



Commune d'Amplepuis (69)



Révision générale du Plan Local d'Urbanisme

4a

REGLEMENT



PLU

Plan Local d'Urbanisme approuvé le 7 Décembre 2011

Révisions et modifications :

- Modification n°1 approuvée le 5 Juin 2014
- Modification n°2 approuvée le 7 Février 2017
- Modification n°3 approuvée le 25 Juillet 2019
- Modification n°4 approuvée le 28 Janvier 2020
- Révision générale : arrêt en Conseil Municipal du 12 novembre 2024

Référence : 48135

SOMMAIRE

SOMMAIRE	2
TITRE 1 : DISPOSITIONS GENERALES	6
1. CHAMP D'APPLICATION TERRITORIAL DU PLU	6
2 – PORTEE RESPECTIVE DU REGLEMENT ET DES AUTRES LEGISLATIONS	6
3 – DIVISIONS DU TERRITOIRE EN ZONES	7
4 – ADAPTATIONS MINEURES.....	8
5 – RECONSTRUCTION A L'IDENTIQUE D'UN BATIMENT DETRUIT OU DEMOLI	8
6 – OPPOSITION A L'APPLICATION DE L'ARTICLE R.151-21 DU CODE DE L'URBANISME	8
7 – RESTAURATION D'UN BATIMENT DONT IL RESTE L'ESSENTIEL DES MURS PORTEURS	8
8 – CONSTRUCTIONS ET INSTALLATIONS NECESSAIRES AUX SERVICES PUBLICS	8
9 – CLOTURES	8
10 – LES RISQUES NATURELS	9
A. <i>Le risque d'inondation</i>	9
B. <i>Le risque de mouvements de terrain</i>	9
11 – DECLARATION PREALABLE APPLICABLE AUX ELEMENTS REPERES AU TITRE DES ARTICLES L151-19 ET L151-23° DU CODE DE L'URBANISME	11
12 – PERMIS DE DEMOLIR	12
13 – PRESCRIPTIONS RELATIVES AUX CONTINUITES ECOLOGIQUES REPEREES SUR LE PLAN DE ZONAGE	12
A. <i>Sous-trame humide</i>	12
B. <i>Sous-trame forestière</i>	13
C. <i>Sous-trame bocagère</i>	13
14 – ACCES /DESSERTE PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES	14
A. <i>Dispositions concernant les accès</i>	14
<i>Dispositions concernant la voirie</i>	15
15 –DESSERTE PAR LES RESEAUX	16
A. <i>Eau potable</i> :.....	16
B. <i>Assainissement des eaux usées</i> :.....	16
C. <i>Gestion des eaux pluviales</i> :.....	16
D. <i>Autres réseaux</i> :.....	17
16 –ELEMENTS DE PATRIMOINE IDENTIFIES AU TITRE DE L'ARTICLE L151-19° DU CODE DE L'URBANISME	17
17 –NUANCIER DE FAÇADES.....	27
ZONE UA	29
SECTION I – DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGES DES SOLS ET NATURES D'ACTIVITES.....	29
Article UA 1.1. <i>Interdiction et limitation de certains usages et affectation des sols, types d'activités interdites, destination et sous-destination</i>	29
Article UA 1.2. <i>Mixité sociale et fonctionnelle</i>	31
SECTION II – CARACTERISTIQUES URBAINES, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE	31
Article UA 2.1. <i>Volumétrie et implantation des constructions</i>	31
Article UA 2.2. <i>Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère</i>	33
Article UA. 2.3 <i>Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions</i>	38
Article UA. 2.4 <i>Stationnement</i>	38
SECTION III – EQUIPEMENTS ET RESEAUX	38
ZONE UB	39
SECTION I – DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGES DES SOLS ET NATURES D'ACTIVITES.....	39
Article UB. 1.1 <i>Interdiction et limitation de certains usages et affectation des sols, type d'activités interdites, destination et sous-destination</i> :.....	39
Article UB. 1.2 <i>Mixité sociale et fonctionnelle</i> :.....	40
SECTION II – CARACTERISTIQUES URBAINES, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE	40
Article UB. 2.1 <i>Volumétrie et implantation des constructions</i>	40

Article UB. 2.2 Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère	41
Article UB. 2.3 Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions.....	46
Article UB. 2.4 Stationnement.....	46
SECTION III – EQUIPEMENTS ET RESEAUX	46
ZONE UC	47
SECTION I – DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGES DES SOLS ET NATURES D'ACTIVITES.....	47
Article UC. 1.1 Interdiction et limitation de certains usages et affectation des sols, type d'activités interdites, destination et sous-destination :.....	47
Article UC. 1.2 Mixité sociale et fonctionnelle.....	48
SECTION II – CARACTERISTIQUES URBAINES, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE	48
Article UC. 2.1 Volumétrie et implantation des constructions.....	48
Article UC. 2.2 Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère.....	49
Article UC. 2.3 Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions.....	53
Article UC. 2.4 Stationnement.....	53
SECTION III – EQUIPEMENTS ET RESEAUX	53
ZONE UH	54
SECTION I – DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGES DES SOLS ET NATURES D'ACTIVITES.....	54
Article UH. 1.1 Interdiction et limitation de certains usages et affectation des sols, type d'activités interdites, destination et sous-destination :.....	54
Article UH. 1.2 Mixité sociale et fonctionnelle :	56
SECTION II – CARACTERISTIQUES URBAINES, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE	56
Article UH. 2.1 Volumétrie et implantation des constructions	56
Article UH. 2.2 Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère	58
Article UH. 2.3 Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions	61
Article UH. 2.4 Stationnement	62
SECTION III – EQUIPEMENTS ET RESEAUX	62
ZONE UM	63
SECTION I – DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGES DES SOLS ET NATURES D'ACTIVITES.....	63
Article UM. 1.1 Interdiction et limitation de certains usages et affectation des sols, type d'activités interdites, destination et sous-destination :.....	63
Article UM. 1.2 Mixité sociale et fonctionnelle	64
SECTION II – CARACTERISTIQUES URBAINES, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE	64
Article UM. 2.1 Volumétrie et implantation des constructions	64
Article UM. 2.2 Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère	65
Article UM. 2.3 Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions	68
Article UM. 2.4 Stationnement.....	68
SECTION III – EQUIPEMENTS ET RESEAUX	68
ZONE UI	69
SECTION I – DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGES DES SOLS ET NATURES D'ACTIVITES.....	69
Article UI. 1.1 Interdiction et limitation de certains usages et affectation des sols, types d'activités interdites, destination et sous-destination.....	69
Article UI. 1.2 Mixité sociale et fonctionnelle.....	70
SECTION II – CARACTERISTIQUES URBAINES, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE	71
Article UI. 2.1 Volumétrie et implantation des constructions.....	71
Article UI. 2.2 Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère.....	72
Article UI. 2.3 Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions.....	74
Article UI. 2.4 Stationnement.....	75
SECTION III – EQUIPEMENTS ET RESEAUX	75
ZONE UE	76
SECTION I – DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGES DES SOLS ET NATURES D'ACTIVITES.....	76

Article UE. 1.1 Interdiction et limitation de certains usages et affectation des sols, types d'activités interdites, destination et sous-destination.....	76
Article UE. 1.2 Mixité sociale et fonctionnelle.....	77
SECTION II – CARACTERISTIQUES URBAINES, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE	77
Article UE. 2.1 Volumétrie et implantation des constructions.....	77
Article UE. 2.2 Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère.....	78
Article UE. 2.3 Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions.....	80
Article UE. 2.4 Stationnement.....	81
SECTION III – EQUIPEMENTS ET RESEAUX	81
ZONE US	82
SECTION I – DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGES DES SOLS ET NATURES D'ACTIVITES.....	82
Article US. 1.1 Interdiction et limitation de certains usages et affectation des sols, types d'activités interdites, destination et sous-destination.....	82
Article US. 1.2 Mixité sociale et fonctionnelle.....	83
SECTION II – CARACTERISTIQUES URBAINES, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE	83
Article US. 2.1 Volumétrie et implantation des constructions.....	83
Article US. 2.2 Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère.....	84
Article US. 2.3 Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions.....	86
Article US. 2.4 Stationnement.....	87
SECTION III – EQUIPEMENTS ET RESEAUX	87
ZONE 1AU	88
SECTION I – DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGES DES SOLS ET NATURES D'ACTIVITES.....	88
Article 1AU. 1.1 Interdiction et limitation de certains usages et affectation des sols, types d'activités interdites, destination et sous-destination.....	88
Article 1AU. 1.2 Mixité sociale et fonctionnelle.....	89
SECTION II – CARACTERISTIQUES URBAINES, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE	89
Article 1AU. 2.1 Volumétrie et implantation des constructions.....	89
Article 1AU. 2.2 Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère.....	90
Article 1AU. 2.3 Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions.....	93
Article 1AU. 2.4 Stationnement.....	94
SECTION III – EQUIPEMENTS ET RESEAUX	94
ZONE 1AUI	95
SECTION I – DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGES DES SOLS ET NATURES D'ACTIVITES.....	95
Article 1AUI. 1.1 Interdiction et limitation de certains usages et affectation des sols, types d'activités interdites, destination et sous-destination.....	95
Article 1AUI. 1.2 Mixité sociale et fonctionnelle.....	96
SECTION II – CARACTERISTIQUES URBAINES, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE	96
Article 1AUI. 2.1 Volumétrie et implantation des constructions.....	96
Article 1AUI. 2.2 Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère.....	97
Article 1AUI. 2.3 Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions.....	99
Article 1AUI. 2.4 Stationnement.....	100
SECTION III – EQUIPEMENTS ET RESEAUX	100
ZONE 1AUE	101
SECTION I – DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGES DES SOLS ET NATURES D'ACTIVITES.....	101
Article 1AUE. 1.1 Interdiction et limitation de certains usages et affectation des sols, types d'activités interdites, destination et sous-destination.....	101
Article 1AUE. 1.2 Mixité sociale et fonctionnelle.....	102
SECTION II – CARACTERISTIQUES URBAINES, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE	102
Article 1AUE. 2.1 Volumétrie et implantation des constructions.....	102
Article 1AUE. 2.2 Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère.....	103
Article 1AUE. 2.3 Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions.....	105

