou moyenne) ou glissement de terrains (susceptibilité élevée, moyenne ou faible). Pour les sites concernés, il convient de se référer à l'annexe 9 du présent règlement écrit.

ARTICLE A1 – OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Sauf exceptions visées à l'article A2, sont interdits les constructions, travaux, installations et aménagements suivants :

- Les constructions ou installations nouvelles destinées à l'habitation, au commerce, à l'hébergement hôtelier, à l'artisanat, à l'industrie, aux services et bureaux
- Le stationnement temporaire ou permanent de caravanes définies à l'article R111-37 du Code de l'Urbanisme, de résidences mobiles de loisir définies à l'article R.111-33 du Code de l'Urbanisme, d'habitations légères de loisirs définies à l'article R111-31 du Code de l'Urbanisme, les terrains de campings, etc. sauf si cette activité permet de compléter les revenus d'une activité agricole (cas du camping à la ferme par exemple)
- Les parcs résidentiels de loisirs, les terrains aménagés pour la pratique des sports ou loisirs motorisés, les parcs d'attractions, les golfs

ARTICLE A2 – OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

En zone agricole A et secteur Ah, sont autorisés sous conditions :

- Les constructions et installations, y compris classées, nécessaires à l'exploitation agricole et/ou forestière (pour information et afin de faciliter l'interprétation de la notion de « nécessité à l'exploitation agricole », on pourra se référer au guide « Construire en zone agricole – ce qu'il faut savoir » en annexe 8 du présent règlement), le projet pouvant être déposé par un exploitant agricole, une organisation professionnelle agricole (GAEC, EARL, SCEA, GFA, etc.), une CUMA (Coopérative d'Utilisation de Matériel Agricole), etc.
- Les constructions et installations nécessaires au stockage et à l'entretien de matériel agricole par les coopératives d'utilisation de matériel agricole agréées au titre de l'article L.525-1 du code rural et de la pêche maritime
- Les constructions et installations nécessaires à la transformation, au conditionnement et à la commercialisation des produits agricoles, lorsque ces activités constituent le prolongement de l'acte de production et dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière sur le terrain sur lequel elles sont implantées. Elles ne doivent pas porter atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages. Les constructions et installations nécessaires à la commercialisation des produits agricoles sont limitées à une emprise au sol de 60 m² maximum. L'autorisation d'urbanisme sera soumise pour avis à la Commission Départementale de la Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers (CDPENAF).

- L'aménagement d'un local permettant la vente directe des produits de l'exploitation à l'intérieur ou en extension d'un bâtiment technique (existant ou à construire et nécessaire à l'exploitation), à condition que la surface affectée à la commercialisation des produits agricoles soit limitée à une emprise au sol de 60 m² maximum. Ce principe de localisation (à l'intérieur ou en extension) pourra être adapté en cas d'impossibilité technique, sanitaire, juridique ou économique dûment démontrée.
- Les bâtiments à usage d'habitation s'ils sont nécessaires à l'exploitation agricole et/ou forestière et si la surface de plancher (existant + projet) ne dépasse pas 180 m²
- Une piscine si elle est liée à un logement existant, qu'au moins un des points de cette piscine se situe dans un rayon de 10 m autour du logement et si l'emprise de la piscine fait au plus 40 m²
- Les annexes (garage, abris de jardin, etc.) si elles sont liées à un logement existant, dans la limite de 35 m² d'emprise au sol maximum pour l'ensemble des annexes (à l'exception de la piscine et des terrasses), et si au moins un des points de l'annexe se situe dans un rayon de 10 m autour du logement
- Pour les bâtiments remarquables repérés au titre du L.151-11-2° du Code de l'Urbanisme (étoiles vertes et bleues sur le règlement graphique) : Le changement de destination à des fins d'hébergement hôtelier dès lors que le changement de destination ne compromet pas l'exploitation agricole ou la qualité paysagère du site et que la surface de plancher dévolue à l'hébergement hôtelier ne dépasse pas 50 m².
- Pour les bâtiments remarquables repérés au titre du L.151-11-2° du Code de l'Urbanisme (étoiles bleues sur le règlement graphique) : Le changement de destination à des fins d'artisanat dès lors que le changement de destination ne compromet pas l'exploitation agricole ou la qualité paysagère du site, et que le site est convenablement desservi pour l'usage projeté.
- Les affouillements ou exhaussements du sol à condition d'être liés et nécessaires à la réalisation des modes d'occupation ou d'utilisation autorisés s'ils ne compromettent pas la stabilité des sols ou l'écoulement des eaux et s'ils ne portent pas atteinte au caractère du site. En secteur Ah, les affouillements ou exhaussements du sol ainsi autorisés doivent avoir une hauteur du déblai ou du remblai qui n'excède pas 1 m mesurée au point le plus éloigné du terrassement dans sa partie horizontale (cette disposition ne s'applique pas aux rampes d'accès aux garages), de ne pas avoir une pente de talus qui excède 40%, de planter les talus et de ne pas avoir une pente de terrain inférieure à 10% pour les remblais (les remblais sont interdits lorsque la pente du terrain est inférieure à 10%)
- Les systèmes d'assainissement autonome liés à l'occupation autorisée dans la zone
- Les aménagements légers (pylône électrique, aire de retournement, parking, etc.) liés à l'occupation autorisée dans la zone ou liés aux activités autorisées en secteurs Ne, NI et Nt (ces secteurs étant resserrés au maximum) à condition que cela n'impacte pas l'activité agricole et que les aménagements se fassent en continuité du secteur concerné (Ne, NI ou Nt)
- Les ouvrages techniques liés et nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif y compris ceux relevant du régime des installations classées, à condition de démontrer la nécessité technique de leur implantation et à veiller à limiter leur impact dans le site
- Dans la zone A et le secteur Ah concernés par les risques coulée de boue (susceptibilité faible ou moyenne) ou glissement de terrains (susceptibilité élevée, moyenne ou faible) : Les occupations mentionnées ci-avant pour chaque zone ou



secteur dans le respect des conditions établies ci-dessus et dans le respect de l'annexe 9 du présent règlement écrit

- Dans les espaces contribuant aux continuités écologiques et à la trame verte et bleue : Les constructions ou extensions autorisées dans les zones et secteurs concernés aux conditions évoquées ci-dessus et si et seulement si l'aménagement ne remet pas en cause le continuum écologique

En secteur Ah, est également autorisée :

- L'extension de bâtiments existants à usage d'habitation à la date d'approbation du PLU à condition :
 - Que l'extension se fasse au sein du bâtiment existant ou en continuité du bâti existant
 - Que la surface de plancher à destination d'habitation (existant + projet) ne puisse dépasser 180 m² pour l'ensemble du bâti (ainsi, deux logements existants dans un même bâtiment ou dans des bâtiments accolés ne peuvent pas faire l'objet d'extensions jusqu'à atteindre 2 x 180 m²)
 - Que l'emprise au sol de l'habitation ne dépasse pas 180 m²

89

ARTICLE A3 – CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES ET D'ACCES AUX VOIES OUVERTES AU PUBLIC

Les terrains doivent être desservis par des voies publiques ou privées dans des conditions répondant à l'importance ou à la destination des constructions ou des aménagements envisagés.

Leurs caractéristiques doivent notamment répondre aux besoins de la circulation, de l'utilisation des engins de lutte contre l'incendie et, plus largement, de la protection civile.

Toute demande d'autorisation d'occupation du sol doit être conforme à l'annexe 4 du présent règlement écrit. Cette annexe 4 précise les caractéristiques des voies de desserte internes et le recul du portail d'accès imposés sur le territoire.

Les accès ne doivent pas présenter de risque pour la sécurité des usagers des voies publiques ou pour celle des personnes les utilisant, compte tenu notamment de leur position, de leur configuration ainsi que de la nature et de l'intensité du trafic.

Tout nouvel accès direct sur une route départementale est interdit sauf autorisation du gestionnaire de la voirie. De fait, pour tout projet de construction entraînant la création ou la modification d'un accès sur les voiries départementales, il convient de consulter les services du Département en vertu de l'article R.423-53 du Code de l'Urbanisme. L'annexe 11 du présent règlement précise les caractéristiques des accès sur les routes départementales hors agglomération.

La sécurité des piétons et l'accessibilité des personnes à mobilité réduite doit être assurée conformément aux règlements en vigueur.

ARTICLE A4 – CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES RESEAUX PUBLICS D'EAU, D'ELECTRICITE ET D'ASSAINISSEMENT

1. Eau potable et défense incendie

Toute construction ou installation peut être desservie par le réseau collectif de distribution d'eau potable ou, en l'absence de possibilité de raccordement au réseau collectif, alimentée par captage, forage ou puits particulier ou tout autre ouvrage répondant aux dispositions réglementaires en vigueur.

Le réseau collectif doit assurer une défense incendie suffisante (cf. annexe 4).



2. Assainissement des eaux usées

Toute construction ou installation de type logement, artisanat ou encore hébergement touristique, requérant un système d'assainissement doit être raccordée au réseau collectif d'assainissement des eaux usées.

En l'absence de possibilité de raccordement au réseau collectif, l'assainissement non collectif est admis. Les constructions à usage agricole peuvent également être desservies au moyen d'un système d'assainissement autonome.

Toute construction ou installation doit être desservie au moyen d'un système d'assainissement autonome adapté, conformément aux prescriptions et recommandations du Schéma Directeur Intercommunal d'Assainissement du Syndicat Intercommunal d'Assainissement de la Haute Vallée de l'Yzeron.

En zone d'assainissement autonome, la superficie minimale du terrain doit être suffisante pour permettre un assainissement efficace des eaux usées. Il est obligatoire de se rapprocher du Syndicat Intercommunal d'Assainissement de la Haute Vallée de l'Yzeron.

En cas de système d'assainissement autonome récent (micro-station, etc.), ce dernier devra être implanté à une distance minimale de 3 m par rapport aux limites de propriété et 5 m par rapport aux constructions.

Tout rejet d'eaux usées non traitées dans les rivières, fossés ou réseaux d'eaux pluviales est interdit.

Les eaux usées de toute nature qui doivent être épurées, ne doivent pas être mélangées aux eaux pluviales.

Se conformer aux prescriptions définies à l'article 6 des prescriptions générales du présent règlement écrit.

3. Gestion des eaux pluviales

Les aménagements doivent être tels qu'ils garantissent l'écoulement normal des eaux pluviales vers les ouvrages collectifs récepteurs ou, en leur absence, vers les exutoires naturels. Dans ce dernier cas, des mesures devront en outre être prises afin de limiter l'imperméabilisation des sols et d'assurer la maîtrise des débits d'écoulement.

Les eaux des piscines privées peuvent être rejetées dans le réseau d'eau pluvial, voire vers le milieu naturel, après traitement de déchloration pour éviter tout risque de pollution des ruisseaux.

4. Electricité et télécommunication

Les réseaux divers (télécommunication, électricité, etc.) seront préférentiellement réalisés en souterrain. Dans le cas contraire et notamment en cas d'impossibilité technique, les installations doivent être réalisées de manière à permettre la meilleure dissimulation possible du réseau de câbles.

ARTICLE A5 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

Concernant les autres voies existantes, à modifier ou à créer, les constructions doivent être implantées à une distance au moins égale à 5 mètres de l'alignement.

Toutefois, des implantations différentes peuvent être admises :

- Dans le cas d'adaptation, changement de destination ou réfection de constructions existantes. Dans ce cas, l'implantation préexistante pourra être conservée.
- Pour les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services d'intérêt collectif. Ceux-ci pourront être implantés en limite séparative ou en retrait de celle-ci en fonction des impératifs liés à leur utilisation, leur maintenance et à la sécurité publique, sous réserve toutefois de leur bonne intégration dans le site.

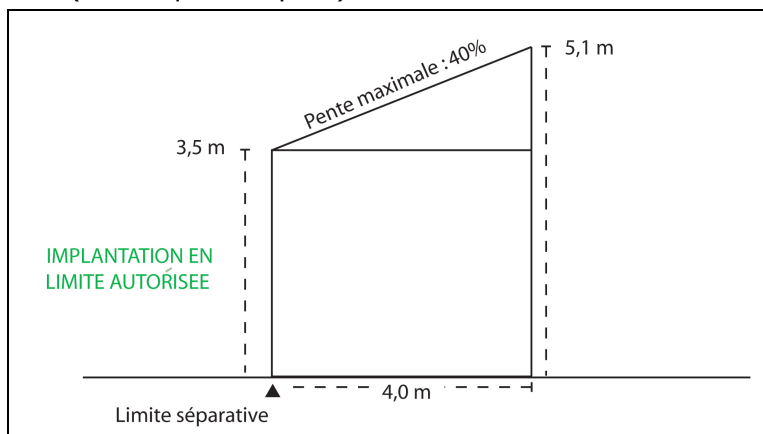
ARTICLE A6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

La distance comptée horizontalement de tout point d'une façade au point le plus proche d'une limite séparative doit être au moins égale à la moitié de la hauteur du bâtiment (avec un minimum de 5 mètres).

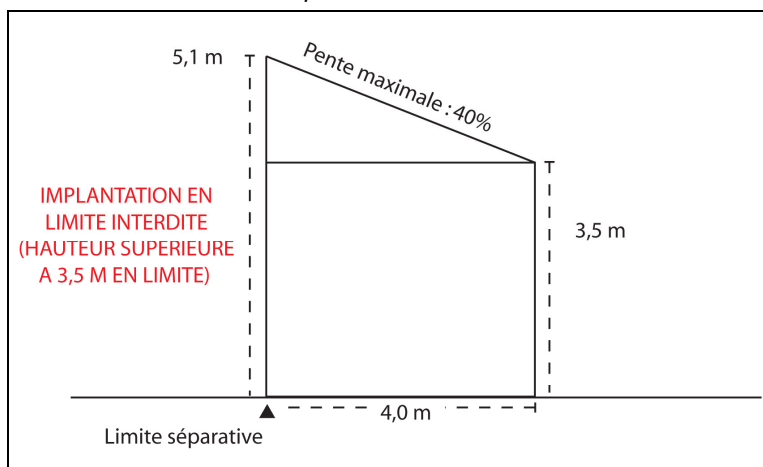
Si la limite séparative est constituée d'un axe drainant ou d'un ruisseau existant, la distance d'implantation doit être de 10 m.

Tout bâtiment peut s'implanter en limite séparative si sa hauteur absolue est inférieure à 3,5 m au droit de la dite limite, si la hauteur à l'égout du toit ne dépasse pas 3,5 m sur une distance de 4 m et si la hauteur au faîtiage ne dépasse pas 5,1 m sur une distance de 4 m (cf. croquis ci-après).

91

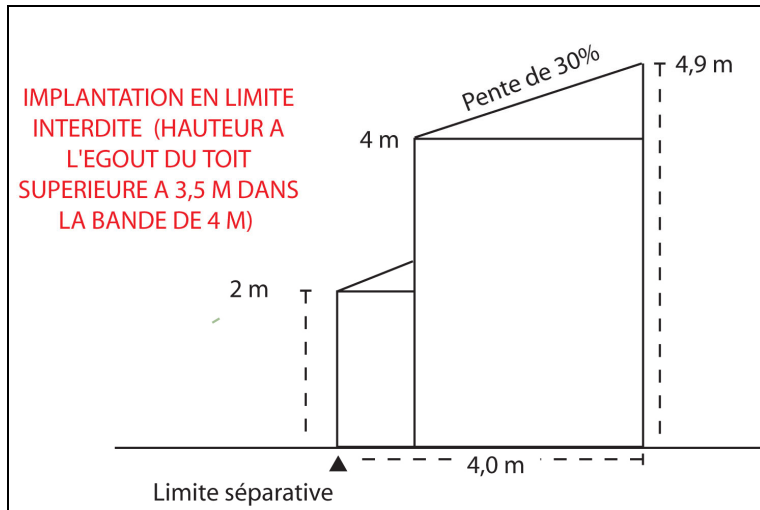


Cas autorisé en limite séparative



Cas non autorisé en limite séparative





Cas non autorisé en limite séparative

Toutefois, des implantations différentes peuvent être admises :

- Dans le cas d'adaptation, changement de destination ou réfection de constructions existantes. Dans ce cas, l'implantation préexistante pourra être conservée.
- Pour les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services d'intérêt collectif. Ceux-ci pourront être implantés en limite séparative ou en retrait de celle-ci en fonction des impératifs liés à leur utilisation, leur maintenance et à la sécurité publique, sous réserve toutefois de leur bonne intégration dans le site.

ARTICLE A7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MÊME PROPRIÉTÉ

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

Toute construction à usage d'habitation, dont la nécessité à l'exploitation agricole est justifiée, devra être liée à la présence d'un bâtiment technique sur place et sera combinée ou contiguë au bâtiment technique.

En cas de contraintes particulières (topographie du terrain), la distance entre deux bâtiments pourra être admise sur justifications, sans toutefois excéder 50 mètres. Une distance plus importante est admise en cas d'obligation réglementaire (distance par rapport à un bâtiment d'élevage notamment).

Toute piscine doit être implantée de telle manière que la distance comptée horizontalement de tout point du bassin (margelle non comprise) au point le plus proche du bâtiment à usage d'habitation soit comprise entre 1 et 10 mètres. De même, toute annexe (abris de jardin, garage, etc.) doit être implantée de telle manière que la distance comptée horizontalement de tout point du bâtiment au point le plus proche du bâtiment à usage d'habitation soit comprise entre 1 et 10 mètres.

ARTICLE A8 – EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS

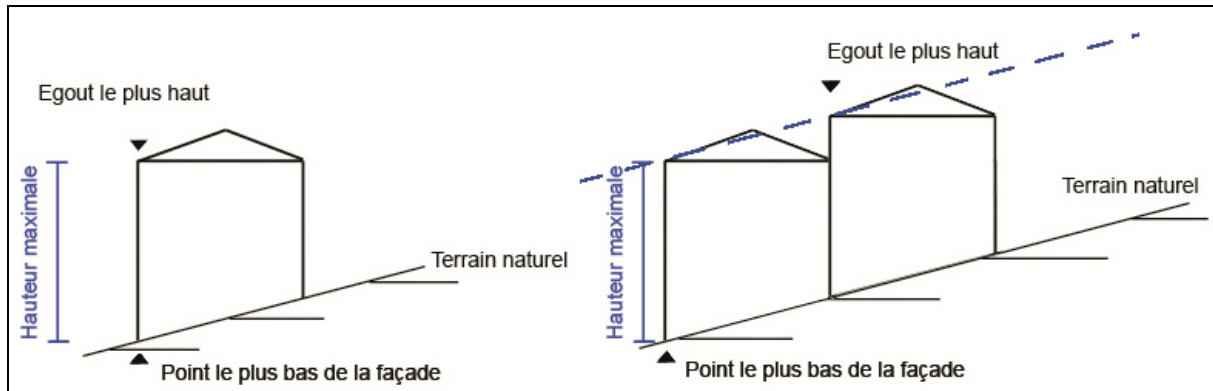
Non réglementé.

ARTICLE A9 – HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

1. Conditions de mesure

La hauteur des constructions est mesurée du point le plus bas du volume construit à partir du terrain naturel (avant travaux) jusqu'à l'égout du toit.





Conditions de mesures de la hauteur en cas de pente

Le sol naturel doit être défini par un plan altimétrique détaillé.

2. Hauteur absolue

La hauteur des constructions ainsi calculée est limitée à :

- 7 mètres pour les constructions à usage d'habitation (rez-de-chaussée + 1 niveau)
- 10 mètres pour les constructions destinées à un autre usage

Au-dessus de cette limite, seuls peuvent être édifiés les toitures, ouvrages techniques indispensables et cheminées.

Toutefois, des hauteurs différentes peuvent être admises dans le cas d'adaptation, changement de destination, réfection ou extension de constructions existantes. La hauteur maximale admise est alors celle du faitage initial.

ARTICLE A10 – ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS ET AMENAGEMENT DES ABORDS

Les constructions et leurs aménagements extérieurs doivent respecter les prescriptions et recommandations de la Charte Paysagère du Syndicat de l'Ouest Lyonnais.

Les bâtiments nécessaires à l'exploitation agricole peuvent déroger aux règles du présent article A10 en cas de nécessité technique ou fonctionnelle justifiée par la spécificité de l'activité agricole.

1. Aspect extérieur des constructions

Par leur aspect extérieur, les constructions et autres occupations du sol ne doivent pas 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.

Les matériaux employés devront être mis en œuvre dans les règles de l'art. Les imitations de matériaux (telles que faux pans de bois, fausses briques, placages de pierre, etc.) ainsi que l'emploi à nu de matériaux destinés à être recouverts d'un parement ou d'un enduit sont interdits.

Les murs séparatifs et les murs aveugles apparents d'un bâtiment doivent lorsqu'ils ne sont pas construits avec les mêmes matériaux que les murs de façades, avoir un aspect qui s'harmonise avec celui des façades.

Toute polychromie agressive est interdite. Une harmonie devra être recherchée avec la palette des teintes naturellement présentes dans l'environnement.

En matière de coloris des façades et menuiseries, une harmonie devra être recherchée dans les teintes présentes dans l'environnement naturel ou bâti. La couleur devra correspondre aux teintes proposées dans le nuancier à disposition en mairie.

Sont interdits : les enduits décoratifs, les matériaux miroirs, l'emploi à nu de matériaux destinés à être enduits ou revêtus ainsi que décors en désaccord avec la typologie traditionnelle locale.

Pour tout logement, les ouvertures doivent être assez étroites (sauf portes de hangars) pour que soit affirmée la prédominance des pleins sur vides et nettement plus hautes que larges.

2. Les toitures

Les toitures doivent avoir deux pans, leur pente comprise entre 30 et 40 % avec un faîtage réalisé dans le sens de la plus grande dimension de la construction. Les toitures à une pente sont autorisées pour les volumes annexes lorsque ceux-ci sont accolés à une construction de taille plus importante.

Les toitures doivent être couvertes de tuiles creuses ou romanes d'une couleur conforme à l'une de celles déposées en Mairie (rouge terre cuite ou rouge flammée noire). Elles doivent être en terre cuite ou matériaux similaires présentant les mêmes caractéristiques de forme, de couleur, d'aspect du revêtement superficiel que les tuiles en terre cuite traditionnelles.

Sont interdits les couvertures de couleur blanche ou très claires (impact important dans le paysage local), à l'exception des serres d'exploitation.

Les échancrures, ouvertures en toiture et les loggias sont interdites. Il est possible de disposer jusqu'à deux fenêtres de toit par pan de toiture, dans la limite d'une surface vitrée totale inférieure ou égale à 2% de la surface du pan de toit concerné et à condition que la largeur d'une fenêtre soit toujours inférieure à sa hauteur.

Les toitures terrasses sont interdites pour le corps principal du bâtiment (volume présentant la façade la plus longue et la superficie la plus importante) et pour le bâtiment ayant la hauteur la plus importante de la construction. Les ailes secondaires du bâtiment peuvent recevoir une toiture terrasse à condition que la superficie des toitures terrasse du projet ne soit pas supérieure à celle des toitures traditionnelles évoquées précédemment.

Sont autorisés les éléments destinés à capter l'énergie solaire s'ils sont intégrés au mieux à l'architecture des constructions. Ainsi, les dispositifs d'énergie renouvelable (type panneaux photovoltaïques) doivent être intégrés dans la pente de la toiture ou disposés sur un plan parallèle à cette dernière.

Par ailleurs, tout élément particulier référencé au titre de l'article L.151-19 ou au L.151-11-2° du Code de l'Urbanisme doit maintenir la typologie de couverture existante (quatre pentes, mono pente, etc.) comme précisé à l'annexe 2 du présent règlement.

Les bâtiments publics ou d'intérêt collectif dérogent aux prescriptions liées aux toitures et couvertures. Il en va de même pour les éléments techniques (transformateurs électriques, etc.) et les petits éléments annexes type cabanons de jardin ou autres si leur emprise au sol est inférieure ou égale à 15 m² et si leur hauteur est inférieure ou égale à 3 m.

3. Les éléments apposés au bâti

Intégrer chaque fois que possible tout type d'équipements de façade dans l'épaisseur de la maçonnerie sans saillie par rapport au nu extérieur de la façade et en tenant compte de la composition et de l'ordonnancement des ouvertures et de la façade. Les équipements ne pouvant être dissimulés ou intégrés dans les murs de façade devront être teintés dans un ton identique à celui des façades.

Les enseignes en façade et les enseignes lumineuses sont proscrites. Seule une plaque professionnelle peut être apposée ou appliquée en façade.

Les treilles et les pergolas, rattachées de la façade doivent être en harmonie et en cohérence avec la composition et l'organisation de la façade. Elles seront en structures légères en fer forgé, en ferronnerie ou bien en bois.



Sont autorisés les éléments destinés à capter l'énergie solaire s'ils sont intégrés au mieux à la façade (élément de composition).

4. Les clôtures

Respecter les prescriptions et recommandations précisées en annexe 3 du présent règlement.

5. Les aménagements extérieurs

Les voies d'accès, terrasses et autres aménagements au sol doivent respecter la logique du terrain et suivre les courbes de niveaux. Les remblais et déblais des accès doivent être limités au strict nécessaire.

Les enrochements sont exclus. Les talus doivent être végétalisés pour limiter l'érosion et les intégrer visuellement.

Sont exclus les grandes surfaces bitumées ou bétonnées laissées brutes, les matériaux industriels préfabriqués au caractère trop urbain (pavés, dalles, bordures et bordurettes béton).

Les réalisations extérieures diverses seront simples et discrètes. Il est recommandé de respecter les mouvements de terrain, les arbres isolés, les éléments traditionnels, les fossés et autres éléments particuliers.

Les plantations privilégieront les essences traditionnelles locales.

L'éclairage extérieur sera discret et orienté vers le sol.

Il est recommandé d'enterrer les réseaux divers et d'enterrer, dissimulés dans des bâtiments de forme traditionnelle ou incorporés aux autres bâtiments tout ouvrage lié à ces réseaux (transformateurs, distributions diverses).

Il est recommandé d'intégrer les coffrets techniques et autres compteurs à la construction (immeuble ou clôture) et masqués par un portillon de bois ou métallique.

Sont interdits :

- Tout dépôt visible dévalorisant (dépôts de gravats, déchets, véhicules immobilisés, etc.).
- Les réservoirs de combustibles et éléments de climatisation s'ils sont visibles depuis le domaine public ou non intégrés dans l'environnement bâti.

Des dispositions autres que celles énoncées dans le présent article pourront être adoptées dans le cadre de réutilisation d'éléments anciens d'intérêt patrimonial.

6. Prescriptions relatives aux éléments à protéger au titre des articles L.151-11-2° et L.151-19 du Code de l'Urbanisme

Concernant les éléments remarquables repérés par un astérisque sur les documents graphiques (au titre de l'article L.151-11-2° ou de l'article L.151-19 du code de l'urbanisme), les interventions d'entretien ou de restauration sur éléments bâtis remarquables devront respecter les logiques d'implantation du bâtiment et d'adaptation à l'environnement local (recherche d'un ensoleillement maximal, protection contre le vent, etc.). Un cahier de recommandation est joint en annexe 2 du présent règlement.

ARTICLE A11 – OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTEURS EN MATIERE DE REALISATION D'AIRES DE STATIONNEMENT

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors des voies de desserte sur des emplacements prévus à cet effet. La surface à prendre en compte pour le stationnement d'un véhicule est de 25 m² y compris les dégagements.

Les normes applicables pour le stationnement des véhicules sont celles indiquées à l'annexe 5 du présent règlement.

ARTICLE A12 – OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTEURS EN MATIERE DE REALISATION D’ESPACES LIBRES, D’AIRES DE JEUX ET DE LOISIRS, ET DE PLANTATION

Les aires de stationnement doivent être plantées d’arbres tige.

Hormis dans le cas de défrichements nécessaires à l’exploitation agricole, les plantations existantes doivent être maintenues. A défaut, les arbres abattus doivent être remplacés par des plantations équivalentes. Dans la mesure du possible, la conservation de haies est toujours souhaitable.

La plantation d’arbres de haute tige et/ou d’écrans de verdure pourra être demandée afin d’assurer une meilleure insertion des bâtiments dans le paysage. L’implantation d’un bâtiment pourra s’accompagner par la plantation de bosquet, arbre signal à proximité du bâti, sujet isolé marquant le chemin d’accès, plantations d’alignement en bordure des allées d’accès.

Les haies taillées en périphérie de la parcelle et les essences exogènes de type thuyas, cyprès bleus ou pyracanthas sont proscrits.

La cicatrisation et la tenue des remblais sans soutènements seront assurées par des plantations.

Dans tous les cas, les essences seront de préférence choisies en accord avec le sol et le climat (essences locales).

ARTICLE A13 – OBLIGATIONS IMPOSEES EN MATIERE DE PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES

Non réglementé.

ARTICLE A14 – OBLIGATIONS IMPOSEES EN MATIERE D’INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES

Non réglementé

TITRE V - DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES NATURELLES ET FORESTIERES N



CHAPITRE 1 – DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE NATURELLE ET FORESTIERE N

CARACTERE DE LA ZONE

Les zones naturelles et forestières N regroupent les secteurs de la commune à protéger en raison de leur caractère d'espaces naturels (intérêt écologique notamment), de la qualité des sites et des paysages ou de l'existence d'une exploitation forestière.

Au sein de cette zone, il a été distingué :

- Secteur Ne d'activité à Chantemerle (scierie existante)
- Secteur Nh où le caractère habité est reconnu
- Secteur Nl où l'activité de loisir est autorisée (camping existant)
- Secteur Nr lié à la ripisylve des cours d'eau Yzeron et Dronau (secteur inondable pour partie)
- Secteur Nt à vocation touristique (bâti existants) sur le col de Malval et La Vore

Une partie de la zone N et des secteurs Nh, Nr et Nt concernés par les risques coulée de boue (susceptibilité faible ou moyenne) ou glissement de terrains (susceptibilité élevée, moyenne ou faible). Pour les sites concernés, il convient de se référer à l'annexe 9 du présent règlement écrit.

ARTICLE N1 – OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Sauf exceptions visées à l'article N2, sont interdits les constructions, travaux, installations et suivants :

- Les constructions ou installations nouvelles destinées à l'habitation
- En secteur Nr, toute nouvelle construction ainsi que les extensions bâties à l'exception des ouvrages techniques liés et nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif
- Les constructions ou installations nouvelles destinées à la fonction de commerce, service et industrie
- Les constructions ou installations nouvelles destinées à la fonction d'artisanat et d'entrepôts à l'exception du secteur Ne
- Les constructions ou installations nouvelles destinées à la fonction à l'hébergement hôtelier à l'exception du secteur Nt
- A l'exception du secteur Nl, le stationnement temporaire ou permanent de caravanes définies à l'article R111-37 du Code de l'Urbanisme, de résidences mobiles de loisir définies à l'article R.111-33 du Code de l'Urbanisme, d'habitations légères de loisirs définies à l'article R111-31 du Code de l'Urbanisme et les terrains de campings
- Les parcs résidentiels de loisirs, les parcs d'attractions, les golfs et les terrains aménagés pour la pratique des sports ou loisirs motorisés

ARTICLE N2 – OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

Sont autorisés sous conditions :

- Les constructions et installations, y compris classées, nécessaires à l'exploitation agricole et/ou forestière (pour information et afin de faciliter l'interprétation de la notion de « nécessité à l'exploitation agricole », on pourra se référer au guide « Construire en zone agricole – ce qu'il faut savoir » en annexe 8 du présent règlement), le projet pouvant être déposé par un exploitant agricole, une organisation professionnelle agricole (GAEC, EARL, SCEA, GFA, etc.), une CUMA (Coopérative d'Utilisation de Matériel Agricole), etc.

- Les constructions et installations nécessaires au stockage et à l'entretien de matériel agricole par les coopératives d'utilisation de matériel agricole agréées au titre de l'article L.525-1 du code rural et de la pêche maritime
- Les bâtiments à usage d'habitation s'ils sont nécessaires à l'exploitation agricole et/ou forestière et si la surface de plancher (existant + projet) ne dépasse pas 180 m²
- En secteur Ne, Les constructions destinées à l'artisanat ou à la fonction d'entrepôts dans **l'unique cadre d'un changement de destination de bâtiments existants** à la date d'approbation du PLU (aucune extension autorisée).
- En secteur Nh, l'extension de bâtiments existants à usage d'habitation à la date d'approbation du PLU à condition :
 - Que l'extension se fasse au sein du bâtiment existant ou en continuité du bâti existant
 - Que la surface de plancher à destination d'habitation (existant + projet) ne puisse dépasser 180 m² pour l'ensemble du bâti (ainsi, deux logements existants dans un même bâtiment ou dans des bâtiments accolés ne peuvent pas faire l'objet d'extensions jusqu'à atteindre 2 x 180 m²)
 - Que l'emprise au sol de l'habitation ne dépasse pas 180 m²
- En zone N et secteur Nh, NI et Nt : les annexes (garage, abris de jardin, etc.) si elles sont liées à un logement existant, dans la limite de 35 m² d'emprise au sol maximum pour l'ensemble des annexes (à l'exception de la piscine et de la terrasse), et si au moins un des points de l'annexe se situe dans un rayon de 10 m autour du logement
- En zone N et secteurs Nh, NI et Nt : Une piscine si elle est liée à un logement existant, qu'au moins un des points de cette piscine se situe dans un rayon de 10 m autour du logement et si l'emprise de la piscine fait au plus 40 m²
- En secteur NI, le stationnement temporaire ou permanent de caravanes définies à l'article R111-37 du Code de l'Urbanisme, de résidences mobiles de loisir définies à l'article R.111-33 du Code de l'Urbanisme, d'habitations légères de loisirs définies à l'article R111-31 du Code de l'Urbanisme et les terrains de campings
- En secteur Nt, des constructions à usage d'hébergement hôtelier dans l'unique cadre d'un changement de destination de bâtiments existants à la date d'approbation du PLU, la surface de plancher à vocation d'hébergement hôtelier ne pouvant dépasser 50 m² pour les bâtiments repérés au titre de l'article L.151-11-2° du Code de l'Urbanisme
- Les affouillements ou exhaussements du sol à condition d'être liés et nécessaires à la réalisation des modes d'occupation ou d'utilisation autorisés s'ils ne compromettent pas la stabilité des sols ou l'écoulement des eaux et s'ils ne portent pas atteinte au caractère du site. En secteurs Ne, Nh, NI et Nt, les affouillements ou exhaussements du sol ainsi autorisés doivent avoir une hauteur du déblai ou du remblai qui n'excède pas 1 m mesurée au point le plus éloigné du terrassement dans sa partie horizontale (cette disposition ne s'applique pas aux rampes d'accès aux garages), de ne pas avoir une pente de talus qui excède 40%, de planter les talus et de ne pas avoir une pente de terrain inférieure à 10% pour les remblais (les remblais sont interdits lorsque la pente du terrain est inférieure à 10%)
- Pour les bâtiments remarquables repérés au titre du L.151-11-2° du Code de l'Urbanisme : Le changement de destination à des fins d'hébergement hôtelier ou d'artisanat dès lors que le changement de destination ne compromet pas

l'exploitation agricole ou la qualité paysagère du site, et que le site est convenablement desservi pour l'usage projeté.

- Les systèmes d'assainissement autonome liés à l'occupation autorisée dans la zone
- Les aménagements légers (pylône électrique, aire de retournement, parking, etc.) liés à l'occupation autorisée dans la zone ou liés aux activités autorisées en secteurs Ne, NI et Nt (ces secteurs étant resserrés au maximum)
- Les ouvrages techniques liés et nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif, y compris ceux relevant du régime des installations classées, à condition de démontrer la nécessité technique de leur implantation et à veiller à limiter leur impact dans le site.
- Dans la zone N et les secteurs Nh, Nr et Nt concernés par les risques coulée de boue (susceptibilité faible ou moyenne) ou glissement de terrains (susceptibilité élevée, moyenne ou faible) : Les occupations mentionnées ci-avant pour chaque zone ou secteur dans le respect des conditions établies ci-dessus et dans le respect de l'annexe 9 du présent règlement écrit
- Dans les espaces contribuant aux continuités écologiques et à la trame verte et bleue : Les constructions ou extensions autorisées dans les zones et secteurs concernés aux conditions évoquées ci-dessus et si et seulement si l'aménagement ne remet pas en cause le continuum écologique

100

ARTICLE N3 – CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES ET D'ACCES AUX VOIES OUVERTES AU PUBLIC

Les terrains doivent être desservis par des voies publiques ou privées dans des conditions répondant à l'importance ou à la destination des constructions ou des aménagements envisagés. Leurs caractéristiques doivent notamment répondre aux besoins de la circulation, de l'utilisation des engins de lutte contre l'incendie et, plus largement, de la protection civile.

Toute demande d'autorisation d'occupation du sol doit être conforme à l'annexe 4 du présent règlement écrit. Cette annexe 4 précise les caractéristiques des voies de desserte internes et le recul du portail d'accès imposés sur le territoire.

Les accès ne doivent pas présenter de risque pour la sécurité des usagers des voies publiques ou pour celle des personnes les utilisant, compte tenu notamment de leur position, de leur configuration ainsi que de la nature et de l'intensité du trafic.

Tout nouvel accès direct sur une route départementale est interdit sauf autorisation du gestionnaire de la voirie. De fait, pour tout projet de construction entraînant la création ou la modification d'un accès sur les voiries départementales, il convient de consulter les services du Département en vertu de l'article R.423-53 du Code de l'Urbanisme. L'annexe 11 du présent règlement précise les caractéristiques des accès sur les routes départementales hors agglomération.

La sécurité des piétons et l'accessibilité des personnes à mobilité réduite doit être assurée conformément aux règlements en vigueur.

ARTICLE N4 – CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES RESEAUX PUBLICS D'EAU, D'ELECTRICITE ET D'ASSAINISSEMENT

1. Eau potable

Toute construction (ou installation ou aménagement) requérant une alimentation en eau potable doit être raccordée au réseau collectif de distribution sous pression.

Pour toute construction ou installation, il est nécessaire d'assurer une défense incendie suffisante. Pour ce faire, il est possible de :



- Etablir un réseau collectif suffisant avec une distance entre deux poteaux incendie de 200 m au maximum. La construction la plus éloignée devra être desservie par un poteau incendie situé à moins de 150 m. Le réseau de distribution d'eau doit être doté de poteaux ou bouches d'incendie de 100 mm normalisés, débitant au minimum 1 000 L/mn sous une pression dynamique de 1 bar.
- Aménager des points d'eau naturels
- Créer des réserves artificielles

101

2. Assainissement des eaux usées

Toute construction ou installation requérant un système d'assainissement doit être raccordée au réseau collectif d'assainissement des eaux usées.

En l'absence de possibilité de raccordement au réseau collectif, l'assainissement non collectif est admis. Toute construction ou installation doit être desservie au moyen d'un système d'assainissement autonome adapté, conformément aux prescriptions et recommandations du Schéma Directeur Intercommunal d'Assainissement du Syndicat Intercommunal d'Assainissement de la Haute Vallée de l'Yzeron.

En zone d'assainissement autonome, la superficie minimale du terrain doit être suffisante pour permettre un assainissement efficace des eaux usées. Il est obligatoire de se rapprocher du Syndicat Intercommunal d'Assainissement de la Haute Vallée de l'Yzeron.

En cas de système d'assainissement autonome récent (micro-station, etc.), ce dernier devra être implanté à une distance minimale de 3 m par rapport aux limites de propriété et 5 m par rapport aux constructions.

Tout rejet d'eaux usées non traitées dans les rivières, fossés ou réseaux d'eaux pluviales est interdit.

Les eaux usées de toute nature qui doivent être épurées, ne doivent pas être mélangées aux eaux pluviales.

Se conformer aux prescriptions définies à l'article 6 des prescriptions générales du présent règlement écrit.

3. Gestion des eaux pluviales

Les aménagements doivent être tels qu'ils garantissent l'écoulement normal des eaux pluviales vers les ouvrages collectifs récepteurs ou, en leur absence, vers les exutoires naturels. Dans ce dernier cas, des mesures devront en outre être prises afin de limiter l'imperméabilisation des sols et d'assurer la maîtrise des débits d'écoulement.

Les eaux des piscines privées peuvent être rejetées dans le réseau d'eau pluvial, voire vers le milieu naturel, après traitement de déchloration pour éviter tout risque de pollution des ruisseaux.

4. Electricité et télécommunication

Les réseaux divers (télécommunication, électricité, etc.) seront préférentiellement réalisés en souterrain. Dans le cas contraire et notamment en cas d'impossibilité technique, les installations doivent être réalisées de manière à permettre la meilleure dissimulation possible du réseau de câbles.

ARTICLE N5 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

Concernant les autres voies existantes, à modifier ou à créer, les constructions doivent être implantées à une distance au moins égale à 5 mètres de l'alignement.

Toutefois, des implantations différentes peuvent être admises :



- Dans le cas d'adaptation, changement de destination ou réfection de constructions existantes. Dans ce cas, l'implantation préexistante pourra être conservée.
- Pour les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services d'intérêt collectif. Ceux-ci pourront être implantés en limite séparative ou en retrait de celle-ci en fonction des impératifs liés à leur utilisation, leur maintenance et à la sécurité publique, sous réserve toutefois de leur bonne intégration dans le site.

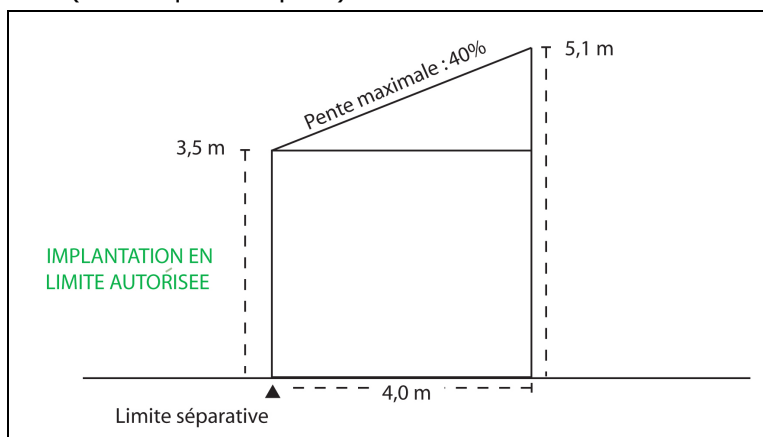
ARTICLE N6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

102

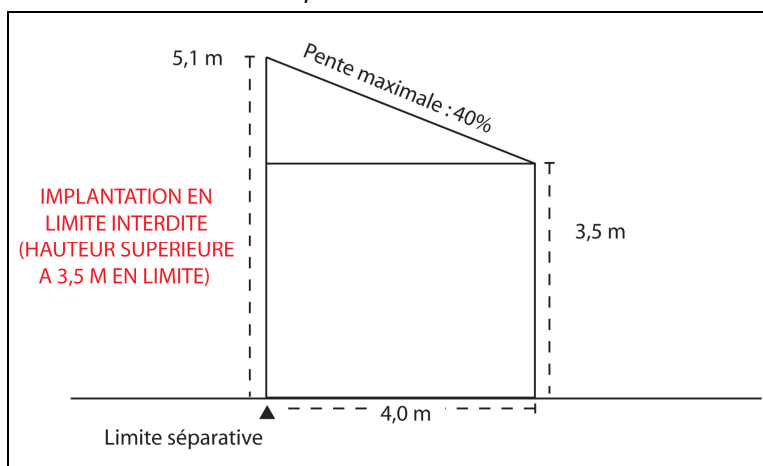
La distance comptée horizontalement de tout point d'une façade au point le plus proche d'une limite séparative doit être au moins égale à la moitié de la hauteur du bâtiment (avec un minimum de 5 mètres).