Article 1AUE. 2.4 Stationnement.....	105
SECTION III – EQUIPEMENTS ET RESEAUX	105
ZONE A	106
SECTION I – DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGES DES SOLS ET NATURES D'ACTIVITES.....	106
Article A 1.1 Interdiction et limitation de certains usages et affectation des sols, types d'activités interdites, destination et sous-destination.....	106
Article A 1.2 Mixité sociale et fonctionnelle	109
SECTION II – CARACTERISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE	109
Article A 2.1 Volumétrie et implantation des constructions	109
Article A 2.2 Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère	110
Article A 2.3 Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions	114
Article A 2.4 Stationnement	114
SECTION III – EQUIPEMENTS ET RESEAUX	114
ZONE N	115
SECTION I – DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGES DES SOLS ET NATURES D'ACTIVITES.....	115
Article N 1.1 Interdiction et limitation de certains usages et affectation des sols, types d'activités interdites, destination et sous-destination.....	115
Article N 1.2 Mixité sociale et fonctionnelle	117
SECTION II – CARACTERISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE	117
Article N 2.1 Volumétrie et implantation des constructions	117
Article N 2.2 Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère	118
Article N 2.3 Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions	122
Article N 2.4 Stationnement	122
SECTION III – EQUIPEMENTS ET RESEAUX	122
LEXIQUE.....	123
LEXIQUE NATIONAL.....	123

TITRE 1 : DISPOSITIONS GENERALES

Le présent règlement est établi conformément aux prescriptions du Code de l'Urbanisme.
Ces dispositions générales s'appliquent à l'ensemble des zones du PLU.

1. CHAMP D'APPLICATION TERRITORIAL DU PLU

Le présent règlement s'applique à l'ensemble du territoire de la commune de AMPLEPUIS.
Il fixe, sous réserve des droits des tiers et du respect de toute autre réglementation en vigueur, les conditions d'utilisation des sols.

2 – PORTEE RESPECTIVE DU REGLEMENT ET DES AUTRES LEGISLATIONS

- a) Sont et demeurent en vigueur les dispositions du Règlement National d'Urbanisme visées par l'article R.111-1 du Code de l'Urbanisme, dont les articles :

Article R111-2 : « Le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales s'il est de nature à porter atteinte à la salubrité ou à la sécurité publique du fait de sa situation, de ses caractéristiques, de son importance ou de son implantation à proximité d'autres installations. »

Article R111-4 : « Le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales s'il est de nature, par sa localisation et ses caractéristiques, à compromettre la conservation ou la mise en valeur d'un site ou de vestiges archéologiques. »

Article R111-25 : « Le permis ou la décision prise sur la déclaration préalable peut imposer la réalisation d'installations propres à assurer le stationnement hors des voies publiques des véhicules correspondant aux caractéristiques du projet. Il ne peut être exigé la réalisation de plus d'une aire de stationnement par logement lors de la construction de logements locatifs financés avec un prêt aidé par l'Etat.

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 de 50 % de la surface de plancher existant avant le commencement des travaux. »

Article R111-26 : « Le permis ou la décision prise sur la déclaration préalable doit respecter les préoccupations d'environnement définies aux articles L. 110-1 et L. 110-2 du code de l'environnement. Le projet peut n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si, par son importance, sa situation ou sa destination, il est de nature à avoir des conséquences dommageables pour l'environnement. Ces prescriptions spéciales tiennent compte, le cas échéant, des mesures mentionnées à l'article R. 181-43 du code de l'environnement. »

Article R111-27 : « Le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales. »

- b) Sont et demeurent en vigueur les dispositions relatives au sursis à statuer visées par les articles L.424-1 du Code de l'Urbanisme
- c) Demeurent notamment applicables, nonobstant les dispositions du présent PLU, et dans leur domaine de compétence spécifique, les réglementations particulières suivantes :
- Le Code de la Santé Publique
 - Le Code Civil
 - Le Code de la construction et de l'habitation
 - Le Code de la Voirie Routière
 - Le Code Général des Collectivités Territoriales

- Le Code Rural et de la Pêche Maritime
- Le Code Forestier
- Le Code du Patrimoine
- Le Code de l'Environnement
- Le Code Minier
- Le Règlement Sanitaires et Départemental, etc...
- Les autres législations et réglementations en vigueur

d) Demeurent notamment applicables, les servitudes d'utilités publiques.

Dans ce cadre, il est impératif de se référer à la liste et au plan de servitude d'utilité publique joint au dossier de PLU.

e) Compatibilité des règles de lotissement avec celles du Plan Local d'Urbanisme

En application de l'article L.442-9 et suivants du Code de l'Urbanisme, les règles d'urbanisme contenues dans les documents du lotissement, notamment le règlement, le cahier des charges s'il a été approuvé ou les clauses de nature réglementaire du cahier des charges s'il n'a pas été approuvé, deviennent caduques au terme de dix années à compter de la délivrance de l'autorisation de lotir si, à cette date, le lotissement est couvert par un Plan Local d'Urbanisme.

De même, lorsqu'une majorité de colotis a demandé le maintien de ces règles, elles cessent de s'appliquer immédiatement si le lotissement est couvert par un plan local d'urbanisme, dès l'entrée en vigueur de la loi n°2014-366 du 24 Mars 2014 pour l'accès au logement et un urbanisme rénové.

3 – DIVISIONS DU TERRITOIRE EN ZONES

Le territoire couvert par le Plan Local d'Urbanisme est divisé en zones délimitées au document graphique, auxquelles s'appliquent les présentes « dispositions générales », ainsi que les dispositions particulières suivantes :

- Les différents chapitres du Titre II pour les zones urbaines

Au titre de l'article R151-18° du Code de l'Urbanisme, peuvent être classés en zone urbaine, les secteurs déjà urbanisés et les secteurs où les équipements publics existants ou en cours de réalisation ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter ».

- Les différents chapitres du Titre III pour les zones à urbaniser

Au titre de l'article R151-20° du Code de l'Urbanisme, peuvent être classés en zone à urbaniser les secteurs destinés à être ouverts à l'urbanisation.

Les conditions d'ouverture de ces zones sont précisées en pièce n°3 du dossier de PLU (Orientations d'Aménagement et de Programmation).

- Les différents chapitres du Titre IV pour les zones agricoles :

Au titre de l'article R151-22° du Code de l'Urbanisme, peuvent être classés en zone agricole, les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles.

- Les différents chapitres du Titre V pour les zones naturelles et forestières :

Au titre de l'article R151-24° du Code de l'Urbanisme, peuvent être classés en zone naturelle et forestière, les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison :

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

4 – ADAPTATIONS MINEURES

Les règles et servitudes définies par le plan local d'urbanisme d'Amplepuis peuvent faire l'objet d'adaptations mineures rendues nécessaires par la nature du sol, la configuration des parcelles ou le caractère des constructions avoisinantes, en application de l'article L152-3° du CU.

Par "adaptions mineures", il faut entendre les assouplissements qui peuvent être apportés à certaines règles d'urbanisme, sans aboutir à un changement du type d'urbanisation et sans porter atteinte aux droits des tiers. Ces adaptations excluent tout écart important entre la règle et l'autorisation accordée.

5 – RECONSTRUCTION A L'IDENTIQUE D'UN BATIMENT DETRUIT OU DEMOLI

En application de l'article L.111-15 du Code de l'Urbanisme, la reconstruction à l'identique d'un bâtiment détruit ou démolé depuis moins de 10 ans est autorisée dans toutes les zones du PLU, dès lors qu'il a été régulièrement édifié.

Cette reconstruction peut être interdite ou soumise à condition dans les secteurs de risques et si la destruction est liée à la présence d'un risque certain et prévisible de nature à mettre gravement en danger la sécurité des occupants.

6 – OPPOSITION A L'APPLICATION DE L'ARTICLE R.151-21 DU CODE DE L'URBANISME

Dans le cas d'un lotissement ou dans celui de la construction, sur une unité foncière ou sur plusieurs unités foncières contiguës, de plusieurs bâtiments dont le terrain d'assiette doit faire l'objet d'une division en propriété ou en jouissance, l'ensemble du projet est apprécié au regard de chaque parcelle issue de la division.

En conséquence, toute opération d'aménagement (lotissement par exemple) et toute division foncière en vue de construire devra se conformer aux règles du présent PLU.

De même, dans le cadre d'opérations d'ensemble, les règles s'appliquent à chaque lot et non uniquement par rapport à la limite extérieure de l'opération.

7 – RESTAURATION D'UN BATIMENT DONT IL RESTE L'ESSENTIEL DES MURS PORTEURS

Selon 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, 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 et les dispositions du présent règlement.

Cette disposition est applicable sur le territoire communal.

8 – CONSTRUCTIONS ET INSTALLATIONS NECESSAIRES AUX SERVICES PUBLICS

Les constructions, infrastructures, superstructures et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif sont autorisées dans toutes les zones du présent PLU, sous-secteurs compris.

Les travaux de maintenance ou de modification des ouvrages de services publics ou d'intérêt collectif sont donc également autorisés pour des exigences fonctionnelles et/ou techniques.

Dans l'ensemble des zones du PLU, y compris les éléments identifiés au titre de l'article L151-23° du code de l'urbanisme sont autorisées les canalisations (conduites enterrées et installations annexes) de transport de gaz ou assimilé y compris les ouvrages techniques nécessaires à leur fonctionnement et leur bornage, ainsi que les affouillements et exhaussements inhérents à leur construction et aux interventions ultérieures relatives au maintien de la sécurité.

9 – CLOTURES

Les clôtures sont soumises à déclaration préalable, conformément aux dispositions de l'article L421-4° du CU et de la délibération du conseil municipal.