Si la limite séparative est constituée d'un axe drainant ou d'un ruisseau existant, la distance d'implantation doit être de 10 m.

Tout bâtiment peut s'implanter en limite séparative si sa hauteur absolue est inférieure à 3,5 m au droit de la dite limite, si la hauteur à l'égout du toit ne dépasse pas 3,5 m sur une distance de 4 m et si la hauteur au faîtage ne dépasse pas 5,1 m sur une distance de 4 m (cf. croquis ci-après).

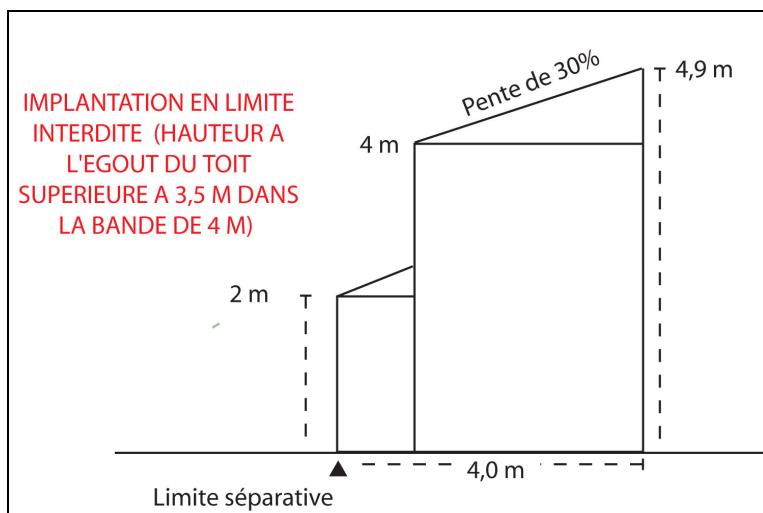


Cas autorisé en limite séparative



Cas non autorisé en limite séparative





Cas non autorisé en limite séparative

Toutefois, des implantations différentes peuvent être admises :

- Dans le cas d'adaptation, changement de destination ou réfection de constructions existantes. Dans ce cas, l'implantation préexistante pourra être conservée.
- Pour les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services d'intérêt collectif. Ceux-ci pourront être implantés en limite séparative ou en retrait de celle-ci en fonction des impératifs liés à leur utilisation, leur maintenance et à la sécurité publique, sous réserve toutefois de leur bonne intégration dans le site.

ARTICLE N7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MÊME PROPRIETE

Non réglementé.

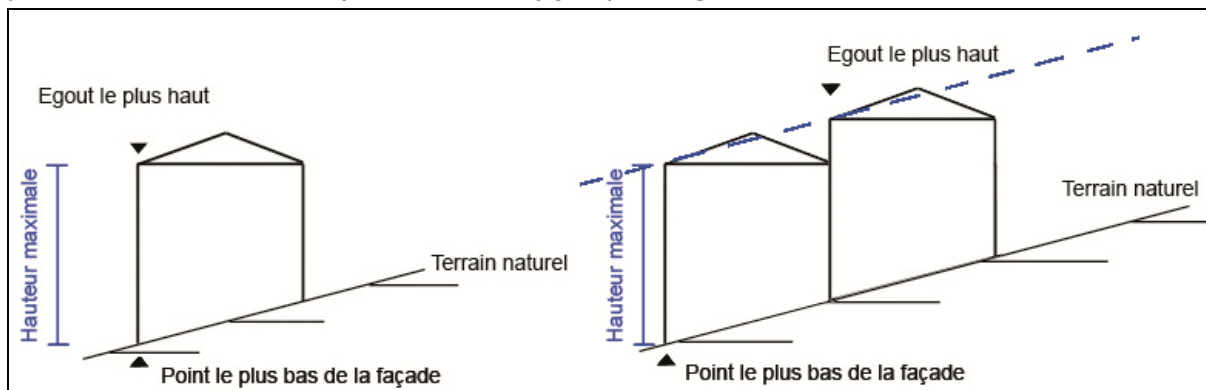
ARTICLE N8 – EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS

Non réglementé.

ARTICLE N9 – HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

1. Conditions de mesure

La hauteur des constructions est mesurée du point le plus bas du volume construit à partir du terrain naturel (avant travaux) jusqu'à l'égout du toit.



Conditions de mesures de la hauteur en cas de pente

Le sol naturel doit être défini par un plan altimétrique détaillé.

2. Hauteur absolue

La hauteur des constructions ainsi calculée est limitée à 7 mètres (rez-de-chaussée + 1 niveau).

Au-dessus de cette limite, seuls peuvent être édifiés les toitures, ouvrages techniques indispensables et cheminées.

Toutefois, des hauteurs différentes peuvent être admises dans le cas d'adaptation, changement de destination, réfection ou extension de constructions existantes. La hauteur maximale admise est alors celle du faîtage initial.

104

ARTICLE N10 – ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS ET AMENAGEMENT DES ABORDS

Les constructions et leurs aménagements extérieurs doivent respecter les prescriptions et recommandations de la Charte Paysagère du Syndicat de l'Ouest Lyonnais.

Les bâtiments nécessaires à l'exploitation agricole peuvent déroger aux règles du présent article N10 en cas de nécessité technique ou fonctionnelle justifiée par la spécificité de l'activité agricole.

1. Aspect extérieur des constructions

Par leur aspect extérieur, les constructions et autres occupations du sol ne doivent pas 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.

Les constructions et leurs aménagements extérieurs doivent respecter les prescriptions et recommandations de la Charte Paysagère du Syndicat de l'Ouest Lyonnais.

Les matériaux employés devront être mis en œuvre dans les règles de l'art. Les imitations de matériaux (telles que faux pans de bois, fausses briques, placages de pierre, etc.) ainsi que l'emploi à nu de matériaux destinés à être recouverts d'un parement ou d'un enduit sont interdits.

Les murs séparatifs et les murs aveugles apparents d'un bâtiment doivent lorsqu'ils ne sont pas construits avec les mêmes matériaux que les murs de façades, avoir un aspect qui s'harmonise avec celui des façades.

Toute polychromie agressive est interdite. Une harmonie devra être recherchée avec la palette des teintes naturellement présentes dans l'environnement.

En matière de coloris des façades et menuiseries, une harmonie devra être recherchée dans les teintes présentes dans l'environnement naturel ou bâti. La couleur devra correspondre aux teintes proposées dans le nuancier à disposition en mairie.

Sont interdits : les enduits décoratifs, les matériaux miroirs, l'emploi à nu de matériaux destinés à être enduits ou revêtus ainsi que décors en désaccord avec la typologie traditionnelle locale.

Pour tout logement, les ouvertures doivent être assez étroites (sauf portes de hangars) pour que soit affirmée la prédominance des pleins sur vides et nettement plus hautes que larges.

2. Les toitures

Les toitures doivent avoir deux pans, leur pente comprise entre 30 et 40 % avec un faîtage réalisé dans le sens de la plus grande dimension de la construction. Les toitures à une pente sont autorisées pour les volumes annexes lorsque ceux-ci sont accolés à une construction de taille plus importante.

Les toitures et les faitages des toits doivent être parallèles aux courbes de niveaux ou dans le même sens que les toitures des bâtiments existants.

Les toitures doivent être couvertes de tuiles creuses ou romanes d'une couleur conforme à l'une de celles déposées en Mairie (rouge terre cuite ou rouge flammée noire). Elles doivent être en terre cuite ou matériaux similaires présentant les mêmes caractéristiques



de forme, de couleur, d'aspect du revêtement superficiel que les tuiles en terre cuite traditionnelles.

Sont interdits les couvertures de couleur blanche ou très claires (impact important dans le paysage local), à l'exception des serres d'exploitation.

Les échancrures, ouvertures en toiture et les loggias sont interdites. Il est possible de disposer jusqu'à deux fenêtres de toit par pan de toiture, dans la limite d'une surface vitrée totale inférieure ou égale à 2% de la surface du pan de toit concerné et à condition que la largeur d'une fenêtre soit toujours inférieure à sa hauteur.

Les toitures terrasses sont interdites pour le corps principal du bâtiment (volume présentant la façade la plus longue et la superficie la plus importante) et pour le bâtiment ayant la hauteur la plus importante de la construction. Les ailes secondaires du bâtiment peuvent recevoir une toiture terrasse à condition que la superficie des toitures terrasse du projet ne soit pas supérieure à celle des toitures traditionnelles évoquées précédemment.

Sont autorisés les éléments destinés à capter l'énergie solaire s'ils sont intégrés au mieux à l'architecture des constructions. Ainsi, les dispositifs d'énergie renouvelable (type panneaux photovoltaïques) doivent être intégrés dans la pente de la toiture ou disposés sur un plan parallèle à cette dernière.

Par ailleurs, tout élément particulier référencé au titre de l'article L123.1.5.III.2° du Code de l'Urbanisme doit maintenir la typologie de couverture existante (quatre pentes, mono pente, etc.) comme précisé à l'annexe 2 du présent règlement.

Les bâtiments publics ou d'intérêt collectif dérogent aux prescriptions liées aux toitures et couvertures. Il en va de même pour les éléments techniques (transformateurs électriques, etc.) et les petits éléments annexes type cabanons de jardin ou autres si leur emprise au sol est inférieure ou égale à 15 m² et si leur hauteur est inférieure ou égale à 3 m.

3. Les éléments apposés au bâti

Intégrer chaque fois que possible tout type d'équipements de façade dans l'épaisseur de la maçonnerie sans saillie par rapport au nu extérieur de la façade et en tenant compte de la composition et de l'ordonnancement des ouvertures et de la façade. Les équipements ne pouvant être dissimulés ou intégrés dans les murs de façade devront être teintés dans un ton identique à celui des façades.

Les enseignes en façade et les enseignes lumineuses sont proscrites. Seule une plaque professionnelle peut être apposée ou appliquée en façade.

Les treilles et les pergolas, rattachées de la façade doivent être en harmonie et en cohérence avec la composition et l'organisation de la façade. Elles seront en structures légères en fer forgé, en ferronnerie ou bien en bois.

Sont autorisés les éléments destinés à capter l'énergie solaire s'ils sont intégrés au mieux à la façade (élément de composition).

4. Les clôtures

Respecter les prescriptions et recommandations précisées en annexe 3 du présent règlement.

5. Les aménagements extérieurs

Les voies d'accès, terrasses et autres aménagements au sol doivent respecter la logique du terrain et suivre les courbes de niveaux. Les remblais et déblais des accès doivent être limités au strict nécessaire.

Les enrochements sont exclus. Les talus doivent être végétalisés pour limiter l'érosion et les intégrer visuellement.

105



Sont exclus les grandes surfaces bitumées ou bétonnées laissées brutes, les matériaux industriels préfabriqués au caractère trop urbain (pavés, dalles, bordures et bordurettes béton).

Les réalisations extérieures diverses seront simples et discrètes. Il est recommandé de respecter les mouvements de terrain, les arbres isolés, les éléments traditionnels, les fossés et autres éléments particuliers.

Les plantations privilégieront les essences traditionnelles locales.

L'éclairage extérieur sera discret et orienté vers le sol.

Il est recommandé d'enterrer les réseaux divers et d'enterrer, dissimulés dans des bâtiments de forme traditionnelle ou incorporés aux autres bâtiments tout ouvrage lié à ces réseaux (transformateurs, distributions diverses) .

Il est recommandé d'intégrer les coffrets techniques et autres compteurs à la construction (immeuble ou clôture) et masqués par un portillon de bois ou métallique.

Sont interdits :

- Tout dépôt visible dévalorisant (dépôts de gravats, déchets, véhicules immobilisés, etc.).
- Les réservoirs de combustibles et éléments de climatisation s'ils sont visibles depuis le domaine public ou non intégrés dans l'environnement bâti.

Des dispositions autres que celles énoncées dans le présent article pourront être adoptées dans le cadre de réutilisation d'éléments anciens d'intérêt patrimonial.

6. Prescriptions relatives aux éléments à protéger au titre des articles L.151-19 du Code de l'Urbanisme

Concernant les éléments remarquables repérés par un astérisque sur les documents graphiques au titre de l'article L.151-19 du code de l'urbanisme, les interventions d'entretien ou de restauration sur éléments bâtis remarquables devront respecter les logiques d'implantation du bâtiment et d'adaptation à l'environnement local (recherche d'un ensoleillement maximal, protection contre le vent, etc.). Un cahier de recommandation est joint en annexe 2 du présent règlement.

ARTICLE N11 – OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTEURS EN MATIERE DE REALISATION D'AIRES DE STATIONNEMENT

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors des voies de desserte sur des emplacements prévus à cet effet. La surface à prendre en compte pour le stationnement d'un véhicule est de 25 m² y compris les dégagements.

Les normes applicables pour le stationnement des véhicules sont celles indiquées à l'annexe 5 du présent règlement.

ARTICLE N12 – OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTEURS EN MATIERE DE REALISATION D'ESPACES LIBRES, D'AIRES DE JEUX ET DE LOISIRS, ET DE PLANTATION

Dans les secteurs Nh et Nl, au moins 30% de la surface du terrain à aménager devra être traitée en espace vert paysager.

Les parties de terrain libres de toute occupation doivent être aménagées en espaces verts plantés d'arbres tige ou en aires de jeux, sauf impossibilité majeure liée aux contraintes techniques ou urbanistiques des hameaux denses.

De même, sauf incompatibilité majeure liée aux contraintes techniques ou urbanistiques, les aires de stationnement doivent être plantées à raison au minimum d'un arbre tige pour quatre emplacements.

A défaut d'espace suffisant pour la plantation d'arbres, l'aménagement paysager privilégiera les plantes grimpantes, les massifs sobres.

Dans tous les cas, les essences seront de préférence choisies en accord avec le sol et le climat (essences locales).

Les essences exogènes, de type thuyas, cyprès bleus, pyracanthas, etc. sont à éviter.

ARTICLE N13 – OBLIGATIONS IMPOSEES EN MATIERE DE PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES

Non réglementé.

ARTICLE N14 – OBLIGATIONS IMPOSEES EN MATIERE D'INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES

Non réglementé

107



LES ANNEXES



ANNEXE 1 : LISTE ELEMENTS RECENSES AU TITRE DES ARTICLES L.151-11-2° ET L.151-19 DU CODE DE L'URBANISME

Le règlement graphique localise plusieurs sites patrimoniaux grâce à des étoiles ou cercles.

Les cercles bleu ciel recensent les éléments écologiques patrimoniaux qu'il convient de préserver autant que faire se peut au titre du L.151-19 du Code de l'Urbanisme. Il s'agit des mares (le plus souvent temporaires) recensées sur le territoire.

Les étoiles concernent les éléments anthropiques (essentiellement bâtis mais aussi végétaux) et sont de différentes couleurs selon la nature du classement et le type de destination autorisé. Ainsi, il existe :

- **Des étoiles rouges, orange et rose** qui ciblent les éléments patrimoniaux bâtis, petit patrimoine et paysager) recensés au titre de l'article L.151-19 du Code de l'Urbanisme. Aucun changement de destination n'y est autorisé
- **Des étoiles vertes** qui ciblent les éléments patrimoniaux recensés au titre de l'article L151-11-2° pouvant faire l'objet d'un changement de destination uniquement à des fins d'hébergement hôtelier et pour une surface de plancher maximale de 50 m² pour l'ensemble du site repéré
- **Des étoiles bleues** qui ciblent les éléments patrimoniaux recensés au titre de l'article L151-11-2° pouvant faire l'objet d'un changement de destination à des fins :
 - d'hébergement hôtelier et pour une surface de plancher maximale de 50 m² pour l'ensemble du site repéré
 - ou d'activité artisanale ou d'entrepôt à conditions que l'accès soit suffisant et que l'activité n'impacte pas le paysage local

Attention, dans certains cas, une étoile (et le changement de destination autorisé) **concerne plusieurs bâtiments ou plusieurs parcelles**. Il est indispensable de se référer aux références cadastrales indiquées dans chaque sous-titre de la présente annexe n°1.

La limite de 50 m² de surface de plancher pour l'hébergement hôtelier s'entend pour l'ensemble du site concerné par une étoile. Il n'est ainsi pas possible de créer trois fois 50 m² d'hébergement hôtelier dans une ferme constituée de trois bâtiments distincts.

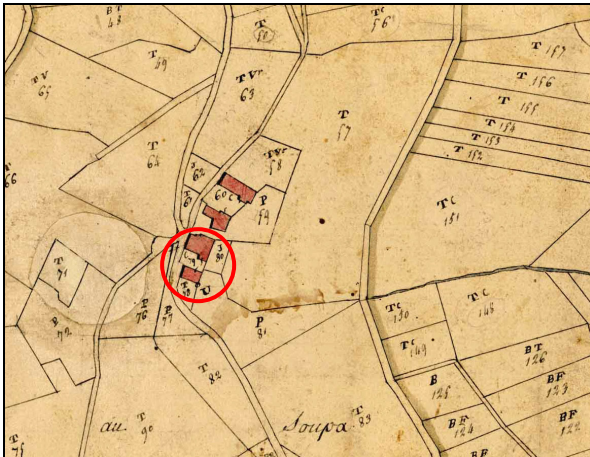
Pour rappel, le changement de destination ne peut impacter une activité agricole. Par conséquent, dans le cas de bâtiments comprenant un siège d'exploitation ou des bâtiments techniques à usage agricole (grange en fonction, etc.), le changement de destination ne peut concerner ces éléments. Il doit nécessairement concerner une partie du bâtiment (une aile, un étage, une annexe, etc.) à l'abandon ou non nécessaire à l'activité agricole. Le bâtiment objet du changement de destination a nécessairement perdu sa vocation agricole.

ELEMENTS PATRIMONIAUX POUVANT FAIRE L'OBJET D'UN CHANGEMENT DE DESTINATION POUR HEBERGEMENT HOTELIER ET/OU ARTISANAT AU TITRE DU L151-11-2° DU C. URB – ETOILE BLEUE

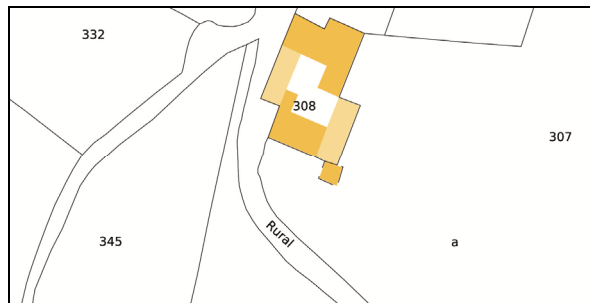
→ Domaine agricole – Parcelle K 308 – Lieudit Le Soupât

Situé le long du chemin rural entre Les Aduts et Les Jumeaux, ce domaine est composé de quatre bâtiments ceinturant une cour intérieure. Contrairement à de nombreux domaines sur Vaugneray, il ne s'agit donc pas de deux bâtiments parallèles délimitant un espace clos à l'aide de deux murs. Les bâtiments situés au Nord de la parcelle ont été requalifiés récemment.

110



Cadastral napoléonien



Extrait cadastral (source : cadastre.gouv.fr)

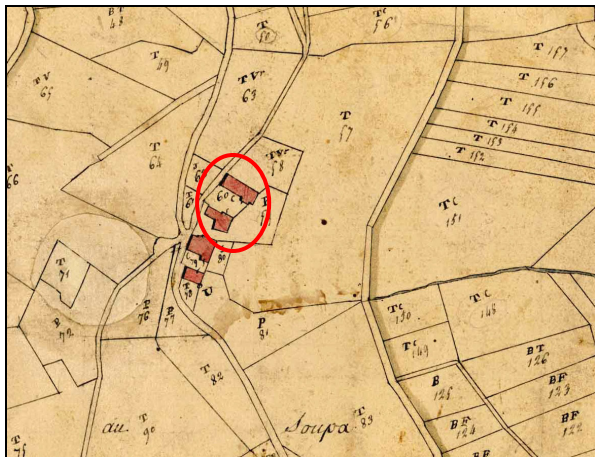


Photographies des bâtiments parcelle K 308



➔ **Domaine agricole – Parcelle K 310 – Lieudit Le Soupât**

Situé en contrebas du chemin rural entre Les Aduts et Les Jumeaux, ce domaine est composé de deux bâtiments parallèles d'orientation Est-Ouest et de deux murs d'orientation Nord-Sud environ pour une cours intérieure clairement délimitée.



Cadaastre napoléonien



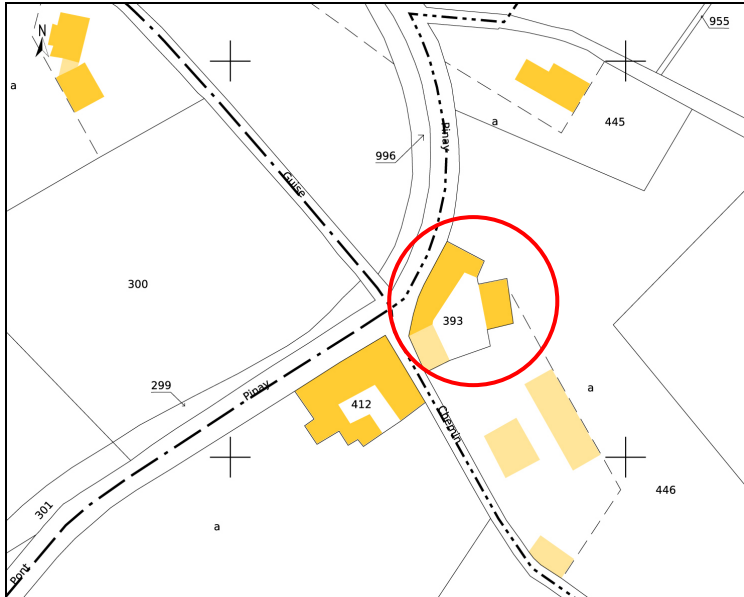
Extrait cadastral (source : cadastre.gouv.fr – Echelle : 1/2000^e)



Photographies des bâtiments parcelle K 310

➔ **Bâti- Parcelle B 393 – Lieudit Les Chaumes**

Le bâtiment ciblé longe la RD 50 au lieudit Les Chaumes. La façade principale a été modifiée avec le temps (porte de hangar murée, porte murée et transformée en fenêtre, etc.) puisque l'entrée se fait dorénavant par derrière (abords de la RD 50 bien trop dangereux). Le bâtiment garde malgré tout un certain caché en entrée de territoire. Il masque par ailleurs, pour partie, le quartier pavillonnaire tout proche.



112

Extrait cadastral récent (source : cadastre.gouv.fr)

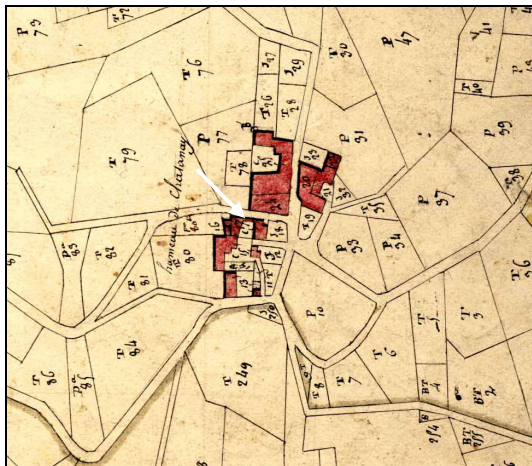


Bâti sis B 393



➔ **Bâti- Parcelle F 555, 616, 617 et 100 – Lieudit Chatanay Bas**

Les bâtiments repérés se situent au lieudit Chatanay bas. Ils ont des vocations différentes (logement, entrepôt, etc.) mais constituent un ensemble harmonieux autour d'une placette privative (cours intérieure).



Cadastral napoléonien



Extrait cadastral récent (source : cadastre.gouv.fr)

113

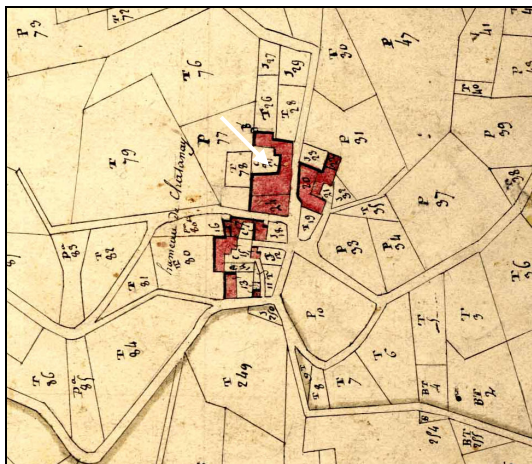


Photos des bâtiments sis parcelle 617, 100 et 616 section F



➔ **Bâti- Parcelle F 614 et 615 – Lieudit Chatanay Bas**

Ces bâtiments, situés au lieudit Chatanay Bas, présentent une volumétrie importante. Récemment rénové, dans le respect du site, le bâtiment principal marque positivement le hameau. Sa cours intérieure constitue un élément d'intérêt.



Cadastral napoléonien



Extrait cadastral récent (source : cadastre.gouv.fr)

114



Photographies des bâtiments sis parcelles F 614 et 615

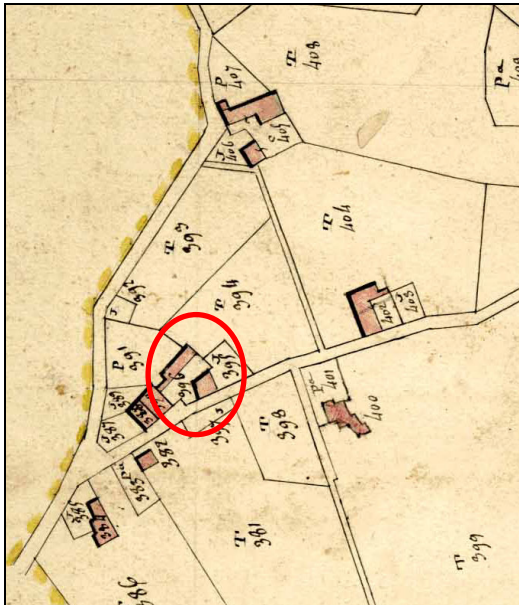


→ **Bâti- Parcelle F 458 – Lieudit Chatanay Haut**

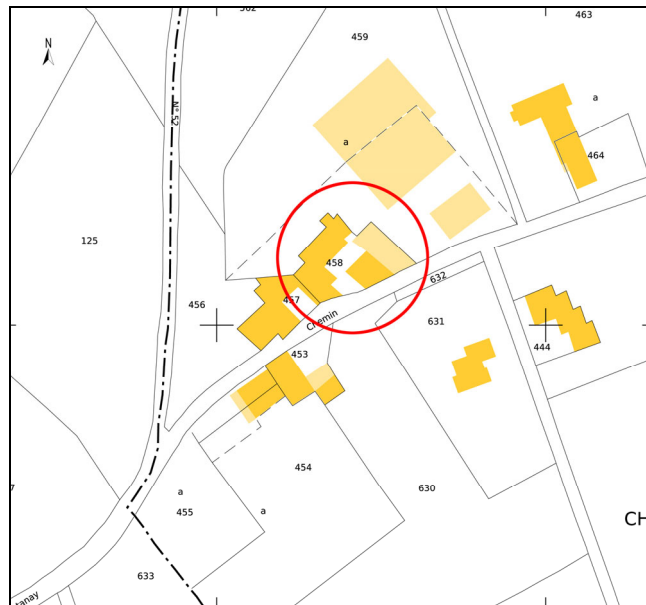
Autre bâtiment d'intérêt, le domaine agricole sis parcelle F 458 constitue le cœur du hameau de Chatanay Haut. Ce hameau s'est étendu vers l'est avec des constructions et aménagements récents sans rapport avec les occupations d'origine. La partie ouest a gardé un aspect plus patrimonial.

Ainsi la parcelle B 458 présente un bâti principal, des bâtiments annexes et une cours intérieure.

115



Cadastral napoléonien



Extrait cadastral récent (source : cadastre.gouv.fr)

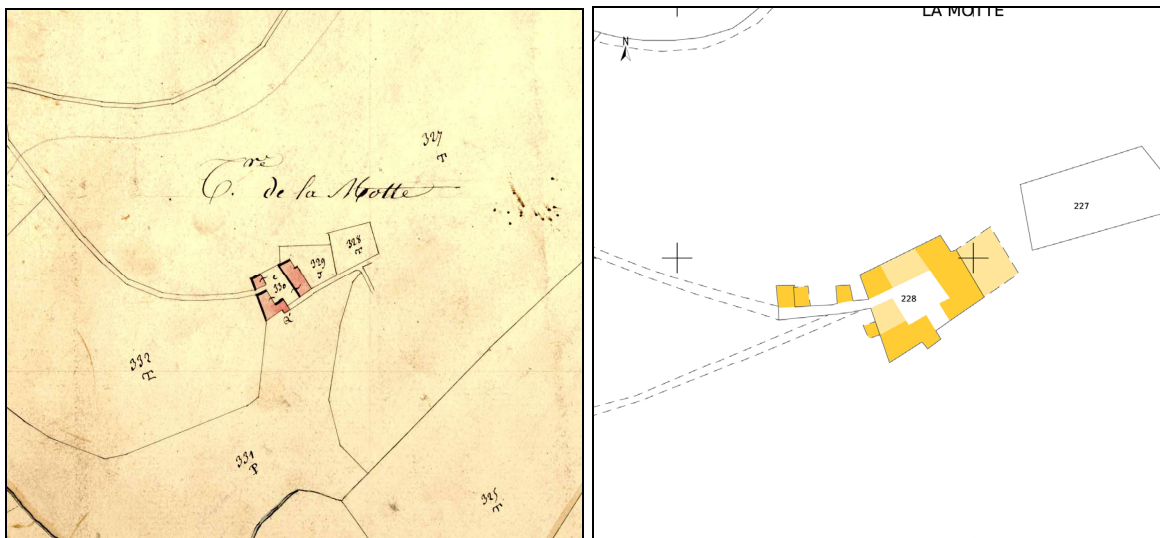


Photographie du bâtiment sis parcelle F 458



→ **Domaine agricole – Parcelle E 228 – Lieudit La Motte**

Situé au nord-ouest, ce domaine est nommé sur des documents datant du XVI^e siècle. Restaurée, la ferme a obtenu le 1^{er} Prix du Patrimoine décerné par le Conseil Général du Rhône en 1993. Le domaine présente encore deux bâtiments principaux parallèles l'un à l'autre avec une cour en leur sein.



Cadastré napoléonien

Extrait cadastral récent (source : cadastre.gouv.fr)

116



Vue sur le domaine de La Motte



→ **Domaine agricole – Parcelle E 399 – Lieudit Le Vernay**

Hameau proche du Barthélémy, il constitue une seule exploitation agricole composée de plusieurs bâtiments. Le bâti d'origine a assez peu évolué depuis le XIXe siècle mais plusieurs annexes et bâtiments techniques ont été ajoutés depuis.



Cadastral napoléonien



Extrait cadastral récent (source : cadastre.gouv.fr)

117



Vue sur le domaine du Vernay

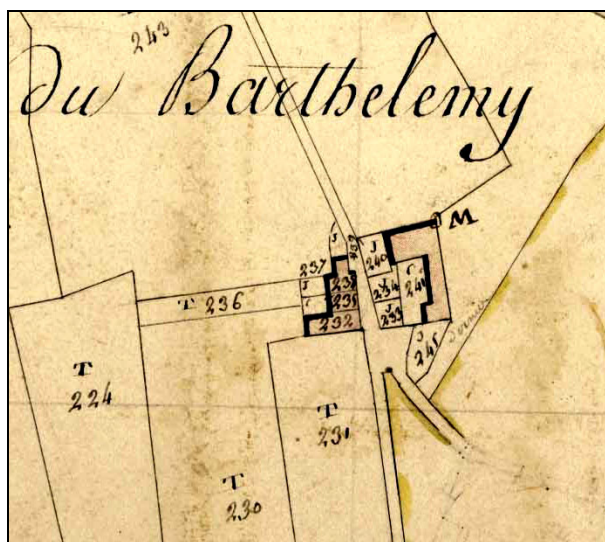


➔ **Domaine agricole – Parcelle I 378 et 379– Lieudit La Prouty**

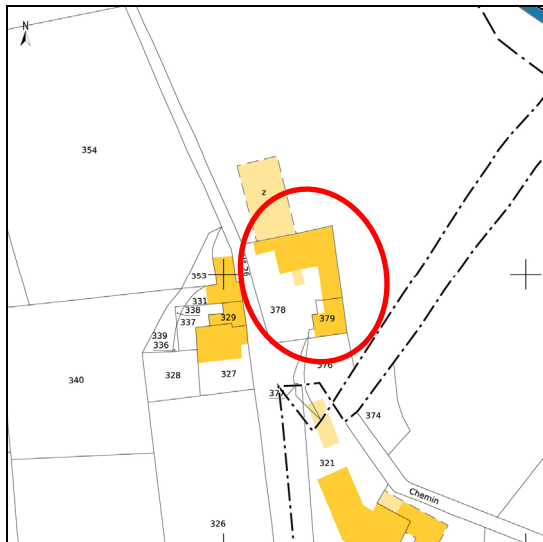
Au lieudit La Prouty – Le Barthélémy, un domaine agricole est constitué de trois bâtiments disposés en L retourné. Une cours intérieure crée un espace de respiration entre les bâtiments et la voie communale.

Le bâtiment le plus au nord présente une volumétrie importante, aisément identifiable dans le paysage. Il conviendra de veiller à l'impact d'éventuels aménagements ou modifications sur les alentours, notamment depuis la RD 50 au nord.

118



Cadastré napoléonien



Extrait cadastral récent (source : cadastre.gouv.fr)

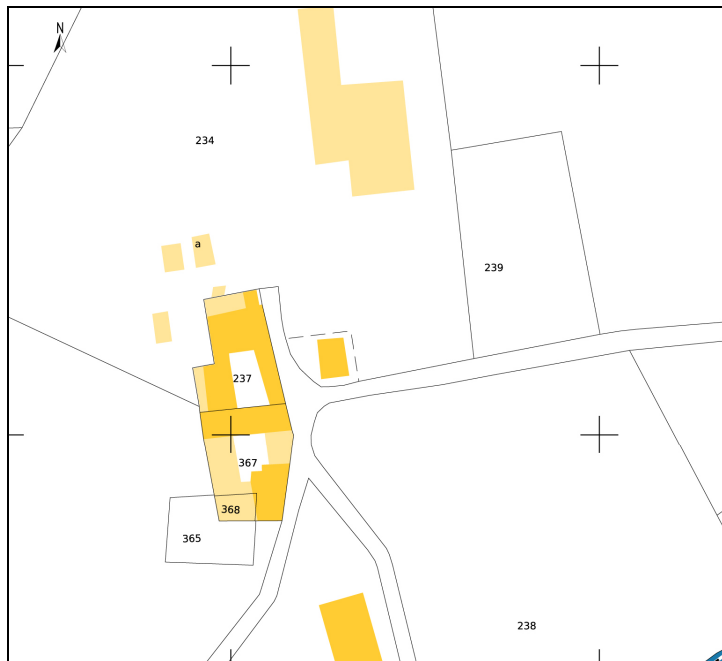


Vue sur le domaine du Barthélémy



➔ **Domaine agricole – Parcelle I 237 et I 367 – Lieudit Le Raimonet**

Deux domaines sont ici présents (parcelle I 237 au nord et parcelle I 367 au sud). L'alignement sur rue donne cependant l'impression d'une cohérence d'ensemble. Les deux sites fonctionnent indépendamment avec une cour privative accessible depuis un passage sous bâti.



Extrait cadastral récent (source : cadastre.gouv.fr)



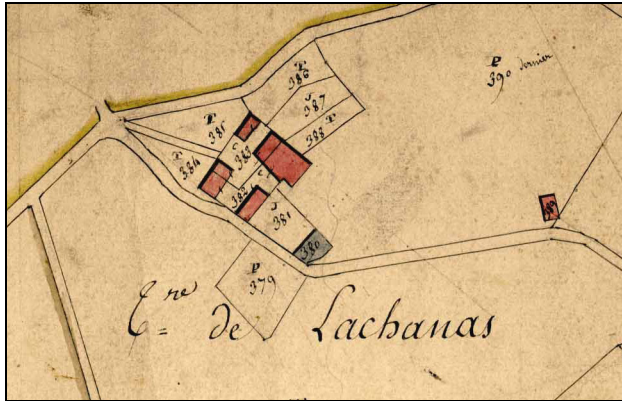
Parcelle I 367



Parcelle I 237

→ **Domaine agricole – Parcelle H 85, 571, 572 et 573 – Lieudit La Chana**

Les bâtiments principaux au lieudit La Chana ont peu évolué depuis le XIXe siècle. Des annexes ont été ajoutées fermant ainsi le site sur ses côtés ouest, nord et est. Le domaine est ouvert vers le sud et la voie communale. Les bâtiments d'origine sont peu étagés mais présentent une volumétrie importante. Les bâtiments annexes ont des proportions moindres et se trouvent en continuité des édifices originaux.



Cadastré napoléonien



Extrait cadastral récent (source : cadastre.gouv.fr)

120



Domaine de La Chana

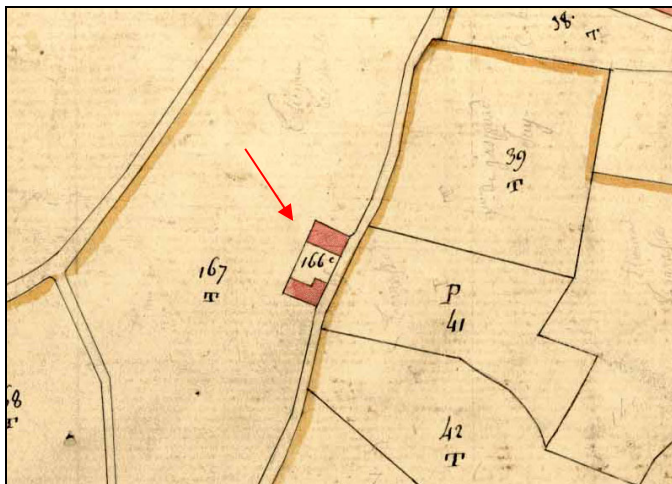


Vue sur le domaine depuis l'ouest

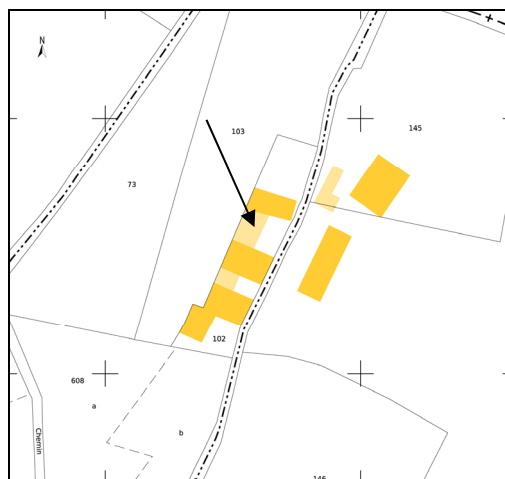


→ **Domaine agricole – Parcelle E 102 – Lieudit La Combe Montferrat**

Ce corps de ferme apparaît déjà au cadastre napoléonien. On retrouve la structure bâtie caractéristique des domaines agricoles sur Vaugneray : Deux bâtiments parallèles à l'origine et aujourd'hui reliés par une construction annexe. La cour ainsi formée est ouverte vers l'est et la voie communale.



Extrait cadastral napoléonien



Extrait cadastral actuel

121



Vue sur le domaine

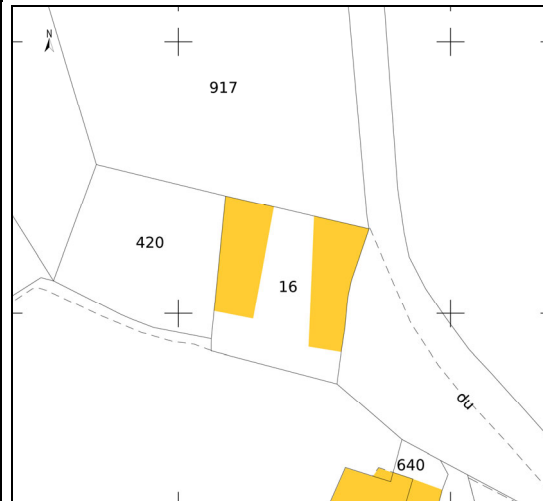


➔ **Domaine agricole – Parcelle B 16 – Lieudit La Guise**

Situé en entrée de ville sud, le long de la RD 50, le domaine de la Guise occupe la parcelle B 16. Il a gardé la même configuration qu'au début du XIXe siècle avec deux bâtiments parallèles aujourd'hui reliés par des murs pour constituer une cour intérieure.



Cadastral napoléonien



Cadastral récent (source : cadastre.gouv.fr)

122



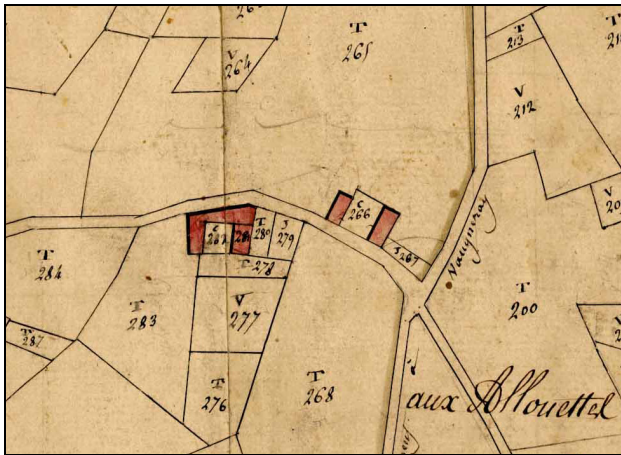
Photographies des bâtiments sur la parcelle B 16



➔ **Domaine agricole – Parcelle H 157 – Lieudit Le Crozier**

Ce domaine, dénommé autrefois de La Pelaude, apparaît au cadastre de 1824 au même titre que le hameau du Crozier tout proche. Si le bâtiment situé au sud de la voie d'accès a été profondément modifié, le domaine nous intéressant a maintenu sa disposition d'origine : deux corps de fermes parallèles aujourd'hui relié par des dépendances et annexes. La disposition bâtie en U s'ouvre vers le sud-ouest, la cour ainsi formée étant fermée par un muret en pierre, l'ouverture étant assuré par un portail dont le bois en châtaignier est protégé de tuiles rondes.