10 – LES RISQUES NATURELS

A. LE RISQUE D'INONDATION

La zone inondable reportée à titre indicatif sur le plan de zonage et correspond au Plan de Prévention des Risques Naturels Prévisibles d'Inondation (PPRNPI) des rivières du Rhins et de la Trambouze. Il est nécessaire de se reporter à la liste et au plan des Servitudes d'utilité publique (pièces n°5a du dossier PLU).

B. LE RISQUE DE MOUVEMENTS DE TERRAIN

La commune a fait réaliser une étude spécifique portant sur l'ensemble du territoire communal. Cette étude est annexée au PLU, en pièce n° 5g.

Le document graphique du PLU intègre ces aléas, dans lesquels les prescriptions suivantes sont mises en place.

Attention, sont uniquement listés ci-dessous les prescriptions relevant du code de l'urbanisme. Les autres règles figurent dans l'étude réalisée par GEOTEC et annexée au PLU en pièce n° 5g.

1. Zone inconstructible d'aléa glissements de terrain et coulées de boues – aléa fort (IcG3, icG4) :

- Constructions interdites sauf :
 - o les travaux courants d'entretien et de gestion des constructions et installations existantes, notamment les aménagements internes, les traitements de façades, la réfection des toitures,
 - o les extensions limitées nécessaires à des mises aux normes, notamment d'habitabilité ou de sécurité,
 - o la reconstruction ou la réparation de bâtiments sinistrés dans le cas où les dommages n'ont pas de lien avec le risque à l'origine du classement en zone interdite
 - o les changements de destination sans augmentation de vulnérabilité
 - o les abris légers, les installations légères (de type serres-tunnels ou abris d'animaux) ou les annexes des bâtiments d'habitation d'une surface inférieure à 20 m². Les bassins et les piscines ne sont pas autorisés.
 - o les constructions et installations nécessaires à l'exploitation des carrières soumises à la législation sur les installations classées
 - o les constructions listées dans les dispenses de toute formalité au titre de l'article R. 421-2 1 du code de l'urbanisme, à l'exception des habitations légères de loisirs visées à l'alinéa b de cet article
 - o les constructions, les installations nécessaires au fonctionnement des services d'intérêt collectif ou général
 - o tous travaux et aménagements de nature à réduire les risques
 - o les installations et structures provisoires

- Affouillements et exhaussements de sol :
 - o interdits sauf dans le cadre de travaux et aménagements de nature à réduire les risques ou d'infrastructures de desserte
 - o autorisés avec prescriptions spéciales : étude géotechnique de stabilité de versant de type G1.

2. Zone inconstructible d'Aléa glissements de terrain et coulées de boues – aléa moyen icG2

- Constructions :
 - o interdites sauf, sous réserve de ne pas aggraver le risque d'instabilité :
 - Nouveaux bâtiments techniques agricoles strictement nécessaires si leur réalisation n'est pas envisageable hors zone d'aléa moyen.
 - Extensions ou annexes nécessaires aux mises aux normes ou fonctionnement des bâtiments agricoles ou bâtiments d'activités économiques existants.
 - les travaux courants d'entretien et de gestion des constructions et installations existantes, notamment les aménagements internes, les traitements de façades, la réfection des toitures,
 - les extensions limitées nécessaires à des mises aux normes, notamment d'habitabilité ou de sécurité,
 - la reconstruction ou la réparation de bâtiments sinistrés dans le cas où les dommages n'ont pas de lien avec le risque à l'origine du classement en zone interdite
 - les changements de destination sans augmentation de vulnérabilité

- les abris légers, les installations légères (de type serres-tunnels ou abris d'animaux) ou les annexes des bâtiments d'habitation d'une surface inférieure à 20 m². Les bassins et les piscines ne sont pas autorisés.
 - les constructions et installations nécessaires à l'exploitation des carrières soumises à la législation sur les installations classées
 - les constructions listées dans les dispenses de toute formalité au titre de l'article R. 421-2 du code de l'urbanisme, à l'exception des habitations légères de loisirs visées à l'alinéa b de cet article
 - les constructions, les installations nécessaires au fonctionnement des services d'intérêt collectif ou général
 - tous travaux et aménagements de nature à réduire les risques
 - les installations et structures provisoires
- avec prescriptions et recommandations spéciales :
 - si Etablissement Recevant du Public : réalisation d'une étude de danger et mise en oeuvre de mesures de protection nécessaires pour assurer la sécurité des personnes sur le site et/ou leur évacuation
 - maîtrise des rejets des eaux usées, pluviales, de drainage : dans les réseaux existants ou dans un exutoire superficiel capable de recevoir un débit supplémentaire sans aggraver les risques ou en provoquer de nouveaux
 - adaptation de la construction à la nature du terrain définie par :
 - une étude géotechnique de sol
 - et le cas échéant une étude de structure
 - contrôle de l'étanchéité des réseaux (AEP inclus) et/ou des modalités de rejet dans les exutoires de surface.
- Affouillements et exhaussements de sol :
 - interdits sauf dans le cadre de travaux et aménagements autorisés, de nature à réduire les risques ou d'infrastructures de desserte
 - avec prescription spéciale : étude géotechnique de stabilité de versant
 - Camping et caravanage interdit.

3. Zone constructible d'Aléa glissements de terrain et coulées de boues – aléa moyen cG2

- Constructions :
 - autorisées,
 - avec prescriptions et recommandations spéciales :
 - Si Etablissement Recevant du Public : réalisation d'une étude de danger et mise en oeuvre de mesures de protection nécessaires pour assurer la sécurité des personnes sur le site et/ou leur évacuation
 - maîtrise des rejets des eaux usées, pluviales, de drainage : dans les réseaux existants ou dans un exutoire superficiel capable de recevoir un débit supplémentaire sans aggraver les risques ou en provoquer de nouveaux
 - adaptation de la construction à la nature du terrain définie par :
 - une étude géotechnique de sol
 - et le cas échéant une étude de structure
 - contrôle de l'étanchéité des réseaux (AEP inclus) et/ou des modalités de rejet dans les exutoires de surface
- Affouillements et exhaussements de sol :
 - autorisés sous réserve de ne pas aggraver le risque d'instabilité
 - avec recommandations spéciales :
 - adaptation des travaux (remblais-déblais) à la nature du terrain
 - étude géotechnique de stabilité de versant

- Piscine interdite.

4. Zone constructible d'Aléa glissements de terrain et coulées de boues – aléa faible cG1

- Constructions :
 - o autorisées,
 - o avec prescriptions et recommandations spéciales :
 - maîtrise des rejets des eaux usées, pluviales, de drainage : dans les réseaux existants ou dans un exutoire superficiel capable de recevoir un débit supplémentaire sans aggraver les risques ou en provoquer de nouveaux
 - adaptation de la construction à la nature du terrain définie par : une étude géotechnique de sol
 - contrôle de l'étanchéité des réseaux (AEP inclus) et/ou des modalités de rejet dans les exutoires de surface
- Affouillements et exhaussements de sol :
 - autorisés sous réserve de ne pas aggraver le risque d'instabilité,
 - adaptation des travaux (remblais-déblais) à la nature du terrain,
 - étude géotechnique de stabilité de versant.

5. Zone constructible d'Aléa chutes de blocs – aléa faible cP1

- Constructions :
 - o autorisées,
 - o avec prescriptions et recommandations spéciales :
 - si Etablissement Recevant du Public : réalisation d'une étude de danger et mise en oeuvre de mesures de protection nécessaires pour assurer la sécurité des personnes sur le site et/ou leur évacuation
 - privilégier les regroupements de bâtiments se protégeant mutuellement et protégeant les zones de circulation ou de stationnement
 - adaptation de la construction à l'impact des blocs avec notamment :
 - protection ou renforcement des façades exposées (y compris ouvertures)
 - accès et ouvertures principales sur les façades non exposées ; en cas d'impossibilité les protéger
 - intégration, dans la mesure du possible, des locaux techniques du côté des façades exposées
 - étude de diagnostic de chutes de blocs
- Aires de stationnement (collectif et privé) associées aux constructions :
 - o autorisées
 - o avec prescription spéciale : protection à assurer contre l'impact des blocs
- Camping caravanage interdit.

11 – DECLARATION PREALABLE APPLICABLE AUX ELEMENTS REPERES AU TITRE DES ARTICLES L151-19 ET L151-23° DU CODE DE L'URBANISME

Conformément aux articles R421-17° et R421-23° du Code de l'Urbanisme, les travaux ayant pour effet de modifier ou supprimer un élément identifié au titre de l'article L151-19° ou au titre de l'article L151-23° du Code de l'Urbanisme doivent être soumis à déclaration préalable.

12 – PERMIS DE DEMOLIR

En application de l'article R421-3 du code de l'urbanisme, les éléments remarquables bâtis repérés au titre de l'article L151-19 du Code de l'Urbanisme sur le plan de zonage sont soumis au permis de démolir.

De même, le permis de démolir est applicable dans toutes les zones U et AU du PLU, par délibération du Conseil Municipal.

13 – PRESCRIPTIONS RELATIVES AUX CONTINUITES ECOLOGIQUES REPEREES SUR LE PLAN DE ZONAGE

A. SOUS-TRAME HUMIDE

1. Cours d'eau (identifiés au titre des articles L151-23 et R151-43 5°)

Sont **interdits** :

- La création de retenue sur cours d'eau ;
- L'affouillement, drainage, assèchement, remblaiement et imperméabilisation ;
- Le changement d'occupation du sol (défrichage) ;
- La coupe rase afin ne pas déstabiliser les berges (pour réduire l'érosion et pour conserver les micro-habitats pour la faune) ;
- La plantation de résineux et de peuplier.

Par exception, sont **admis** :

- L'imperméabilisation, le remblaiement, l'affouillement, le drainage ou l'assèchement pour l'accès ponctuel aux cours d'eau ou pour les travaux nécessaires aux réseaux publics d'eau, d'assainissement, d'air, de gaz, d'électricité et de télécommunication ;
- Le changement d'occupation du sol (défrichage) pour un accès ponctuel aux cours d'eau en lien avec un chemin pédestre, cycliste ou équestre ; pour des raisons de mise en sécurité des digues ; ou pour les travaux nécessaires aux réseaux publics d'eau, d'assainissement, d'air, de gaz, d'électricité et de télécommunication ;
- La coupe rase d'essences exotiques envahissantes, réalisée de telle sorte à limiter le risque de dissémination de l'espèce ;
- La plantation de peupliers dans les peupleraies existantes.

2. Prairie humide (identifiées au titre des articles L151-23 et R151-43 5°)

Est **interdite** la réduction des secteurs de prairie humide.

Par exception, **est admise** la réduction des secteurs de prairie humide pour des travaux nécessaires aux réseaux publics d'eau, d'assainissement, d'air, d'électricité et de télécommunication.

3. Mare identifiée au titre des articles L151-23 et R151-43 5°)

En cohérence avec les Bonnes Conditions Agricoles et Environnementales (BCAE) de la BCAE 2023 applicables aux terrains agricoles relevant du régime de la PAC et sans conséquence sur l'activité agricole, sont **interdits** :

- La réduction d'une mare inférieure ou égale à 50ares ;
- Le curage ;
- L'affouillement, drainage, assèchement, remblaiement et imperméabilisation ;
- Le changement d'occupation du sol (défrichage) ;
- La coupe rase ;
- La plantation de résineux et de peuplier.

Par exception, sont **admis** :

- Le curage en automne ;
- L'assèchement, l'affouillement, le remblaiement et l'imperméabilisation pour les travaux nécessaires aux réseaux publics d'eau, d'assainissement, d'air, de gaz, d'électricité et de télécommunication ;
- Le changement d'occupation du sol (défrichage) pour :
 - o accès aux bêtes ;
 - o mise en sécurité des digues ;

- La coupe rase des espèces exotiques envahissantes menée de telle sorte à limiter le risque de dissémination des espèces.

4. Retenue d'eau (identifiées au titre des articles L151-23 et R151-43 5°)

Sont **interdits** :

- Le changement d'occupation du sol (défrichement) ;
- La plantation de résineux et de peuplier.

Par exception, sont **admis** :

- Le changement d'occupation du sol (défrichement) pour le profilage des berges, pour des raisons de mise en sécurité des berges ou pour les travaux nécessaires aux réseaux publics d'eau, d'assainissement, d'air, de gaz, d'électricité et de télécommunication ;
- La plantation de peupliers dans les peupleraies existantes.

B. SOUS-TRAME FORESTIERE

Forêt présumée ancienne (identifiées au titre des articles L113-30, L151-8 et R151-43 4°)

Sont **interdits** :

- Le changement d'occupation du sol (défrichement) ;
- La coupe rase.

Par exception, sont **admis** :

- Le changement d'occupation du sol (défrichement) pour les travaux nécessaires aux réseaux publics d'eau, d'assainissement, d'air, de gaz, d'électricité et de télécommunication ou strictement nécessaire à la continuité d'une activité préexistante à la date d'approbation du PLU ;
- La coupe rase :
 - o préalablement prévue à la date d'approbation du PLU par :
 - un document d'aménagement (L212-2 du Code Forestier (CF)) ; un plan simple de gestion agréé (L312-2 et L312-3 CF) ; un règlement type de gestion (L122-5 et L124-1 CF) ou un programme des coupes et travaux d'un adhérent au code des bonnes pratiques sylvicoles agréé (L124-2 CF) ;
 - une autorisation de coupes (L124-5, L312-5 et L312-9 CF) ;
 - o justifiée par une impasse sanitaire définie comme un état de santé des arbres très fortement compromis et par une absence de régénération naturelle de qualité et suffisante.

C. SOUS-TRAME BOCAGERE

1. Haies basse et multistratée (identifiées au titre des articles L113-30, L151-8 et R151-43 4°)

En cohérence avec les Bonnes Conditions Agricoles et Environnementales (BCAE) de la future BCAE 2023 (fiche BCAE8 2023) applicables aux terrains agricoles relevant du régime de la PAC et sans conséquence sur l'activité agricole, sont

interdits :

- La suppression ;
- La coupe rase ;
- La plantation d'essence non locale (douglas, épicéa, thuyas, cyprès de Lawson, cyprès de Leyland, cyprès d'Arizona, laurier-cerise, laurier sauce, robinier...);
- La plantation d'une seule essence ;
- La plantation d'essences ornementales ;
- La taille entre le 16 mars et le 15 août inclus pendant la période de nidification et de reproduction des oiseaux.

Par exception, sont **admis** :

- La suppression justifiée par :
 - o la création d'un nouveau chemin d'accès rendu nécessaire pour l'accès et l'exploitation de la parcelle ;
 - o la création ou agrandissement d'un bâtiment d'exploitation justifié par un permis de construire ;
 - o la réalisation – uniquement dans les cas d'impossibilité technique résultant de la configuration de la parcelle ou de la topographie des lieux – de travaux nécessaires aux réseaux publics d'eau, d'assainissement, d'air, de gaz, d'électricité et de télécommunication ;

- La coupe rase :
 - o pour la sécurité des biens et des personnes, en raison de risques sanitaires de type allergique, ou en raison de la qualité phytosanitaire des arbres et arbustes ;
- La plantation d'essences non locales mais non invasives et adaptées aux évolutions pédoclimatiques.

2. Arbre isolé (identifiées au titre des articles L113-30, L151-8 et R151-43 4°)

Sont **interdits** :

- La suppression ;
- L'abattage ;
- La plantation d'essence non locale (douglas, épicéa, thuyas, cyprès de Lawson, cyprès de Leyland, cyprès d'Arizona, laurier-cerise, laurier-sauce, robinier...);
- La plantation d'essences ornementales ;
- La taille et émondage entre le 16 mars et le 15 août inclus.

Par exception, sont **admis** :

- La suppression justifiée par :
 - o La création d'un nouveau chemin d'accès rendu nécessaire pour l'accès et l'exploitation de la parcelle;
 - o La création ou agrandissement d'un bâtiment d'exploitation justifié par un permis de construire ;
 - o La réalisation de travaux nécessaires aux réseaux publics d'eau, d'assainissement, d'air, de gaz, d'électricité et de télécommunication ;
- L'abattage pour la sécurité des biens et des personnes, en raison de risques sanitaires de type allergique, ou en raison de la qualité phytosanitaire des arbres ;
- La plantation d'essences non locales mais non invasives et adaptées aux évolutions pédoclimatiques ;
- La taille et émondage entre le 16 mars et le 15 août inclus justifiés par la sécurité des biens et des personnes.

14 – ACCES /DESSERTE PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES

A. DISPOSITIONS CONCERNANT LES ACCES

L'accès des constructions doit être assuré par une voie publique ou privée, et aménagé de façon à ne pas présenter de risque pour la sécurité des biens et des usagers des voies ou pour celle des personnes utilisant ces accès. Cette sécurité doit être appréciée compte tenu, notamment, de la position des accès, de leur configuration ainsi que de la nature et de l'intensité du trafic.

Le nombre des accès sur les voies publiques peut être limité dans l'intérêt de la sécurité. En particulier, lorsque le terrain est desservi par plusieurs voies, les constructions peuvent n'être autorisées que sous réserve que l'accès soit établi sur la voie où la gêne pour la circulation sera la moindre. Cette gêne sera appréciée, notamment en fonction des aménagements qui pourraient être réalisés sur l'une ou l'autre voie. L'aménagement des accès desservis par une route (départementale, communautaire ou communale) sera soumis à l'avis du gestionnaire de la voirie.

1. Dispositions applicables le long des routes départementales :

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.

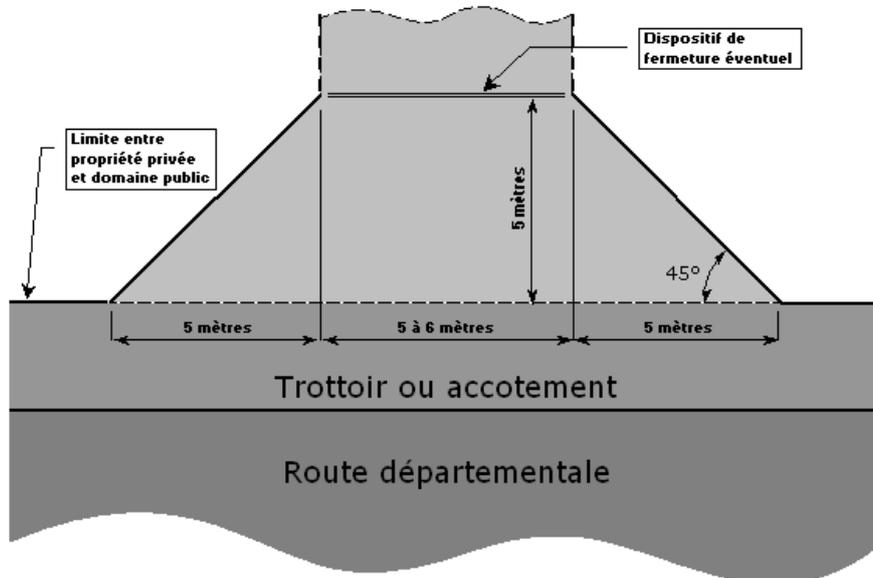
Ces dispositions sont cependant applicables en cas de changement d'affectation de terrains ou de locaux qui modifierait les conditions de circulation et de sécurité.