123



Cadastre napoléonien



Cadastre récent (source : cadastre.gouv.fr)



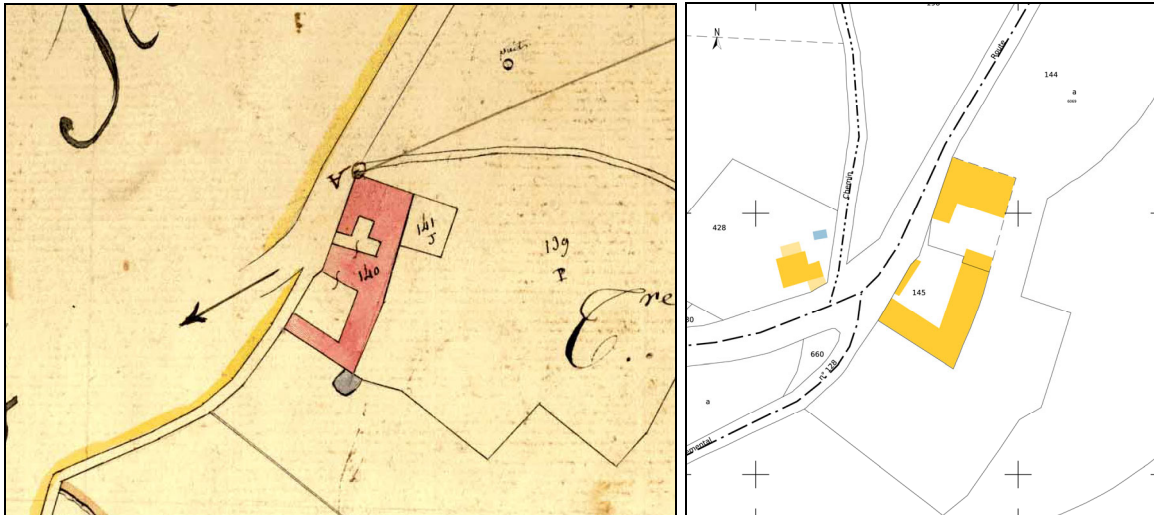
Domaine du Crozier (La Pelaude), à proximité du quartier Les Alouettes



➔ **Domaine agricole – Parcelles C 144 et 145 – Lieudit Logis Neuf**

Le corps principal du bâtiment était une auberge au 17e siècle. Une description de 1809 précise : « Un beau bâtiment meublé à l'usage d'auberge, composé de deux salles, cuisine, sept chambres, greniers, cave, boulangerie, vastes remises, grandes écuries et fenils, puits à eau claire avec jardins et réservoirs ».

Depuis, des bâtiments annexes ont été détruits au cœur de la parcelle permettant d'aérer le site. Les deux corps de bâtiments ainsi que le muret (et la croix en pierre en face du site) marquent positivement le paysage de Vaugneray.



Cadastré napoléonien

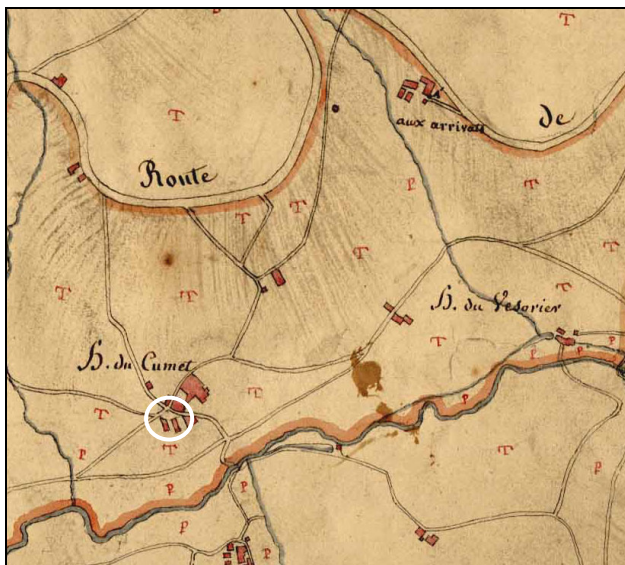
Cadastré récent (source : cadastre.gouv.fr)



Vues sur le Logis Neuf

➔ **Domaine agricole – Parcelle G 42 – Lieudit Le Cumet**

Autre domaine agricole apparaissant au cadastre napoléonien : celui du Cumet. A l'origine, deux bâtiments se trouvaient parallèles l'un à l'autre et insérés dans la pente. Aujourd'hui, deux bâtiments annexes les relient constituant un domaine en carré avec cour intérieure.



Cadastre napoléonien



Cadastre récent (source : cadastre.gov.fr)



Vue sur le hangar



Vue aérienne



→ **Domaine agricole – Parcelles A 889 et 890 – Ch des Gouttes**

Ce domaine n'apparaît pas au cadastre napoléonien du début du XIXe siècle. Il présente cependant une forme bâtie caractéristique sur Vaugneray avec deux bâtiments parallèle, d'orientation est ouest. Ces deux bâtiments sont reliés par un mur et le portail d'entrée à la cour privative.



126

Cadastre récent (source : cadastre.gouv.fr)

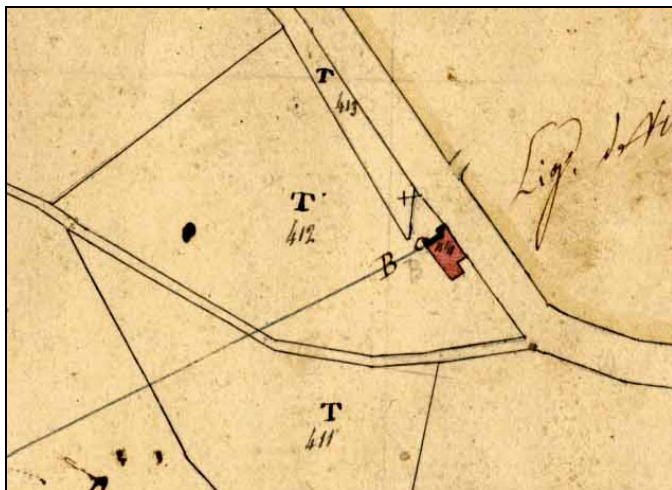


Vue depuis le chemin des Gouttes

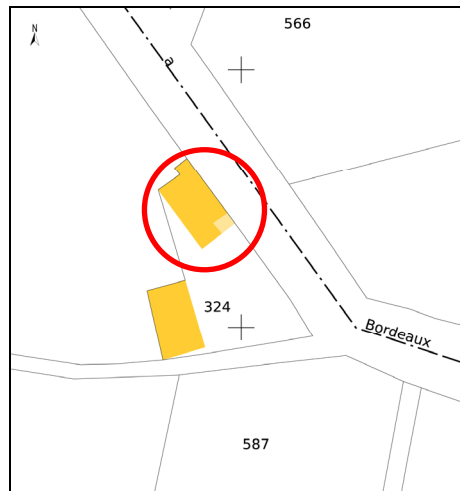


→ **Ferme – Parcelle G 324– Lieudit Sous Clavigny**

Cette bâtisse, déjà présente au début du XIXe siècle, se situe en contrebas de la route départementale, sous le lieudit Clavigny et son quartier. Un hangar agricole a été construit depuis à proximité de l'ancienne ferme mais il ne fait pas l'objet d'un possible changement de destination.



Cadastré napoléonien



Cadastré récent (source : cadastre.gouv.fr)

127



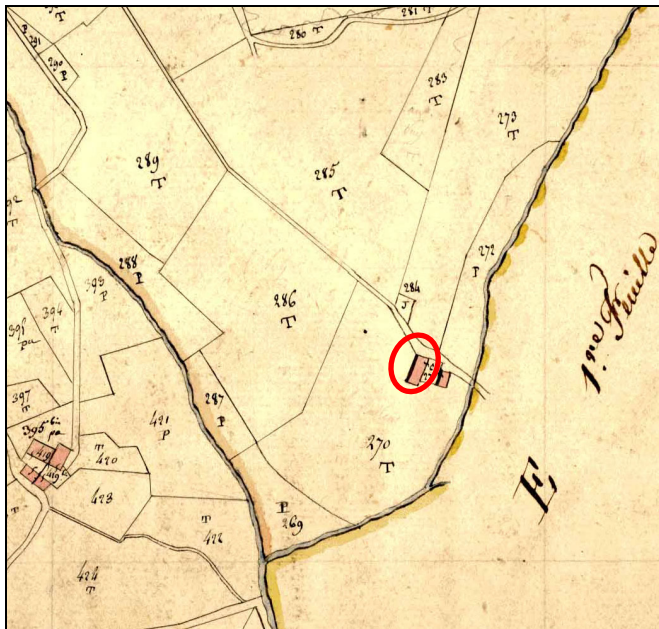
Vue sur le site



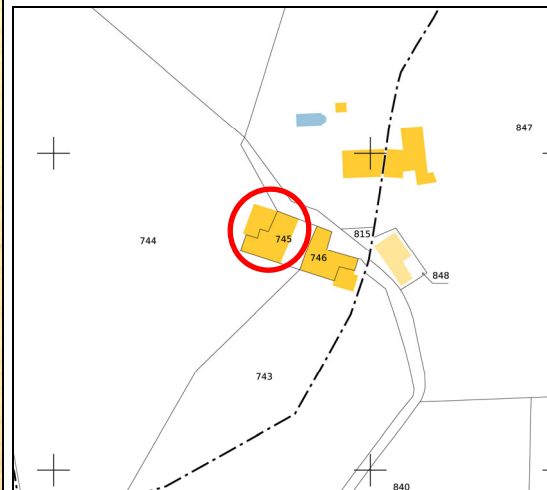
➔ **Domaine agricole – Parcelle E 744 / 745 – Lieudit La Girardière**

Ce bâtiment, qui apparaît pour partie au cadastre napoléonien (partie aujourd'hui enduite), fait partie d'un ensemble typique de la Commune : Deux bâtiments disposés en parallèle et reliés par un muret formant une cour orientée vers le nord.

Les bâtiments s'insèrent parfaitement dans la pente et l'aspect extérieur reste de qualité.



Cadastral napoléonien



Cadastral récent (source : cadastre.gouv.fr)



Vue sur le site

ELEMENTS PATRIMONIAUX POUVANT FAIRE L'OBJET D'UN CHANGEMENT DE DESTINATION POUR HEBERGEMENT HOTELIER AU TITRE DU L151-11-2° DU C. URB – ETOILE VERTE

→ Domaine agricole – Parcelles F 586 et F 587 – Lieudit La Plaine

Ce domaine agricole n'apparaît pas au cadastre napoléonien du début du XIXe siècle. Il présente cependant une configuration typique du XIXe siècle avec trois bâtiments parallèles orientés est-ouest formant deux cours. Ces deux cours sont ouvertes à l'ouest via deux ouvertures. Celle au sud est fermée par un bâtiment perpendiculaire aux deux autres.

129



Cadastre récent (source : cadastre.gouv.fr)



Vues sur le site

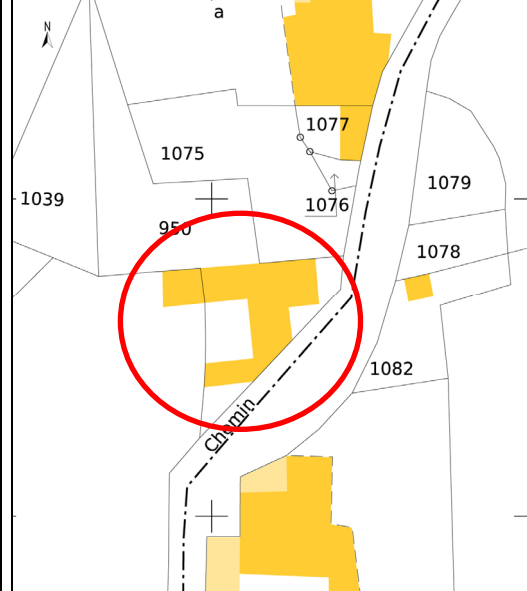


➔ **Domaine agricole – Parcelle A 950 – Lieudit Le Martin Est**

Le bâtiment repéré est celui situé sur la parcelle A 950 avec sa cour fermée (porte orientée sud) et son domaine en forme de L inversé. Les bâtiments au nord du site existent toujours (bien qu'ils n'apparaissent pas au cadastre) mais sont trop dénaturés.



Cadastre napoléonien



Cadastre récent (source : cadastre.gouv.fr)

130



Vue sur l'entrée du domaine

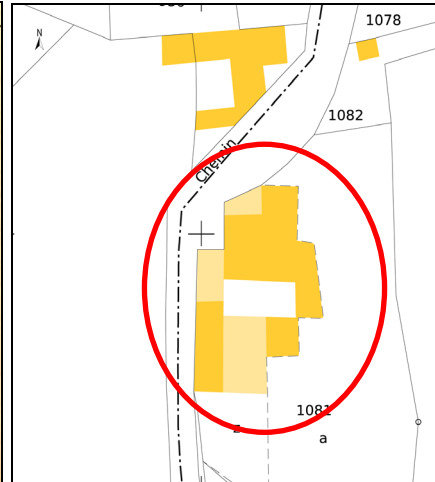


→ **Domaine agricole – Parcelle A 1081 – Lieudit Le Martin Est**

Ce domaine est assez confiné avec les bâtiments techniques, d'exploitation visibles depuis la voirie d'accès. Les bâtiments d'habitation se situe à l'est. La configuration bâtie diffère de celle habituellement visible sur Vaugneray.



Cadastre napoléonien



Cadastre récent (source : cadastre.gouv.fr)

131



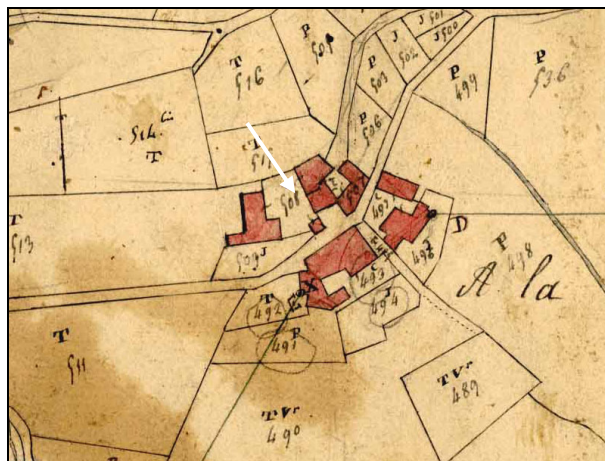
Vue sur l'entrée nord du domaine et la façade ouest



➔ **Domaine agricole – Parcelle K 77 – Lieudit La Milonière**

Les bâtiments agricoles situés au lieudit La Milonière, parcelles K 77 et 75 sont toujours exploités de nos jours. Déjà référencé sur le cadastre napoléonien du début du XIXe siècle, le bâtiment sis parcelle K 77 a assez peu évolué.

Il a cependant connu une extension bâtie en face ouest et l'ajout de bâtiments techniques au nord, fermant la cours.



Cadastre napoléonien



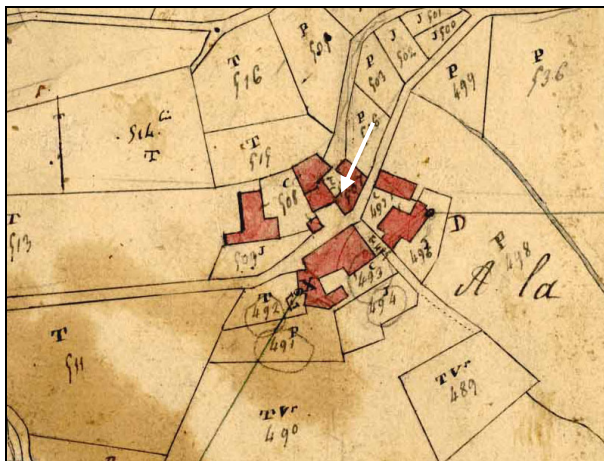
Cadastre récent (source : cadastre.gouv.fr)



Photographie du bâtiment sis parcelle K 77, en arrière plan

➔ **Domaine agricole – Parcelle K 75 – Lieudit La Milonière**

Les bâtiments agricoles situés au lieudit La Milonière, parcelles K 77 et 75 sont toujours exploités de nos jours. Déjà référencé sur le cadastre napoléonien du début du XIXe siècle, le bâtiment sis parcelle K 75 a peu évolué avec une seule extension au sud, en alignement de la route (fermeture de cours).



Cadastral napoléonien



Cadastral récent (source : cadastre.gouv.fr)

133

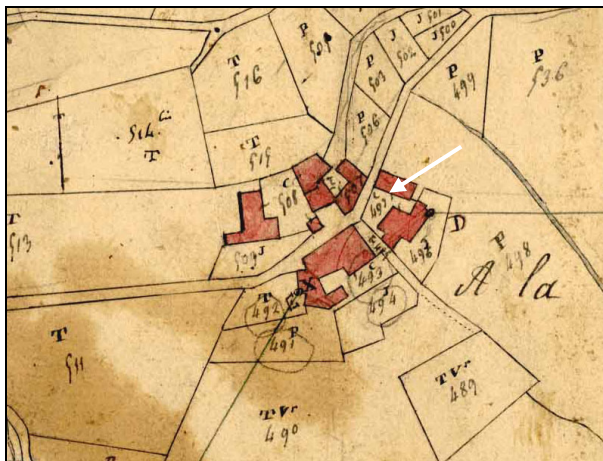


Photographie du bâtiment sis parcelle K 75



→ **Domaine agricole – Parcelle K 93 – Lieudit La Milonière**

Ce bâtiment s'inscrit perpendiculairement aux courbes de niveau, dans la pente. La partie dévolue aux besoins agricoles se situe au nord-ouest. La volumétrie du bâtiment général est importante avec un décroché en son sein pour s'adapter à la pente. Les ouvertures sont orientées vers l'est, sud-est.



Cadastral napoléonien



Cadastral récent (source : cadastre.gouv.fr)

134

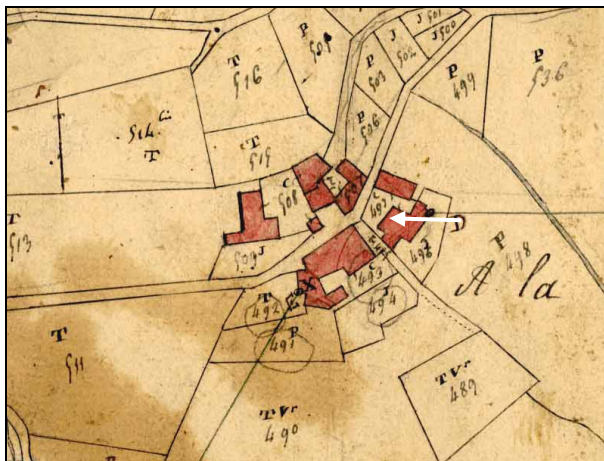


Vue sur le bâtiment



➔ **Domaine agricole – Parcelles K 92 et K 93 – Lieudit La Milonière**

Ce domaine présente la même configuration que les bâtiments alentours. L'entrée se fait depuis le nord-ouest, au sein du muret liant les deux bâtiments existants. Ces deux bâtiments s'insèrent dans la pente.



Cadastral napoléonien



Cadastral récent (source : cadastre.gouv.fr)

135

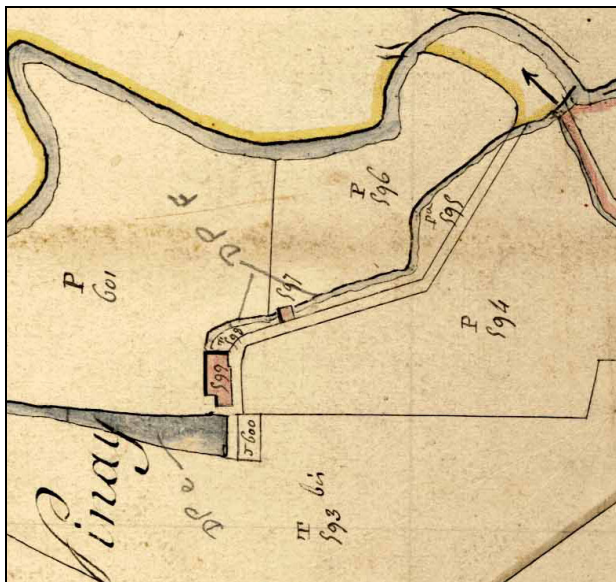


Vue depuis la route de la Milonière

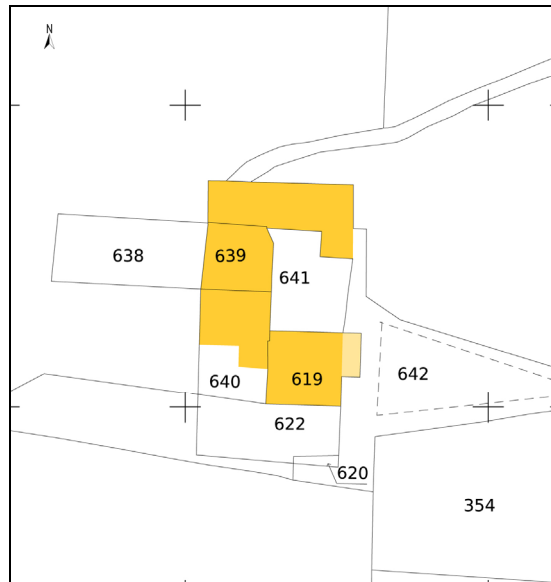


→ **Domaine agricole – Parcelles F 619 639 640 642 – Lieudit Le Pinay Sud**

Bien que la façade du bâtiment sud ait été modifiée (ajout d'une avancée), l'ensemble garde un intérêt important. Au bâtiment originel, aisément identifiable au centre, se sont greffés deux bâtiments parallèles l'un à l'autre constituant ainsi un domaine en U inversé.



Cadastral napoléonien



Cadastral récent (source : cadastre.gouv.fr)

136



Vue sur la façade principale



Vue sur la façade arrière



Vue depuis la route départementale



→ **Domaine agricole – Parcelle G 207 – Lieudit Biojolais**

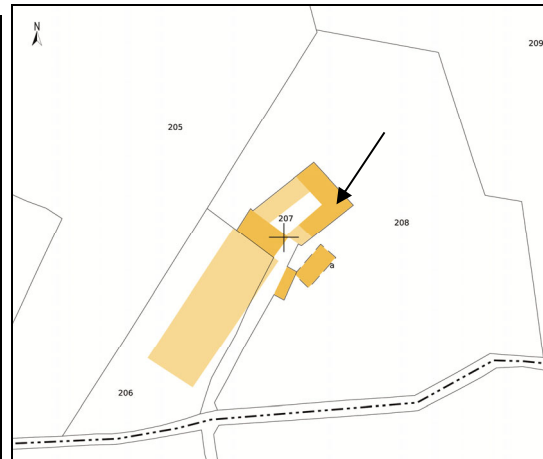
Ce domaine agricole se situe au lieudit Biojolais, sur les hauteurs. Accessible depuis un chemin rural quittant la RD 489, le domaine agricole reste longtemps masqué aux yeux du visiteur puisque les premiers plans sont occupés par un entrepôt important.

Les deux bâtiments autrefois parallèles (cf. cadastre napoléonien) ont vu s’ajouter un bâtiment annexe au nord-ouest et une extension bâtie au sud-est. Le tout forme aujourd’hui une continuité bâtie avec une cour intérieure (ouverture au sud).

137



Cadastral napoléonien



Extrait cadastral (source : cadastre.gouv.fr)



Photographies du domaine agricole sur la parcelle G 207



➔ **Domaine agricole – Parcelle G 459 – Lieudit Les Adrets / La Détorbe**

Ce domaine agricole se situe au lieudit Les Adrets, le long de l'Yzeron. La qualité de ce domaine agricole conjugué à la beauté des paysages alentours en fait un des domaines les plus patrimoniaux sur Vaugneray.



Cadastral napoléonien



Extrait cadastral récent (source : cadastre.gouv.fr)

138

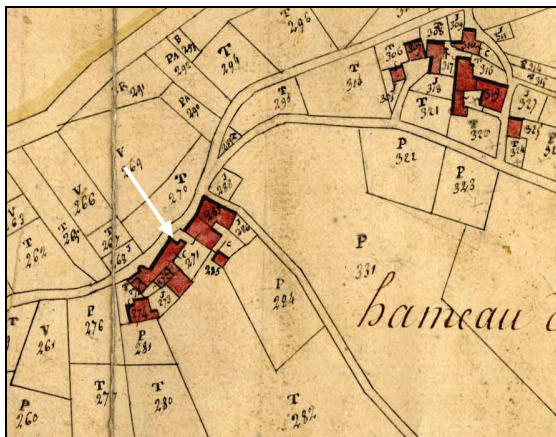


Photographies du domaine agricole sur la parcelle G 459



➔ **Domaine agricole – Parcelle G 613 – Lieudit Samazange**

Bien que le bâtiment ait subi de nombreuses transformations depuis le XIXe siècle, il reste, de part sa volumétrie et sa composition, un élément intéressant (bâti historique au sein d'un quartier composé de nombreuses habitations plus récentes et sans intérêt patrimonial).



Cadastral napoléonien



Extrait cadastral récent (source : cadastre.gouv.fr)

139

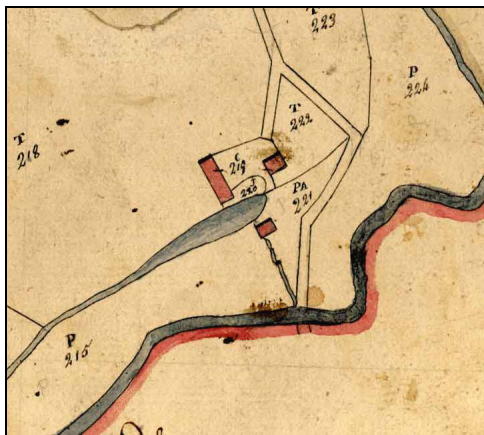


Photographies du site



➔ **Domaine agricole – Parcelle G 349 – Lieudit Le Got**

Ce domaine agricole se situe au lieudit Le Got, en limite communale Sud, le long de l'Yzeron et à proximité du lieudit Planche Billet. Depuis le XIXe siècle, ce bâtiment a très peu évolué. Le relief au nord permet de fermer physiquement le site tandis qu'un muret au sud a permis de délimiter une cour intérieure.



Cadastré napoléonien



Cadastré récent (source : cadastre.gouv.fr)

140



Photographies du domaine agricole sur la parcelle G 349

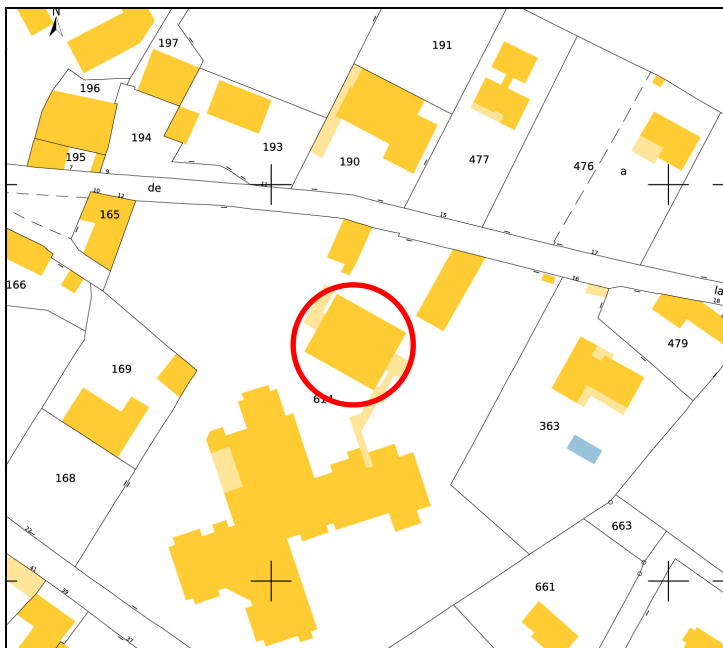


ELEMENTS BATIS PATRIMONIAUX RECENSES AU TITRE DU L151-19 DU C. URB – ETOILE ROUGE

→ Maison – Parcelle AC 614 – Lieudit Le Bourg

Ce bâtiment du XIXe – XXe siècle n'apparaît pas au cadastre napoléonien du début du XIXe siècle. Cette maison bourgeoise présente une volumétrie particulière qu'il est intéressant de préserver.

141



Cadastre récent (source : cadastre.gouv.fr)

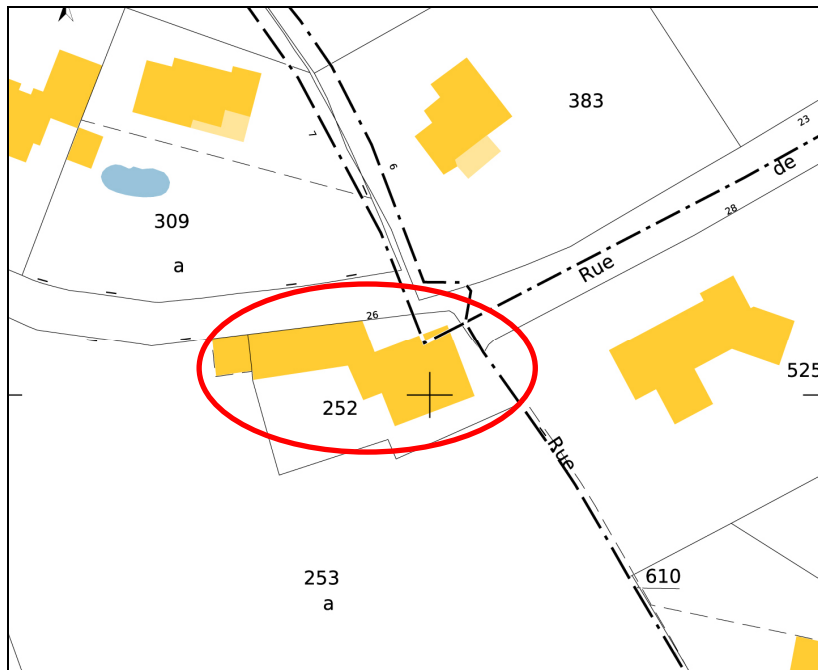


Vue sur le site



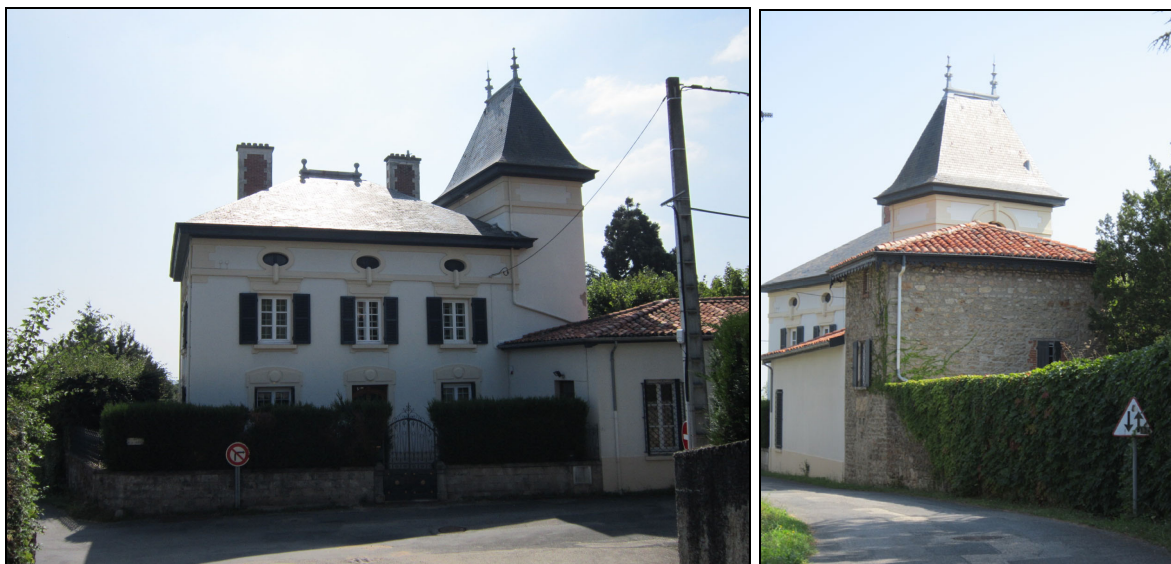
➔ **Maison bourgeoise – Parcelle AC 252 – Lieudit Baviodière**

Ce bâtiment du XIXe – XXe siècle n'apparaît pas au cadastre napoléonien du début du XIXe siècle. Cette maison bourgeoise présente un corps principal à trois travées et une tour. Les hauteurs et toitures sont remarquables dans le paysage bâti alentour. Le parc paysager au sud accompagne agréablement cette bâtisse.



142

Cadastre récent (source : cadastre.gouv.fr)

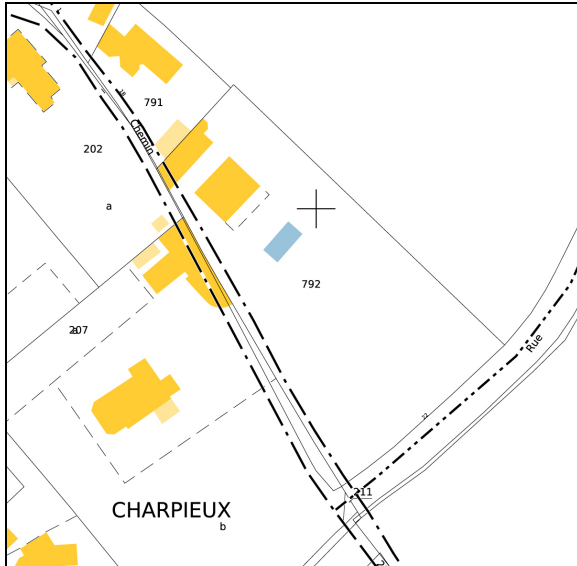


Vues sur le site

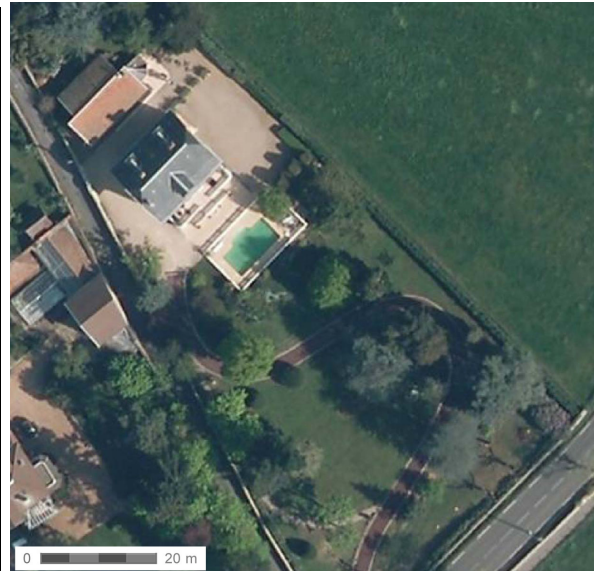


➔ **Maison bourgeoise – A 792 – Lieudit Charpieux**

Cette demeure et son parc paysager marque positivement l'entrée de l'agglomération au-delà de la coupure agricole entre Charpieux et Maison Blanche. La demeure est assez originale avec trois travées sur chacune de ses façades. Sa toiture et la couleur blanche de sa façade en font des éléments repères forts dans le paysage (notamment depuis le Michon – Maison Blanche).



Cadastre récent (source : cadastre.gouv.fr)



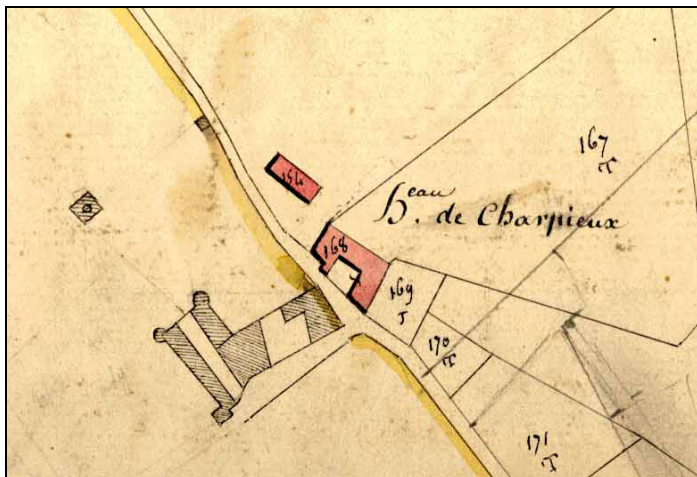
Vue aérienne (source : geoportail.fr)



Vue sur la bâtisse et son parc depuis la RD 50 (route de Lyon)

→ **Domaine agricole – Parcelle A 974 – Lieudit Maison Blanche (rue Charpieux)**

Le bâtiment agricole sis lieudit Charpieux n'a que peu évolué entre les cadastres du XIXe siècle et de 2012. Le bâtiment a une forme de U inversé avec une ouverture vers le sud et la rue de Charpieux.



Cadastre napoléonien



Cadastre récent (source : cadastre.gouv.fr)

144



Vues sur le domaine



➔ **Maison de village – Parcelle AC 451 – Lieudit Le Bourg**

Cette bâtisse constitue l'une des avancées du bourg au XIX – début XXe siècle. Elle n'apparaît pas au cadastre napoléonien du début du XIXe siècle. Cette maison bourgeoise présente deux niveaux et un niveau attique. En retrait de la route, elle a permis la création d'une cours qui aère l'espace aux abords de la place de la mairie.



145

Cadastre récent (source : cadastre.gouv.fr)



Vue sur la maison bourgeoise et sa cours

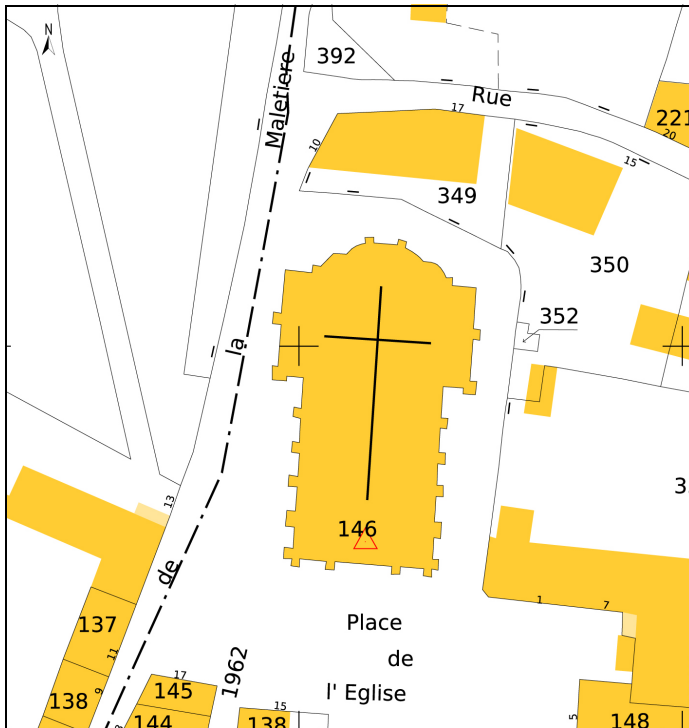


→ **Eglise de Vaugneray – Parcelles F 619 639 640 642 – Lieudit Le Bourg**

L'église de Vaugneray n'apparaît pas sur le cadastre napoléonien du XIXe siècle. La première pierre de l'église a été posée et bénie le 20 juillet 1862. Elle fut construite en trois années. De style roman, à trois nefs, reflète l'architecture du moment.

L'église mesure 45 m de longueur, 24 m de largeur dans le transept et 16 m de largeur dans les bas-côtés. La principale particularité est l'utilisation de granit à amphibole, appelé Vaugnerite et contenant du mica noir. Une carrière pour son extraction fut ouverte vers Le Pont Pinay, à la limite communale avec Brindas.

146



Cadastre récent (source : cadastre.gouv.fr)



Vues sur l'église de Vaugneray



→ **Institut Médico Educatif – Parcelle AD 351 – Lieudit Le Chardonnet**

Le bâtiment accueillant aujourd'hui l'Institut Médico-Educatif de Vaugneray n'apparaît sur le cadastre napoléonien du XIXe siècle. Cette maison bourgeoise du XIXe siècle a vu une extension récente quelque peu dénaturée le rez-de-chaussée de sa façade est. Cependant, l'ensemble garde une configuration d'intérêt (modénatures, toitures, alignements des baies, etc.).

147



Cadastre récent (source : cadastre.gouv.fr)



Vue sur les étages de la façade est

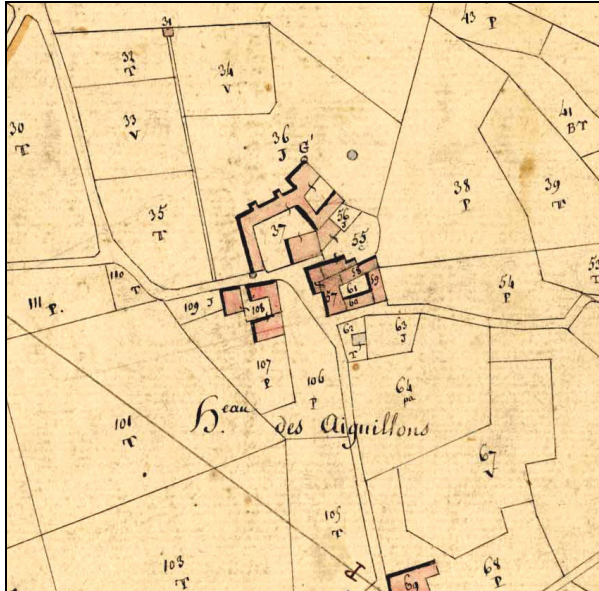


Vue sur la façade nord

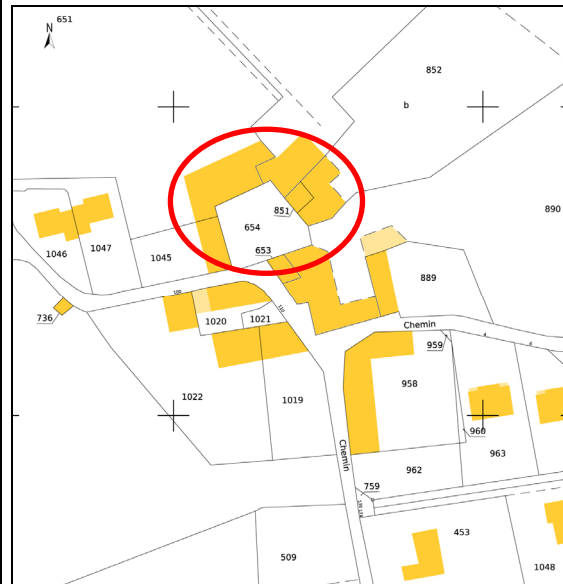


➔ **Domaine agricole – Parcelles B 651, 654, 851, 852, 853, et 1045– Lieudit Les Aiguillons**

Contrairement à ce que laisse penser le cadastre actuel, la configuration du site est restée bien plus proche de celle du XIXe siècle. L'entrée principale se fait via un portique délimité par des murets au sud. Un bâtiment poursuit le muret au sud-est.