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 :

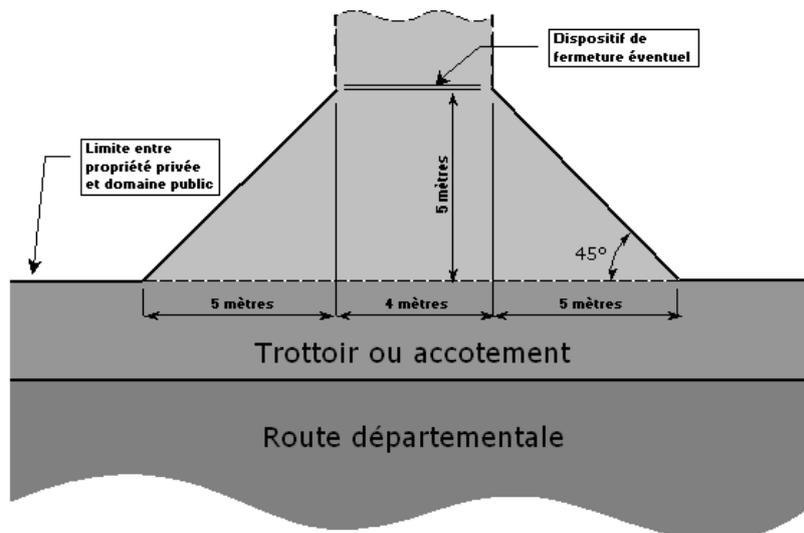
- La topographie et la configuration des lieux dans lesquels s'insère l'opération ;
- La nature des voies sur lesquelles les accès sont susceptibles d'être aménagés afin de préserver la sécurité des personnes (distance de visibilité, vitesse sur voie, intensité du trafic ...) ;
- Le type de trafic généré 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 5,00 mètres à compter de l'alignement, la pente ou la rampe de l'accès devra être inférieure à 5 %.

Accès collectif : l'accès à la construction projetée aura une largeur comprise entre 5,00 et 6,00 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 5,00 mètres par rapport à cet alignement (voir schéma).



Accès individuel : la voie d'accès aura une largeur de 4,00 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 5,00 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.

DISPOSITIONS CONCERNANT LA VOIRIE

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

Caractéristiques des voies en impasse :

Elles doivent être aménagées dans leur partie terminale afin de permettre aux véhicules, de secours et de déneigement, de faire aisément demi-tour. Toutefois, elles pourront être dispensées d'aire de retournement à condition que leur longueur soit inférieure à 20 mètres.

Sur le linéaire de modes doux à conserver et/ou à créer reporté au titre de l'article L151-38° du code de l'urbanisme sur le plan de zonage :

- Toute construction ou installation, dont l'édification des clôtures, qui a pour conséquence de fermer les sentiers piétonniers ou de rendre impraticable les cheminements piétonniers existants ou en projet identifiés au règlement graphique est interdite ;
- Si le cheminement devait être interrompu pour des raisons techniques ou de desserte agricole, un itinéraire de remplacement doit obligatoirement être trouvé pour assurer la continuité dans les mêmes configurations.

15 –DESSERTE PAR LES RESEAUX

A. EAU POTABLE :

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

Toute construction dont la destination ou la nature peut présenter des risques de pollution vis-à-vis du réseau public doit être équipée d'un dispositif conforme à la réglementation en vigueur.

B. ASSAINISSEMENT DES EAUX USEES :

Toute construction ou installation qui requiert un assainissement doit être raccordée au réseau public d'assainissement d'eaux usées par un dispositif d'évacuation séparatif, conformément aux dispositions réglementaires en vigueur.

Les travaux et installation d'un système de relevage peuvent être nécessaire et seront à la charge exclusive du propriétaire.

L'évacuation des eaux usées dans le réseau peut être subordonné à un traitement spécifique au préalable.

Dans les secteurs d'assainissement non collectif tels que délimités au zonage d'assainissement des eaux usées présent en annexe du PLU, toute construction susceptible d'évacuer des eaux usées, doit être pourvue d'un système d'assainissement non collectif aux normes, conformément à la réglementation en vigueur.

C. GESTION DES EAUX PLUVIALES :

Se reporter au zonage des eaux pluviales annexé au dossier de PLU (pièce n°5c).

La gestion des eaux pluviales devra se faire préférentiellement à la parcelle.

L'infiltration devra être privilégiée pour compenser l'imperméabilisation sauf en cas de forte pente ou de risque de glissement de terrain.

Pour l'évacuation d'un débit de fuite (valeur maximale de 5 l/s/ha et dimensionnement du dispositif pour une pluie de période de retour 30 ans pour les opérations d'ensemble, et 5 l/s pour les projets individuels) des ouvrages de gestion des eaux pluviales, les dispositions suivantes doivent être respectées :

1. Infiltration des eaux pluviales sur la parcelle :

L'infiltration des eaux pluviales devra systématiquement être recherchée et privilégiée par les aménageurs, sous réserve que le sol en place soit apte à infiltrer le débit de fuite des ouvrages de gestion des eaux pluviales du projet. Une étude à la parcelle est fortement conseillée et à la charge du pétitionnaire.

2. Rétention/régulation puis rejet du débit de fuite dans un milieu superficiel naturel (fossé, talweg, ruisseau) :

Dans le cas où l'infiltration s'avère impossible ou insuffisante, le rejet des eaux pluviales s'effectuera de préférence vers le milieu naturel. L'obtention d'une autorisation écrite du propriétaire ou gestionnaire de cet exutoire devra être fournie par le pétitionnaire lors du dépôt de la demande d'urbanisme.

3. Rétention/régulation puis rejet du débit de fuite dans un réseau de collecte des eaux pluviales urbains :

Si le rejet du débit de fuite ne peut être effectué vers le milieu naturel, les eaux pluviales peuvent être, sous réserve de l'obtention de l'autorisation du service assainissement de la COR, orientées vers un réseau séparatif eaux pluviales.

Le rejet d'eaux pluviales dans un réseau public de collecte des eaux usées de type unitaire est proscrit. Si un rejet du débit de fuite au réseau d'assainissement unitaire est envisagé, le pétitionnaire devra démontrer qu'aucune autre solution n'est possible au moyen d'une étude à la parcelle à sa charge.

D. AUTRES RESEAUX :

Tous les réseaux (branchements et raccordements d'électricité, de gaz, de téléphone...) doivent être réalisés en souterrain entre les constructions et le point de raccordement avec le réseau existant.

Les réseaux à installer sur une voie ouverte à la circulation publique doivent être réalisés conformément à la réglementation en vigueur et aux prescriptions techniques définies par le gestionnaire lorsqu'elles existent.

16 –ELEMENTS DE PATRIMOINE IDENTIFIES AU TITRE DE L'ARTICLE L151-19° DU CODE DE L'URBANISME

N°	Photo	Extrait plan cadastral	Présentation
Les murs en pierre à protéger			
M1		 <p>Clos du Crêt : Parcelles n°AC29, 30, 31, 32, 33, 34, 35, AD 93, 92, 277, 276, 87, 85, 529, 63, 533, 56, 55, 93, 467, AB109, 580, 579, 106, 91, 561, 562, 556, 553, 74, 314, 313, 312, 334, 333, 310, 309, 525, 521.</p>	Mur en pierre à protéger
M2		 <p>Chemin des Places Murs en pierre, parcelles AH 98, 97, 91, 92</p>	Mur en pierre à protéger

Prescriptions :

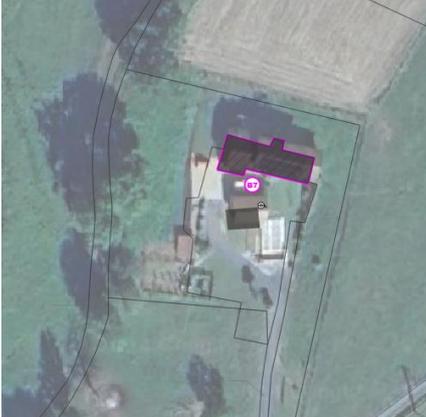
Les murs en pierre doivent être préservés et entretenus.

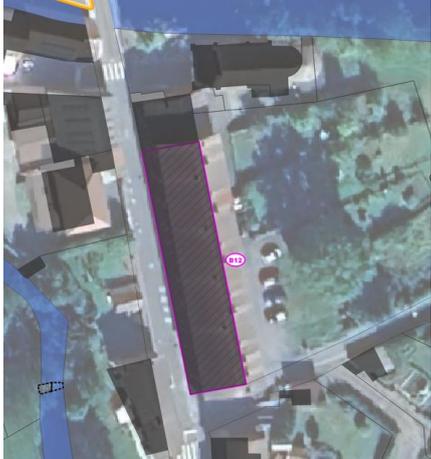
La création/extension d'accès ou l'extension de constructions existantes générant la destruction d'une partie du mur en pierre repéré est toutefois admise.

Lorsqu'elles existent, les couvertines sont maintenues en conservant leur aspect traditionnel.

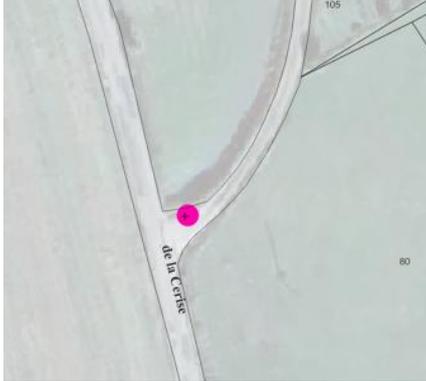
Les bâtiments à l'architecture traditionnelle ou atypique à protéger

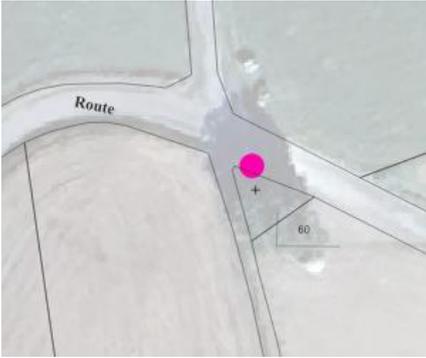
B1 et M4		 <p>Larvergnet, parcelles n°AR56, 54, 57, 58</p>	<p>Bâtiments à l'architecture traditionnelle, avec murs en pierre (M4) surmontés d'une couvertine de part et d'autre de la voie, marquant l'entrée dans le hameau.</p>
B2		 <p>Buron, parcelles n°AO3, AR63</p>	<p>Ferme à l'architecture traditionnelle : bâtiments en pierre, porche d'entrée et mare à proximité. La mare participe à la préservation des fermes traditionnelles qui disposaient d'une mare à proximité et présente un intérêt paysager et historique, associé au bâtiment.</p>
B3		 <p>Chemin de Rebe, parcelles n°A315, 314, 301, 300, 302, 303, 308, 309, 311, 312, 313</p>	<p>Ensemble bâti à l'architecture traditionnelle, ancienne ferme et ses abords à protéger.</p>
B4		 <p>Roussillon, parcelle n°E0576</p>	<p>Ensemble bâti à l'architecture traditionnelle, ancienne ferme et ses abords à protéger.</p>

B5		 <p>Bernisse, parcelle n°AS0119</p>	Bâtiment en pierre à l'architecture traditionnelle à préserver.
B6		 <p>Chemin de Crocomby, parcelle n°AX0003</p>	Bâtiment en pierre à l'architecture traditionnelle à préserver.
B7		 <p>Chemin de Blanchon, parcelle n°AK92</p>	Bâtiment en pierre à l'architecture traditionnelle à préserver.
B8 et M3		 <p>Route de Machézal</p>	Bâtiments et murs en pierre à l'architecture traditionnelle à préserver.