Cadastral napoléonien



Cadastral récent (source : cadastre.gouv.fr)

148

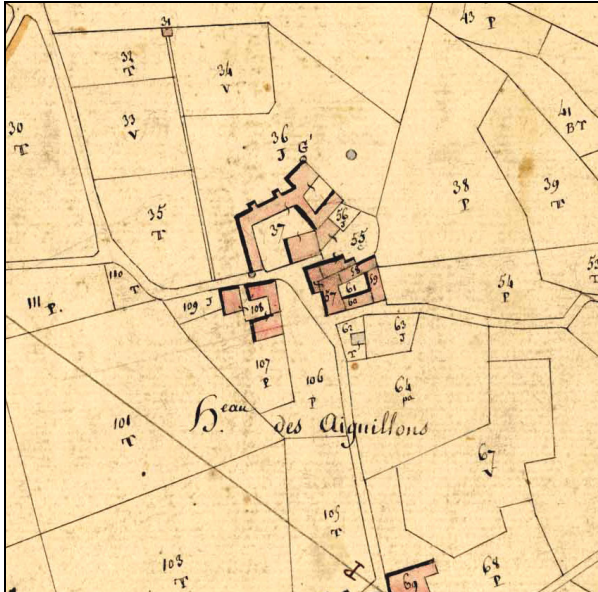


Vues sur le site

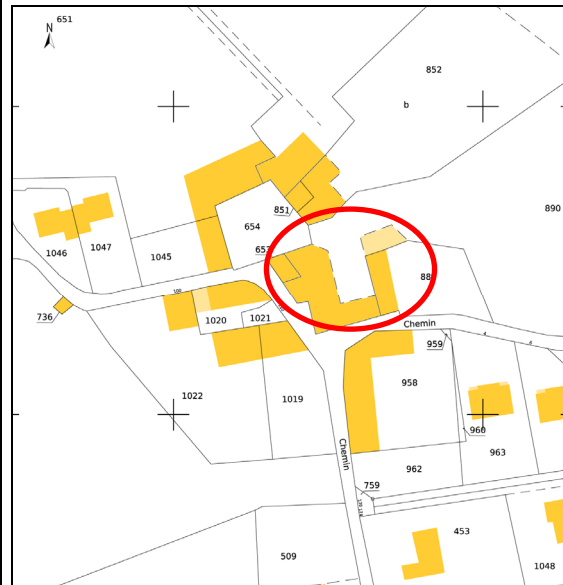


➔ **Domaine agricole – Parcelles B 889 et 890 – Lieudit Les Aiguillons**

Comparé au cadastre napoléonien, ce domaine a été aéré avec la destruction de bâtis au nord. De fait, le domaine est constitué de bâtiments formant un U ouvert vers le nord. Bien qu'aujourd'hui traité de manière différente (la partie ouest est réhabilitée tandis que les travaux se poursuivent dans la partie est), cet ensemble présente une cohérence architecturale et urbaine certaine.



Cadastral napoléonien



Cadastral récent (source : cadastre.gov.fr)



Vue sur la façade est



Vue sur la façade est

➔ **Château de Bénévnt – Parcelles H 487, 506, 515, 516, 517, 518, 521, 522, 523 – Lieudit Bénévnt**

En 1564, année de la peste, Etienne Valentin se retire dans ce domaine qu'il a hérité et entreprend de le transformer en une confortable maison forte. La construction se situe entre 1564 et 1580. Quelques travaux ont lieu entre 1768 et 1769.

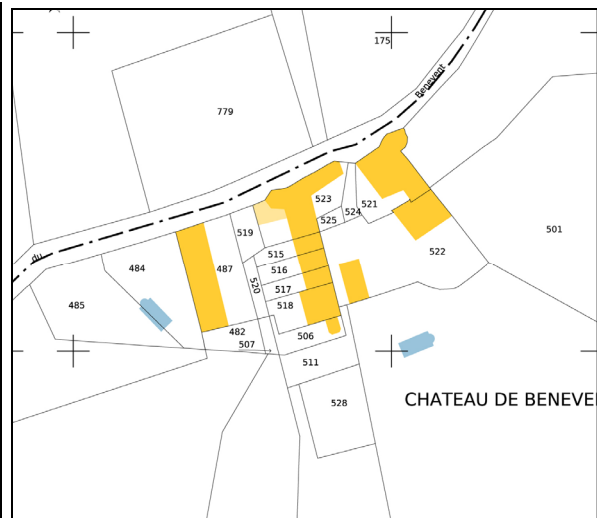
Cependant, le cadastre de 1824 met en évidence d'importants travaux d'agrandissement réalisés certainement dans la première moitié du XXe siècle. Ainsi, la petite façade sud-est devenue la façade principale à la faveur de la construction d'une importante terrasse en rotonde permettant à la fois de jouir de la vue et de profiter de l'ensoleillement.

Le décor intérieur paraît dater du milieu du XIXe siècle. Le portail d'entrée est conforme à la description de 1590. Pour sa part, la chapelle actuelle est logée dans le bâtiment oblong, parallèle à l'ancienne tour carrée, au sud-ouest.

150



Cadastre napoléonien



Cadastre récent (source : cadastre.gov.fr)

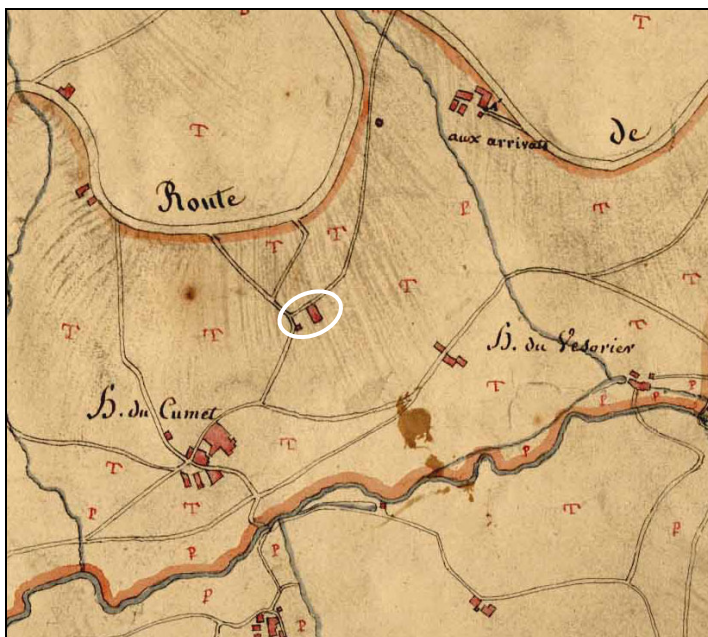


Photos du site

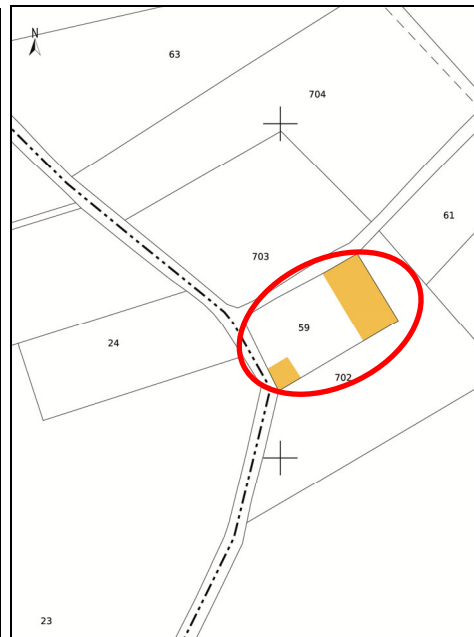


→ Ferme – Parcelle G 59 – Lieudit Les Arrivats

Il existe une ferme d'intérêt (et son cabanon déjà présent au XVIIIe siècle) au lieudit les Arrivats, parcelle G59. Sa cour fermée (muret en pierre) et les boisements alentours participent à la qualité du site.



Cadastre napoléonien



Cadastre récent

151



Vues sur le site



→ Château des Arrivats – Parcelles G 705 à 709 – Lieudit Les Arrivats

Le château de Hoirieu (parcelle G 709) et ses dépendances (plus au nord) impactent positivement le paysage de Vaugneray. A l'origine, le château des Hoirieux correspondait au bâtiment le plus au nord. Assez modeste, il n'a quasiment pas évolué depuis à l'exception de sa partie sud tronquée lors de la construction du nouvel édifice. De même, l'ancienne chapelle a dû être détruite au 19^e siècle.

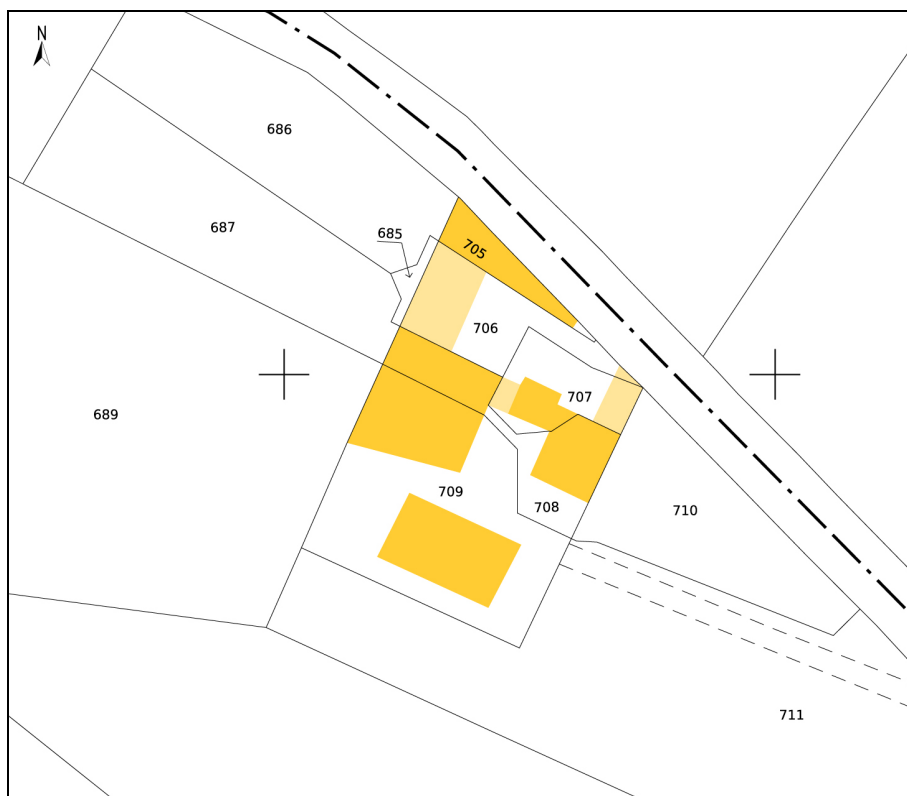
On y retrouve encore des hangars et granges d'origine, le cuvage, le puits à margelle, les deux fours à pain, etc.

Le château actuel, orienté sud, a été construit sur l'emplacement des fermes. Le corps central est constitué de 5 travées et il est flanqué de deux ailes. Construit en 1844, il est rehaussé en 1874.

Dans le bâtiment, un grand vestibule partage le rez-de-chaussée tandis qu'un escalier monumental en pierre dessert les étages. Le grand salon présente des boiseries tandis que la chapelle occupe une pièce du rez-de-chaussée.

Les Archives Départementales du Rhône ne possédant plus la planche G du cadastre Napoléonien sur Vaugneray, il n'est malheureusement pas possible de comparer l'évolution des bâtiments.

152



Cadastre actuel





Photo du bâtiment maître, parcelle G 709



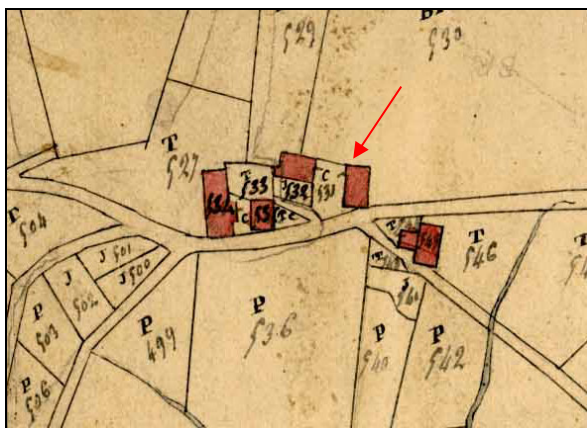
Photo du bâtiment maître, parcelle G 709



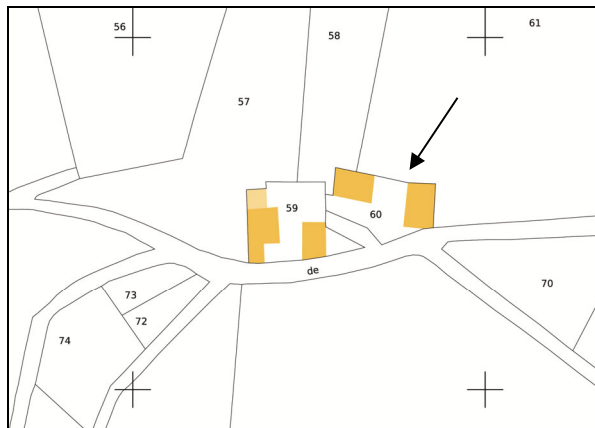
Photo des bâtiments situés parcelles 706 et 708

→ **Domaine agricole – Parcelle K 60 – Lieudit La Milonière**

Ce domaine fait partie du hameau historique de La Milonière. Il dispose de deux bâtiments parallèles, accolés au Nord sur le relief boisé. La cour ainsi constituée est en hauteur vis-à-vis de la voie de desserte (mur de soutènement en pierre sèche). Les deux bâtiments, en pierre, apparaissent sur le cadastre Napoléonien de 1824.



Extrait cadastral napoléonien



Extrait cadastral actuel

154

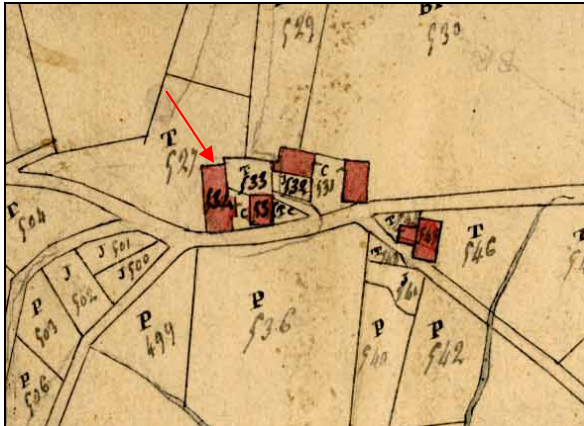


Photographies du domaine agricole sur la parcelle OK 60

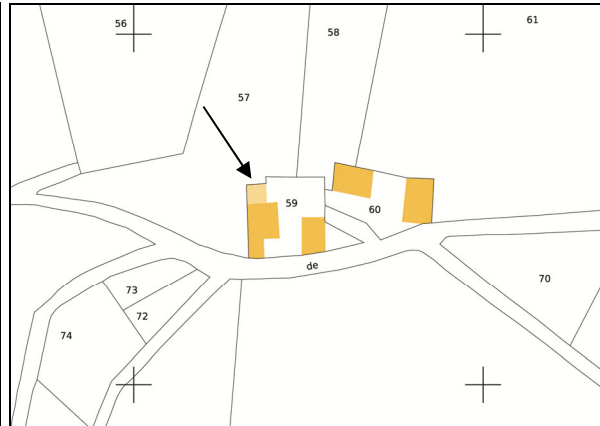


➔ **Domaine agricole – Parcelle K 59 – Lieudit La Milonière**

Ce domaine agricole, accolé au relief Nord, se compose de deux bâtiments parallèles, accolés au Nord sur le relief boisé. La cours est fermée par un mur en pierre. Les deux bâtiments apparaissent sur le cadastre Napoléonien de 1824. Le bâti exposé Ouest a vu sa façade enduite et une extension voir le jour à l'arrière du bâtiment (peu visible depuis le domaine public).



Extrait cadastral napoléonien



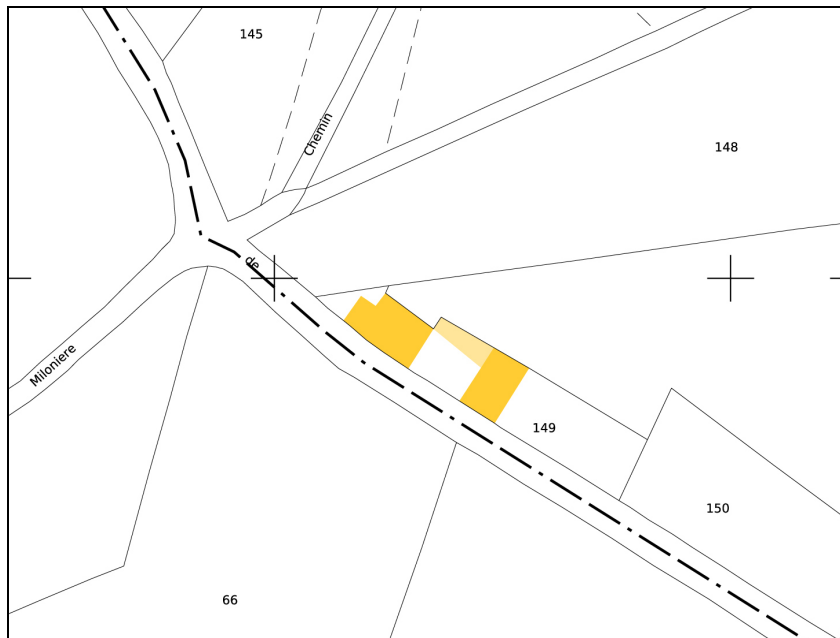
Extrait cadastral actuel



Photographies du domaine agricole sur la parcelle OK 59

➔ **Domaine agricole – Parcelle I 149 – Lieudit Croix de la Fausse**

Ce domaine n'apparaît pas au cadastre napoléonien du début du XIXe siècle. Les deux bâtiments sont calés contre le relief, ce dernier et un bâtiment annexe constituant un lien entre les deux bâtiments (côté nord-est). Un muret au sud-ouest ferme la cour mais un portail permet d'y pénétrer depuis la route. Les bâtiments présentent deux niveaux ordinaires + un niveau attique (demi-niveau correspondant aux combles).



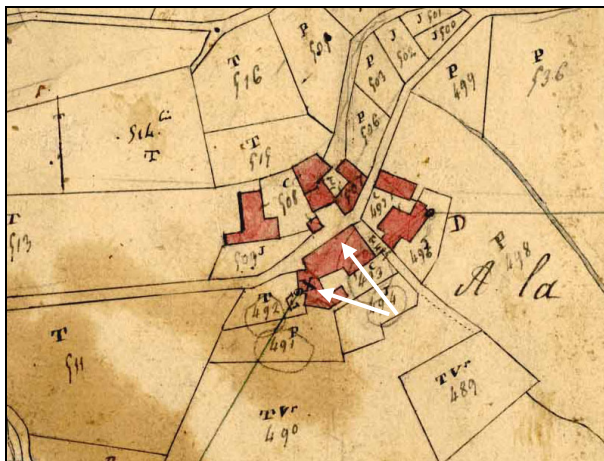
Cadastre récent (source : cadastre.gouv.fr)



Vue sur le site

➔ **Domaine agricole – Parcelles K 91 et K 92 – Lieudit La Milonière**

Le domaine présente une configuration typique des domaines agricoles de Vaugneray avec deux bâtiments parallèles joints par un muret qui sépare la voie publique de la cour. Les bâtiments s'insèrent dans la pente.



Cadastral napoléonien



Cadastral récent (source : cadastre.gouv.fr)

157



Vue sur la façade ouest du bâtiment

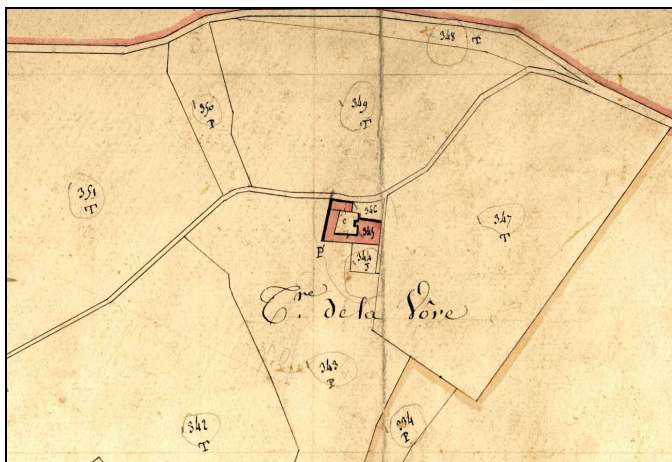


Vue depuis la route de la Milonière



→ **Domaine agricole – Parcelle E 217 – Lieudit La Vore**

Situé au nord-ouest du territoire, le domaine de la Vore marque positivement le paysage depuis la RD 50. Il est accessible depuis une voie communale et le nord. L'habitation occupe la partie est de la cour, perpendiculairement à la pente. Le soubassement est taluté au sud. Le portail a un linteau protégé par deux rangs de corniche Lyonnaise.



Cadastré napoléonien



Extrait cadastral récent (source : cadastre.gouv.fr)

158



Vue sur le domaine de La Vore

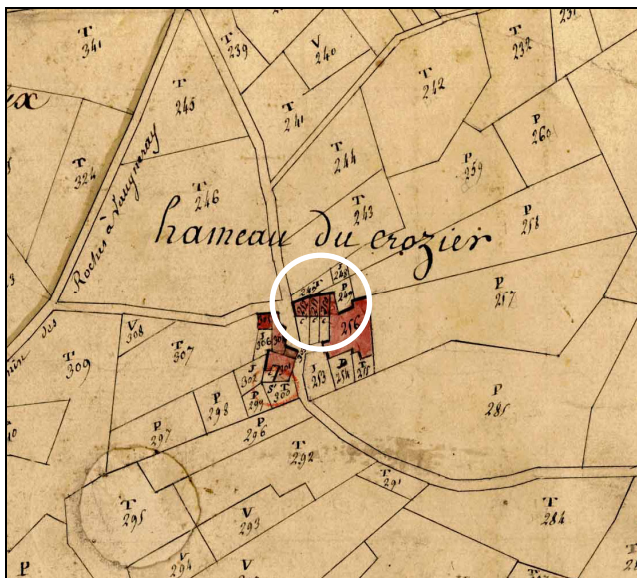


→ **Domaine agricole – Parcelle H 162 et H 163 – Lieudit Crozier**

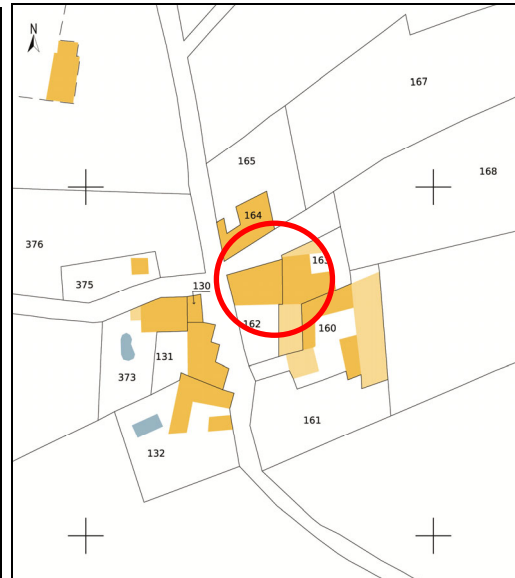
Situé au lieudit Crozier, ce bâtiment est divisé en plusieurs logements mais cet état de fait semble ancien. Bien que remanié au niveau de son aspect extérieur, le corps de ferme a gardé sa disposition et sa volumétrie héritée du XVIIIe siècle. On retrouve les deux bâtiments au nord et à l'est.

Un mur à l'ouest et au sud, le long de la voie publique, permet de fermer une cours intérieure. Un puits est recensé à l'angle sud-ouest.

159



Cadastral napoléonien



Extrait cadastral récent (source : cadastre.gouv.fr)



Elément bâti d'intérêt au Crozier



→ **Ancienne gendarmerie – AD 112 – Lieudit Charpieux**

Après la coupure verte entre Maison Blanche et Charpieux apparaît l'ancienne gendarmerie de Vaugneray, contre la RD 50. Les gendarmes s'y installent en 1938 mais il ne s'agit pas à proprement parlé d'une caserne puisque le bâtiment ne compte qu'un bureau, un hangar utilisé comme garage et deux logements (5 des 7 gendarmes sont donc logés dans différents locaux de la commune). La bâtisse est transformée en plusieurs logements quand la nouvelle gendarmerie est créée en 1979 (rue des Ecoles).

160



Vue aérienne sur l'ancienne gendarmerie

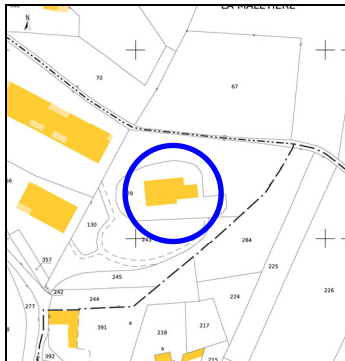


Vues depuis la RD 50

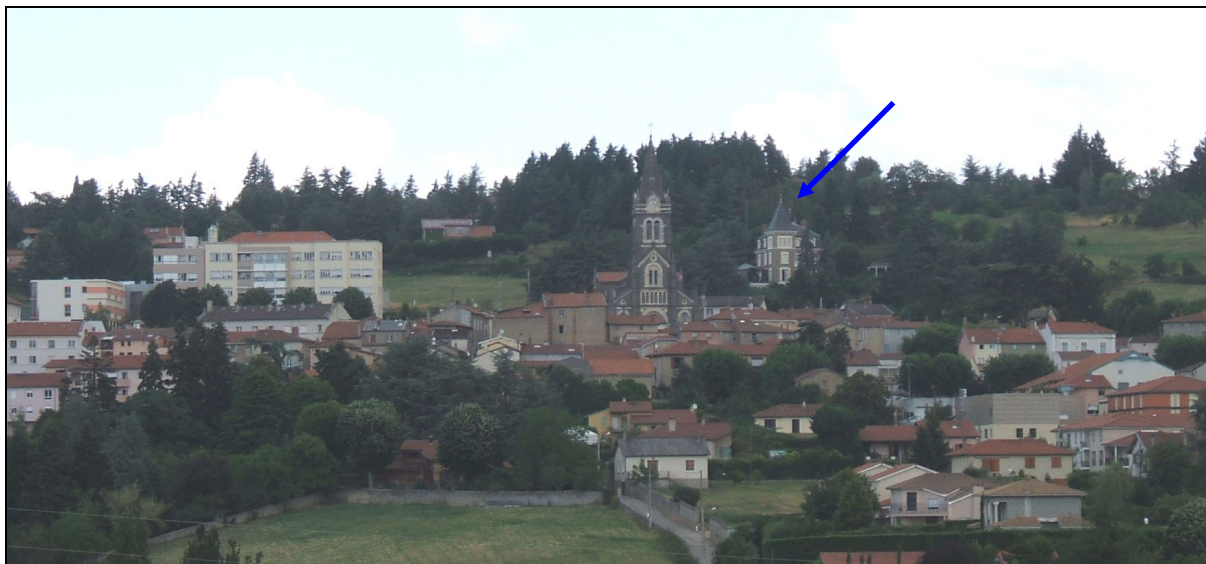


→ **Maison bourgeoise – AB 129 – Lieudit Maletière**

Cette maison bourgeoise du XIXe siècle et son parc environnant impacte positivement le centre de vie de Vaugneray. Aujourd'hui située entre le bourg et le quartier en développement de la Maletière, cette bâtisse met en avant la richesse et la diversité architecturale de la commune.



Extrait cadastral (source : cadastre.gouv.fr)



Vue depuis Crozier



Vue aérienne sur le site

**ELEMENTS DU PETIT PATRIMOINE RECENSES AU TITRE DU L.151-19 DU
C. URB – ETOILE ORANGE**

→ **Croix**



Croix Clavigny



Croix Détorbe



Croix Milonière



Croix Logis Neuf



Croix Maletière



Croix Chana

162





Croix Crozier



Croix Vallier



Croix vers La Plaine

163



Croix au carrefour des chemins de Chatanay et des Granges



Croix chemin de Cunieux



Croix Saint Bonnet



Croix des Aduts



Croix Aiguillons



Croix des Rameaux ou Rampaux





Croix du cimetière



Croix du col de Malval



Croix de Charpieu



Croix des Fontanières

→ Puits



Puits à Clavigny



Puits au Cumet



Autre puits à Cumet

165



Puits aux Arnauds



Autre puits aux Arnauds



Puits à Chatanay



Autre puits à Chatanay



Puits au Crozier





Puits à Charpieux



Puits à la Guise



Puits au Crozier

166



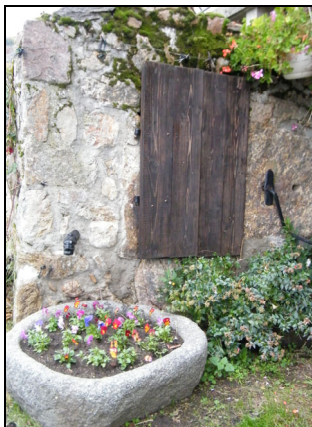
Puits à Maison Blanche



Puits au Vallier



Puits au Vésorier / Les Arrivats



Puits à Samazange



Puits communal aux Arnauds



Puits à la Milonière



→ Loges / cabanons



Loge à Chatanay



Autre loge à Chatanay



Loge au Recrêt



Autre loge au Recrêt



Loge au Pucet

→ Portails



Portail rue des Babillons



Portail aux Arnauds



Portail au Cumet

168



Portail de la Chana



Portail les Aiguillons



Portail Maison Blanche



Portail à la Guise



Portail rue des Babillons





Portail à Samazange



Portail à la Milonière

169

➔ **Patrimoine religieux et institutionnels**



Statue Vierge Marie à Bénévent



Monument aux Morts

→ **Pierres / Roues**



Roue de moulin aux adrets Le moulin

170



Le moulin

Petite roue au moulin



Pierre ronde

Grosses roches à Pellerou



→ **Bachats / Bacs**



Bachats au moulin



Bachat aux Arnauds

171



Petit bachat et pompe à Maison Blanche



Bachat bd des Lavandières



→ **Murets et végétation**



Chemin des Demoiselles



Rue du Babilon



RD 50

172



Ch des Demoiselles



Rue du Recrêt



RD 489 lieudit Grandes Terres



Maison Blanche



→ Divers



Encadrements rue du Babillon

173



Tourelle aux Adrets



Chana



Fenêtre à meneaux dans le bourg



Encadrement place du marché



Voie romaine





*Blason des Valentin
domaine des Aiguillons*



*Blason des Valentin
Grand'Maison*



*Potence de la boucherie
des Monts*



Tronçon de l'aqueduc romain



➔ **Vue paysagère - Abords de la RD 50 – Les Envers - E 530**

Aux abords de la RD 50, au lieudit Les Envers, la parcelle E 530 et ses environs permettrait une vue très dégagée vers la vallée du Dronau et l'agglomération. Mais la végétation y est aujourd'hui très dense et empêche tout aperçu. C'est d'autant plus dommageable qu'un sentier de randonnée passe à cet endroit.



176

Des vues aujourd'hui bloquées



Extrait cadastral

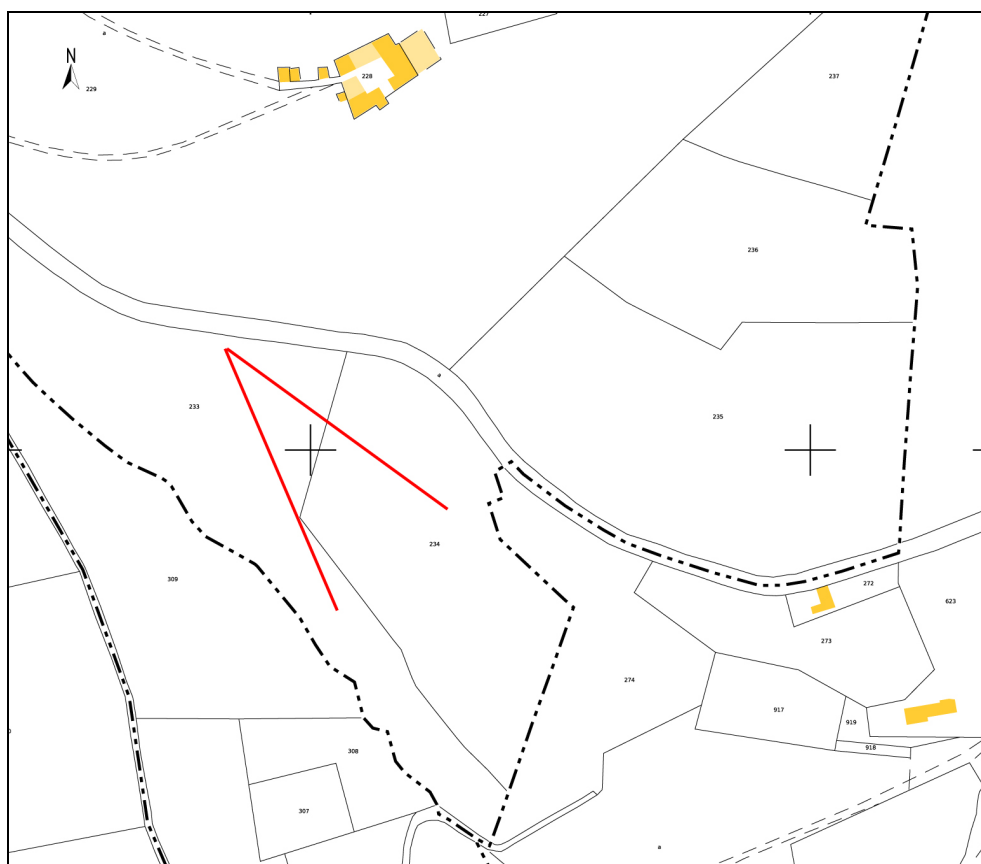


➔ **Vue paysagère - Abords de la RD 50 - La Motte - E 233**

Sur les abords de la RD 50, au lieudit La Motte, la parcelle E 233 et ses environs offrent une vue encore dégagée vers la vallée du Dronau.



Vue vers la vallée du Dronau



Extrait cadastral

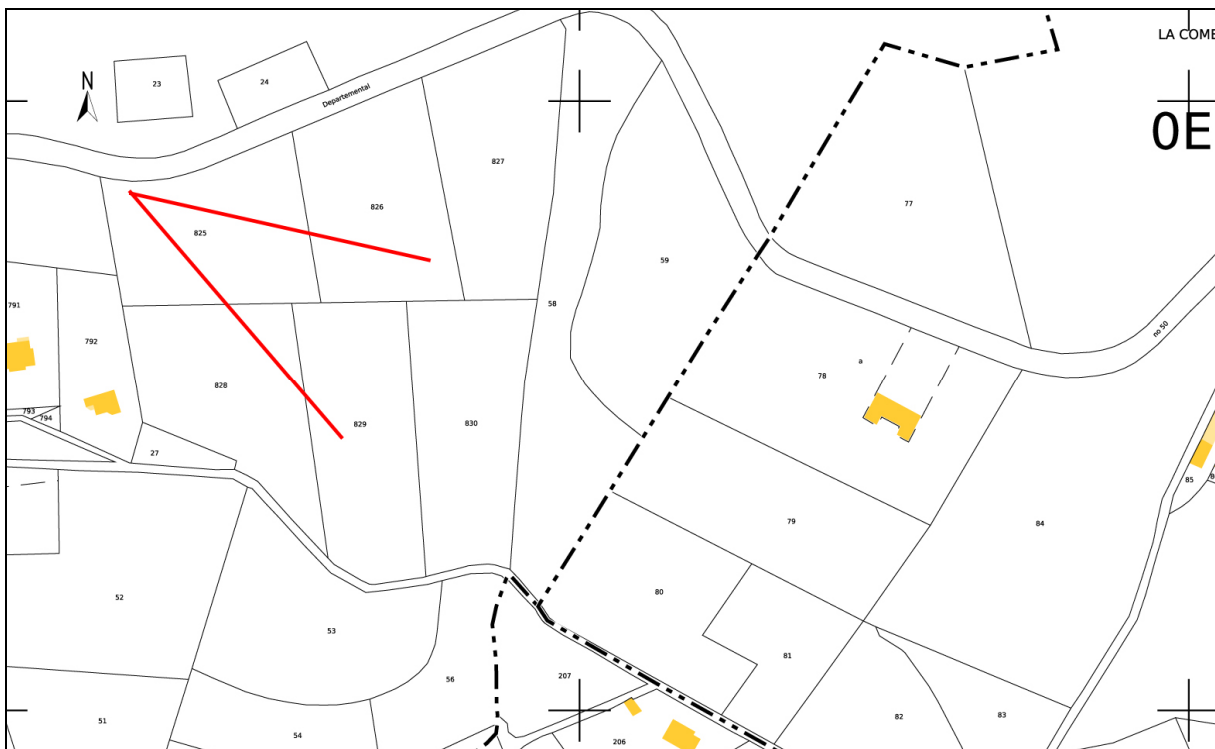
➔ **Vue paysagère - Abords de la RD 50 – Roche Cocu - E 825**

Sur les abords de la RD 50, au lieudit Roche Cocu, la parcelle E 825 et ses environs offrent une vue dégagée vers la vallée du Dronau avec le centre bourg vers l'est et des domaines agricoles de qualité plus au sud (Chana, Raimonet, etc.).



Vue vers la vallée du Dronau

178



Extrait cadastral



➔ **Vue paysagère - Abords de la RD 50 – La Combe - E 84**

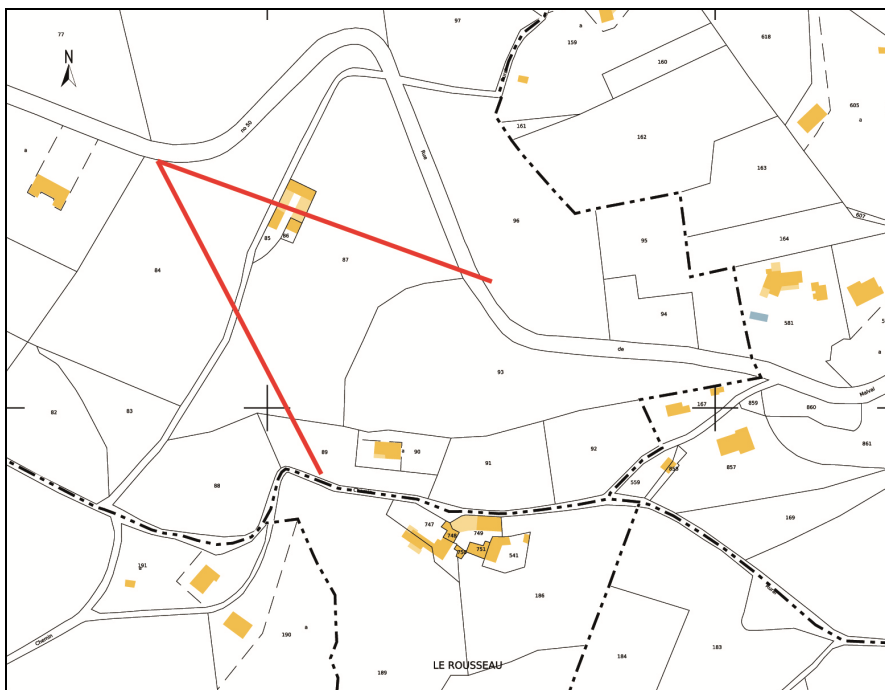
Toujours de la RD 50, les abords de la parcelle E 84 et ses environs offrent une vue dégagée vers la vallée du Dronau avec le centre bourg vers l'est. On note l'impact des aménagements extérieurs d'habitations aux premiers plans.



Vue vers la vallée du Dronau depuis le lieudit La Combe



Zoom vers l'agglomération



Extrait cadastral

➔ **Vue paysagère - Abords de la RD 50 – Bénévent – AB 5**

L'entrée de ville sur la RD 50 devient véritablement majeure au lieudit Bénévent. La vue sur les champs et potagers puis le centre bourg et le parc de Bénévent est de grande qualité.



180

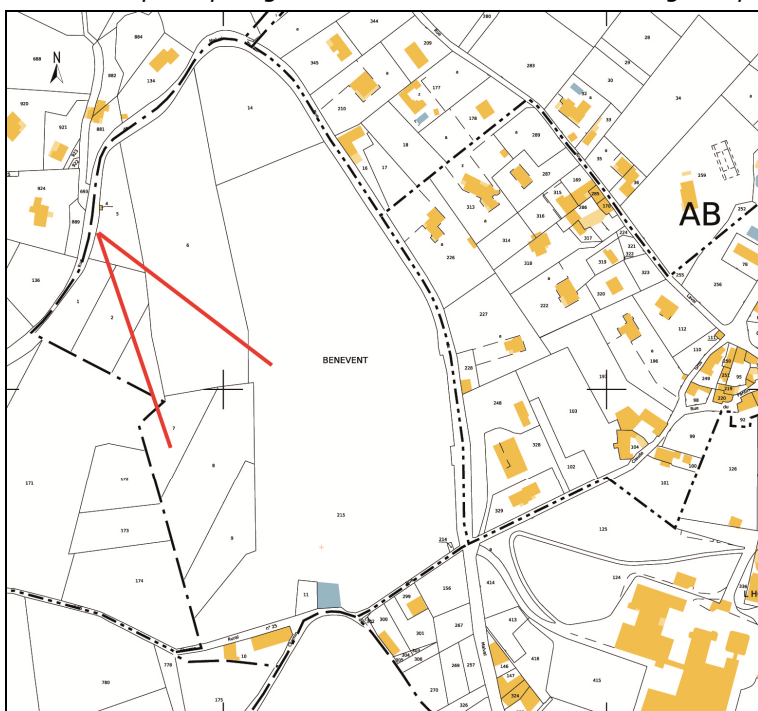
Une entrée de ville de grande qualité



Entre champs et potagers



Une église qui disparaît peu à peu



Extrait cadastral



→ **Vue paysagère - Abords du CV n°61 / rue du Recrêt – Les Cotes – E 73**

En hauteur et depuis l'est, il est possible d'entre-apercevoir le centre bourg et ses proches extensions. Malheureusement, le développement végétal nuit à la perception du site. C'est notamment le cas de buissons le long du chemin vicinal n°61 (rue du Recrêt).



181

Vue masquée aux abords du chemin du Recrêt (parcelle E 73)

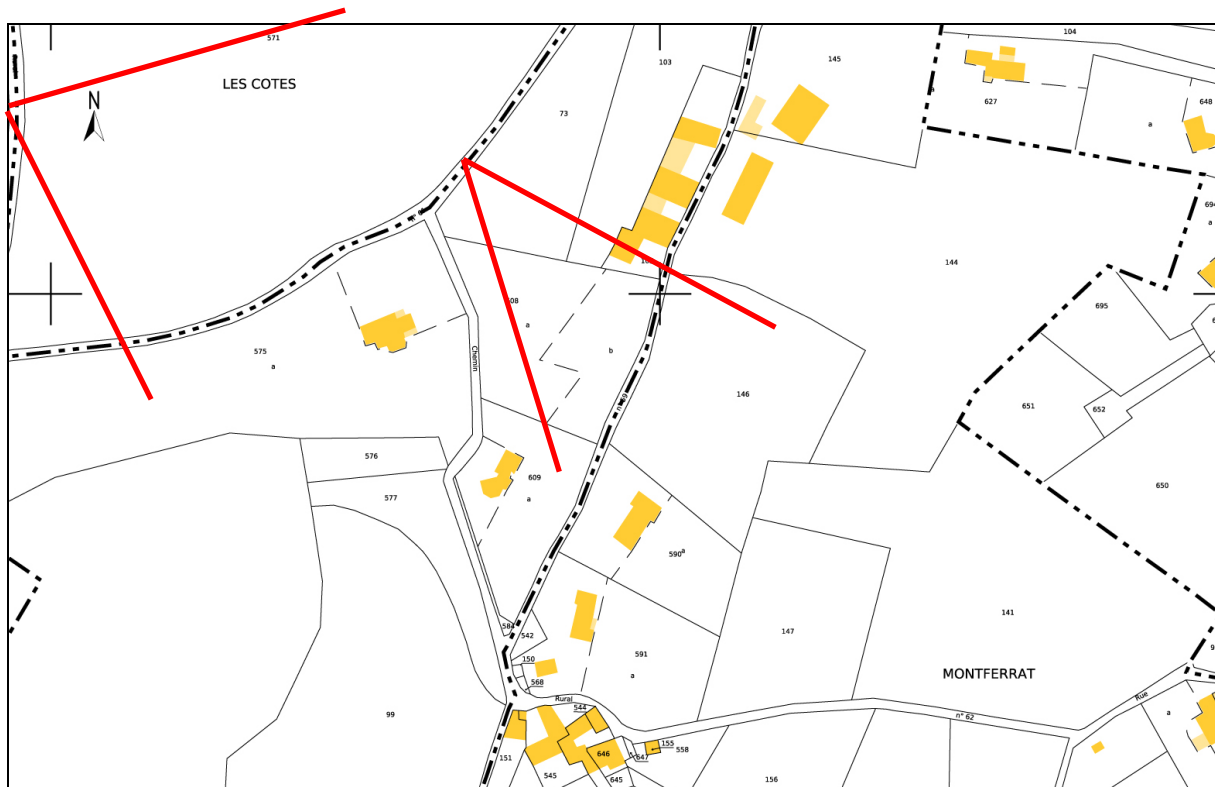


Mais des vues potentielles de qualité

Plus en hauteur (au-dessus de la parcelle privée E 571 et d'un amas de pierres), le bourg disparaît derrière les pins sis parcelle E575 (de l'autre côté de la route). Il est dommage qu'une table d'orientation ne puisse s'établir en l'état sur le site car les vues pourraient mener très loin.



Vue depuis la parcelle E 571 sur laquelle n'apparaissent pas le bourg et l'agglomération



182

Extrait cadastral

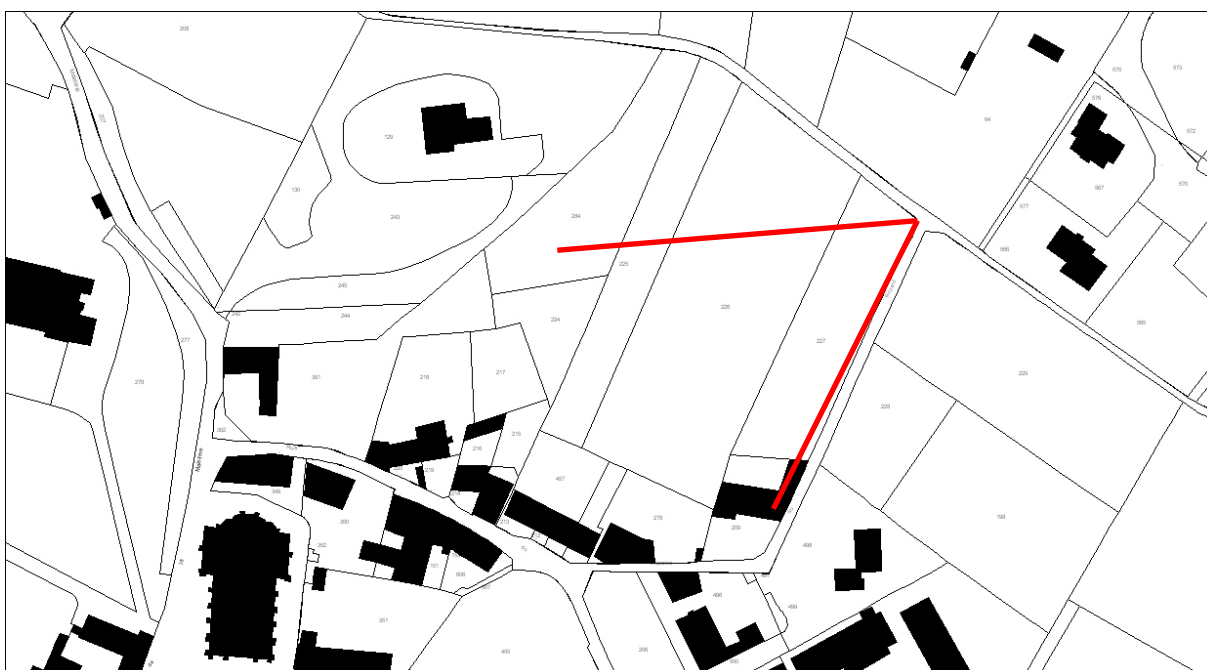


→ **Vue paysagère – Chemin des Demoiselles – Maletière – AC 227 et environs**

Depuis le chemin des Demoiselles, au lieudit Maletière, une vue vers l'église et le bourg est d'intérêt. Il conviendrait de la préserver malgré l'urbanisation à venir du quartier.



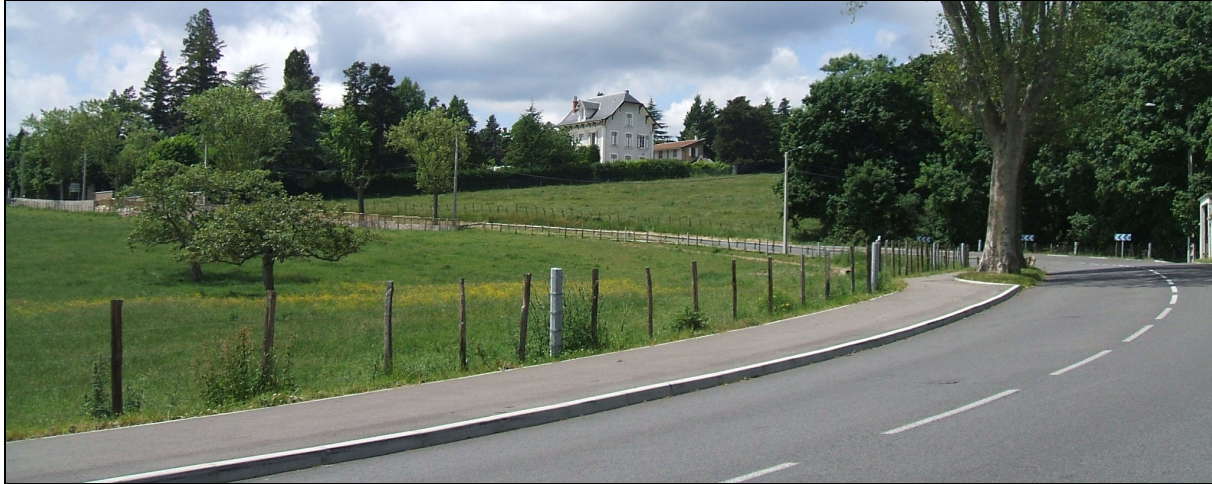
Vue depuis la Maletière vers l'église



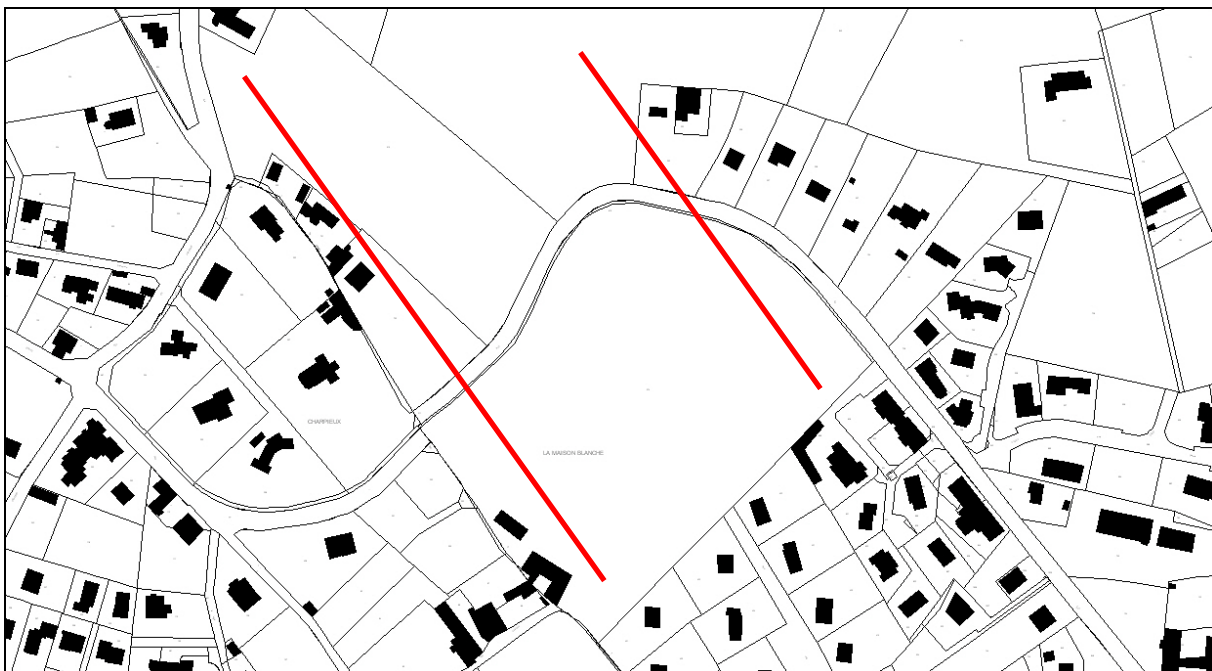
Extrait cadastral

→ **Vue paysagère – RD 50 – Charpieux Maison Blanche – A 974 et environs**

La coupure paysagère entre l'agglomération et Maison Blanche joue un rôle d'importance au lieudit Charpieux. Depuis la RD 50, la parcelle A 974 et ses abords nord offrent en effet un paysage agricole et naturel entre deux entités bâties permettant de dissocier ces dernières et de rappeler l'identité encore rurale de la communale.



Vue depuis la RD 50 en direction de l'agglomération



Une coupure urbaine d'intérêt (extrait cadastral)

→ **Vue paysagère – RD 489 – Les Cajettes – A 115 et environs**

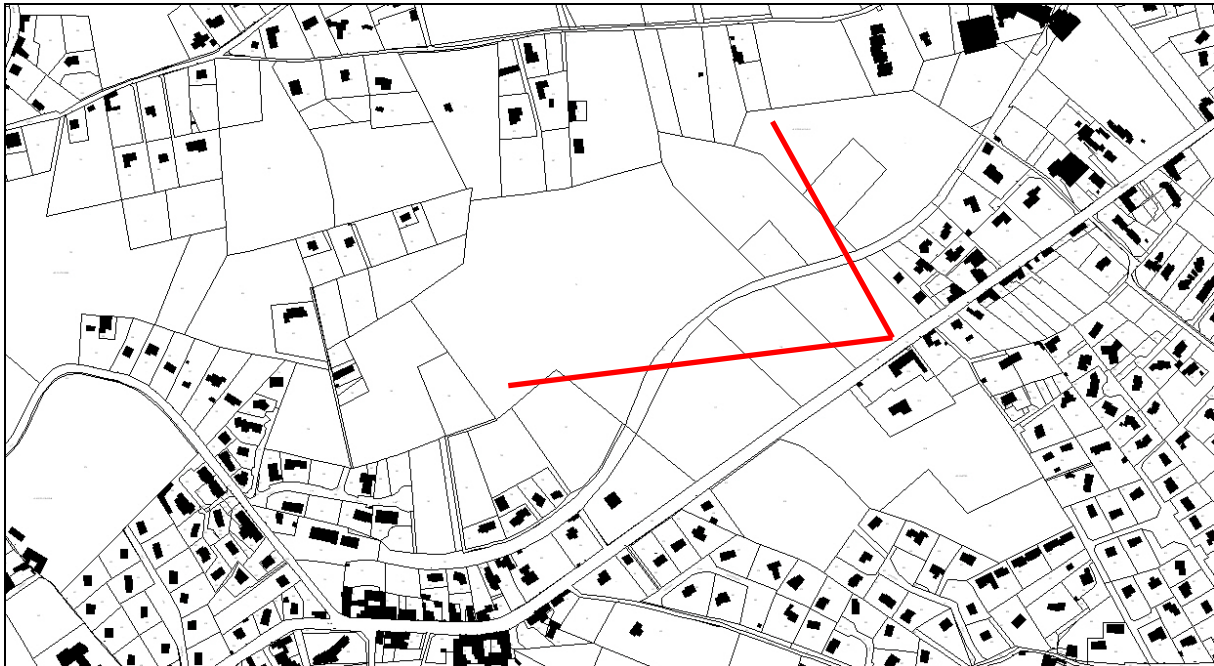
Autre coupure paysagère d'importance sur Vaugneray, les abords de la RD 489 au lieudit Les Cajettes (parcelle A 115 et environs) permettent de dissocier le quartier pavillonnaire des Grandes Terres – Vallier du hameau historique Maison Blanche. Cette coupure agricole marque positivement l'entrée vers Maison Blanche puis l'agglomération.



185



Vue depuis la RD 489 vers Le Michon



Extrait cadastral



→ **Vue paysagère – VC 7 / Ch du Barthélémy – Le Crozier – H 123 et environs**

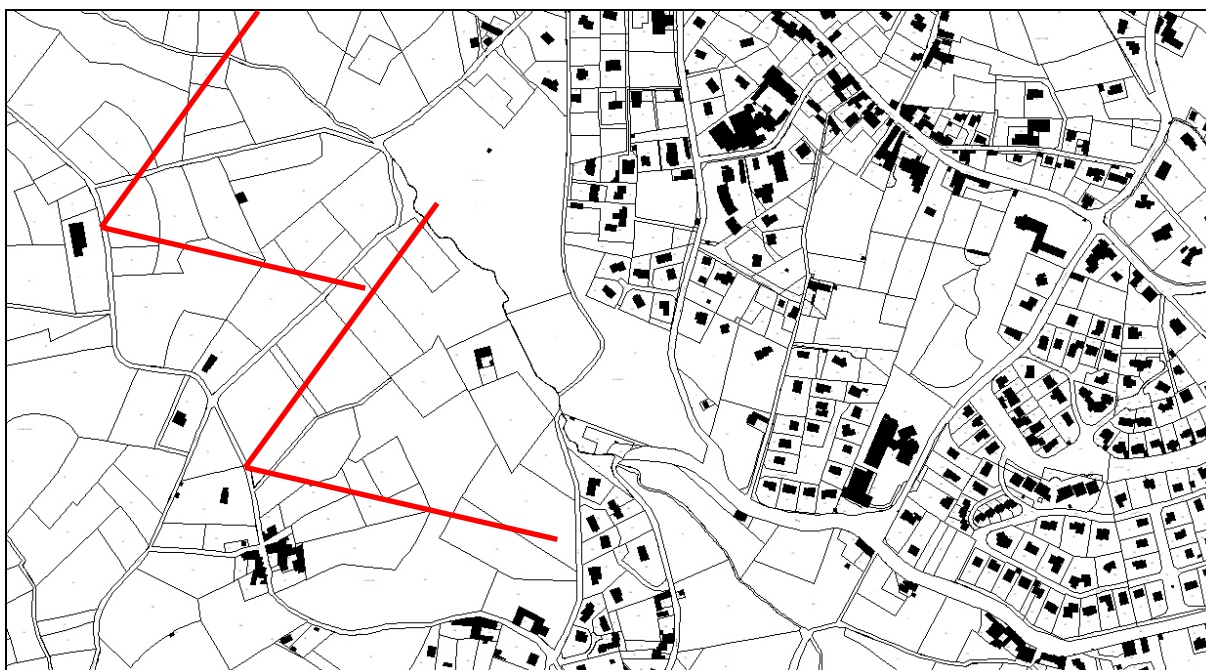
Une des vues les plus emblématiques de Vaugneray est offerte depuis le hameau du Crozier et ses abords. Les champs en premier plan permettent des vues dégagées vers la plaine du Dronau et les reliefs sur lesquels se sont accrochés les différents hameaux de la commune (Maletière, Montferrat, bourg historique, etc.).



Vues majeure vers l'agglomération depuis le Crozier



Vues majeure vers l'agglomération



Extrait cadastral

➔ **Vue paysagère –Ch de Chatanay – La Plaine – F 295 et environs**

Une vue des plus intéressante est également possible depuis le lieudit La Plaine, près de Chatanay le Haut.

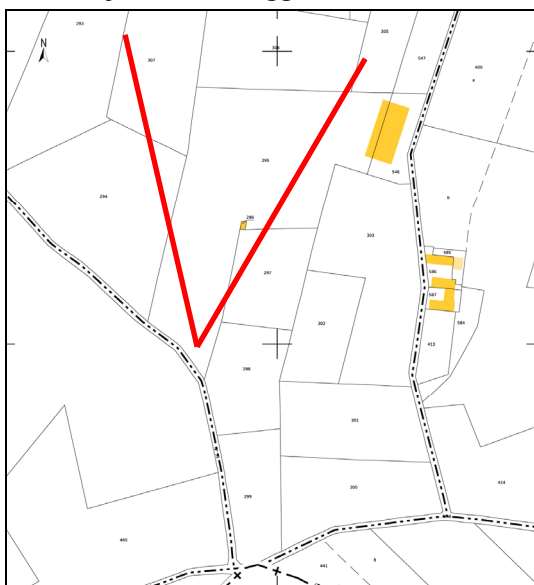


187

Vues majeure vers l'agglomération depuis Chatanay – La Plaine



Vues majeure vers l'agglomération



Localisation cadastrale



→ **Les places du Marché, de l'église et de la Mairie**

Ces places sont les places majeures de Vaugneray et de son bourg. Elles concentrent à leurs abords les activités commerciales de proximité et les services publics ou culturels.

De fait, au-delà de leur configuration et du mobilier urbain employé, il est important de veiller à la qualité esthétique des façades alentours (cf. périmètre incluant les bâtiments concernés page suivante). Ainsi, toute nouvelle baie devra respecter les alignements existants, les toitures doivent maintenir une cohérence architecturale avec les toitures alentours, les ouvertures et volets doivent privilégier l'usage du matériau bois, etc.

188



Place du Marché



Place de la mairie



Place de l'église



ANNEXE 2. PRESCRIPTIONS DE NATURE A ASSURER LA PROTECTION DES ELEMENTS RECENSES AU TITRE DE L'ARTICLE L.151-19 OU L.151-11-2° DU CODE DE L'URBANISME

LES MARES

Les mares recensées au titre du L.151-19 du Code de l'Urbanisme présentent un intérêt écologique certain. Elles doivent être préservées de tout aménagement sauf nécessité dûment justifiée, sans autre solution possible, d'intérêt général (route, pylônes électriques, etc.), agricole ou de lutte contre le risque naturel ou technologique.

190

LES VUES PAYSAGERES

Plusieurs sites présentent un intérêt car ils permettent ou permettraient aux visiteurs et habitants de contempler Vaugneray dans sa richesse et complexité, à savoir : un aperçu de son agglomération mais aussi de son terroir agricole ou encore de la végétation riveraine des cours d'eau majeurs que sont l'Yzeron et le Dronau. Ils ont donc été ciblés au titre de l'article L.151-19 du Code de l'Urbanisme.

L'objectif est de maintenir, voire d'améliorer, les vues paysagères offertes depuis ces sites vers les alentours en :

- Limitant le développement de la végétation (sans pour autant remettre en cause la vocation naturelle aux abords du col de Malval) pour ne pas fermer les milieux et permettre des dégagements visuels
- S'assurant de la bonne intégration paysagère des constructions à proximité de ces sites d'observation (ne pas masquer les vues ou attirer le regard au dépend des alentours)

LE PETIT PATRIMOINE

Concernant le petit patrimoine localisé sur les documents graphiques par des étoiles rouge faisant référence à l'article L.151-11-2° du Code de l'Urbanisme (croix, sites archéologiques, etc.), il est interdit de le détruire, de l'endommager ou de le masquer. En cas de travaux nécessaires d'amélioration ou mise en sécurité de l'espace public, le petit patrimoine pourra être déplacé (tout en préservant son intégrité).

Les travaux de valorisation – requalification doivent être entrepris en respectant la forme originelle de l'édifice et en utilisant des matériaux cohérents avec l'ouvrage.

Les abords immédiats du patrimoine doivent être maintenus dégagés (pelouse, cultures basses, etc.) pour que les éléments référencés restent visibles depuis le domaine public. Les aménagements sur le site ne doivent pas porter préjudice à l'environnement local, à l'harmonie paysagère du site, etc.

L'ÉGLISE

Concernant l'église de Vaugneray, aucune extension ou surélévation n'est autorisée. Toute réfection de toiture doit se faire dans les règles de l'art en employant des matériaux similaires à ceux existant. La tuile canal ou toute autre tuile employée pour les logements du village est interdite (l'église doit se démarquer des autres constructions alentours).

LES BATIMENTS RECENSES AU TITRE DE L'ARTICLE L.151-19 ou L.151-11-2° DU CODE DE L'URBANISME

Concernant les extensions et surélévations des bâtiments et repérés au titre des articles L.151-19 ou L.151-11-2° du Code de l'Urbanisme, il s'agit avant tout de garder l'intégrité du bâti tout en autorisant une réhabilitation moderne.

Pour se faire, les adjonctions seront réalisées dans le souci d'une composition d'ensemble qui garantie l'homogénéité des matériaux et la continuité des volumes.



Les bâtiments situés dans les écarts présentent des typologies différentes selon le site mais ont un point commun fort : le caractère groupé et resserré.

De fait, toute extension se fera en continuité du bâti existant. Par ailleurs, la distance de tout point d'un bâti nouvellement créé (type annexe, garage) au point le plus proche du bâti existant doit être comprise entre 4 mètres et 6 mètres pour préserver le caractère groupé et resserré. Cette prescription n'est pas applicable pour les bâtiments utilisés à des fins agricoles.

La surélévation autorisée pour un bâtiment existant ne doit pas dépasser 1 mètre au-dessus de la hauteur existante du bâtiment le plus haut sur le site à la date d'approbation du PLU.

La hauteur maximale des extensions ne doit pas dépasser 1 mètre au-dessus de la hauteur existante du bâtiment principal à la date d'approbation du PLU

Concernant les toitures, en cas de réfection, il convient de conserver la toiture d'origine au maximum (notamment les matériaux de couverture). Si le type de charpente doit être modifié, il faut toutefois maintenir la même pente que celle d'origine.

En cas d'impossibilité dûment justifiée de réutiliser les matériaux de couverture ou de les remplacer par des matériaux analogues, la tuile "canal" en terre cuite vieillie est recommandée.

Il convient de concevoir des pentes de toiture pour les extensions identiques aux pentes des toitures existantes.

Concernant les façades, il faut respecter l'ordre constructif existant dans la composition de l'édifice, l'ordonnement des baies et des ouvertures, leur hiérarchie et leurs proportions ainsi que la typologie de l'édifice relative à sa destination et usages passés, sa période de conception ou son implantation.

Il est recommandé de conserver, restaurer à l'identique, ravalement et nettoyer les maçonneries et les façades existantes selon les techniques traditionnelles et les règles de l'art.

Sont interdits : les enduits ciment, rustiques et décoratifs, les plaquages de pierre ou de brique.

Sont exclus les teintes vives et agressives (couleurs criardes, éblouissantes ou absentes et dissonantes des gammes de couleurs présentes dans le paysage et l'environnement bâti), ainsi que l'utilisation de la couleur blanche. Une harmonie devra être recherchée dans les teintes traditionnellement utilisées dans le village et dans le cadre bâti et urbain proche.

Concernant les ouvertures, toute création doit s'inscrire en harmonie avec la composition et l'ordonnement des baies existantes. Ainsi, il faudra respecter les baies dans leurs styles, dimensions et matériaux.

Il est recommandé d'utiliser de préférence les anciennes ouvertures qui ont été partiellement ou totalement bouchées. Il est par ailleurs recommandé de mettre en valeur les encadrements en pierre de taille par un nettoyage de la pierre et de maintenir la continuité des moulures.

Il convient de respecter les alignements horizontaux et l'axialité verticale des baies et des ouvertures. Les ouvertures nouvelles doivent être composées en tenant compte de la composition de l'ensemble de la façade et de l'existant (rythme, proportions, etc.).

Il est recommandé de réaliser les ouvertures dans le sens vertical en respectant les rapports de proportion entre largeur et hauteur proche de 1,5 (rapport de 1,2 à 1,7). Cependant, il est autorisé la création de baies vitrées au rez-de-chaussée dans l'existant (si elle ne dénature pas l'édifice) et dans le cas des extensions pour rechercher un meilleur ensoleillement.



Il est recommandé de réaliser les contrevents et les volets extérieurs battants en lames pleines verticales, à panneaux ou à clés et emboitures, en bois à peindre et exceptionnellement en acier peint.

Il est recommandé de mettre en œuvre les portes en bois plein à peindre à lames larges verticales, à panneaux, en suivant la courbure du linteau et en excluant tout vitrage ou hublot. Les portes de remise doivent respecter la typologie traditionnelle des remises. Elles doivent être plus hautes que larges.

Il est nécessaire de préserver et restaurer à l'identique tous portails et portes anciennes présentant un intérêt patrimonial.

Il est recommandé de réaliser en rez-de-chaussée les grilles de défense et les barreaudages en ferronnerie ou fer forgé avec de simples barreaux ronds fixés à travers deux traverses en fer plat fixés dans le tableau des baies.

Il est recommandé de réaliser les garde-corps en fer rond fixé sur piétement en fer plat, lisse haute de section plus importante pour une bonne prise en main.

Concernant les aménagements extérieurs, les voies d'accès, terrasses et autres aménagements au sol doivent respecter la logique du terrain et suivre les courbes de niveaux. Les remblais et importants sont interdits.

Les enrochements sont exclus. Les talus doivent être végétalisés pour limiter l'érosion et les intégrer visuellement.

Les treilles et les pergolas, structures légères en fer forgé ou en ferronnerie, rattachées de la façade doivent être en harmonie et en cohérence avec la composition et l'organisation de la façade. Il est recommandé de privilégier la treille de fer avec végétation (vigne, glycine, etc.) pour fournir ombre et fraîcheur en été plutôt que des stores ou des bâches en tissu et/ou plastique.

Concernant l'aspect des piscines, il est recommandé d'avoir des bassins complètement enterrés, sans déblai ni remblai. Il est recommandé de disposer de revêtements des fonds de couleur sable, ocre clair, vert ou blanc, et d'avoir des plages enherbées de façon à limiter les berges minérales à 2m de large.

Les réalisations extérieures diverses seront simples et discrètes. Il est recommandé de respecter les mouvements de terrain, les arbres isolés, les éléments traditionnels, les fossés et autres éléments particuliers.

Les plantations privilégieront les essences traditionnelles locales. L'éclairage extérieur sera discret.

Les réseaux divers seront souterrains. Les ouvrages liés (transformateurs, distributions diverses) seront souterrains ou dissimulés dans des bâtiments de forme traditionnelle ou incorporés aux autres bâtiments.

Les coffrets techniques et autres compteurs doivent être intégrés à la construction (immeuble ou clôture) et masqués par un portillon de bois ou métallique.

Sont interdits :

- Tout dépôt visible dévalorisant (dépôts de gravats, déchets, véhicules immobilisés, etc.).
- Les réservoirs de combustibles et éléments de climatisation s'ils sont visibles depuis le domaine public ou non intégrés dans l'environnement bâti.
- Les stores et bâches visibles depuis le domaine public

ANNEXE 3. DISPOSITIONS CONCERNANT LES CLOTURES

EN ZONES URBAINES U ET A URBANISER AU (HORS ZONES UB, UE ET AUE)

1. Clôtures mitoyennes avec le domaine public

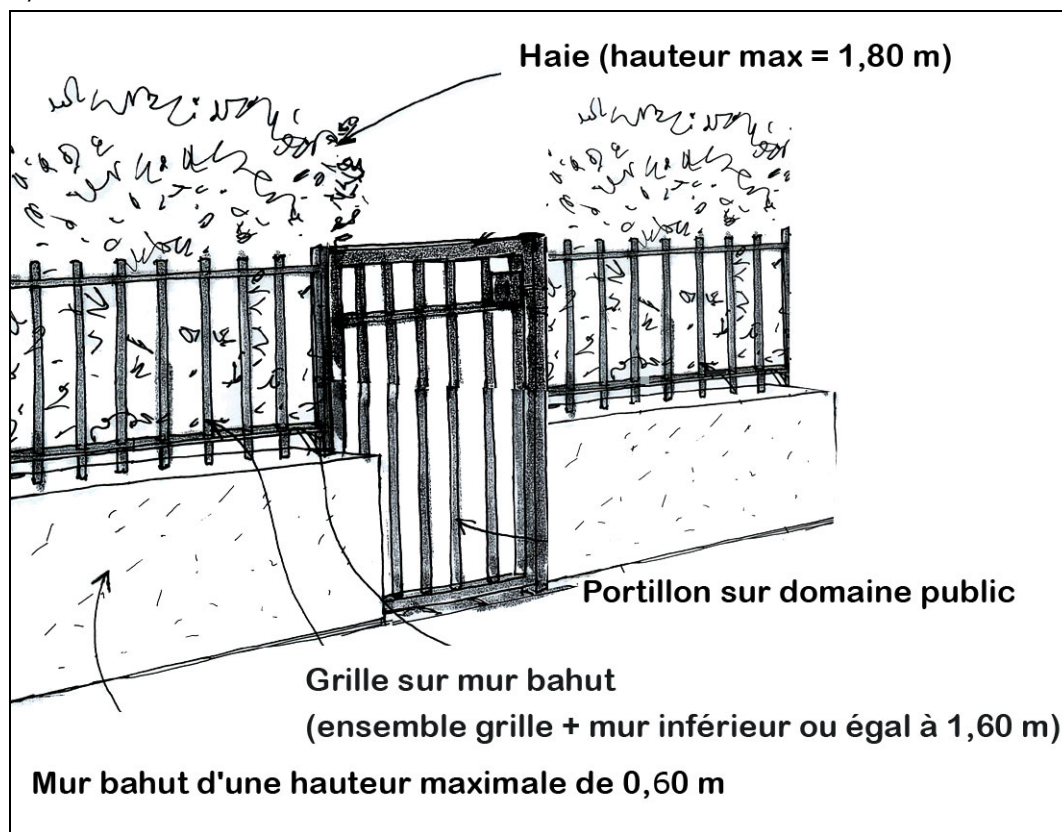
Les clôtures seront aussi discrètes que possible.

Sont proscrits :

- Les panneaux et tout élément (bâche plastique, canisses, tôle, etc.) qui ont pour effet de « doubler » la clôture et de la rendre opaque (exception faite d'une haie à l'intérieur de la parcelle concernée)
- Le PVC
- Les murs de toute hauteur, ajourés ou non, à l'exception des murs-bahuts et portails décrits-ci-après

Il doit être réalisé un mur bahut sur une hauteur maximale de 0,60 m et un dispositif à clairevoie (grille, grillage, etc.), l'ensemble ne pouvant dépasser une hauteur maximale de 1,60 m. Le mur bahut doit obligatoirement être enduit.

Il est possible de doubler cette première clôture par une haie végétale ne dépassant pas 1,80 m de hauteur.



Exemple de clôture autorisée sur domaine public

Les prescriptions énoncées ci-avant concernant le mur de soutènement peuvent faire l'objet de dérogations dans le cadre d'une adaptation au risque recensé (risque inondation notamment).

Il est autorisé un portail par projet pour permettre l'accès aux véhicules légers. Ce portail aura les dimensions maximales suivantes : 4,00 m de largeur sur 1,60 m de hauteur. Ne sont autorisés que les portails coulissants (sauf impossibilité technique).

En continu du portail décrit ci-dessus, un mur enduit ou béton brut lasuré et calepiné de 1,60 m de hauteur pourra se développer jusqu'à 2 m de part et d'autre du portail. Il est

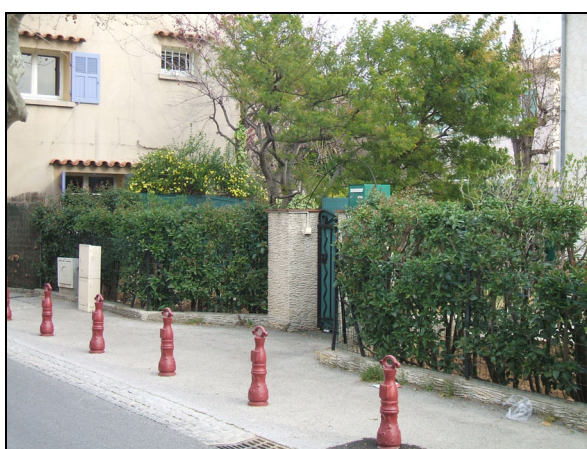


recommandé de décroître la hauteur du mur en s'éloignant du portail pour éviter une trop grande différence de hauteur entre le mur et le muret-clôture.



194

Exemple de clôture autorisée sur domaine public



Haie recommandée (faible hauteur)



Clôture sur domaine public proscrire (grillage doublé d'une bâche PVC opaque)



Clôture proscrire ou déconseillée (Le mur bahut devrait être $\leq 0,60$ m sur domaine public)



Clôture proscrire (hauteur supérieure à 1,80 m sur domaine public)



2. Les clôtures mitoyennes avec le domaine privé

Il est possible de réaliser :

- Un mur bahut (hauteur maximale de 0,60 m) surmonté d'un dispositif à clairevoie (grille, grillage, etc.) sur une hauteur maximale (mur bahut + grillage) de 2,00 m
- Un dispositif à clairevoie sur une hauteur maximale de 2,00 m
- Une haie végétale sur une hauteur maximale de 2,00 m

Concernant les haies végétales, il est recommandé d'éviter les haies mono-spécifiques (une seule essence), de planter des haies d'essences arbustives en mélange adaptées au milieu et d'éviter les végétaux allergènes et sans rapport avec la flore locale (cyprès bleu, thuyas, pyracanthas, lauriers cerise, etc.).

A l'intersection des voies, les clôtures ne doivent pas masquer la visibilité pour la circulation routière.

Il peut être dérogé aux dispositions précédemment précisées pour l'édification des clôtures de mise en sécurité des piscines dans le cas où les normes en vigueur l'exigent.

EN ZONES AGRICOLES ET NATURELLES

En zones agricoles et naturelles, les clôtures sont à éviter.

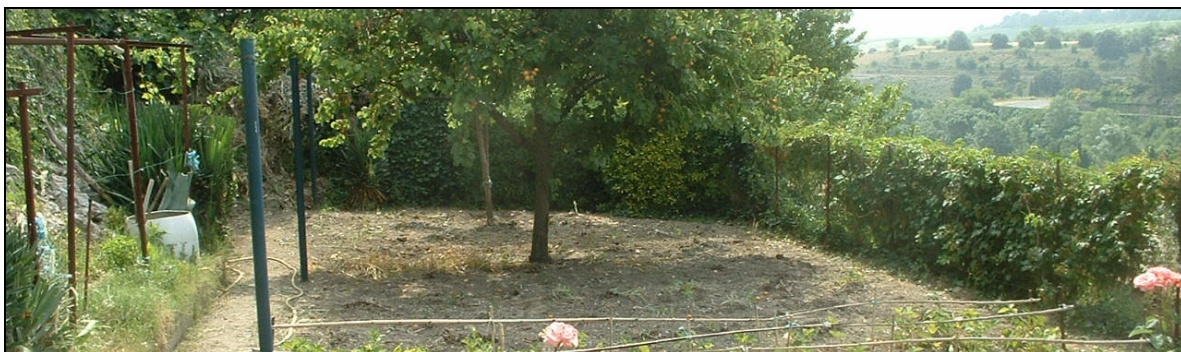
A l'exception de ceux nécessités par l'exploitation agricole, sont proscrits les murs pleins, les clôtures pleines et/ou opaques (bâches, etc.) et le PVC.

La hauteur d'une clôture ne doit pas dépasser 1,60 m tout compris.

A l'exception de ceux nécessités par l'exploitation agricole et à l'exception des secteurs habités ou à vocation économique, les murs bahuts sont proscrits.

En secteurs Ah, Ne, Nh, Ni et Nt, les clôtures seront aussi discrètes que possible. Les murs bahuts ne peuvent excéder 0,60 m de hauteur. La clôture sera composée d'une haie, d'un grillage ou d'un mur bahut surmonté d'un grillage. L'ensemble de la clôture ne doit pas dépasser 1,60 mètre de hauteur tout compris (clôture, portail, piliers, etc.).

Les clôtures et portails, quant ils existent, doivent être de forme simple. Les clôtures peuvent être constituées, tant à l'alignement que sur les limites séparatives, d'une haie vive d'essences variées doublée ou non d'un grillage côté intérieur de la propriété.



Clôture simple autorisée et conseillée (haie vive doublée côté intérieur par un grillage)

Il est recommandé de préserver tout mur de clôture ou de soutènement traditionnel en pierre et de restituer / restaurer ces murs suivant les techniques traditionnelles. Dans ce cas, le mur de clôture ne peut dépasser 1,20 m de hauteur et il n'est pas possible de le surmonter d'un système de clairevoie ou autre. Il est possible de le doubler d'une haie végétale dont la hauteur ne peut dépasser 1,60 m.



Exemples de murets de qualité

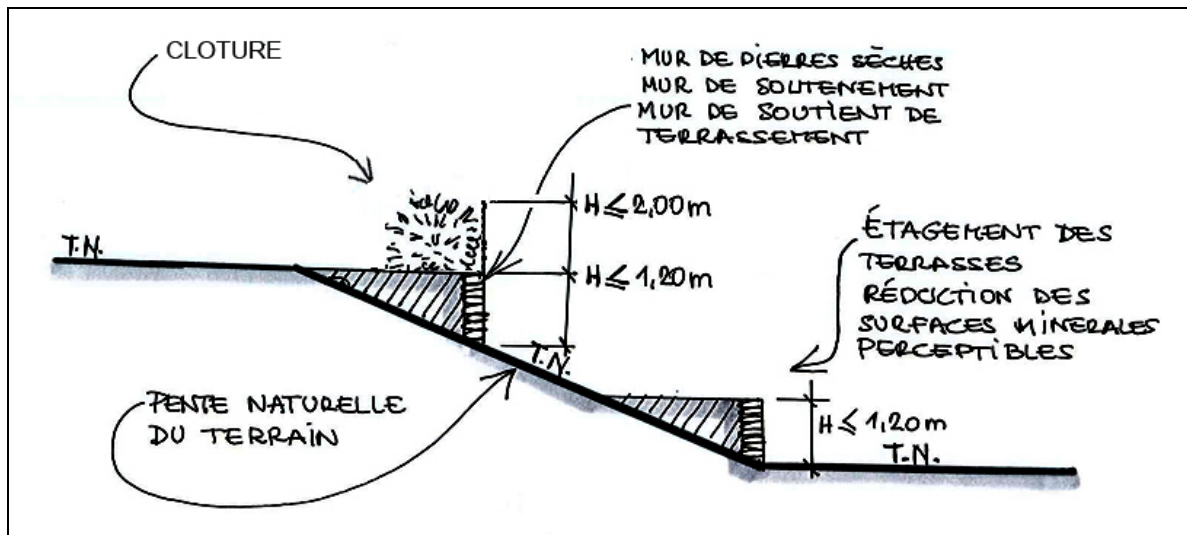
A l'intersection des voies, les clôtures ne doivent pas masquer la visibilité pour la circulation routière.

Il peut être dérogé aux dispositions qui précèdent pour l'édification des clôtures de mise en sécurité des piscines dans le cas où les normes en vigueur l'exigent.

Lorsque la limite séparative avec le domaine public et la clôture sont concernés par un mur de soutènement, celui-ci devra être réalisé perpendiculairement à la pente. Tout mur ne pourra excéder une hauteur maximale de 1,20 m, la profondeur entre deux murs devant être supérieure ou égale à la hauteur du mur.

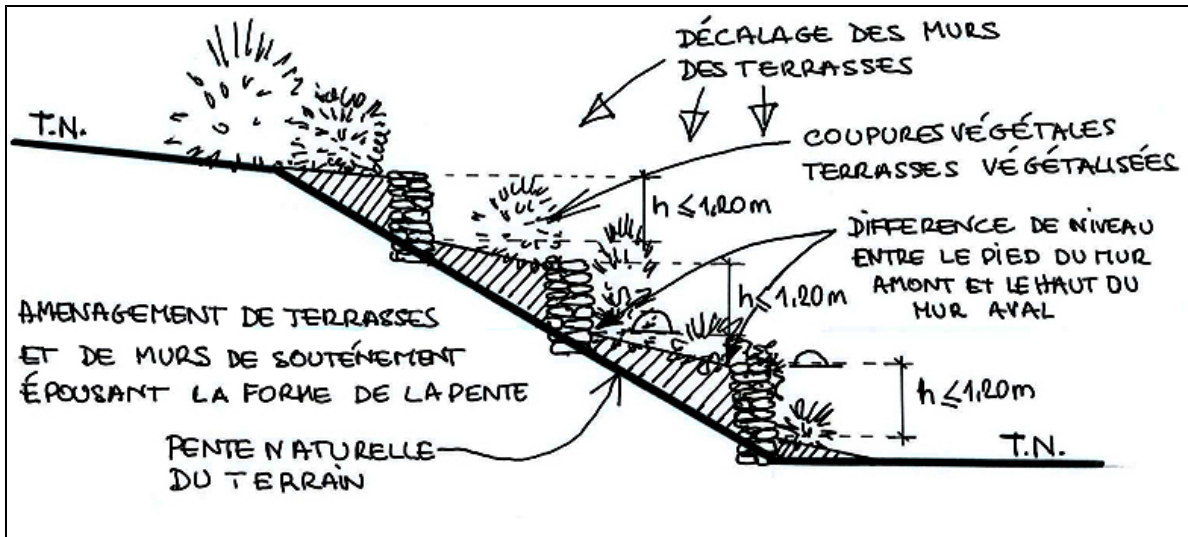
L'ensemble « mur de soutènement » et « mur bahut et dispositif de clairevoie » ne peut dépasser une hauteur de 2,00 m. Il est recommandé de planter la terrasse entre deux murs avec des essences locales pour masquer au mieux la hauteur du mur.

Les prescriptions énoncées ci-avant concernant le mur de soutènement peuvent faire l'objet de dérogations dans le cadre d'une adaptation au risque recensé (mouvement de terrain notamment).



Exemple de clôture autorisée avec mur de soutènement sur domaine public





197

Exemple de clôture



ANNEXE 4. CARACTERISTIQUES DES VOIES DE DESSERTE ET DES VOIES INTERNES

RESEAU VOIRIE

1. Voirie de desserte

Les caractéristiques des voies doivent satisfaire aux besoins des constructions projetées, aux nécessités d'intervention des services publics ainsi qu'aux exigences de la sécurité, de la défense contre l'incendie et de la protection civile.