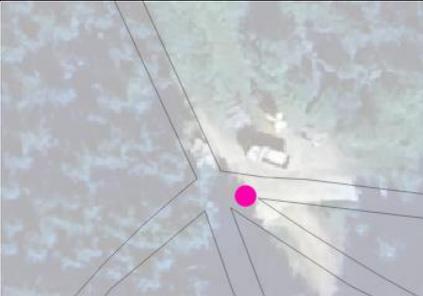
B9		 <p data-bbox="676 439 1107 506">Chemin du Monteillet, parcelle n°C0030</p>	<p data-bbox="1123 241 1453 349">Bâtiments l'architecture religieuse caractéristique, à préserver.</p>
B10		 <p data-bbox="676 936 1107 969">Chapet, parcelle n°A033</p>	<p data-bbox="1123 555 1453 663">Bâtiments en pierre à l'architecture traditionnelle à préserver.</p>
B11		 <p data-bbox="676 1373 1107 1440">9 boulevard de Rançon, parcelles n°AH169</p>	<p data-bbox="1123 1149 1453 1256">Bâtiments avec encadrement en brique et ouverture en croix.</p>
B12		 <p data-bbox="676 1921 1107 1948">Cité Déchelette, parcelle n° AB550</p>	<p data-bbox="1123 1630 1453 1771">Bâtiment à l'architecture traditionnelle avec des encadrements en brique, façade en pierre, à préserver.</p>

B13		 <p>Rue de l'égalité, parcelle n° AE299</p>	<p>Maison de maître et dépendance, avec un porche surmonté de couvertine, des encadrements en brique et des façades en pierre. Ces éléments d'architecture traditionnelle doivent être protégés.</p>
B14		 <p>Rue Déchelette, parcelle n° AB0009</p>	<p>Chapelle à protéger</p>
<p>Prescriptions :</p> <p>L'entretien et la mise en valeur des éléments identifiés doivent être recherchés.</p> <p>Les éléments de décors architecturaux font l'objet d'une attention particulière.</p> <p>Les murs en pierre ne doivent pas être enduits.</p> <p>Les encadrements et pierre d'angle en pierre ou en brique ainsi que les génoises, doivent être préservés et maintenus visible.</p> <p>Les enduits trop épais, en surépaisseur ou formant des bourrelets autour des pierres d'angle sont interdits.</p> <p>Les porches, piliers et murs en pierre autour des bâtiments à l'architecture traditionnelle doivent être préservés et entretenus en conservant leurs caractéristiques.</p> <p>Les éléments associés au bâtiment tels que les mares, murs de clôture, évoqués ci-dessus lors de la présentation de l'élément doivent être préservés et entretenus.</p> <p>Les abords intégrés dans la trame délimitée sur le plan de zonage doivent être mis en valeur et entretenus.</p> <p>Dans tous les cas, les annexes et extensions ne sont pas autorisés sur la façade principale. Elles sont tolérées sur les autres façades, à condition de disposer d'une bonne intégration architecturale.</p>			
<p>Les Croix à protéger</p>			
C1		 <p>Chemin du château d'eau, parcelle n° AM49</p>	<p>Croix à protéger</p>

C2		 <p>Place de l'Eglise à Saint-Claude-Huisssel</p>	Croix à protéger
C3		 <p>Chemin de la Cerise - Saint-Claude-Huisssel, parcelle n°AT5</p>	Croix à protéger
C4		 <p>Chemin de la Cerise/Chemin de Tabolet</p>	Croix à protéger
C5		 <p>Route Départementale D13E2</p>	Croix à protéger

C6		 <p data-bbox="678 461 1104 517">Chemin de Baronnie - Saint-Claude-Huissel</p>	Croix à protéger
C7		 <p data-bbox="678 893 1104 958">Chemin des gris/Chemin de Baronnie, parcelle n°AX69</p>	Croix à protéger
C8		 <p data-bbox="678 1357 1104 1413">Chemin de Chapet-impasse de Crozet, parcelle AP78</p>	Croix à protéger
C9		 <p data-bbox="678 1704 1104 1771">Chemin du Crêt des Pins/Impasse de la Croix des Gouttes</p>	Croix à protéger
C10		 <p data-bbox="678 2103 1104 2132">Chemin de la Jonchée</p>	Croix à protéger

C11		 <p data-bbox="676 443 1046 470">Chemin de Sandrin, parcelle A565</p>	Croix à protéger
C12		 <p data-bbox="676 833 1040 860">Chemin de Rebé, parcelle n°A297</p>	Croix à protéger
C13		 <p data-bbox="676 1344 1107 1406">Chemin du Plat de Rançon, parcelle n°AK108</p>	Croix à protéger
C14		 <p data-bbox="676 1778 1107 1841">Chemin de chez guerre/Chemin de Bissachère</p>	Croix à protéger

C15		 <p data-bbox="679 432 1070 461">Croix du Treve - Impasse de Mioland</p>	Croix à protéger
C16		 <p data-bbox="679 898 895 927">Chemin de la Cerise</p>	Croix à protéger
C17		 <p data-bbox="679 1238 895 1267">Croix de Maquignon</p>	Croix à protéger

Prescriptions :

La destruction des croix est interdite.

L'entretien et la mise en valeur de la Croix doit être recherchée.

Le déplacement de la Croix est autorisé à condition que le nouvel emplacement permette la visibilité de l'élément depuis l'espace public.

La visibilité des éléments identifiés doit être préservée, voire confortée. Pour cela notamment, les abords immédiats doivent être entretenus.

Autres éléments de patrimoine à protéger			
D18		 Chemin de Montchervet/Impasse de l'Etang du Mas	La paquerie
D19		 417 Chemin de Chapet, parcelle n°AO36	Puits à protéger
D20		 332 Chemin de Rebé, parcelle n°A300	Puits à protéger
D21		 322 Chemin de Rebé, parcelle n°A301, 314.	Puits à protéger

D22		 <p data-bbox="699 456 1085 524">Chemin de la Cerise - Saint-Claude-Huissel, parcelle n° AS126</p>	Vierge
D23		 <p data-bbox="724 960 1058 990">Rue A. Villy, parcelle n° AD475</p>	Cheminée industrielle

Prescriptions :

La destruction des éléments identifiés est interdite.

L'entretien et la mise en valeur de ces éléments doit être recherchée.

Le déplacement de l'élément est autorisé à condition que le nouvel emplacement permette la visibilité de l'élément depuis l'espace public.

La visibilité des éléments identifiés doit être préservée, voire confortée. Pour cela notamment, les abords immédiats doivent être entretenus.

17 –NUANCIER DE FAÇADES

Lorsque les façades ne sont pas réalisées en matériaux naturels tels que la pierre ou le bois, les couleurs de façades sont recherchées dans une gamme de ton en harmonie avec la nature des matériaux mis en œuvre sur les bâtiments déjà implantés en périphérie de la construction ; et respectent, dans tous les cas, les teintes suivantes :

Teintes autorisées du nuancier façade de type Parexlanko et teintes Natural Color System (ou teintes équivalentes d'autres nuanciers) :

NUANCIER FAÇADES

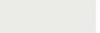
Nuancier
PL : Parexlanko
NCS: teintes Natural Color System

 PL : T20 Sable clair NCS 0507-Y40R	 PL : J39 Sable d'Athènes NCS 0907-Y30R	 PL : J33 NCS 1015-Y20R	 PL : T193 NCS 1515-Y30R	 PL : J50 Jaune paille NCS 1020-Y20R	 PL : T70 Terre beige NCS 1015-Y30R
 PL : R40 Pétale rose NCS 1515-Y50R	 PL : T106 NCS 1515-Y20R	 PL : T30 NCS 2010-Y20R	 PL : T153 NCS 2010-Y40R	 PL : T164 NCS 3020-Y60R	 PL : T177 NCS 3010-Y50R
 PL : O20 Nacre orange NCS 0515-Y50R	 PL : R60 Rose soutenu NCS 1015-Y70R	 PL : R32 Vert pâle NCS 2020-Y80R	 PL : R80 Terre de sienne NCS 3030-Y70R	 PL : R91 NCS 3040-Y90R	 PL : T30 Terre d'Argile NCS 2010-Y20R
 PL : V87 NCS 2030-G90Y	 PL : V59 NCS4010-G30Y	 PL : G108 NCS 4005-Y20R	 PL : G71 Gris sauvage NCS 2505-Y	 PL : V.10 Pierre NCS 1005-Y10R	 PL : T80 Beige NCS 1510-Y20R

Teintes autorisées extraites de la palette RAL (ou teintes équivalentes d'autres nuanciers) :

NUANCIER MENUISERIES

Nuancier
RAL: teintes universelles RAL
C: Chromatic

 RAL : 9001	 RAL : 9002	 RAL : 9003						
 RAL : 3004	 RAL : 3005	 RAL : 3011	 RAL : 3013	 RAL : 3032				
 RAL : 5014	 RAL : 5023	 RAL : 5024						
 RAL : 6011	 RAL : 6021	 RAL : 6028	 RAL : 6034					
 RAL : 7003	 RAL : 7015	 RAL : 7038	 RAL : 7039	 RAL : 7040	 RAL : 7043			
 RAL : 8000	 RAL : 8001	 RAL : 8003	 RAL : 8008	 RAL : 8012	 RAL : 8014	 RAL : 8015		
 C: Rose Rajonsee 0355	 C: Vert Arequier 0525	 C: Marron Auvergne 0666	 C: Rouge Margaux 0739	 C: Rose Sarrasin 0749	 C: Bleu Melville 0920	 C: Vert Birthday 0933	 C: Vert Tibet 0935	

ZONE UA

La zone UA est une zone urbaine, correspondant au tissu dense et mixte de la ville d'Amplepuis. Cette zone présente une densité marquée, avec une implantation des constructions majoritairement à l'alignement des voies et emprises publiques. Elle présente également une importante mixité de fonctions.