Les accès sur les voies publiques doivent être aménagés de manière à ne pas créer de difficultés ou dangers pour la circulation générale.

Tout nouvel accès direct sur une route départementale doit obtenir l'autorisation du gestionnaire de la voirie.

La desserte des bâtiments, quelle que soit leur destination, doit répondre au minimum à l'article 4 de l'arrêté du 31 janvier 1986 relatif aux bâtiments d'habitation et à l'arrêté du 25 juin 1980 relatif aux établissements recevant du public (ERP).

Les caractéristiques sont les suivantes :

- Largeur minimale de la chaussée roulante (bandes de stationnement exclues) : 3,5 m pour les voies à sens unique, 6,0 m pour les voies à double sens. Une largeur supérieure pourra être exigée par le SDIS 69 selon les besoins avérés en matières de sécurité civile
- Force portante calculée pour un véhicule de 130 kN (avec un maximum de 90 kN par essieu, ceux-ci étant distants de 3,60 m au maximum)
- Résistance au poinçonnement : 80 N/cm² sur une surface de 0,20 m²
- Rayon intérieur minimum : 11 m
- Surlargeur de $S = 15/R$ dans les virages de rayon inférieur à 50 m
- Hauteur libre autorisant le passage d'un véhicule : 3,50 m
- Pente inférieure à 15%

Pour les habitations, la voie présentant ces caractéristiques devra être située à moins de 150 m de la construction.

En zones industrielles et d'activités, la largeur des voies de circulation est portée à 6 m (bandes réservées au stationnement exclues) et doit disposer d'une aire de retournement de 20 m pour les voies sans issue.

Ces règles peuvent être aggravées en fonction de la nature de la construction (ERP, ICPE, etc.), de sa localisation ou d'autres réglementations plus sévères (plan de prévention des risques incendie feux de forêt, plan de prévention des risques technologiques, etc.).

2. Portail d'accès

Pour pénétrer dans l'espace privatif, l'automobiliste ne peut faire d'arrêt même temporaire sur le domaine public et gêner la bonne circulation du quartier. De fait, il devra disposer son portail en recul de 4 m minimum de la limite de la voie publique ou ouverte à la circulation.

En limite de propriété, seuls sont admis les portails motorisés si la voie de desserte permet le dépassement du véhicule temporairement à l'arrêt. Dans les voies en sens unique ou trop étroites, le recul à 4 m du portail est imposé.

RESEAU HYDRAULIQUE

La défense des bâtiments face au risque d'incendie nécessite une quantité d'eau permettant aux services de secours de lutter efficacement. Cette quantité est définie en fonction du type de construction et des risques liés à l'activité du site, conformément au document technique D9 établi en septembre 2001 (INESC, FFSA, CNPP).

La défense incendie devra répondre aux textes réglementaires suivants :

- La circulaire interministérielle n°465 du 10 décembre 1951 relative à l'alimentation en eau potable et de lutte contre l'incendie
- La circulaire interministérielle du 20 février 1957 relative à la protection contre l'incendie des communes rurales
- La circulaire interministérielle du 9 août 1967 du Ministère de l'Agriculture

En zone urbaine, la défense incendie doit être assurée par l'implantation de poteaux incendie normalisés, incongelables, piqués sur une canalisation de 100 mm minimum et débitant au moins 60 m³/h sous une pression minimum de 1 bar, pendant deux heures consécutives. La distance entre chaque hydrant sera au maximum de 200 m. L'installation sera conforme aux normes NFS 61-213 et 62-200.

En milieu rural, lorsque le réseau communal est insuffisant et que le risque à défendre est faible, il y a lieu d'utiliser, après aménagement, soit des points d'eau naturels (cours d'eau, canaux, mares, étangs, etc.), soit des réserves artificielles (réserves, citernes, etc.). Avant de se prononcer sur leur utilisation, il importe de s'assurer que :

- Le point d'eau sera en toute saison en mesure de fournir en deux heures les 120 m³ nécessaires ;
- Il sera au maximum situé à 400 m des risques à défendre ;
- La hauteur d'aspiration ne sera pas, dans les conditions les plus défavorables, supérieure à 6 m ;
- Le point d'eau sera accessible à l'engin pompe en tout temps.

Cependant, les études des projets de zones industrielles ou d'établissements présentant des risques particuliers au stade du permis de construire peuvent déboucher localement sur une aggravation des débits nécessaires à la défense contre l'incendie (application du document technique D 9 relatif au dimensionnement des besoins en eau).



ANNEXE 5. STATIONNEMENT DES VEHICULES – OBLIGATIONS

OBLIGATIONS POUR LE STATIONNEMENT DES DEUX ROUES

A minima, 50% des emplacements deux-roues doivent être réservés au vélo.

- Habitat : 1 place deux-roues par logement ;
- Etablissements d'enseignement : 1 place pour 12 personnes ;
- Activités économiques : 1 place deux-roues pour 100 m² de surface de plancher ;
- Equipements sportifs, culturels, cultuels, sociaux : 1 place deux-roues pour 30 visiteurs.

200

Ses caractéristiques minimales :

- 2 m² par deux roues ;
- Une surface minimum de 3 m² ;
- Un accès (porte ou portail) de 2 m de large ;
- Locaux fermés ou systèmes d'accroche ;
- Accessibilité depuis la voie publique.

OBLIGATIONS POUR LES VEHICULES LEGERS

1. Les normes exigées pour les véhicules légers type voitures sont :

- Les places réservées au stationnement des véhicules des personnes à mobilité réduite doivent être prévues conformément à la législation en vigueur.
- L'installation de bornes de charge dans les bâtiments neufs et immeubles existants est obligatoire conformément au décret n° 2011-873 du 25 juillet 2011.
- Habitat collectif : Deux places de stationnement ou de garage par logement, plus une place par tranche complète de 100 m² de surface de plancher créée. Il sera prévu en plus une place de stationnement banalisé pour 3 logements. Immeubles collectifs comportant plus de 12 logements : une aire de stationnement par logement doit être localisée en sous-sol. La moitié des stationnements projetés doit être réalisée en extérieur.
- Habitat en maison individuelle : deux places de stationnement minimum réalisées sur l'assiette foncière de construction. Pour les lotissements ou groupes d'habitation, il sera prévu en plus une place de stationnement banalisé pour 3 logements. La moitié des stationnements projetés doit être réalisée en extérieur.
- Logements locatifs financés avec un prêt aidé de l'Etat : en application des dispositions de l'article L123-1-13 du Code de l'urbanisme :
 - Il ne peut être exigé la réalisation de plus d'une aire de stationnement par logement ;
 - L'obligation de réaliser des aires de stationnement n'est pas applicable aux travaux de transformation ou d'amélioration de bâtiments affectés à des logements locatifs financés avec un prêt aidé par l'Etat, y compris dans le cas où ces travaux s'accompagnent de la création de surface de plancher, dans la limite d'un plafond fixé par décret en Conseil d'Etat.
- Résidences communautaires : une place de stationnement pour deux logements ou deux chambres créées.
- Etablissements gérontologiques : une place de stationnement pour deux logements ou deux chambres créées.



- Bureaux et services : une place de stationnement ou de garage par tranche de 15 m² de surface de plancher.
- Activités industrielles et artisanales : une place de stationnement ou de garage par tranche de 25 m² de surface de plancher.
- Hôtellerie : une place de stationnement ou de garage pour deux chambres d'hôtel et une place de stationnement pour deux employés. Une aire de bus devra être prévue. Pour les établissements de plus de 50 chambres, au moins la moitié des places de stationnement devront être prévues en souterrain.
- Restaurants : 1 place de stationnement par tranche de 10 m² de surface de plancher créée recevant du public pour une surface de plancher créée inférieure ou égale à 50 m² et une place de stationnement par tranche de 20 m² de surface de plancher pour une surface de plancher créée supérieure à 150 m².
- Commerces : 6 places pour 100 m² de surface de plancher sauf dérogation en centre ancien (zone UA) dans des locaux existants (places à justifier sur les stationnements alentours).
- Autres entreprises : les aires de stationnement à réserver doivent être suffisantes pour assurer l'évolution et le stationnement des véhicules des employés et de la clientèle, avec un minimum de deux places par établissement. Elles comporteront au moins une place par emploi et une place visiteur par tranche de 300 m².
- Etablissements d'enseignement : il est exigé pour les écoles du premier degré, une aire par classe et une aire par emploi administratif ; pour les lycées, collèges et autres établissements d'enseignement secondaire, une aire pour 20 élèves.
- Salles de réunion, de spectacle et autres établissements recevant du public : il est exigé 1 place de stationnement pour 5 personnes pouvant être accueillies.
- Etablissements de loisirs et de sport : la règle figurant à l'alinéa ci-dessus pourra éventuellement être abaissée en fonction du caractère de l'équipement ainsi que de sa localisation par rapport aux autres possibilités de stationnement (stationnement mutualisé).

201

La règle applicable aux constructions ou établissements non prévus ci-dessus est celle à laquelle ces établissements sont le plus directement assimilables.

2. Ces places de stationnement doivent être aménagées sur le terrain même. Toutefois? Comme précisé à l'article L123-1-12 du code de l'urbanisme :

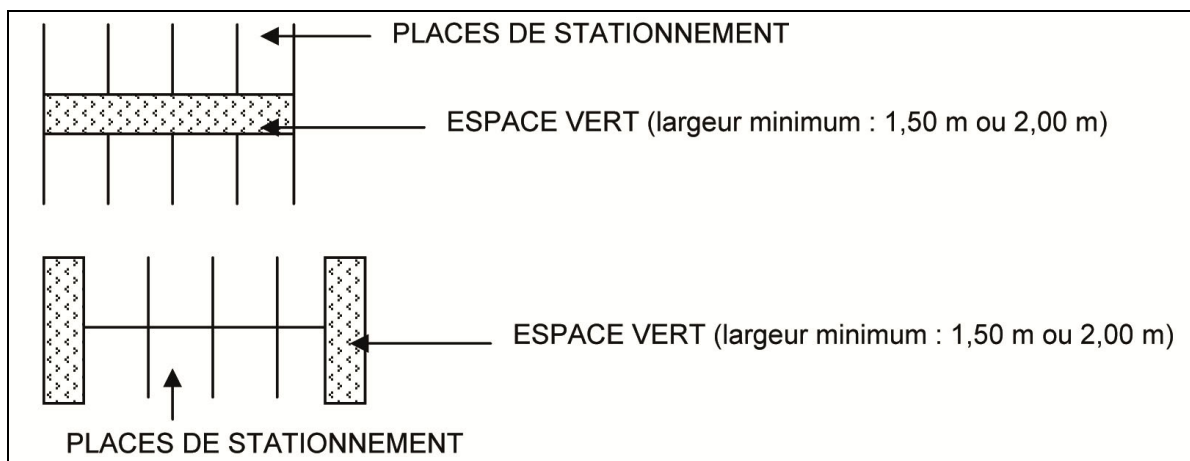
Lorsque le plan local d'urbanisme impose la réalisation d'aires de stationnement pour les véhicules motorisés, celles-ci peuvent être réalisées sur le terrain d'assiette ou dans son environnement immédiat.

Lorsque le bénéficiaire du permis ou de la décision de non-opposition à une déclaration préalable ne peut pas satisfaire aux obligations résultant du troisième alinéa du présent article, il peut être tenu quitte de ces obligations en justifiant, pour les places qu'il ne peut réaliser lui-même, soit de l'obtention d'une concession à long terme dans un parc public de stationnement existant ou en cours de réalisation et situé à proximité de l'opération, soit de l'acquisition ou de la concession de places dans un parc privé de stationnement répondant aux mêmes conditions.

Lorsqu'une aire de stationnement a été prise en compte dans le cadre d'une concession à long terme ou d'un parc privé de stationnement, au titre des obligations prévues aux deux alinéas précédents, elle ne peut plus être prise en compte, en tout ou en partie, à l'occasion d'une nouvelle autorisation.

3. Tout parc de stationnement au sol d'une superficie égale ou supérieure à 100 m² doit être traité avec plantation, à raison d'un arbre de haute tige d'essence locale pour 4 emplacements.





202

Croquis de principe



ANNEXE 6. CRITERES DE DEFINITION DE L'EXPLOITATION AGRICOLE

L'exploitation agricole individuelle est une unité économique, dirigée par un exploitant, mettant en valeur des moyens de productions qui s'évaluent au regard du critère de Surface Minimum d'Installation (SMI).

Dans le cas d'une association d'exploitants (GAEC), la surface mise en valeur doit être au moins égale au produit : $SMI \times \text{nombre d'associés}$

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'exploitants si les contraintes le nécessitent

L'unité d'exploitation rassemble l'ensemble des bâtiments nécessaire au fonctionnement de l'exploitation.

La surface minimale d'installation (SMI) est fixée dans le schéma directeur départemental des structures agricoles, par arrêté préfectoral, pour chaque région naturelle du département et chaque nature de culture. Elle est révisée périodiquement. Pour les productions hors sol, une décision du ministre de l'agriculture fixe les coefficients d'équivalence applicables uniformément à l'ensemble du territoire sur la base de SMI nationale prévue à l'alinéa précédent.



ANNEXE 7. SITES ARCHEOLOGIQUES (PORTES A LA CONNAISSANCE DE LA COMMUNE PAR L'ETAT)

La protection de l'environnement et du patrimoine culturel (article L.121-2 du code de l'urbanisme) s'appuie notamment sur la détection, la conservation et la sauvegarde par l'étude scientifique des éléments du patrimoine archéologique affectés par les travaux publics ou privés concourant à l'aménagement (article L.521-1 et suivants du code du patrimoine).

La protection et l'étude du patrimoine archéologique, ainsi que l'organisation de la recherche archéologique relèvent du livre V du code du patrimoine, et notamment des titres II et III du livre V. La recherche archéologique est placée sous le contrôle de l'Etat.

Cette recherche est qualifiée de préventive dès lors que la mise en œuvre d'opérations archéologiques est rendue nécessaire par la réalisation d'aménagements ou de travaux portant atteinte au sous-sol ou susceptibles de générer une telle atteinte.

L'article L.521-1 du code du patrimoine précise que l'archéologie préventive relève de missions de service public. A ce titre, l'article L.522-1 expose notamment que « L'Etat veille à la conciliation des exigences respectives de la recherche scientifique, de la conservation du patrimoine et du développement économique et social ».

Pour satisfaire le double objectif de sauvegarde et d'étude du patrimoine archéologique dans le cadre des travaux d'aménagements et de constructions, l'article L. 522-5 prévoit, dans son deuxième alinéa, que «dans le cadre de l'établissement de la carte archéologique, l'Etat peut définir des zones où les projets d'aménagement affectant le sous-sol sont présumés faire l'objet de prescriptions archéologiques préalablement à leur réalisation». Ces zones de présomption de prescription archéologique, délimitées par arrêté du préfet de région ont vocation à figurer dans les annexes du PLU et à être mentionnée dans le rapport de présentation.

Par ailleurs, la carte archéologique nationale rassemble toutes les données disponibles sur la présence de sites ou de vestiges archéologiques sur le territoire national. L'extrait de la carte archéologique Nationale présenté ci-après reflète l'état des connaissances au 4 décembre 2008. Cette liste ne fait mention que des vestiges actuellement repérés. En aucun cas, cette liste d'informations ne pourra être considérée comme exhaustive.

25 sites archéologiques sont recensés sur VAUGNERAY :

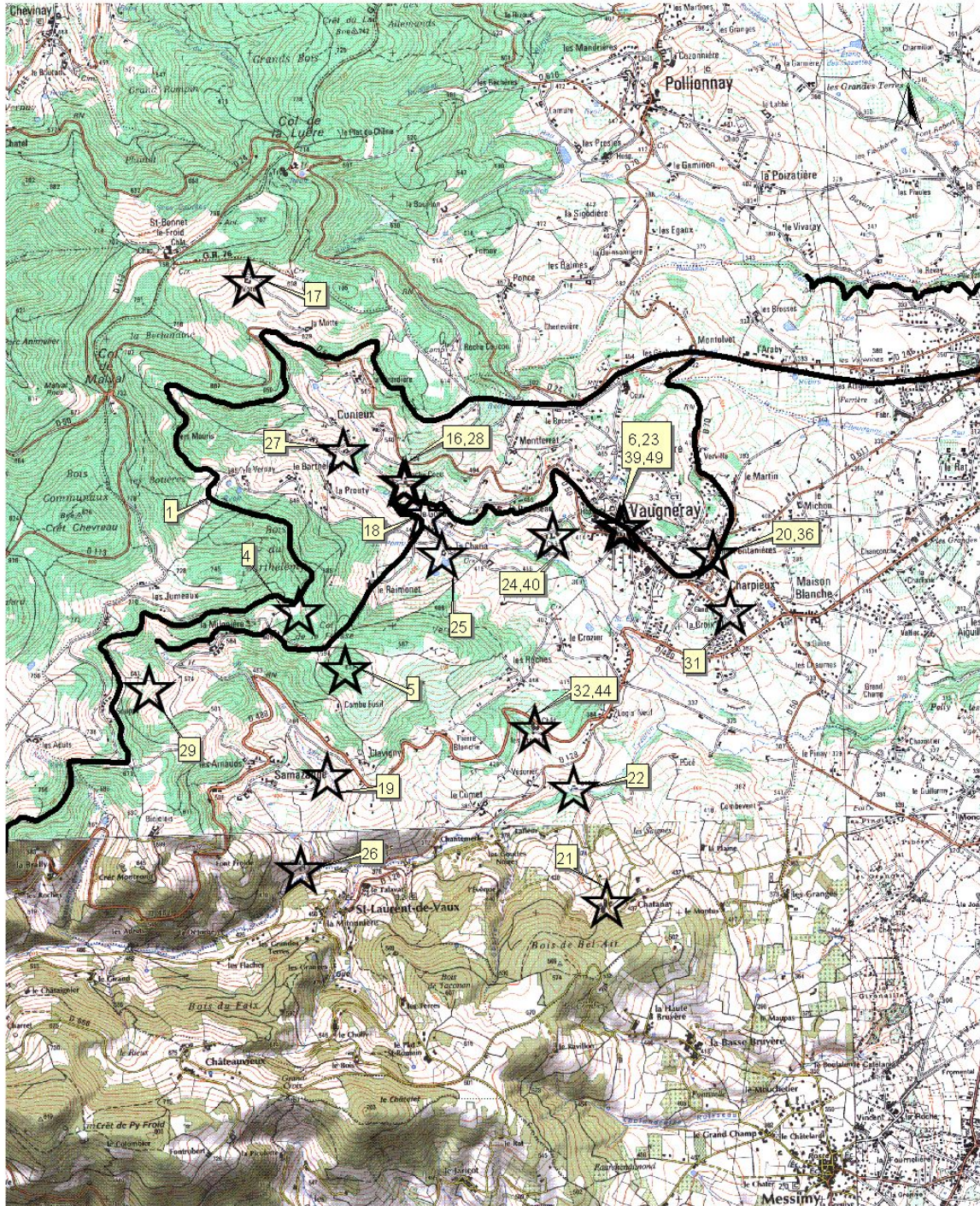
- n°1- Aqueduc de l'Yzeron / aqueduc / Gallo-romain
- n°4- La Carrière, Terre du Cimetière / sépulture / Gallo-romain
- n°5- Mont Pellerou / village ?, bâtiment, mur / Epoque indéterminée
- n°6- Bourg / château fort / Moyen-âge
- n°16- Le Protuy ou Prouty / maison forte / Bas moyen-âge
- n°17- La Vore / maison forte ? / Moyen-âge ?
- n°18- Le Godard, sur le Dronan / moulin à eau / Epoque moderne - Epoque contemporaine
- n°19- Moulin rond ou Moulin de Samazange, sur La Milonière / moulin à eau / Moyen-âge classique
- n°20- Les Fontanières / habitat ? / Bas moyen-âge ?
- n°21- Chatenay / village / Bas moyen-âge - Epoque moderne
- n°22- Vesurier, sur l'Yzeron / moulin à eau / Bas moyen-âge - Epoque contemporaine ?
- n°23- Eglise St.-Léger puis St.-Antoine l'Ermite, Bourg / église et cimetière / Moyen-âge ?
- n°24- Château de Benevent / Bas moyen-âge ? / grange
- n°25- La Chana / maison forte ? / Epoque moderne ?

- n°26- Le Got ou Gaux, sur l'Yzeron / ferme / moulin à eau / Bas moyen-âge - Epoque moderne ?
- n°27- Cunieux / maison forte / Moyen-âge ?
- n°28- Le Prouty, sur le Dronan / moulin à eau / Moyen-âge - Période récente
- n°29- Mines de la Milonière ou de la Chevaline, La Mine / mine / Epoque moderne
- n°31- Charpieux / château fort / Moyen-âge
- n°32- Château d'Hoirieux / château fort / Moyen-âge
- n°36- Les Fontanières / maison forte / Epoque moderne
- n°39- Eglise St.-Léger puis St.-Antoine l'Ermite / Bourg / église / Epoque moderne
- n°40- Château de Benevent / maison forte / Epoque moderne
- n°44- Château d'Hoirieux / château non fortifié / Epoque moderne
- n°49- Prieuré, dans l'enceinte du Château / prieuré / Moyen-âge

205



VAUGNERAY (69)
 Carte des entités archéologiques connues
 Juin 2009



206

 Entités archéologiques

0 500 1000 Mètres
 1:25000



DRAC Rhône-Alpes, service régional de l'archéologie. Informations issues de la carte archéologique, Juin 2009 ; IGN Scan 25.
 Reproductions à l'attention des entités hors cadre conventionnel.



ANNEXE 8. CONSTRUIRE EN ZONE AGRICOLE : CE QU'IL FAUT SAVOIR



janvier 2010



Construire en zone agricole

Ce qu'il faut savoir



PRÉFECTURE
DU RHÔNE

RHÔNE

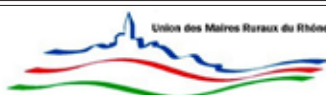
LE DÉPARTEMENT



CHAMBRE
D'AGRICULTURE
RHÔNE



ASSOCIATION
DES MAIRES
DU RHÔNE



Pourquoi ce guide ?

Avant propos

Dans le département du Rhône, **l'étalement urbain grandissant et les grands projets d'infrastructure sont à l'origine de fortes pressions périurbaines et foncières qui impactent de plus en plus les espaces agricoles.** Le taux d'artificialisation des terres agricoles est trois fois plus important dans le département du Rhône que dans le reste de la France et plusieurs centaines d'hectares y changent annuellement de destination.

Dans ce contexte, la transmission-reprise des exploitations ne permet pas toujours la cession d'une unité fonctionnelle sans démantèlement. **Une part importante des terrains et du bâti perd ainsi sa vocation agricole, ce qui favorise le mitage de l'espace.** Parallèlement, les exploitations en activité comme celles qui s'installent peuvent nécessiter la construction de bâtiments pour s'adapter aux évolutions techniques, économiques voire assurer une restructuration.

Face à ces constats, l'État, les collectivités (Conseil Général, associations des maires) et les représentants de la profession agricole ont engagé fin 2008 un travail partenarial autour de la question de la constructibilité en zone agricole.

Leur objectif partagé est de trouver un équilibre entre :

- l'impératif d'une gestion économe de l'espace agricole, qui impose de stopper le mitage des zones agricoles,
- la nécessité d'assurer le maintien de la vocation agricole des espaces et du bâti existant,
- la nécessité de permettre l'installation, l'évolution et le développement des exploitations agricoles.

Pour cela, il convient d'appliquer de façon ferme et équitable la réglementation, qui interdit toute construction en zone agricole sauf, par dérogation, les constructions et installations « nécessaires à l'exploitation agricole ». Les demandes de dérogation pour construire en zone agricole ne doivent pas répondre à une logique spéculative ou de création de patrimoine.

A cette fin, **les partenaires se sont attachés à proposer une interprétation partagée de la notion de « nécessité à l'exploitation agricole »** et à mettre en place des outils de suivi et documents d'information sur ce sujet.

Un protocole départemental sur la construction en zone agricole a ainsi été signé en décembre 2009.

Ce document d'information en reprend les principaux éléments. Il s'adresse aux agriculteurs souhaitant construire en zone agricole, pour les éclairer sur la réglementation et les accompagner dans leur projet de construction. Il leur précise les éléments à apporter en complément de leur demande de permis de construire, afin de fournir un dossier qui permette de mieux évaluer leur projet.

Destiné à faciliter l'instruction des permis de construire sur le département, il s'adresse également aux élus locaux pour leur apporter une aide à la décision.

Enfin, il invite tous les acteurs du territoire à s'inscrire ensemble dans une même logique de gestion économe de l'espace et de pérennisation de l'activité agricole sur nos territoires.

Les zones agricoles sont par nature inconstructibles.

Toute construction y est interdite, sauf par dérogation en cas de « constructions et d'installations nécessaires à l'exploitation agricole. » (Articles R 123-7, L 124-2 et L 111-1-2 du Code de l'Urbanisme).

Ainsi, être agriculteur ne donne pas le droit de construire en zone agricole. Seule la « nécessité » à l'exploitation agricole dûment justifiée peut permettre, par dérogation, de construire en zone agricole.

Le règlement d'urbanisme communal peut par ailleurs fixer des règles de constructibilité plus strictes, voir interdire toute construction sans dérogation.

Vous envisagez un projet de construction en zone agricole... est-il réalisable ?

Pour le savoir, le premier réflexe est de vous rendre en mairie pour :

- Vous référer au document d'urbanisme en vigueur sur votre commune et identifier le zonage s'appliquant aux parcelles cadastrales de votre exploitation,
- Prendre connaissance du règlement qui s'y applique,
- Identifier les servitudes concernant ces parcelles,
- Vous renseigner sur les éventuelles modifications et révisions du document d'urbanisme en cours,
- Retirer un dossier de demande de permis de construire et la fiche de renseignements complémentaires pour les constructions en zone agricole.

Si les parcelles cadastrales de votre projet se situent en zone agricole (zone NC du POS ou zone A du PLU), et que le règlement le permet, **il vous appartient d'apporter en complément de votre demande de permis de construire les éléments justifiant que votre projet de construction est nécessaire à l'exploitation agricole.**

Il en est de même en zone non constructible des cartes communales ou au titre du Règlement National d'Urbanisme, en l'absence de tout document d'urbanisme opposable sur la commune.



2

Votre projet de construction est-il nécessaire à l'exploitation agricole ?

La notion de nécessité à l'exploitation s'apprécie au cas par cas, à partir des éléments de votre dossier.

Ce document vous informe des éléments permettant de démontrer que votre projet remplit les conditions cumulatives suivantes :

1 - Votre activité

Votre projet concerne une activité agricole...

La définition retenue de l'activité agricole est celle donnée par l'article L.311-1 du Code Rural .

Les activités agricoles ainsi définies ont un caractère civil.

Une activité agricole exercée à titre secondaire ne permet pas de prétendre à la construction d'une habitation en zone agricole.

...et vous le démontrez en joignant les documents suivants :

- > Attestation d'affiliation MSA ou AMEXA à jour et précisant votre activité,
- > Ou une attestation de l'obtention d'une Dotation Jeune Agriculteur.
- > Toute autre pièce jugée utile pour justifier de votre activité.

2 - Votre exploitation

Votre projet porte sur une exploitation pérenne et économiquement viable ... et vous le justifiez.

En démontrant une certaine assise foncière pour votre exploitation :

En l'absence de règles plus contraignantes fixées dans le document d'urbanisme, l'exploitant à titre individuel ou l'associé dans le cadre des formes sociétaires, devra disposer :

- d'au moins ½ Surface Minimum d'Installation (SMI) si le projet porte sur des bâtiments techniques seuls,

- d'une SMI si le projet porte sur la construction d'une habitation avec ou sans bâtiments techniques.

Vous fournirez pour cela une attestation d'affiliation à la MSA précisant la superficie mise en valeur, la SMI de l'exploitation, ainsi qu'un relevé d'exploitation MSA précisant pour chaque type de culture, les superficies correspondantes.

En justifiant de la viabilité économique de votre exploitation :

> Vous fournissez pour cela un document certifié par un organisme compétent (ADASEA, centre de gestion, ...) attestant d'un revenu disponible moyen sur 3 ans correspondant au revenu minimum départemental de l'année en cours.



Article L.311-1 du Code Rural :

« Sont réputées agricoles toutes les activités correspondant à la maîtrise et à l'exploitation d'un cycle biologique de caractère végétal ou animal et constituant une ou plusieurs étapes nécessaires au déroulement de ce cycle ainsi que les activités exercées par un exploitant agricole qui sont dans le prolongement de l'acte de production ou qui ont pour support l'exploitation (...). Il en est de même des activités de préparation et d'entraînement des équidés domestiques en vue de leur exploitation, à l'exclusion des activités de spectacle. »

Cas particuliers des jeunes agriculteurs :

> Les jeunes agriculteurs bénéficiant des aides du dispositif « Jeune Agriculteur » devront fournir l'attestation d'obtention de la Dotation Jeune Agriculteur et le Plan de Développement Economique de l'exploitation.

> Les jeunes agriculteurs ne sollicitant pas ce dispositif d'aides ne pourront solliciter de demande de construction d'habitation qu'au bout de 3 ans d'installation.

Concernant les bâtiments techniques, ils devront fournir une étude économique et de marché précisant la viabilité de leur exploitation.

3 - Votre projet

Votre projet est nécessaire à l'exploitation et s'inscrit dans une démarche de pérennisation de l'activité agricole et de gestion économe de l'espace...

Le projet de construction devra être réfléchi de façon à répondre aux besoins technico-économiques de l'entreprise, garantir la vocation agricole du siège d'exploitation, et en assurer ainsi la pérennité, avec un souci de gestion économe de l'espace agricole.

...et vous le justifiez.

■ Pour tout projet (bâtiments techniques, habitation...)

En démontrant qu'une évolution survenue dans votre exploitation rend nécessaire une construction nouvelle pour répondre à un nouveau besoin.

- En justifiant que vous ne disposez pas déjà de bâtiments qui pourraient répondre à ce besoin.
- En proposant la localisation la plus appropriée, et en argumentant les partis pris de construction en fonction : de la destination des bâtiments, de leur fonctionnalité, des éléments de contexte ou d'éventuelles contraintes, de leur intégration paysagère.
- De manière générale, les bâtiments devront être construits en continuité et en cohérence avec l'existant, sauf contraintes à argumenter. Les bâtiments techniques utilisés par extension à l'activité agricole devront être construits dans ou en continuité des bâtiments existants.
- En l'absence de disposition fixée dans le document d'urbanisme, la surface maximale de SHON habitation de l'unité d'exploitation ne devra pas dépasser 250m², sauf en cas de mise aux normes des bâtiments exclusivement destinés à l'hébergement des salariés agricoles.

■ Si le projet porte sur la construction d'une habitation, vous satisferez **EN PLUS** aux conditions suivantes :

Justification de la nécessité d'être logé sur l'exploitation.

- Toute construction d'habitation en zone agricole devra être liée à la présence d'un bâtiment technique sur place. Elle sera combinée ou contiguë au bâtiment technique, dans la limite d'un seul logement par ménage. En cas de contraintes particulières à justifier (sanitaires, topographiques, réglementaires, paysagères...), une distance maximale de 100 mètres entre l'habitation et les bâtiments techniques pourra être nécessaire.
- La construction reposera sur un parti pris d'aménagement en cohérence avec les constructions existantes hors zone agricole et respectera les mêmes contraintes d'aménagement que celles en vigueur dans ces autres zones.
- Pour les formes sociétaires (GAEC, EARL...) le regroupement des habitations en « hameaux » sera privilégié.
- La construction d'une habitation en prévision de la retraite ne constitue pas un critère de nécessité à l'exploitation agricole.

On peut identifier trois grands types de constructions :

- Les bâtiments techniques directement nécessaires à l'activité agricole (stabulation, hangar de stockage, cuvage, ...) et ceux nécessaires par extension de cette activité (bâtiments d'hébergement, point de vente, atelier de transformation...).
- L'habitation,
- La création d'un siège d'exploitation combinant bâtiment technique et habitation.

Unité d'exploitation :

"Ensemble des bâtiments liés et nécessaires à une exploitation, une forme sociétaire pouvant regrouper plusieurs exploitations"



3

Vous souhaitez solliciter une dérogation pour construire en zone agricole ?

Rappel des étapes

1 Préparez votre projet

Avant de constituer votre dossier, il vous est conseillé de réfléchir à la conception de votre projet : en terme de viabilité, de localisation des bâtiments, de fonctionnalité, d'intégration paysagère... Vous pouvez pour cela faire appel à un architecte qui vous guidera dans vos choix, ou prendre rendez-vous avec un architecte conseil du CAUE . En cas de besoin, vous pouvez également solliciter conseil auprès d'un élu ou, si celle-ci existe, d'une commission communale sur les permis de construire.

2 Constituez votre dossier

Vous avez retiré l'imprimé de demande de permis de construire en mairie, et vous l'avez complété. **Il vous est fortement recommandé de fournir en complément la fiche de renseignements pour les constructions en zone agricole, afin de justifier au mieux de la nécessité de votre projet à l'exploitation** (cf. partie 2 : *Mon projet est-il nécessaire à l'exploitation ?*) Vous pourrez ensuite déposer votre dossier dûment complété en mairie.

3 Une fois votre dossier de demande déposé...

La réponse à votre demande vous sera transmise dans un délai de trois mois (sauf cas particulier). L'insuffisance d'éléments permettant aux services instructeurs de juger de la nécessité de votre projet sera susceptible d'entraîner un avis défavorable à votre demande.

Suivi du dossier : rappel du circuit d'instruction

- Le service d'accueil de la mairie enregistre le dossier et le transmet au service instructeur (Direction Départementale des Territoires ex. Direction Départementale de l'Équipement ou de la Mairie).
- Le service instructeur recueille l'avis du Maire et procède aux consultations nécessaires puis réalise la synthèse de l'instruction et propose un avis à l'autorité compétente (en général le Maire).
- L'autorité compétente prend sa décision et la vous la notifie.
- L'État peut exercer par la suite son contrôle de légalité sur l'ensemble des décisions prises par le Maire au nom de la commune.



Glossaire

ADASEA : Association Départementale pour l'Aménagement des Structures des Exploitations Agricoles

AMEXA : Assurances Maladie des Exploitants Agricoles

CAUE : Conseils d'Architecture, d'Urbanisme et d'Environnement

DDT : Direction Départementale des Territoires

DJA : Dotation Jeune Agriculteur

EARL : Exploitation Agricole à Responsabilité Limitée

GAEC : Groupement Agricole d'Exploitation en Commun

MSA : Mutualité Sociale Agricole

SHON : Surface Hors Oeuvre Nette

SMI : Surface Minimum d'Installation

Documents téléchargeables

Direction Départementale des Territoires

www.ddaf69.agriculture.gouv.fr

www.rhone.equipement.gouv.fr

Chambre d'agriculture du Rhône

<http://rhone-alpes.synargri.com>

Contacts

Direction Départementale des Territoires - Tél. : 04 72 62 50 50

Chambre Départementale d'Agriculture - Tél. : 04 78 19 61 20

**Construire
en zone agricole**

Ce qu'il faut savoir



Direction Départementale des Territoires du Rhône
Unité Animation de l'Information

Crédit photos : DDT du Rhône, Chambre d'Agriculture du Rhône, Nicole Zando, Cheik Saidou/Min.Agri.Fr
Imprimé sur papier recyclé - Janvier 2010

ANNEXE 9 : INFORMATIONS SUR LE RISQUE MOUVEMENT DE TERRAIN

Par courrier en date du 7 janvier 2013, M le Préfet a porté à la connaissance de la Commune la cartographie de la susceptibilité aux mouvements de terrain dans le département du Rhône.

Le document qui faisait jusqu'à présent référence en matière de connaissance sur les mouvements de terrain, dans le département du Rhône, reposait sur une cartographie des instabilités et d'aptitude à l'aménagement à l'échelle du 1/50000e, réalisée par le Centre d'Etudes Techniques de l'Equipement (CETE) de Lyon en 1989 et complétée partiellement en 2009.

La nouvelle cartographie de susceptibilité aux mouvements de terrain a été confiée au Bureau de Recherches Géologiques et Minières (BRGM) et prend en compte séparément trois types de phénomènes : glissements de terrain, coulées de boue et chutes de blocs.

Cette cartographie couvre les 237 communes du département se situant en dehors de la Communauté Urbaine de Lyon (sauf Givors et Lissieu concernées par l'étude CETE de 1989).

Il s'agit d'une cartographie générale dont l'échelle de validité est le 1/25000e. Elle permet d'orienter les actions locales : études de constructibilité, études d'aléa à plus grande échelle, etc. Il ne s'agit en aucun cas d'une cartographie d'aléa intégrable dans un document d'urbanisme à une échelle plus précise que le 1/25000e.

La cartographie de la susceptibilité aux mouvements de terrain est la superposition de trois cartographies :

- La cartographie de susceptibilité aux glissements de terrain, avec quatre niveaux (très faible à nul, faible, moyen et fort)
- La cartographie des zones susceptibles d'être exposées aux coulées de boue avec trois niveaux (très faible à nul, faible et moyen)
- La cartographie des zones susceptibles d'être concernées par des phénomènes de chutes de blocs

Pour chaque phénomène et en fonction du niveau de susceptibilité, un mémorandum des phénomènes éventuellement attendus et de la conduite à tenir en termes de prévention a été établi.

216



Susceptibilité aux glissements de terrain	Très faible à nulle	Faible	Moyenne	Forte
Phénomènes attendus	A priori, aucun	Glissements rares, de faible ampleur	Glissements possibles, toutes intensités	Contraintes topographiques fortes, terrain a priori peu favorable à la construction
Etude de constructibilité	A priori, sans objet	Eventuelle selon l'existence d'indices d'instabilité ou de projets de terrassements importants	Recommandée dans tous les cas de figure	Indispensable

217

Susceptibilité aux glissements de terrain	Très faible à nulle	Faible	Moyenne
Phénomènes attendus	A priori, aucun sauf crues hyper-concentrées (hors étude)	Coulées de boues rares et/ou de faible intensité	Coulées de boues possibles de moyenne intensité
Etude de risques avec définition de parades	A priori, sans objet	Eventuelle selon l'existence d'indices préalables ou de phénomènes passés	Recommandée

Susceptibilité aux chutes de bloc	Zone non exposée aux chutes de blocs	Zone exposée aux chutes de blocs
Phénomènes attendus	A priori, aucun	Chutes de blocs possibles
Etude de risques avec définition de parades	A priori, sans objet, sauf zone de départ identifiée	Recommandée

Les principes de prise en compte des risques mouvements de terrain dans les espaces ouverts à l'urbanisation sont de deux ordres.

Dans les zones pour lesquelles des études d'aléas de mouvements de terrain ont été réalisées à une échelle plus précise, la prise en compte du risque devra respecter les conclusions de ces études en matière de constructibilité.

Dans les autres zones, la prise en compte du risque mouvements de terrain devra respecter les principes suivants, selon les zones cartographiées par l'étude du BRGM :



Très faible à nulle	Faible	Moyenne	Forte
Aucune exigence (sauf connaissance de phénomènes passés qui conduit à suivre les modalités définies pour les zones de niveau faible à moyen)	1/ Etablissement d'un diagnostic de terrain par expert technique ou un bureau d'études spécialisé pour vérifier l'existence d'indices d'instabilité (niches d'arrachement bourrelets, bossellement ou autres irrégularités de la surface des sols, zone d'accumulation anormale d'eau, sources, fissurations anormales du bâti, etc.) 2/ Au vu du diagnostic, conclusion par un expert technique ou un bureau d'études spécialisé sur l'opportunité de réaliser une étude d'aléas et de constructibilité en précisant le cahier des charges et le périmètre d'étude		1/ Etude obligatoire par un expert technique ou un bureau d'études spécialisé 2/ Ouverture à l'urbanisation conditionnée par les conclusions de cette étude
	3/ Si l'étude pré-citée n'est pas jugée nécessaire : Aucune exigence	3/ Si l'étude pré-citée est jugée nécessaire : Ouverture à l'urbanisation conditionnée par les conclusions de cette étude	

Zones de susceptibilité aux glissements de terrain

Très faible à nulle	Faible	Moyenne
Aucune exigence (sauf connaissance de phénomènes passés qui conduit à suivre les modalités définies pour les zones de niveau faible à moyen)	1/ Etablissement d'un diagnostic de terrain par expert technique ou un bureau d'études spécialisé pour vérifier l'existence d'indices préalables aux coulées de boue 2/ Au vu du diagnostic et dans le cas de phénomènes passés, conclusion par un expert technique ou un bureau d'études spécialisé sur l'opportunité de réaliser une étude de risques avec définition de parades en précisant le cahier des charges et le périmètre d'étude	
	3/ Si l'étude pré-citée n'est pas jugée nécessaire : Aucune exigence	3/ Si l'étude pré-citée est jugée nécessaire : Ouverture à l'urbanisation conditionnée par les conclusions de cette étude

Zones de susceptibilité aux coulées de boue



Zone non exposée aux chutes de blocs	Zone exposée aux chutes de blocs	
Aucune exigence (sauf connaissance de zones de départ qui conduit à suivre les modalités définies pour les zones exposées au chutes de blocs)	1/ Etablissement d'un diagnostic de terrain par expert technique ou un bureau d'études spécialisé pour vérifier l'existence de zones de départ potentielles 2/ Au vu du diagnostic et dans le cas de zones de départ identifiées, conclusion par un expert technique ou un bureau d'études spécialisé sur l'opportunité de réaliser une étude de risques avec définition de parades en précisant le cahier des charges et le périmètre d'étude	
	3/ Si l'étude pré-citée n'est pas jugée nécessaire : Aucune exigence	3/ Si l'étude pré-citée est jugée nécessaire : Ouverture à l'urbanisation conditionnée par les conclusions de cette étude

219

Zones de susceptibilité aux coulées de boue



ANNEXE 10 : INFORMATIONS SUR LE RISQUE SISMIQUE



La nouvelle RÉGLEMENTATION PARASISMIQUE applicable aux bâtiments

dont le permis de construire est déposé
à partir du 1^{er} mai 2011

Janvier 2011



Ressources, territoires, habitats et logement
Energies et climat Développement durable
Prévention des risques Infrastructures, transports et mer

Présent
pour
l'avenir



Liberté • Égalité • Fraternité
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

Ministère
de l'Écologie,
du Développement
durable,
des Transports
et du Logement

Ministère de l'Écologie, du Développement durable, des Transports et du Logement

www.developpement-durable.gouv.fr

La nouvelle réglementation

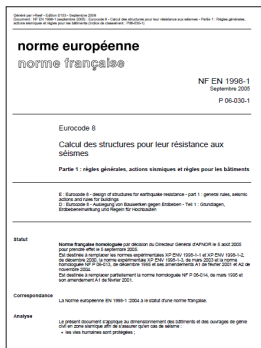
Le séisme de la Guadeloupe du 21 novembre 2004 et le séisme d'Epagny-Anancy du 15 juillet 1996 viennent nous rappeler que la France est soumise à un risque sismique bien réel. Les Antilles sont exposées à un aléa fort et ont connu par le passé de violents séismes. De même, bien que considérée comme un territoire à sismicité modérée, la France métropolitaine n'est pas à l'abri de tremblements de terre ravageurs comme celui de Lambesc de juin 1909 (46 victimes).