La zone UA comporte un sous-secteur UAa, correspondant au centre-ville et aux abords de la place de l'industrie, secteurs concentrant une mixité de fonctions plus importante, avec la présence de commerces de proximité plus marquée.

Les zones UA et UAa sont concernées :

- par plusieurs servitudes d'utilités publiques dont le PPRNPi : il est impératif de se reporter aux pièces n°5a1 et 5a2 du dossier de PLU.
- Par une orientation d'aménagement et de programmation (OAP) : se reporter à la pièce n°3 du dossier de PLU
- Par des risques d'inondation et mouvement de terrain : il est nécessaire de se reporter à la disposition générale n°10

SECTION I – DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGES DES SOLS ET NATURES D'ACTIVITES

ARTICLE UA 1.1. INTERDICTION ET LIMITATION DE CERTAINS USAGES ET AFFECTATION DES SOLS, TYPES D'ACTIVITES INTERDITES, DESTINATION ET SOUS-DESTINATION

1. Constructions dont la destination et/ou sous-destination autorisées, interdites ou soumises à conditions particulières :

1.1. ZONE UA :

DESTINATION	SOUS-DESTINATION	INTERDIT	AUTORISE	AUTORISE SOUS CONDITIONS
Exploitations agricoles et forestières	Exploitations agricoles	X		
	Exploitations forestières	X		
Habitation	Logement		X	
	Hébergement		X	
Commerce et activités de services	Artisanat et commerce de détail			X
	Restauration		X	
	Commerce de gros	X		
	Activité de services avec accueil d'une clientèle		X	
	Hôtel		X	
	Autres hébergements touristiques		X	
	Cinéma		X	
Equipement d'intérêt collectif et services publics	Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés		X	
	Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés			X
	Etablissements d'enseignement, de santé ou d'action sociale		X	
	Salles d'art et de spectacles		X	
	Equipements sportifs		X	
	Lieux de culte	X		
	Autres équipements recevant du public		X	
Autres activités des secteurs primaire, secondaire ou tertiaire	Industrie			X
	Entrepôt			X
	Bureau		X	
	Centre de congrès et d'exposition	X		
	Cuisine dédiée à la vente en ligne	X		

Les aménagements, adaptations et réfections des constructions existantes sont autorisées pour toutes les destinations, y compris celles interdites dans la zone.

- **L'artisanat et commerce de détail** est autorisé uniquement dans le cadre d'une extension ou d'une annexe d'une activité déjà existante.
- **Les locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés** sont autorisés :
 - o Dans le cadre d'une extension ou d'une annexe de locaux déjà existants
 - o Ou dans la limite de 50 m² d'emprise au sol pour les nouvelles constructions
- **L'industrie et les entrepôts** sont autorisés uniquement :
 - o Dans le cadre d'une extension, limitée à 30% de l'emprise au sol existante à la date d'approbation du PLU,
 - o Dans le cadre d'une annexe d'une activité déjà existante.

Dans le périmètre en attente d'un projet d'aménagement global (PAPAG) repéré sur le plan de zonage au titre de l'article L151-41 5° du code de l'urbanisme, toute construction et installation sont interdites pendant une durée de 5 ans maximum à partir de la date d'approbation du PLU, à l'exception de l'adaptation, du changement de destination et de l'extension limitée à 5% de l'emprise au sol existante, et des constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

Dans le secteur soumis à démolition de tout ou partie des bâtiments, repérés sur le plan de zonage au titre de l'article L151-10° du code de l'urbanisme, le long de la rue Saint-Paul : toute autorisation d'urbanisme est soumise à la démolition des bâtiments existants sur le terrain où l'implantation de la construction est envisagée.

1.2. ZONE UAa :

DESTINATION	SOUS-DESTINATION	INTERDIT	AUTORISE	AUTORISE SOUS CONDITIONS
Exploitations agricoles et forestières	Exploitations agricoles	X		
	Exploitations forestières	X		
Habitation	Logement		X	
	Hébergement		X	
Commerce et activités de services	Artisanat et commerce de détail		X	
	Restauration		X	
	Commerce de gros	X		
	Activité de services avec accueil d'une clientèle		X	
	Hôtel		X	
	Autres hébergements touristiques		X	
Equipement d'intérêt collectif et services publics	Cinéma		X	
	Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés		X	
	Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés			X
	Etablissements d'enseignement, de santé ou d'action sociale		X	
	Salles d'art et de spectacles		X	
	Equipements sportifs		X	
	Lieux de culte	X		
Autres équipements recevant du public			X	
Autres activités des secteurs primaire, secondaire ou tertiaire	Industrie			X
	Entrepôt			X
	Bureau		X	
	Centre de congrès et d'exposition	X		
	Cuisine dédiée à la vente en ligne	X		

Les aménagements, adaptations et réfections des constructions existantes sont autorisées pour toutes les destinations, y compris celles interdites dans la zone.

- **Les locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés** sont autorisés :
 - o Dans le cadre d'une extension ou d'une annexe de locaux déjà existants
 - o Ou dans la limite de 50 m² d'emprise au sol pour les nouvelles constructions
- **L'industrie et les entrepôts** sont autorisés uniquement :
 - o Dans le cadre d'une extension, limitée à 30% de l'emprise au sol existante à la date d'approbation du PLU,
 - o Dans le cadre d'une annexe d'une activité déjà existante.

2. Usage, affectation des sols et type d'activités interdits ou soumises à conditions particulières :

Sont interdits :

- Les dépôts de matériaux.
- Les véhicules hors d'usage.
- Le stationnement extérieur et supérieur à trois mois, de caravanes, de mobil-home, destinées à une occupation temporaire ou saisonnière à usage de loisirs

Sont autorisés sous condition :

Les affouillements ou exhaussements de sol sont autorisés à condition d'être liés ou nécessaires à des constructions ou à des aménagements compatibles avec la vocation de la zone ; la réalisation de bassins de rétention des eaux pluviales et/ou de ruissellement est entendue comme partie prenante de ces aménagements.

ARTICLE UA 1.2. MIXITE SOCIALE ET FONCTIONNELLE

Programme de logements comprenant des objectifs de mixité sociale, au titre de l'article L151-15° du CU : en cas de réalisation d'un programme de logements, ce dernier devra comprendre au moins 20% de logements sociaux (accession ou location).

Sur le linéaire commercial préservant les rez-de-chaussée commerciaux, identifié au titre de l'article L.151-16° sur le plan de zonage, le changement de destination des rez-de-chaussée accueillant des activités relevant de la destination « commerces et activités de services » pour d'autres destinations est interdit. Le changement de destination de ces locaux pour une autre sous-destination de la destination « commerces et activités de services » est autorisée.

Sur le linéaire commercial préservant l'artisanat et le commerce de détail ainsi que la restauration, identifié au titre de l'article L151-16° sur le plan de zonage, le changement de destination des rez-de-chaussée accueillant des activités relevant de la sous-destination « artisanat et commerces de détail » et « activités de services avec accueil d'une clientèle » n'est autorisé que pour les sous-destinations suivantes :

- Artisanat et commerce de détail
- Restauration

SECTION II – CARACTERISTIQUES URBAINES, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

ARTICLE UA 2.1. VOLUMETRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS

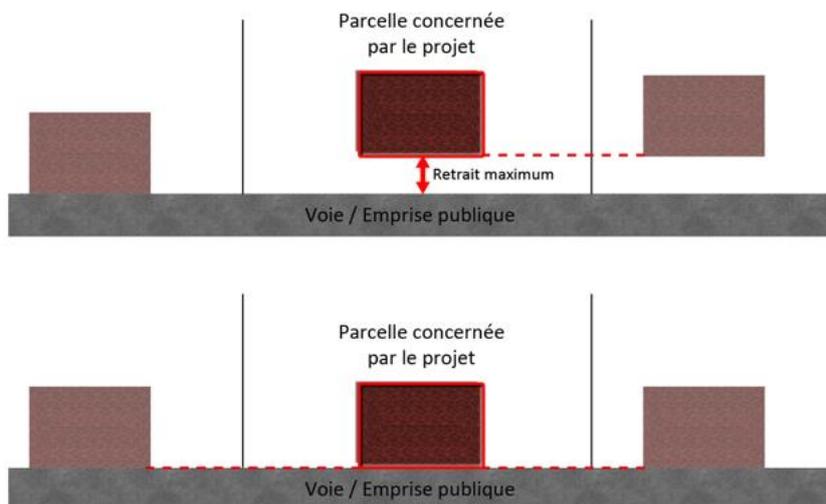
Les choix en matière d'implantation et de volumes des constructions doivent être fait en tenant compte de l'environnement bâti ou naturel.

L'implantation des constructions doit favoriser une bonne exposition solaire, permettant un éclairage optimal et un ensoleillement des constructions tout en permettant des espaces plus abrités en cas de canicule, pour favoriser l'économie d'énergie.