L'endommagement des bâtiments et leur effondrement sont la cause principale des décès et de l'interruption des activités. Réduire le risque passe donc par une réglementation sismique adaptée sur les bâtiments neufs comme sur les bâtiments existants. L'arrivée de l'Eurocode 8, règles de construction parasismique harmonisées à l'échelle européenne, conduit à la mise à jour de la réglementation nationale sur les bâtiments.

Principe de la réglementation

La réglementation présentée concerne les bâtiments à **risque normal**, pour lesquels les conséquences d'un séisme sont limitées à la structure même du bâtiment et à ses occupants.

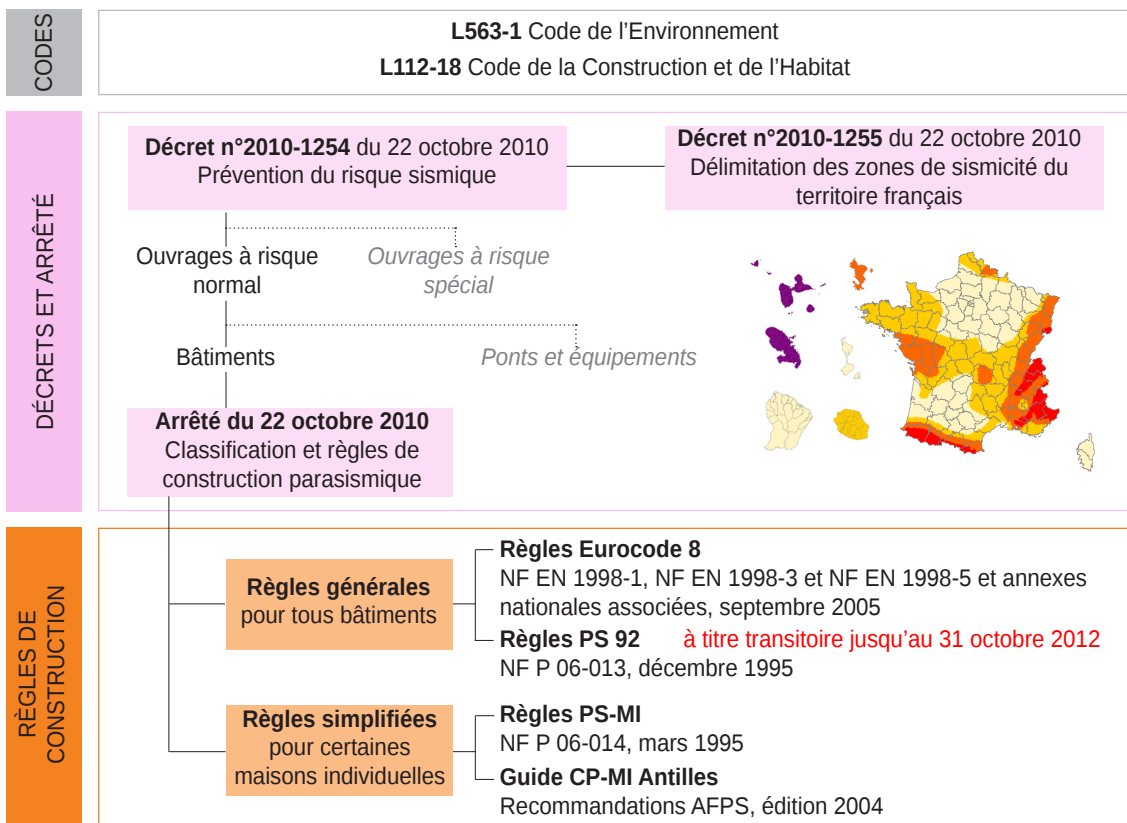
Zonage sismique. Le zonage sismique du territoire permet de s'accorder avec les principes de dimensionnement de l'Eurocode 8. Sa définition a également bénéficié des avancées scientifiques des vingt dernières années dans la connaissance du phénomène sismique.



Réglementation sur les bâtiments neufs. L'Eurocode 8 s'impose comme la règle de construction parasismique de référence pour les bâtiments. La réglementation conserve la possibilité de recourir à des règles forfaitaires dans le cas de certaines structures simples.

Réglementation sur les bâtiments existants. La réglementation n'impose pas de travaux sur les bâtiments existants. Si des travaux conséquents sont envisagés, un dimensionnement est nécessaire avec une minoration de l'action sismique à 60% de celle du neuf. Dans le même temps, les maîtres d'ouvrage volontaires sont incités à réduire la vulnérabilité de leurs bâtiments en choisissant le niveau de confortement qu'ils souhaitent atteindre.

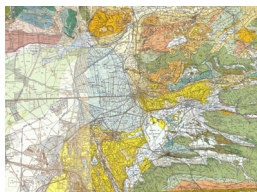
Organisation réglementaire



Construire parasismique

■ Implantation

▪ Étude géotechnique



Extrait de carte géologique

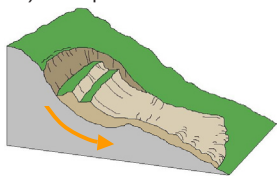
Effectuer une étude de sol pour connaître les caractéristiques du terrain.

Caractériser les éventuelles amplifications du mouvement sismique.

▪ Se protéger des risques d'éboulements et de glissements de terrain

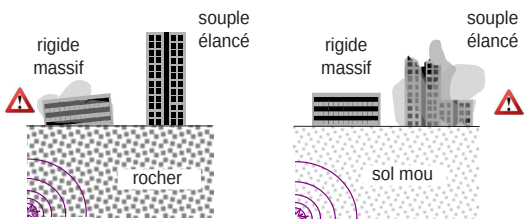
S'éloigner des bords de falaise, pieds de crête, pentes instables.

Le cas échéant, consulter le plan de prévention des risques (PPR) sismiques de la commune.



Glissement de terrain

▪ Tenir compte de la nature du sol



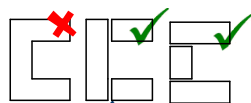
Privilégier des configurations de bâtiments adaptées à la nature du sol.

Prendre en compte le risque de la liquéfaction du sol (perte de capacité portante).

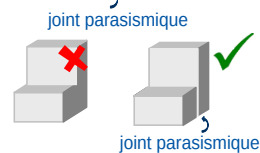
■ Conception

▪ Privilégier les formes simples

Privilégier la compacité du bâtiment.



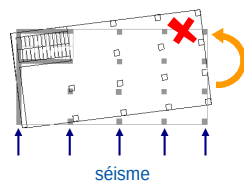
Limiter les décrochements en plan et en élévation.



Fractionner le bâtiment en blocs homogènes par des joints parasismiques continus.

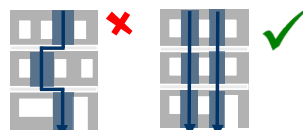
▪ Limiter les effets de torsion

Distribuer les masses et les raideurs (murs, poteaux, voiles...) de façon équilibrée.



▪ Assurer la reprise des efforts sismiques

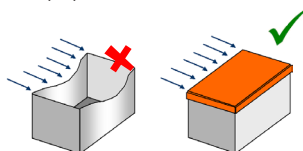
Assurer le contreventement horizontal et vertical de la structure.



Superposer les éléments de contreventement.

Superposition des ouvertures

Créer des diaphragmes rigides à tous les niveaux.



Limitation des déformations : effet «boîte»

▪ Appliquer les règles de construction

■ Exécution

▪ Soigner la mise en oeuvre

Respecter les dispositions constructives.

Disposer d'une main d'oeuvre qualifiée.

Assurer un suivi rigoureux du chantier.

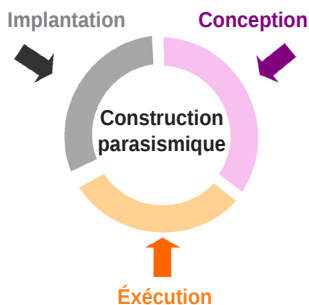
Soigner particulièrement les éléments de connexion : assemblages, longueurs de recouvrement d'armatures...



Noeud de chaînage - Continuité mécanique



Mise en place d'un chaînage au niveau du rampant d'un bâtiment



▪ Utiliser des matériaux de qualité



béton



maçonnerie

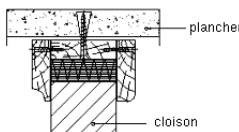


métal



bois

▪ Fixer les éléments non structuraux



Liaison cloison-plancher (extrait des règles PS-MI)

Fixer les cloisons, les plafonds suspendus, les luminaires, les équipements techniques lourds.

Assurer une liaison efficace des cheminées, des éléments de bardage...

Comment caractériser les séismes ?

Le phénomène sismique

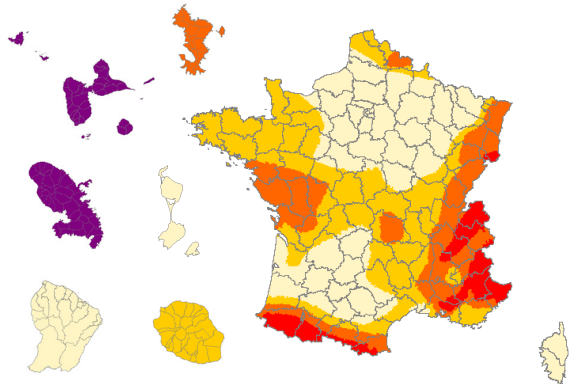
Les ondes sismiques se propagent à travers le sol à partir d'une source sismique et peuvent être localement amplifiées par les dernières couches de sol et la topographie du terrain. Un séisme possède ainsi de multiples caractéristiques : durée de la secousse, contenu fréquentiel, déplacement du sol... La réglementation retient certains paramètres simples pour le dimensionnement des bâtiments.

Zonage réglementaire

Le paramètre retenu pour décrire l'aléa sismique au niveau national est une accélération a_{gr} , accélération du sol «au rocher» (le sol rocheux est pris comme référence).

Le zonage réglementaire définit **cinq zones de sismicité croissante** basées sur un découpage communal. La zone 5, regroupant les îles antillaises, correspond au niveau d'aléa le plus élevé du territoire national. La métropole et les autres DOM présentent quatre zones sismiques, de la zone 1 de très faible sismicité (bassin aquitain, bassin parisien...) à la zone 4 de sismicité moyenne (fossé rhénan, massifs alpin et pyrénéen).

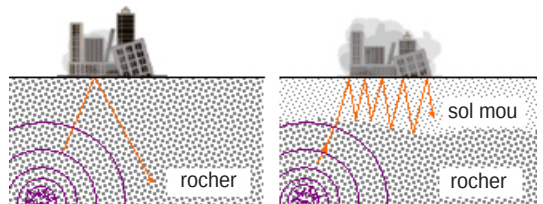
Zone de sismicité	Niveau d'aléa	a_{gr} (m/s ²)
Zone 1	Très faible	0,4
Zone 2	Faible	0,7
Zone 3	Modéré	1,1
Zone 4	Moyen	1,6
Zone 5	Fort	3



Influence du sol

La nature locale du sol (dizaines de mètres les plus proches de la surface) influence fortement la sollicitation ressentie au niveau des bâtiments. L'Eurocode 8 distingue cinq catégories principales de sols (de la classe A pour un sol de type rocheux à la classe E pour un sol mou) pour lesquelles est défini un coefficient de sol S. Le paramètre S permet de traduire l'amplification de la sollicitation sismique exercée par certains sols.

Classes de sol	S (zones 1 à 4)	S (zone 5)
A	1	1
B	1,35	1,2
C	1,5	1,15
D	1,6	1,35
E	1,8	1,4



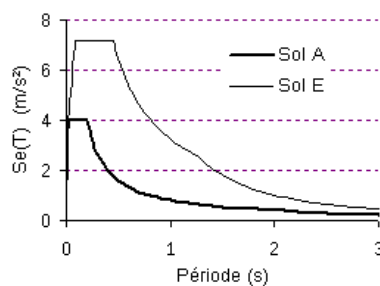
Amplification du signal sismique suivant la nature du sol

POUR LE CALCUL ...

Pour le dimensionnement des bâtiments

Dans la plupart des cas, les ingénieurs structures utilisent des spectres de réponse pour caractériser la réponse du bâtiment aux séismes. L'article 4 de l'arrêté du 22 octobre 2010 définit les paramètres permettant de décrire la forme de ces spectres.

Exemple : spectre horizontal, zone de sismicité 4, catégorie d'importance II



Comment tenir compte des enjeux ?





■ Pourquoi une classification des bâtiments ?

Parmi les bâtiments à risque normal, le niveau de protection parasismique est modulé en fonction de l'enjeu associé. Une classification des bâtiments en catégories d'importance est donc établie en fonction de paramètres comme l'activité hébergée ou le nombre de personnes pouvant être accueillies dans les locaux.

Les conditions d'application de la réglementation dépendent de la catégorie d'importance du bâtiment, tant pour les bâtiments neufs que pour les bâtiments existants. Les paramètres utilisés pour le calcul et le dimensionnement du bâtiment sont également modulés en fonction de sa catégorie d'importance.

■ Catégories de bâtiments

Les bâtiments à risque normal sont classés en **quatre catégories d'importance croissante**, de la catégorie I à faible enjeu à la catégorie IV qui regroupe les structures stratégiques et indispensables à la gestion de crise.

Catégorie d'importance	Description
I 	<ul style="list-style-type: none">■ Bâtiments dans lesquels il n'y a aucune activité humaine nécessitant un séjour de longue durée.
II 	<ul style="list-style-type: none">■ Habitations individuelles.■ Établissements recevant du public (ERP) de catégories 4 et 5.■ Habitations collectives de hauteur inférieure à 28 m.■ Bureaux ou établissements commerciaux non ERP, $h \leq 28$ m, max. 300 pers.■ Bâtiments industriels pouvant accueillir au plus 300 personnes.■ Parcs de stationnement ouverts au public.
III 	<ul style="list-style-type: none">■ ERP de catégories 1, 2 et 3.■ Habitations collectives et bureaux, $h > 28$ m.■ Bâtiments pouvant accueillir plus de 300 personnes.■ Établissements sanitaires et sociaux.■ Centres de production collective d'énergie.■ Établissements scolaires.
IV 	<ul style="list-style-type: none">■ Bâtiments indispensables à la sécurité civile, la défense nationale et le maintien de l'ordre public.■ Bâtiments assurant le maintien des communications, la production et le stockage d'eau potable, la distribution publique de l'énergie.■ Bâtiments assurant le contrôle de la sécurité aérienne.■ Établissements de santé nécessaires à la gestion de crise.■ Centres météorologiques.

Pour les **structures neuves** abritant des fonctions relevant de catégories d'importance différentes, la catégorie de bâtiment la plus contraignante est retenue.

Pour l'application de la réglementation sur les **bâtiments existants**, la catégorie de la structure à prendre en compte est celle résultant du classement après travaux ou changement de destination du bâtiment.

POUR LE CALCUL ...

Le coefficient d'importance γ_I

A chaque catégorie d'importance est associé un coefficient d'importance γ_I qui vient moduler l'action sismique de référence conformément à l'Eurocode 8.

Catégorie d'importance	Coefficient d'importance γ_I
I	0,8
II	1
III	1,2
IV	1,4

Quelles règles pour le bâti neuf ?

Le dimensionnement des bâtiments neufs doit tenir compte de l'effet des actions sismiques pour les structures de catégories d'importance III et IV en zone de sismicité 2 et pour les structures de catégories II, III et IV pour les zones de sismicité plus élevée.

■ Application de l'Eurocode 8

La conception des structures selon l'Eurocode 8 repose sur des principes conformes aux codes parasismiques internationaux les plus récents. La sécurité des personnes est l'objectif du dimensionnement parasismique mais également la limitation des dommages causés par un séisme.

De plus, certains bâtiments essentiels pour la gestion de crise doivent rester opérationnels.

POUR LE CALCUL ...

Décomposition de l'Eurocode 8

La **partie 1** expose les principes généraux du calcul parasismique et les règles applicables aux différentes typologies de bâtiments.

La **partie 5** vient compléter le dimensionnement en traitant des fondations de la structure, des aspects géotechniques et des murs de soutènement.





■ Règles forfaitaires simplifiées

Le maître d'ouvrage a la possibilité de recourir à des règles simplifiées (qui dispensent de l'application de l'Eurocode 8) pour la construction de bâtiments simples ne nécessitant pas de calculs de structures approfondis. Le niveau d'exigence de comportement face à la sollicitation sismique est atteint par l'application de dispositions forfaitaires tant en phase de conception que d'exécution du bâtiment.

- Les règles **PS-MI** «Construction parasismique des maisons individuelles et bâtiments assimilés» sont applicables aux bâtiments neufs de catégorie II répondant à un certain nombre de critères, notamment géométriques, dans les zones de sismicité 3 et 4.
- Dans la zone de sismicité forte, le guide AFPS «Construction parasismique des maisons individuelles aux Antilles» **CP-MI** permet de construire des bâtiments simples de catégorie II, sous certaines conditions stipulées dans le guide.

■ Exigences sur le bâti neuf

Les exigences sur le bâti neuf dépendent de la catégorie d'importance du bâtiment et de la zone de sismicité.

	I	II	III	IV
				
Zone 1	aucune exigence			Eurocode 8 ³ $a_{gr}=0,7 \text{ m/s}^2$
Zone 2	aucune exigence			Eurocode 8 ³ $a_{gr}=0,7 \text{ m/s}^2$
Zone 3		PS-MI ¹	Eurocode 8 ³ $a_{gr}=1,1 \text{ m/s}^2$	Eurocode 8 ³ $a_{gr}=1,1 \text{ m/s}^2$
Zone 4		PS-MI ¹	Eurocode 8 ³ $a_{gr}=1,6 \text{ m/s}^2$	Eurocode 8 ³ $a_{gr}=1,6 \text{ m/s}^2$
Zone 5		CP-MI ²	Eurocode 8 ³ $a_{gr}=3 \text{ m/s}^2$	Eurocode 8 ³ $a_{gr}=3 \text{ m/s}^2$

¹ Application **possible** (en dispense de l'Eurocode 8) des PS-MI sous réserve du respect des conditions de la norme PS-MI

² Application **possible** du guide CP-MI sous réserve du respect des conditions du guide

³ Application **obligatoire** des règles Eurocode 8

■ Cas particulier : les établissements scolaires simples en zone 2

Les établissements scolaires sont systématiquement classés en catégorie III. Cependant, pour faciliter le dimensionnement des bâtiments scolaires simples, les règles forfaitaires simplifiées PS-MI peuvent être utilisées en zone 2 sous réserve du respect des conditions d'application de celles-ci, notamment en termes de géométrie du bâtiment et de consistance de sol.

Quelles règles pour le bâti existant ?

Gradation des exigences

TRAVAUX

Principe de base

Je souhaite **améliorer le comportement** de mon bâtiment

Je réalise des **travaux lourds** sur mon bâtiment

Je crée une **extension** avec joint de fractionnement

L'objectif minimal de la réglementation sur le bâti existant est la non-aggravation de la vulnérabilité du bâtiment.

L'Eurocode 8-3 permet au maître d'ouvrage de moduler l'objectif de confortement qu'il souhaite atteindre sur son bâtiment.

Sous certaines conditions de travaux, la structure modifiée est dimensionnée avec les mêmes règles de construction que le bâti neuf, mais en modulant l'action sismique de référence.

L'extension désolidarisée par un joint de fractionnement doit être dimensionnée comme un bâtiment neuf.

Travaux sur la structure du bâtiment

Les règles parasismiques applicables à l'ensemble du bâtiment modifié dépendent de la zone sismique, de la catégorie du bâtiment, ainsi que du niveau de modification envisagé sur la structure.

	Cat.	Travaux	Règles de construction
Zone 2	IV	> 30% de SHON créée	Eurocode 8-1³ $a_{gr}=0,42 \text{ m/s}^2$
		> 30% de plancher supprimé à un niveau	
Zone 3	II	> 30% de SHON créée	PS-MI¹ Zone 2
		> 30% de plancher supprimé à un niveau Conditions PS-MI respectées	
	III	> 30% de SHON créée	Eurocode 8-1³ $a_{gr}=0,66 \text{ m/s}^2$
		> 30% de plancher supprimé à un niveau	
Zone 4	II	> 30% de SHON créée	PS-MI¹ Zone 3
		> 30% de SHON créée > 30% de plancher supprimé à un niveau	
	III	> 20% de SHON créée	Eurocode 8-1³ $a_{gr}=0,96 \text{ m/s}^2$
		> 30% de plancher supprimé à un niveau	
IV	> 20% des contreventements supprimés	Eurocode 8-1³ $a_{gr}=0,96 \text{ m/s}^2$	
	Ajout équipement lourd en toiture		
Zone 5	II	> 30% de SHON créée	CP-MI²
		Conditions CP-MI respectées	
	III	> 20% de SHON créée	Eurocode 8-1³ $a_{gr}=1,8 \text{ m/s}^2$
		> 30% de plancher supprimé à un niveau > 20% des contreventements supprimés	
IV	> 20% de SHON créée	Eurocode 8-1³ $a_{gr}=1,8 \text{ m/s}^2$	
	> 30% de plancher supprimé à un niveau > 20% des contreventements supprimés Ajout équipement lourd en toiture		

¹ Application **possible** (en dispense de l'Eurocode 8) des PS-MI

² Application **possible** du guide CP-MI

³ Application **obligatoire** des règles Eurocode 8, partie 1

} La zone sismique à prendre en compte est celle immédiatement inférieure au zonage réglementaire (modulation de l'aléa).

Agir sur les éléments non structuraux

Les éléments non structuraux du bâti (cloisons, cheminées, faux-plafonds etc.) peuvent se révéler dangereux pour la sécurité des personnes, même sous un séisme d'intensité modérée. Pour limiter cette vulnérabilité, l'ajout ou le remplacement d'éléments non structuraux dans le bâtiment doit s'effectuer conformément aux prescriptions de l'Eurocode 8 partie 1 :

- pour les bâtiments de catégories III et IV en zone de sismicité 2,
- pour l'ensemble des bâtiments de catégories II, III et IV dans les zones 3, 4 et 5.

■ Entrée en vigueur et période transitoire

Les décrets n°2010-1254 et n°2010-1255 entrent en vigueur le **1^{er} mai 2011**.

Pour tout permis de construire déposé avant le **31 octobre 2012**, les règles parasismiques PS92 restent applicables pour les bâtiments de catégorie d'importance II, III ou IV ayant fait l'objet d'une demande de permis de construire, d'une déclaration préalable ou d'une autorisation de début de travaux.

Cependant, les valeurs d'accélération à prendre en compte sont modifiées.

POUR LE CALCUL ...

Valeurs d'accélération modifiées (m/s²) pour l'application des PS92 (à partir du 1^{er} mai 2011)

	II	III	IV
Zone 2	1,1	1,6	2,1
Zone 3	1,6	2,1	2,6
Zone 4	2,4	2,9	3,4
Zone 5	4	4,5	5

■ Plan de prévention des risques (PPR) sismiques

Les plans de prévention des risques sismiques constituent un outil supplémentaire pour réduire le risque sismique sur le territoire.

Ils viennent compléter la réglementation nationale en affinant à l'échelle d'un territoire la connaissance sur l'aléa (microzonage), la vulnérabilité du bâti existant (prescriptions de diagnostics ou de travaux) et les enjeux.

■ Attestation de prise en compte des règles parasismiques

Lors de la demande du permis de construire pour les bâtiments où la mission PS est obligatoire, une attestation établie par le contrôleur technique doit être fournie. Elle spécifie que le contrôleur a bien fait connaître au maître d'ouvrage son avis sur la prise en compte des règles parasismiques au niveau de la conception du bâtiment.

A l'issue de l'achèvement des travaux, le maître d'ouvrage doit fournir une nouvelle attestation stipulant qu'il a tenu compte des avis formulés par le contrôleur technique sur le respect des règles parasismiques.

■ Contrôle technique

Le contrôleur technique intervient à la demande du maître d'ouvrage pour contribuer à la prévention des aléas techniques (notamment solidité et sécurité). Le contrôle technique est rendu obligatoire pour les bâtiments présentant un enjeu important vis-à-vis du risque sismique (article R111-38 du code de la construction et de l'habitation). Dans ces cas, la mission parasismique (PS) doit accompagner les missions de base solidité (L) et sécurité (S).

POUR EN SAVOIR PLUS

Les organismes que vous pouvez contacter :

- Le ministère de l'Écologie, du Développement durable, des Transports et du Logement (MEDDTL) www.developpement-durable.gouv.fr
- La direction générale de l'aménagement, du logement et de la nature (DGALN)
- La direction générale de la prévention des risques (DGPR)
- Les services déconcentrés du ministère :
 - Les Directions départementales des territoires (et de la mer) - DDT ou DDTM
 - Les Directions régionales de l'environnement, de l'aménagement et du logement - DREAL
 - Les Directions de l'environnement, de l'aménagement et du logement - DEAL
 - Les Centres d'études techniques de l'équipement - CETE

Des références sur le risque sismique :

- Le site du Plan Séisme, programme national de prévention du risque sismique www.planseisme.fr
- Le portail de la prévention des risques majeurs www.prim.net

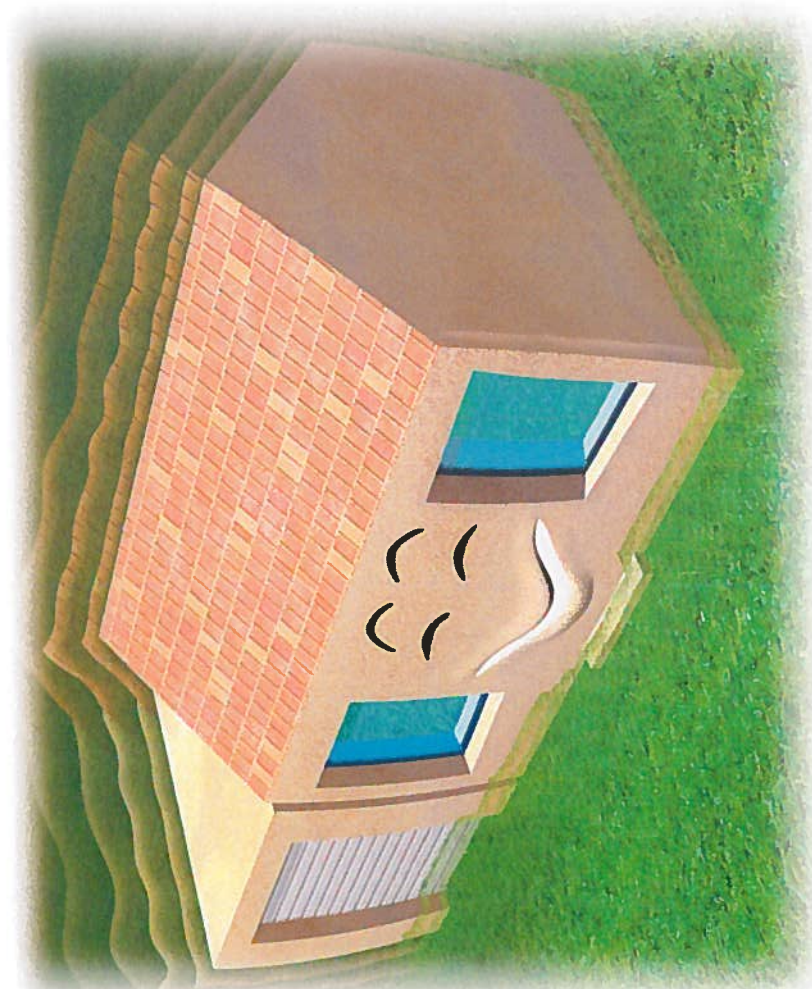
Janvier 2011



Direction générale de l'aménagement,
du logement et de la nature
Direction de l'habitat, de l'urbanisme
et des paysages
Sous-direction de la qualité et du développement
durable dans la construction
Arche sud 92055 La Défense cedex
Tél. +33 (0)1 40 81 21 22



Prendre en compte le risque sismique dès la conception



Présentation

Le 22 octobre 2010, une nouvelle réglementation parasismique, sous l'impulsion des normes européennes Eurocode 8 de calcul des structures pour leur résistance aux séismes, est publiée et entre en vigueur à partir du 1^{er} mai 2011.

Destinée en priorité aux professionnels, aux maîtres d'ouvrage, aux maîtres d'œuvre et aux constructeurs de maisons individuelles, cette plaquette a pour objet de les sensibiliser aux principes de constructions parasismiques de la réglementation.

Outre les conséquences humaines et matérielles possibles et consécutives au non-respect de cette réglementation, la responsabilité des différents acteurs pourra être recherchée.

Les conséquences sont de différentes natures, notamment :

- la responsabilité pénale ;
- l'obligation de réparation de « petits » désordres.

Cette plaquette concerne :

Les bâtiments courants, particulièrement dans les zones de sismicité moyenne à forte du zonage sismique national.

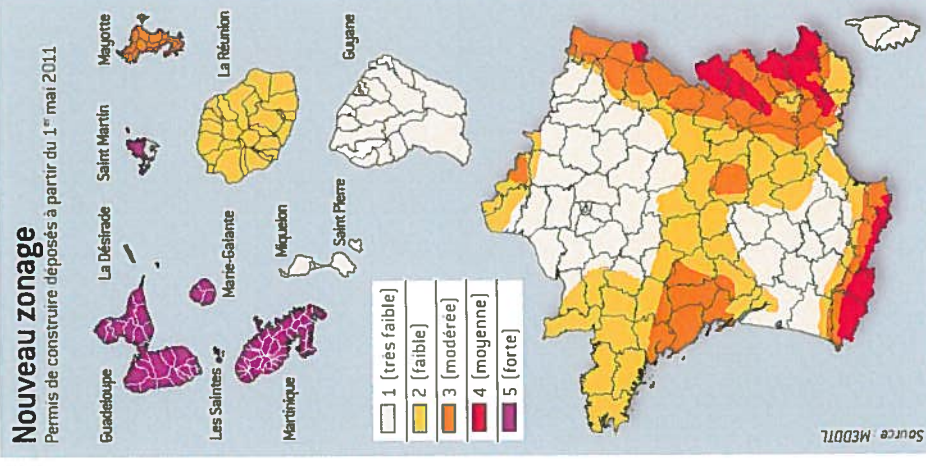
Cette plaquette ne concerne pas :

- Les bâtiments construits sur des sols à priori susceptibles de liquéfaction (sables et silt saturés, à granulométrie assez uniforme...).
- Les bâtiments construits sur certains sols argileux.

Dans ces cas, il est nécessaire de contacter un spécialiste.

Textes de référence

- Décret n° 2010-1254 du 22 octobre 2010, relatif à la prévention du risque sismique.
- Décret n° 2010-1255 du 22 octobre 2010, portant sur la délimitation des zones de sismicité du territoire français.
- Arrêté du 22 octobre 2010 : classification et règles de construction parasismique.
- Articles L563-1 à L563-8 du Code de l'environnement (PPR).
- Articles R111-38 à R111-42 du Code de la construction et de l'habitation (contrôle technique obligatoire).
- Référence des normes Afnor EC8 (NF EN 1998) et PS92 (NFP 06-013) et PS-MI 89 (NFP 06-014).
- Arrêté du 10 septembre 2007 (attestations à fournir).
- CPMI Antilles 2004.



D'abord associer les professionnels

Pour tous les bâtiments, même ceux de petite taille, il est essentiel de faire appel à des professionnels (architectes, bureau d'études, entreprises...) dès l'amont du projet.

En particulier

→ Si un bureau d'études techniques est présent dès l'amont du projet, le maître d'œuvre s'entourera de ses compétences dans le domaine parasismique. Ce bureau d'études participera à l'établissement d'une notice parasismique précisant notamment les principes de contreventement.

→ Pour connaître les caractéristiques du sol, prévoir une étude géotechnique au regard du risque que sismique. Cet aspect sera précisé par un cahier des charges clairement défini (nature des informations recherchées vis-à-vis du risque sismique). Le géotechnicien doit suivre les évolutions du projet initial depuis la phase amont, le cas échéant jusqu'au plan d'exécution du bâtiment, intégrant les modifications induites par les études préalables. Les missions géotechniques sont définies par la norme NF P 94 500 ; il convient de demander au minimum la mission

G12 (phase 2), classement du site et des caractéristiques du sol, permettant notamment de déterminer le risque de liquéfaction du sol (dans ce dernier cas, contacter un spécialiste).

→ Lorsqu'il est prévu par le maître d'ouvrage, intégrer le bureau de contrôle dès le départ du projet (au niveau de l'avant-projet sommaire), en lien avec la maîtrise d'œuvre. Dans le cas de marchés publics, choisir le bureau de contrôle au moment du concours.

→ Lorsque le contrôle technique est obligatoire réglementairement au regard du risque sismique (mission spécifique parasismique : décret n°2005-1005 du 23 août 2005), le contrôleur établit une attestation. Celle-ci précise qu'il a fait connaître au maître d'ouvrage son avis sur la prise en compte, au stade du permis de construire et en fin de travaux, des règles parasismiques. (Attestation du respect des règles de construction parasismiques - arrêté du 10 septembre 2007).

Ces diverses dispositions impliquent un coût de construction qui sera d'autant plus faible que ces aspects seront intégrés en amont.

→ Le maître d'ouvrage doit confirmer la catégorie d'importance retenue pour le bâtiment. Lorsque plusieurs classes concernent un même bâtiment,

la plus contraignante est retenue. À défaut, il faut désolidariser les structures.

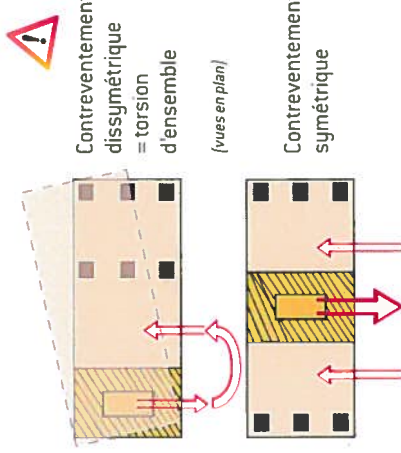
Appliquer les principes généraux de conception

→ Prêter attention à l'implantation ainsi qu'à la qualité du sol : par exemple, construire sur un sol meuble présente des risques accrus.

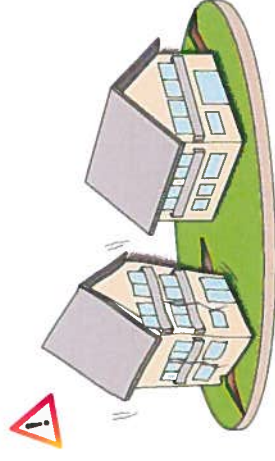
→ Chainer toutes les fondations.

→ Disposer dans chaque direction (longitudinale et transversale) deux murs de contreventement. Ils doivent être continus dans le plan vertical des fondations à la couverture et être situés le plus loin possible du milieu du plancher.

→ Diminuer les masses situées en hauteur : les conséquences sismiques sont liées aux masses ; le risque augmente lorsque ces masses sont en hauteur.



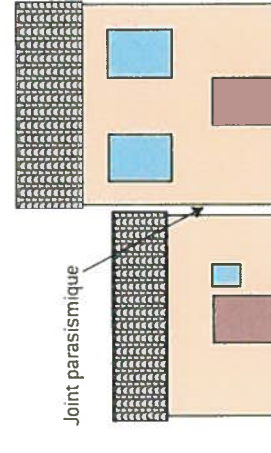
→ Il faut veiller à la symétrie relative des éléments de contreventement. Les concepteurs doivent être attentifs à ce point.



→ Si l'extension par adjonction d'un bâtiment est désolidarisée du bâtiment existant par un joint parasismique, la partie nouvellement créée sera dimensionnée parasismique selon les règles du neuf.

NOTA

Contrairement aux actions du vent (perpendiculaires à la plus grande surface de façade), les effets sismiques se caractérisent principalement par des déplacements imposés dans toutes les directions horizontales (et verticales aux Antilles).

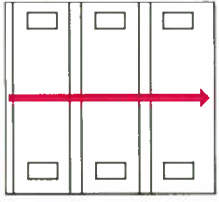
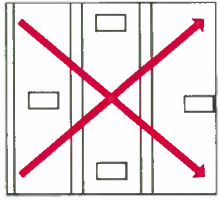
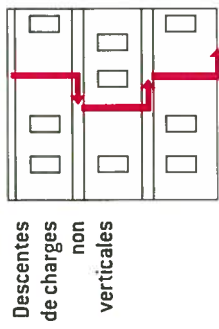


Connaître les grands principes de la réglementation parasismique

Les bâtiments sont classés en catégories d'importance

		Zones de sismicité				
		1	2	3	4	5
Catégories d'importance	I Bâtiments d'importance mineure (bâtiments excluant toute activité humaine)					
	II Maisons individuelles Autres bâtiments		Aucune obligation		Eurocode 8 ou règles PSMI 89/92 ou CPMI (zone 5) jusqu'à leur version révisée	
	III Bâtiments dont la résistance aux séismes est importante (écoles, salles de réunion, institutions culturelles, ...)				Eurocode 8 (ou PS92 jusqu'au 31 octobre 2012)	
	IV Bâtiments d'importance vitale (hôpitaux, casernes de pompiers, centrales électriques, ...)					

Dispositions constructives générales



À éviter

Acceptable

À préférer

Niveau « transparent »
au rez-de-chaussée (exemple : commerces avec baies vitrées), surmonté de plusieurs étages rigides : conception poteaux-poutres seuls, sans noyau de contreventement.

Les formes irrégulières doivent être décomposées par des joints

d'isolement pour obtenir des formes simples et favoriser la compacité du bâtiment.

Dans ce cas, chaque élément doit être contreventé indépendamment.

Les joints de construction doivent être entièrement vides et prévus avec une largeur à respecter (largeurs de 4 ou 6 cm minimum).

Association de « poteaux courts » et de poteaux de grandes dimensions.

Quelques points spécifiques

Ces dispositions concernent les constructions neuves. Elles peuvent aussi s'appliquer pour des travaux sur bâti existant. Dans ce cas, la réglementation prévoit des prescriptions particulières (article 3 de l'arrêté du 22 octobre 2010). Concernant le renforcement parasismique, se référer à la plaquette de l'AQC « Renforcer le bâti existant en zone sismique » qui donne les principes généraux à respecter pour les travaux de rénovation.

et l'ensemble de la maîtrise d'œuvre doivent s'assurer :

- en cas d'Avis Technique, de sa possibilité d'emploi dans la zone sismique et de sa conformité à la catégorie de bâtiments concernés ;
- en cas d'Arrêt Technique Européen, de la présence d'un Document Technique d'Application ou d'une norme NF-OTU prévoyant l'emploi du produit ou procédé pour la conception et la mise en œuvre en zone sismique.

→ Les matériaux choisis doivent être conformes aux spécifications sismiques.

Éléments non structuraux

→ Revêtements agrafés : vérifier que les agrafes soient conçus pour résister aux effets d'arrachement.

→ Vitrages : dispositions particulières prévues afin d'éviter la chute des morceaux de verre en cas de séisme, notamment dans les zones d'activité ou de circulation.

→ Les conduits de cheminée doivent être stabilisés : par exemple, ils peuvent être haubanés ou adossés à un mur porteur.

→ Vérifier la stabilité des cloisons et des plafonds suspendus. Les cloisons de répartition (carreaux de plâtre, briques, blocs de béton...) doivent être tenues en partie supérieure.

Fondations et structures

→ Au niveau du chantier : prêter attention au type de pieux ; ceux-ci doivent pouvoir être armés sur toute leur hauteur.

→ Bâtiments à ossatures métalliques ou bois : au niveau des fondations, solidariser les points d'appui entre eux (réseau de longrines bidirectionnelles ou dallage).

→ Quand le plancher forme diaphragme, il participe à la stabilité de l'ensemble, sa rigidité peut se trouver affectée lorsqu'il y a une trémie en son centre.

→ Attention aux rupteurs de ponts thermiques au niveau des abouts de planchers et des liaisons murs de refend et façades. L'Avis Technique doit viser l'utilisation en zone sismique.

→ Dans le cas de procédés ou de produits relevant du domaine non traditionnel, le maître d'ouvrage

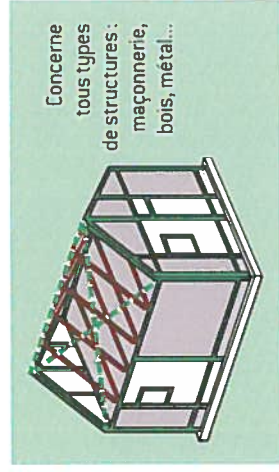
Pour en savoir plus

- LEGIFRANCE : www.legifrance.gouv.fr
- MEDDTL : ministère de l'Écologie, du Développement Durable, des Transports et du Logement : www.planseisme.fr
- www.developpement-durable.gouv.fr
- www.prim.net
- <http://macommune.prim.net>
- AFPS (Association Française du Génie Parasismique) : www.afps-seisme.org
- BRGM (Bureau de Recherche Géologique et Minière) : www.brgm.fr
- AFNOR (Association Française de Normalisation) : www.afnor.org
- CSTB et REEF (Centre Scientifique et Technique du Bâtiment) : www.cstb.fr
- AQC (Agence Qualité Construction) : www.qualiteconstruction.com

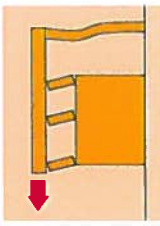
Cette plaquette a été réalisée avec l'appui du Ministère de l'Écologie et du Développement Durable, des Transports et du Logement, et des professionnels.



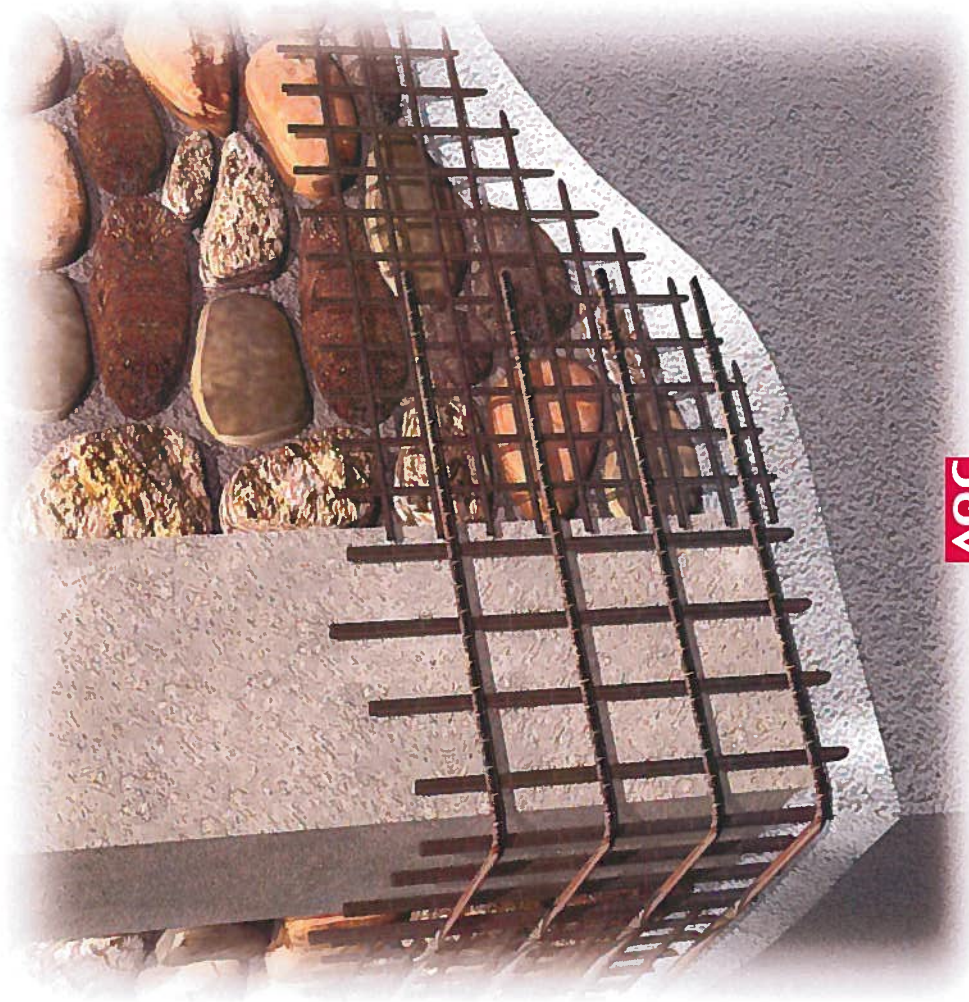
29, rue Miromesnil, 75008 PARIS - Tél. : 01 44 51 03 51
E-mail : aqc@qualiteconstruction.com - www.qualiteconstruction.com - Association loi de 1901



Porte-à-faux de grandes dimensions (par exemple, pour les balcons, il est préférable de les limiter à 1,50 m) ; éviter de charger en extrémité ces porte-à-faux (jardinière, allège de garde-corps...).



Renforcer le bâti existant en zone sismique



La prévention sismique par renforcement du bâti existant

Cette plaquette est destinée aux professionnels, en particulier ceux ayant des missions de maîtrise d'œuvre et de conception. Elle concerne aussi les maîtres d'ouvrage.

Elle a pour objet de les sensibiliser aux mesures de prévention à prendre dans le cas d'une rénovation en zone sismique. Elle ne traite pas de façon exhaustive l'ensemble des questions, mais présente des exemples qui peuvent alerter les acteurs sur la problématique générale et faciliter leur compréhension.

Le renforcement du bâti existant est une préoccupation récente du génie parasismique ; les règles correspondantes n'ont pas encore intégré ces aspects, excepté la partie 3 de l'Eurocode 8 (présentée ci-après). Les méthodes à utiliser combinent à la fois les principes indiqués dans les textes relatifs aux ouvrages neufs, et les pratiques courantes de renforcement des structures soumises aux charges sismiques.

Dans tous les cas il convient de faire appel à un professionnel compétent.

Cette plaquette concerne :

Les bâtiments courants, particulièrement dans les zones de sismicité faible à forte du nouveau zonage sismique national (décrets du 22/10/2010).

Cette plaquette ne concerne pas :

Les bâtiments construits sur des sols à priori sujets de liquéfaction (sables et silts saturés, à granulométrie assez uniforme...). Dans ce cas, contacter un spécialiste.

Rappel de la réglementation

Un bâtiment ancien conçu et réalisé sans considération parasismique, mais situé dans une zone géographique sismique, est-il soumis à une obligation réglementaire de renforcement parasismique ?

La réponse est contrastée :

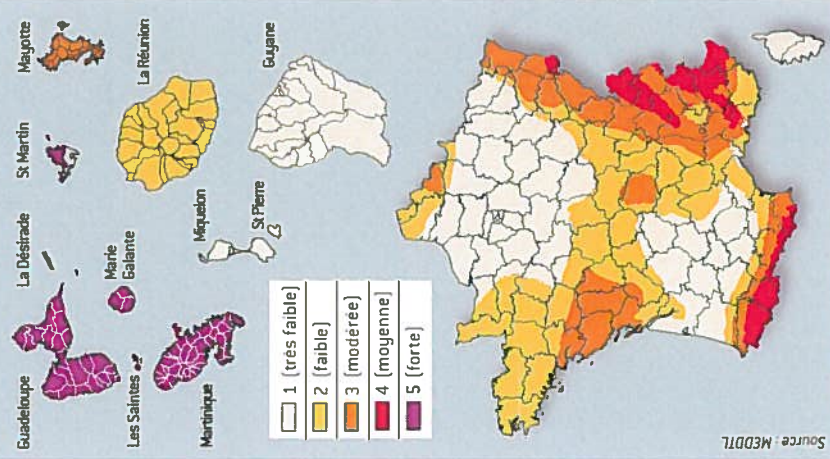
- oui, s'il existe un Plan de prévention des risques naturels sisme (PPRS) annexé au Plan local

d'urbanisme (PLU), et que le règlement du PLU impose des dispositions pour le type et la catégorie de bâtiment concerné ;

- oui, dans certains cas, si des travaux de modification des structures ou d'ajouts de locaux sont entrepris. Cf. « Renforcement obligatoire en cas de travaux sur le bâti existant » ;
- non, dans les autres cas. Il peut cependant y avoir une démarche volontaire de renforcement.

Nouveau zonage*

* Zonage à appliquer : voir les articles R563-1 à R563-8 du Code de l'Environnement.



Quel renforcement pour mon bâtiment ?

Différents niveaux de renforcement (article 3 de l'arrêté du 22 octobre 2010)

OBJECTIF DE BASE de la réglementation : non-aggravation de la vulnérabilité du bâtiment.

Différents niveaux d'exigences sont à distinguer :

- **RENFORCEMENT OBLIGATOIRE** : lorsque l'on réalise des travaux lourds sur un bâtiment (voir le tableau ci-dessous), la réglementation impose de le renforcer. Les règles de construction à respecter sont issues des règles du neuf (Eurocode 8 partie 1 ou PSMI 89) mais sont atténuées pour tenir compte des enjeux du bâti existant. Les techniques de renforcement ci-après permettent de répondre aux objectifs imposés.

Cat.	Travaux	Règles de construction
Zone 2	IV	Eurocode 8-1 $a_{gr} = 0,42 \text{ m/s}^2$
	II	PS-MI (1) Zone 2 si conditions PSMI respectées
Zone 3	III	Eurocode 8-1 $a_{gr} = 0,66 \text{ m/s}^2$
	IV	Eurocode 8-1 $a_{gr} = 0,66 \text{ m/s}^2$
Zone 4	II	PS-MI (1) Zone 3 si conditions PSMI respectées
	III	Eurocode 8-1 $a_{gr} = 0,96 \text{ m/s}^2$
Zone 5	IV	Eurocode 8-1 $a_{gr} = 0,96 \text{ m/s}^2$
	II	CPMI (2) si conditions CPMI respectées

Source : MEDDTL - ministère de l'éco-logie

- (1) Application possible (en dispense de l'Eurocode 8) des PSMI. La zone sismique à prendre en compte est celle immédiate inférieure au zonage réglementaire (modulation de l'aléa).
- (2) Application possible du guide CPMI (en dispense de l'Eurocode 8).
- Eurocode 8-1 : application obligatoire des règles Eurocode 8, partie 1.

Catégorie des bâtiments

Les règles définissent les catégories de bâtiments en fonction du type d'exploitation (le détail est précisé dans l'arrêté du 22 octobre 2010, la liste suivante n'est qu'indicative) :

- **Catégorie d'importance I** : bâtiment avec peu d'activité humaine (hangars, ouvrages extérieurs, ...);
- **Catégorie d'importance II** : bâtiment à risque courant pour les personnes (habitations, bureaux, locaux à usage commercial...) et de hauteur inférieure à 28 mètres;
- **Catégorie d'importance III** : bâtiment à risque élevé pour les personnes (établissements recevant du public de 1^{er}, 2^e et 3^e catégories; bâtiments d'habitation ou de bureaux de plus de 28 mètres de haut...);
- **Catégorie d'importance IV** : bâtiment lié à la sécurité publique (hôpitaux, casernes de pompiers, gendarmerie...).

- **RENFORCEMENT VOLONTAIRE** : choix délibéré de renforcer un bâtiment pour réduire sa vulnérabilité au séisme. On doit respecter l'Eurocode 8 « partie 3 » et choisir parmi un des 3 niveaux croissants de dimensionnement. Les principales techniques de renforcement sont l'objet des pages suivantes.

Renforcement volontaire

Principe à respecter

Une démarche volontaire de renforcement a besoin d'être cadrée pour aboutir. C'est pourquoi l'Eurocode 8, « partie 3 », donne les principes à suivre en cas de renforcement.

Eurocode 8, partie 3

L'EC 8-3 définit le nombre d'états limites à envisager et les niveaux d'inspection et de tests à effectuer. Trois états limites fondamentaux définissent l'état d'endommagement de la structure :

- E.L. de quasi-effondrement (N.C.) ;
- E.L. de dommages significatifs (S.D.) ; et E.L. # ELU + non-effondrement ;
- E.L. de limitation de dommages (O.L.).

Méthodologie de diagnostic

Pré-diagnostic

- Recolement des plans disponibles, notes éventuelles de calculs...
- Examen visuel : vérifier que les porteurs (poteaux, murs) sont « plombés » à la verticale, constat de situation, identifier les éléments de contreventement, estimer la vulnérabilité du bâtiment.

- Définir une campagne de sondages destructifs ou non (Ferrosan) sur les matériaux et le sol de fondation ; les sondages doivent être réalisés aux endroits adéquats, notamment sous l'emprise du bâtiment ; cette étude du sol doit être jointe au dossier de consultation des entreprises.

- Compléter, si nécessaire, les connaissances du sol par des essais géotechniques.

- **LORS D'UNE EXTENSION**, au cas où la nouvelle partie de la structure est désolidarisée par un joint parasismique, elle doit respecter les règles pour le bâti neuf (voir la plaquette « Prendre en compte le risque sismique pour les bâtiments neufs dès la conception »).

Le choix de l'état limite et donc le niveau de renforcement du bâtiment relève du maître d'ouvrage.

L'Eurocode 8-3 se base sur le principe suivant : plus la connaissance de la structure existante est importante, plus le dimensionnement du renforcement est adapté et optimisé et plus le coût de renforcement est faible.

La suite de cette plaquette présente les objectifs, stratégies et principales techniques de renforcement parasismique au sens de l'Eurocode 8-3.

Diagnostic simplifié

- Définir les résistances des matériaux.
- Calcul simplifié, et comportement du bâtiment.
- Établir un catalogue des méthodes de renforcement possibles, avec analyse des avantages et inconvénients.
- Choix de la solution optimale (cf. « Principes de renforcement et stratégie ») et du procédé de renforcement.

La modélisation finale

- La modélisation doit intégrer le renforcement choisi.

Projet d'exécution

- Chiffrer le coût, préciser la durée des travaux, définir avec l'entreprise retenue la méthodologie, le passage des travaux et leur suivi.

Choix d'une stratégie de renforcement

La stratégie consiste à trouver, parmi une gamme de solutions possibles, le renforcement optimal qui tient compte du coût, de la durée des travaux, de la gêne apportée aux occupants (dégagés ou non).

Un choix peut être fait entre deux méthodes :

- soit renforcer la structure existante, souvent par l'intérieur du bâtiment, avec la gêne qu'elle représente (voir ci-après « Principales techniques de renforcement ») ;
- soit concevoir une nouvelle structure, souvent à l'extérieur du bâtiment si possible, et qui résiste seule à l'action totale du séisme provenant de sa

masse et de la masse du bâtiment ancien, à laquelle il revient d'assurer uniquement sa descente de charge, compte tenu du déplacement horizontal. Cette variante est souvent optimale.

Elle consiste à retrouver dans chaque direction horizontale deux murs de contreventement fondés sur une nouvelle semelle avec parfois des micropieux (ou tirants) pour reprendre les tractions (fig. 1 et 2). Ces murs de contreventement peuvent aussi être réalisés à l'intérieur du bâtiment (fig. 3, 4, voir également fig. 10 et 11).

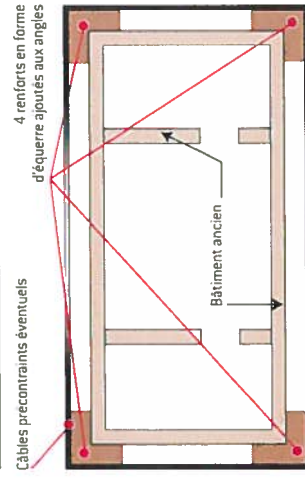


Figure 1. Exemple de renforcement par ajout de 4 renforts en forme d'équerre + serrage en précontraint. (vue en plan)

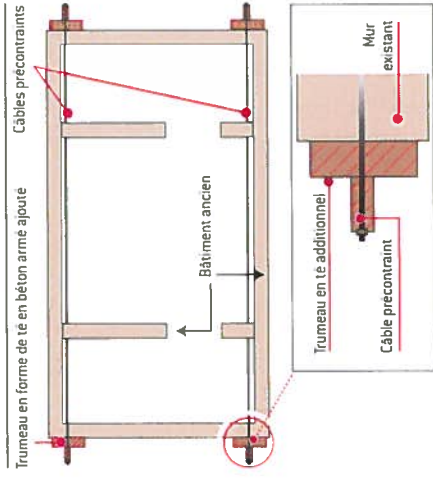


Figure 2. Exemple de renforcement par ajout de murs en béton à l'extérieur + serrage par précontraint (vue en plan)

NOTA : le contreventement dans le sens perpendiculaire est assuré par les murs de refend.

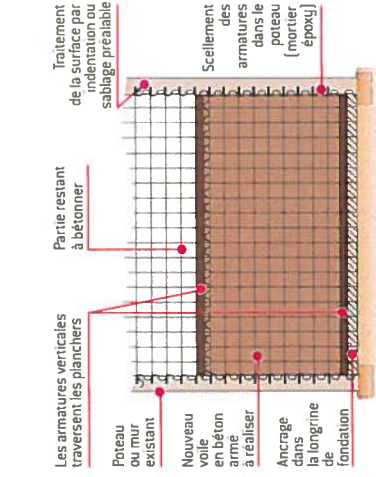


Figure 3. Exemple de renforcement du contreventement d'un bâtiment par création de murs nouveaux entre deux poteaux existants (élévation)

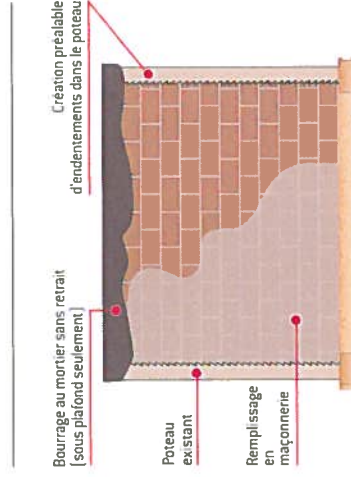


Figure 4. Création d'un mur en maçonnerie entre 2 poteaux existants (élévation)

Principales techniques de renforcement

- Réduction des masses pour réduire l'action sismique (ex. supprimer le béton de forme de pente en terrasse et prévoir l'étanchéité adéquate).

- Solidarisation de deux blocs de bâtiment lorsqu'il est impossible de réaliser un joint de désolidarisation (fig. 5).

- Renforcement du système de fondations (fig. 6, 7, 8, 9).

Objectifs :

- augmentation de la surface d'assise pour réduire la pression sur le sol ;
- augmentation de la rigidité et renforcement du ferrailage de la semelle.

- Renforcement par application de matériaux composites (fibres carbone, verre...) ou par chemisage en béton armé (fig. 8, 10 et 11).

- Renforcement par remplissage des portiques (fig. 3 et 4).

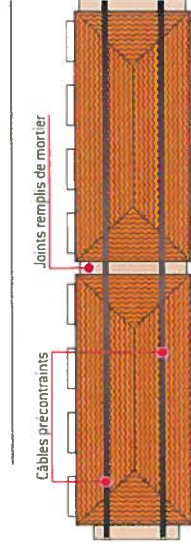


Figure 5. Solidarisation de 2 bâtiments par brélage de câbles précontraints (vue en plan)

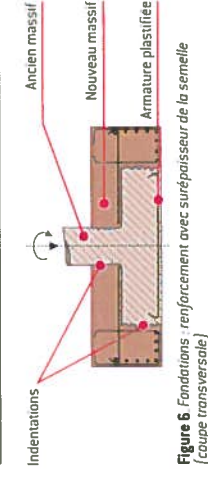


Figure 6. Fondations : renforcement avec surépaisseur de la semelle (coupe transversale)

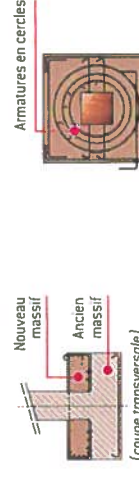


Figure 7. Fondations : sans augmentation de la surface de semelle (vue en plan)

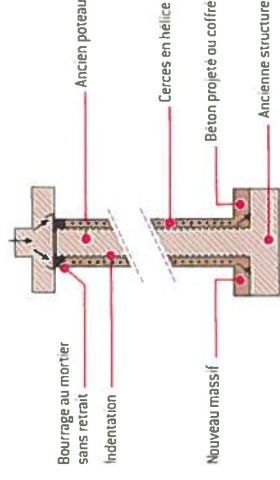


Figure 8. Chemisage en béton armé d'un poteau + fondation renforcée (coupe transversale)

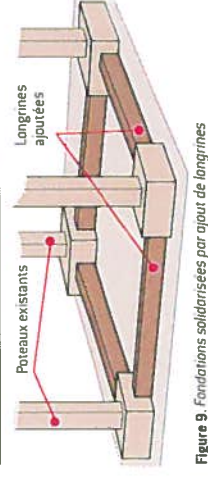


Figure 9. Fondations solidarisées par ajout de longrines

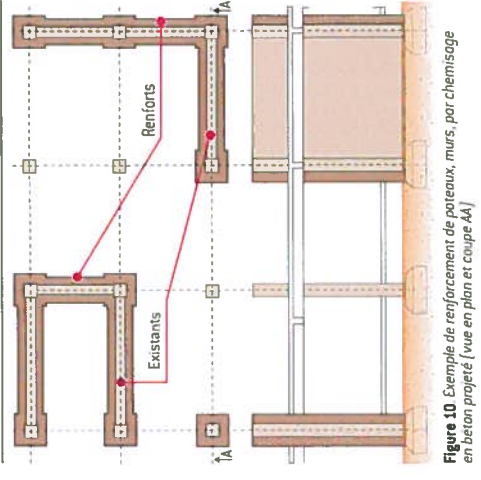


Figure 10. Exemple de renforcement de poteaux, murs, par chemisage en béton projeté (vue en plan et coupe AA)

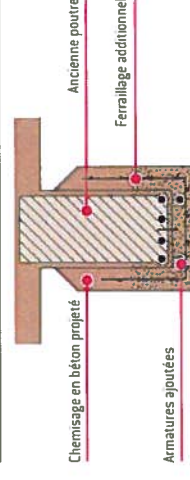


Figure 11. Exemple de renforcement d'une poutre par béton projeté (coupe transversale)

- Renforcement par ajout de croix de contreventement en charpente (fig. 12).
- Renforcement par ajout de chaînages en béton armé en vue d'améliorer la ductilité (fig. 13).
- Renforcement par chemisage d'un mur existant à l'aide de treillis soudé et béton projeté, ou bien par application de tissus en fibres de carbone qui se raccordent au travers des planchers par l'intermédiaire de mèches de liaison. La liaison avec les fondations se fait avec des mèches d'ancrage (fig. 14).
- Renforcement par engravures d'armatures dans un mur (fig. 15).

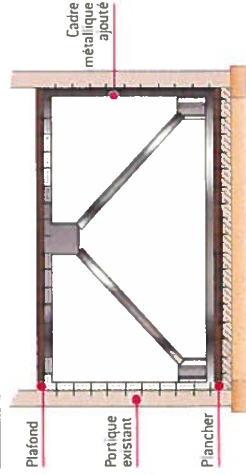


Figure 12. Exemple de renforcement du contreventement par ajout de croix type K ou Saint-André en charpente métallique ou en poutre de béton armé à un portique existant (coupe transversale)

Encadrement des ouvertures par des chaînages

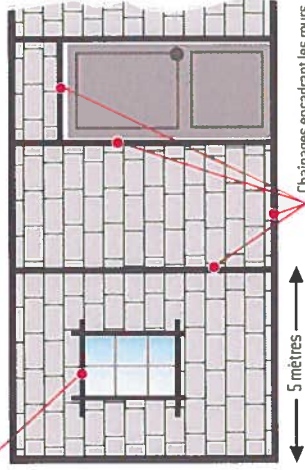


Figure 13. Ajout de chaînages horizontaux et verticaux encadrant les maçonneries (élévation)

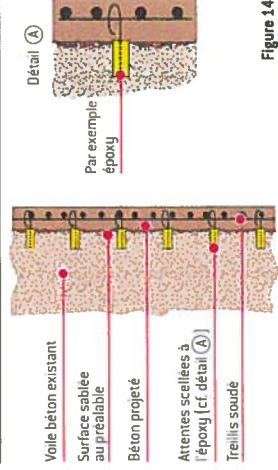


Figure 14

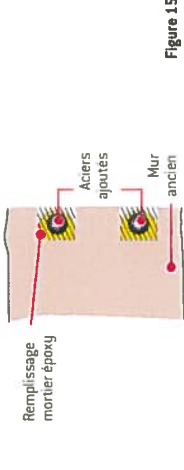


Figure 15

Éléments non structuraux

- Prévenir leur effondrement par liaisonnement adapté aux structures (fig. 16).
- Mettre en œuvre des systèmes d'accrochage pour éviter la chute de parties d'éléments (auvents, ...) ou d'équipements lourds (chauffe-eau, ...).
- L'occupant veillera à l'agencement et à la stabilisation des mobiliers susceptibles de présenter un risque en cas de séisme (étagères, meubles hauts, ...).

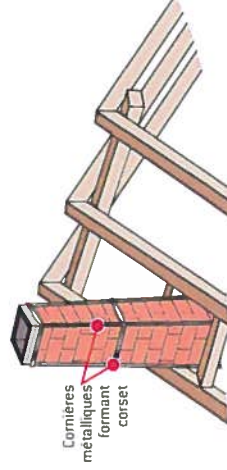


Figure 16. Renforcement des structures secondaires : cheminées, marquises, etc. Exemple de renforcement par chemisage extérieur et cornières métalliques

Textes de référence

- Décret N° 2010-1254 du 22 oct 2010.
- Décret N° 2010-1255 du 22 oct 2010.
- Arrêté du 22 oct 2010 • Articles R563-1 à R563-8 du Code de l'environnement.
- Articles R111-38 à R111-42 du Code de la construction et de l'habitation.
- Articles A431-10 à A431-11 du Code de l'urbanisme.
- Articles A462-1 à A462-4 du Code de l'urbanisme.
- Référence des normes AFNOR EC8 (EN F-1998) et PS92. (NF P 06-013) et PSMI (NF P 06-014).
- « Diagnostic et Renforcement du bâti existant vis-à-vis du séisme » réalisé par le CSTB et l'AFPS sur demande du ministère de l'Écologie (MEDOTL).

Pour en savoir plus

Vous trouverez des informations complémentaires sur les sites suivants :

- LEGIFRANCE : www.legifrance.gouv.fr
- MEDOTL (ministère de l'Écologie, du Développement durable, des Transports et du Logement) : www.planseisme.fr
www.developpement-durable.gouv.fr
www.prim.net
<http://macommune.prim.net>
- AFPS (Association Française du Génie Parasismique) : www.afps-seisme.org
- BRGM (Bureau de Recherche Géologique et Minière) : www.brgm.fr
- AFNOR : www.afnor.org
- CSTB et REEF (Centre Scientifique et Technique du Bâtiment) : www.cstb.fr
- AQC (Agence Qualité Construction) : www.qualiteconstruction.com

Sources

- Rédaction Amadeus Consult (W. Jait) en lien avec le MEDOTL et les professionnels.
- Certaines illustrations : Ponts formation (ENPC), N. Taillefer (CSTB), Eyrolles.

Cette plaquette a été réalisée avec l'appui du Ministère de l'Écologie et du Développement Durable, des Transports et du Logement, et des professionnels.



29, rue Miromesnil, 75008 PARIS - Tél. : 01 44 51 03 51

E-mail : aqc@qualiteconstruction.com - www.qualiteconstruction.com - Association loi de 1901



Agence Qualité Construction • Renforcer le bâti existant en zone sismique • 2011



ANNEXE 11 : ACCES AUX ROUTES DEPARTEMENTALES HORS AGGLOMERATION

1 : Définition

L'accès est la partie de limite du terrain jouxtant la voie de desserte ouverte à la circulation, qu'elle soit publique ou privée, et permettant d'accéder au terrain d'assiette de la construction et de l'opération.

Dans le cas d'une servitude de passage, l'accès est constitué par le débouché de la servitude sur la voie.

2 : Règles générales

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

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

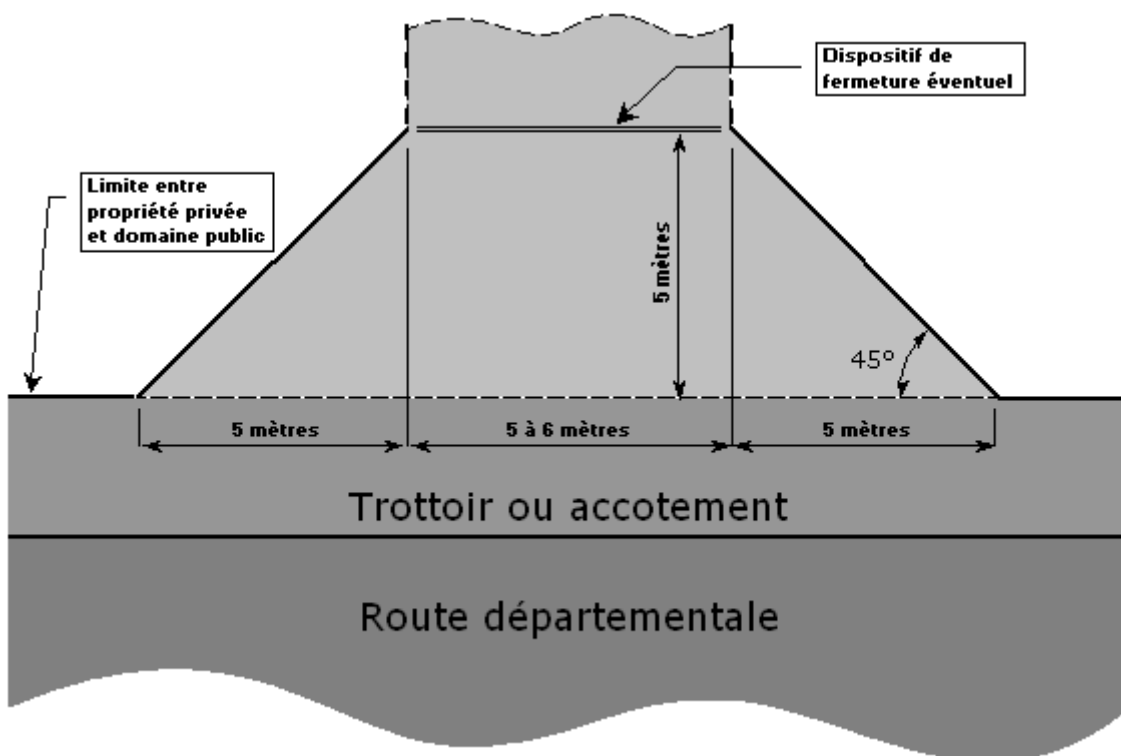
Une opération doit comporter un nombre d'accès sur les voies publiques, limité au strict nécessaire. En outre, les accès doivent être localisés et configurés en tenant compte des éléments suivants :

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

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

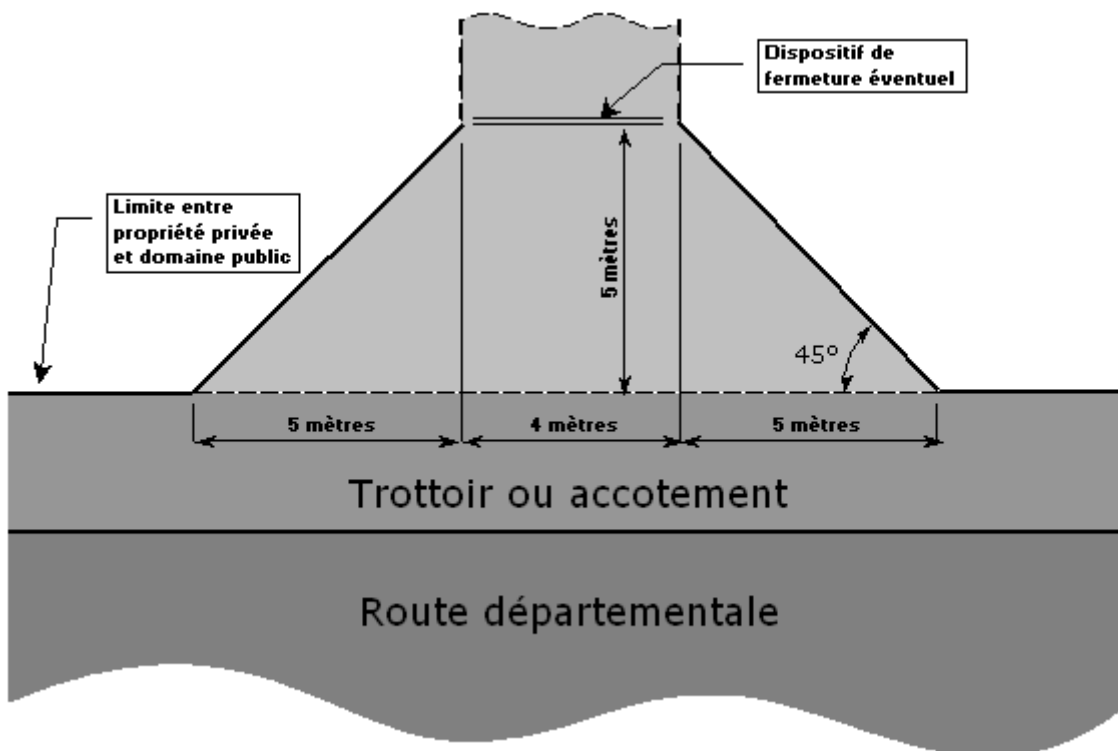
Le nombre des accès sur les voies publiques peut être limité dans l'intérêt de la sécurité. En particulier, lorsque le terrain est desservi par plusieurs voies, le projet de construction peut n'être autorisé que sous réserve que l'accès soit établi sur la voie où la gêne pour la circulation sera la moindre.

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



237

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



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



**ANNEXE 12 : ARRETE PREFECTORAL DU 15 MAI 1985 SUR LES
BOISEMENTS REGLEMENTES**



DIRECTION DÉPARTEMENTALE
DE L'AGRICULTURE

tél. 862.20.30

Poste 411

EXTRAIT DES ARRÊTÉS DU PRÉFET
COMMISSAIRE DE LA RÉPUBLIQUE

LE PRÉFET

COMMISSAIRE DE LA RÉPUBLIQUE DE LA RÉGION RHONE-ALPES
COMMISSAIRE DE LA RÉPUBLIQUE DU DÉPARTEMENT DU RHONE
Officier de la Légion d'Honneur

Commune de VAUGNERAY

OBJET : Règlementation des boisements

- VU l'article 52.1 du Code Rural relatif à l'interdiction et à la règlementation de certains boisements,
- VU la loi n° 75-621 du 11 juillet 1975 portant modification de certaines dispositions du livre Ier du Code Rural et notamment celles relatives à la composition de la Commission Communale d'Aménagement Foncier.
- VU le décret n° 61-602 du 13 juin 1961 modifié par les décrets n° 68-332 du 5 avril 1968, n° 73-613 du 5 juillet 1973, n° 79-905 du 18 octobre 1979 et n° 83-69 du 2 février 1983, pris pour l'application de l'article 52-1 du Code Rural relatif à l'interdiction de certains boisements ;
- VU le décret n° 76-1034 du 8 novembre 1976 portant règlement d'administration publique, pour l'application du Livre Ier, titre I du Code Rural ;
- VU les instructions ministérielles des 18 octobre 1961 et 5 mars 1964 relatives à l'interdiction et à la règlementation de certains boisements,
- VU l'arrêté préfectoral n° 1039/82 du 21 décembre 1982, instituant dans la commune de VAUGNERAY, une Commission Communale d'Aménagement Foncier ;
- VU le procès-verbal de la réunion tenue par cette Commission le 18 avril 1984 d'où il ressort qu'il y a lieu de régler les semis et plantations d'essences forestières,
- VU l'enquête à laquelle il a été procédé du Ier au 31 juillet 1984 inclus et tenant compte des sept réclamations présentées durant cette enquête,
- VU l'avis définitif émis le 07 Novembre 1984 par la Commission Communale de VAUGNERAY,
- VU l'avis concordant à celui de la Commission Communale de VAUGNERAY émis par la Commission Départementale d'Aménagement Foncier lors de sa séance du 18 décembre 1984 ,
- VU l'avis concordant émis le 5 avril 1985 par la Chambre d'Agriculture du RHONE ;
- VU l'avis concordant émis le 31 janvier 1985 par le Centre Régional de la Propriété Forestière RHONE ALPES ;
- SUR la proposition de M. le Secrétaire Général du RHONE ;

.../...

A R R E T E

ARTICLE 1 :

A compter de la date du présent arrêté, tous semis ou plantations d'essences forestières situés sur la commune de VAUGNERAY, à l'intérieur des zones délimitées ci-dessous, sont soumis à déclaration préalable auprès de Monsieur le Préfet, Commissaire de la République de la Région RHONE ALPES, Commissaire de la République du Département du RHONE.

Section A.

Réglémentée en totalité, sauf parcelles n° 242 et 283.

Section B.

Réglémentée en totalité sauf parcelles n° 233, 240, 253, 286, 314, 317 à 320 inclus, 330, 368, 369, 402, 414 et 419.

Section C.

Réglémentée en totalité.

Section E.

1ère feuille :

Réglémenté en totalité sauf parcelles n° 11, 13, 59, 175.

Section E.

2ème feuille :

Réglémentée en totalité, sauf parcelles n° 209, 216, 224, 241, 249, 250, 309, 338, 339, 341 à 366 inclus, 372 à 375 inclus, 384, 389, 390, 404 à 406 inclus, 411 à 444 inclus, 446, 447, 450, 458, 462 à 490 inclus, 493 à 502 inclus, 507, 511 à 524 inclus, 527 à 530 inclus, 534, 536 à 538 inclus, 540, 546 à 549 inclus, 562, 563, 565.

Section F.

1ère feuille :

Réglémentée en totalité, sauf parcelles n° 15, 16, 19, 38, 39, 40, 45, 46, 48, 49, 68, 92, 93, 94, 132, 134, 135, 138 à 141 inclus, 143 à 147 inclus, 149 à 174 inclus, 181, 183, 184, 185, 188, 189, 192, 200, 207, 208, 210 à 213 inclus, 215, 216, 218 à 244 inclus, 253, 254, 259 à 265 inclus, 272, 281, 282.

Section F.

2ème feuille :

Réglémentée en totalité sauf parcelles n° 326, 328, 341, 432, 445, 449 à 451 inclus, 479, 481, 482, 486, 494, 495, 529, 531, 532.

Section G.

1ère feuille :

Réglémentée en totalité sauf parcelles n° 15, 65.

Section G.

2ème feuille :

Réglémentée en totalité sauf parcelles n° 168 à 172 inclus, 196, 210, 219 à 222 inclus, 229, 272, 273, 291, 292, 363, 365, 395, 398, 399, 404, 405, 415, 416, 418, 447, 452, 453, 464, 482, 485, 487, 503, 525, 367.

Section H.

1ère feuille :

Réglémentée en totalité sauf parcelles n° 4 à 11 inclus, 15 à 17 inclus, 26 à 28 inclus, 30, 32, 37, 38, 46, 92, 245, 248, 281, 300, 303 à 306 inclus, 340 à 342 inclus, 349, 352, 358, 361, 371, 372, 379.

Section I.

1ère feuille :

Réglémentée en totalité, sauf parcelles n° 1 à 11 inclus, 20, 23 à 28 inclus, 33, 37, 57 à 92 inclus, 94 à 100 inclus, 104 à 111 inclus, 123, 131, 133, 134, 137 à 139 inclus, 142, 148, 151, 154, 156, 159 à 161 inclus, 164 à 166 inclus, 211.

Section I.

2ème feuille :

Réglémentée en totalité, sauf parcelles n° 220, 222 à 225 inclus, 227, 228, 232, 255, 256, 260, 272.

Section K.

Réglémentée en totalité, sauf parcelles n° 7 à 9 inclus, 21, 26, 31, 35, 36, 55, 57, 58, 61, 84, 96 à 98 inclus, 100, 101, 103 à 105 inclus, 111, 113, 115, 119, 120, 125, 126, 157 à 161 inclus, 197, 188, 198, 205, 208, 212 à 225 inclus, 227, 229 à 252 inclus, 259, 263, 264, 268, 272 à 274 inclus, 277, 281, 282, 285 à 294 inclus, 296, 306, 313, 318, 320, 321, 326 à 330 inclus, 343, 347, 348, 357, 359, 367, 386, 388, 392, 397, 398.

Section AD.

Réglémentée en totalité.

Section AC.

Réglémentée en totalité, sauf parcelles n° 186, 187 et 188.

Section AB.

Réglémentée en totalité.

Les plantations de peupliers à clones femelles, essence que la Commission communale considère comme indésirables, sont interdites.

ARTICLE 2.

S'il n'a pas reçu notification de l'opposition du Commissaire de la République à l'expiration d'un délai de TROIS MOIS, le demandeur peut procéder au semis ou à la plantation.

ARTICLE 3 :

Pour les parcelles de ces zones où semis ou plantations d'essences forestières seraient autorisés, la Commission souhaite que les distances de recule-ment par rapport aux fonds voisins soient fixées de la manière suivante :

- le long des limites confinant à un bois existant : 2 mètres,
- le long des limites qui ne confinent pas à un bois existant : 15 mètres maximum, distance à moduler selon les natures de culture des fonds voi-sins, l'orientation, la pente.

ARTICLE 4 :

M. le Secrétaire Général du Rhône, M. l'Ingénieur en Chef du Génie Ru-ral, des Eaux et des Forêts, Directeur Départemental de l'Agriculture et M. le Maire de VAUGNERAY sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté qui sera affiché en Mairie de VAUGNERAY et inséré au recueil des actes administratifs de la Préfecture.

A LYON, le 15 MAI 1985

LE PREFET,
Commissaire de la République

Pour le Préfet
Commissaire de la République :
Le Secrétaire Général,

Certifié conforme
Pr l'Ingénieur en Chef,
Directeur Départemental de l'Agriculture,
Ingénieur Délégué.

Michel FESTY

ANNEXE 13 : GLOSSAIRE

Affouillement et exhaussement de sol : Doivent être précédés d'une déclaration préalable, les travaux, installations et aménagements, à moins qu'ils ne soient nécessaires à l'exécution d'un permis de construire, les affouillements et exhaussements du sol dont la hauteur, s'il s'agit d'un exhaussement, ou la profondeur dans le cas d'un affouillement, excède 2 mètres et qui portent sur une superficie supérieure ou égale à 100 m².

Les affouillements de sol sont soumis à autorisation au titre de la législation sur les installations classées pour la protection de l'environnement (à l'exception des affouillements rendus nécessaires pour l'implantation des constructions bénéficiant d'un permis de construire et affouillements réalisés sur l'emprise des voies de circulation) lorsque les matériaux prélevés sont utilisés à des fins autres que la réalisation de l'ouvrage sur l'emprise duquel ils ont été extraits et lorsque la superficie d'affouillement est supérieure à 1 000 m² ou lorsque la quantité de matériaux à extraire est supérieure à 2 000 tonnes.

En outre, ces réalisations peuvent également être concernées par une procédure relative à la loi sur l'eau n°92-3 du 3 janvier 1992 (notamment au titre des rubriques 3.2.2.0, 3.2.6.0 et 3.3.1.0 de la nomenclature des opérations soumises à autorisation ou à déclaration en application de l'article R.214-1 du code de l'environnement).

Annexe : Une annexe est une construction secondaire, de dimensions réduites et inférieures à la construction principale, qui apporte un complément aux fonctionnalités de la construction principale. Elle doit être implantée selon un éloignement restreint entre les deux constructions afin de marquer un lien d'usage. Elle peut être accolée ou non à la construction principale avec qui elle entretient un lien fonctionnel, sans disposer d'accès direct depuis la construction principale

Construction : Ouvrage fixe et pérenne, comportant ou non des fondations et générant un espace utilisable par l'Homme en sous-sol ou en surface.

Construction légalement édifiée : L'existence légale implique que la construction ait été réalisée conformément à une autorisation administrative valide et définitive. Il est nécessaire de démontrer que l'habitation date d'avant 1943 (acte de propriété ou autre antérieur à 1943) ou, si elle a été créée après juin 1943, qu'elle résulte d'un permis de construire avec lequel elle est conforme.

Emprise au sol : Comme précisé à l'article R.420-1 du Code de l'Urbanisme, l'emprise au sol est la projection verticale du volume de la construction, tous débords et surplombs inclus.

Toutefois, les ornements tels que les éléments de modénature et les marquises sont exclus, ainsi que les débords de toiture lorsqu'ils ne sont pas soutenus par des poteaux ou des encorbellements.

Surface de Plancher : Conformément à l'article R111-22 du Code de l'Urbanisme, la surface de plancher de la construction est égale à la somme des surfaces de plancher de chaque niveau clos et couvert, calculée à partir du nu intérieur des façades après déduction :

- Des surfaces correspondant à l'épaisseur des murs entourant les embrasures des portes et fenêtres donnant sur l'extérieur ;
- Des vides et des trémies afférentes aux escaliers et ascenseurs ;
- Des surfaces de plancher d'une hauteur sous plafond inférieure ou égale à 1,80 mètre ;
- 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 ;

- Des surfaces de plancher des combles non aménageables pour l'habitation ou pour des activités à caractère professionnel, artisanal, industriel ou commercial ;
- Des surfaces de plancher des locaux techniques nécessaires au fonctionnement d'un groupe de bâtiments ou d'un immeuble autre qu'une maison individuelle au sens de l'article L. 231-1 du code de la construction et de l'habitation, y compris les locaux de stockage des déchets ;
- Des surfaces de plancher des caves ou des celliers, annexes à des logements, dès lors que ces locaux sont desservis uniquement par une partie commune ;
- D'une surface égale à 10% des surfaces de plancher affectées à l'habitation telles qu'elles résultent le cas échéant de l'application des alinéas précédents, dès lors que les logements sont desservis par des parties communes intérieures.

244

Voie ouverte à la circulation : Voie permettant de desservir au moins deux habitations. Elle peut être privée ou publique.