1. Implantation des constructions le long des voies et emprises publiques ou privées ouvertes à la circulation publique, existantes ou projetées

Les constructions doivent s'implanter :

- Soit à l'alignement
- Soit en retrait d'au maximum le retrait de la construction principale située sur l'une des parcelles limitrophes latérales. Dans ce cas, le maintien d'une continuité visuelle sur rue reliant les deux limites latérales de la parcelle peut être assuré par la réalisation d'un mur de clôture.



Les piscines respecteront un retrait de minimum 1 mètre (calculé depuis le nu intérieur du bassin) de l'alignement.

Les dispositions ci-dessus peuvent ne pas s'appliquer :

- En cas de parcelle bordée de plusieurs voies, la règle ci-dessus peut ne s'appliquer qu'à une seule voie.
- Lorsqu'une construction principale (hors annexes et piscines) est déjà implantée sur la parcelle : les nouvelles constructions doivent disposer d'une bonne intégration à l'ordonnancement général par rapport aux constructions déjà existantes ;
- Dans le cas de constructions en second rang ou de parcelles dites « en drapeau », à condition de disposer d'une bonne intégration à l'ordonnancement général par rapport aux constructions déjà existantes.
- Pour les extensions de constructions existantes, régulièrement édifiées : l'extension peut s'implanter avec le même retrait que celui de la construction existante,
- Pour les constructions, ouvrages, installations, infrastructures et superstructures d'intérêt général ou nécessaires aux services publics, à condition que leur destination suppose une implantation différente pour répondre à des besoins de fonctionnalité ou de sécurité et que l'implantation projetée ne porte pas atteinte au cadre bâti ;
- Pour la réalisation d'un projet présentant une architecture contemporaine de création et dont la surface de plancher totale est supérieure ou égale à 800 m² : le choix d'implantation des constructions dépendra du parti d'aménagement retenu notamment au regard des préoccupations en matière d'économie d'énergie et pourra ainsi s'implanter à l'alignement ou en retrait ;
- Pour des raisons d'impératifs techniques, aux constructions légères adossées à la construction (rampe d'accès, escaliers,..), et aux dispositifs nécessaires à l'utilisation des énergies renouvelables.

2. Implantation des constructions le long des limites séparatives :

Les constructions doivent s'implanter :

- En cas d'implantation à l'alignement : les constructions doivent être implantées sur au moins une limite séparative latérale. En cas de retrait avec l'autre limite séparative latérale, ce dernier ne doit pas être inférieur à 3 m.
- Dans les autres cas : les constructions sont implantées soit en limite, soit en retrait de 3 m minimum.

Les piscines respecteront un retrait de minimum 1 mètre (calculé depuis le nu intérieur du bassin) de la limite séparative.

Les dispositions ci-dessus peuvent ne pas s'appliquer :

- Pour les extensions de constructions existantes, régulièrement édifiées : l'extension peut s'implanter avec le même retrait que celui de la construction existante,
- Pour les constructions, ouvrages, installations, infrastructures et superstructures d'intérêt général ou nécessaires aux services publics, à condition que leur destination suppose une implantation différente pour répondre à des besoins de fonctionnalité ou de sécurité et que l'implantation projetée ne porte pas atteinte au cadre bâti,
- Pour la réalisation d'un projet présentant une architecture contemporaine de création et dont la surface de plancher totale est supérieure ou égale à 800 m² : le choix d'implantation des constructions dépendra du parti d'aménagement retenu notamment au regard des préoccupations en matière d'économie d'énergie et pourra ainsi s'implanter à l'alignement ou en retrait
- Pour des raisons d'impératifs techniques, aux constructions légères adossées à la construction (rampe d'accès, escaliers,..), et aux dispositifs nécessaires à l'utilisation des énergies renouvelables.

3. Implantation par rapport aux constructions sur une même propriété :

Non réglementé.

4. Hauteur des constructions :

La hauteur d'une construction est mesurée à partir du sol naturel existant avant tout travaux de terrassement jusqu'à l'égout de toiture de la construction ou à l'acrotère, cheminées, ouvrages techniques et autres superstructures exclus.



La hauteur maximale des constructions est de 13 mètres.

Dans le cas d'une construction s'adossant à un ou plusieurs immeubles mitoyens, la hauteur sera déterminée par l'immeuble mitoyen le plus élevé, avec une tolérance de plus ou moins un mètre par rapport à cet immeuble sans toutefois excéder une hauteur maximale de 13 mètres.

Pour les constructions implantées entre plusieurs voies ouvertes à la circulation automobile, la hauteur maximale des constructions définie précédemment s'appliquera uniquement vis à vis de la voie la plus élevée en altitude.

Les dispositions ci-dessus peuvent ne pas s'appliquer :

- Aux aménagements et extensions des constructions existantes. Dans ce cas, une hauteur différente peut être autorisée à condition de respecter la hauteur existante de la construction.
- Aux constructions, ouvrages, installations, infrastructures et superstructures d'intérêt général ou nécessaires aux services publics à condition que leur destination suppose une hauteur différente pour répondre à des besoins de fonctionnalité ou de sécurité et que l'implantation projetée ne porte pas atteinte au cadre bâti.

ARTICLE UA 2.2. QUALITE URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

1. Dispositions concernant les caractéristiques architecturales des façades et des toitures:

1.1. Dispositions générales

Peuvent être refusées ou n'être accordées que sous réserve de l'observations de prescriptions spéciales, les constructions qui de par leur situation, leur architecture, leurs dimensions, ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou 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 dont l'aspect général ou certains détails architecturaux sont d'un type régional affirmé étranger à la région sont interdites.

L'emploi à nu de matériaux destinés à être recouvert d'un parement ou d'un enduit (carreaux de plâtre, briques creuses, parpaings, agglomérés...) est interdit.

Les différentes parties d'un bâtiment doivent être traitées de façon homogène. Le rythme des volumes est en accord avec celui du bâti ancien.

Les constructions existantes sont restaurées en tenant le plus grand compte de leur caractère d'origine.

Les éléments non traditionnels spécifiques ou de caractère technologique tels que les paraboles, les pompes à chaleur, les climatiseurs y compris les systèmes de fermetures et de sécurité des ouvertures, les sorties de chaudière,... sont interdits sur la façade donnant sur la rue. En cas d'impossibilité technique, ces éléments peuvent être admis sous condition :

- D'être engravés et masqués par un habillage en harmonie avec le style de la construction, sans saillie par rapport au nu de la façade, ce qui exclut le surplomb du domaine public.
- Ou d'être positionnées de manière à être le moins visible possible depuis les espaces publics pour les antennes et paraboles notamment.
- En cas de positionnement sur un balcon, ces éléments doivent être fixés à l'intérieur et non en surplomb de l'espace public.

Les pompes à chaleur et climatiseurs implantés à moins de 20m des habitations voisines doivent être équipés d'un dispositif d'insonorisation agréé.

Les fonctions techniques (compteurs électrique, téléphone, eau, boîtes aux lettres, interphones...) doivent être intégrées soit dans les clôtures pleines auxquelles elles seront incorporées, soit au gros œuvre du bâtiment.

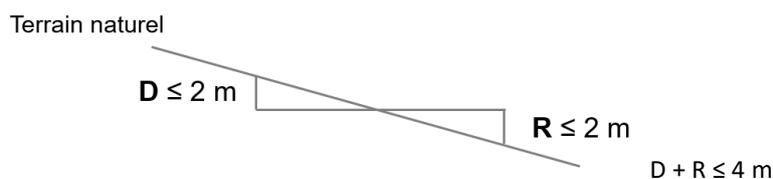
Les règles définies dans les chapitres ci-dessous peuvent ne pas s'appliquer dans les cas suivants, à condition de conserver une harmonie avec le bâtiment existant ou pour des raisons d'impératifs techniques :

- Pour les vérandas, pergolas, carport, piscines, serres et annexes de moins de 20 m² d'emprise au sol, à condition de ne pas porter atteinte au cadre bâti ;
- Pour les ouvrages techniques nécessaires aux services publics et/ou d'intérêt collectif, répondant à des exigences techniques différentes, à condition de disposer d'une intégration convenable dans le paysage urbain ;
- Pour les extensions des constructions existantes, à condition de s'inscrire en harmonie avec le bâtiment existant ;
- Pour les dispositifs d'énergie renouvelables ou les réhabilitations de constructions existantes permettant une meilleure isolation, à condition que ces dispositions ne portent pas atteinte à l'environnement bâti dans lequel elles s'insèrent.

1.2. Adaptation des constructions au terrain naturel

Les constructions doivent s'adapter à la configuration naturelle des terrains sur lesquels elles s'implantent.

La hauteur maximale des déblais / remblais est limitée à 4 mètres.



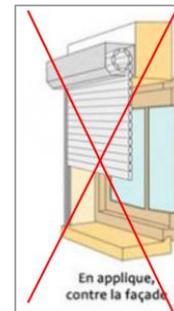
1.3. Façades et modénature

Dans tous les cas :

Se reporter à la disposition générale n°17.

Les modénatures sont autorisées à condition de respecter les couleurs du nuancier des façades du présent règlement ou être de couleur blanche.

Dans le cas de la mise en place de volets roulants, le coffret accueillant le volet ne doit pas être en saillie par rapport au nu de la façade.

En plus, pour la restauration des constructions traditionnelles :

La composition de la façade, la proportion et l'alignement des ouvertures des constructions traditionnelles doivent être respectés. Ainsi, il faut veiller à conserver un équilibre harmonieux de la façade et rechercher à maintenir la trame horizontale et verticale des ouvertures existantes en cas :

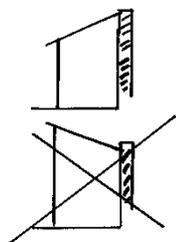
- de création de nouvelles ouvertures,
- de suppression d'ouvertures existantes,
- de remplissage partiel des ouvertures existantes.

Dans le cas de la mise en place de volets roulants, le coffret accueillant le volet ne doit pas être en saillie par rapport au nu de la façade.

La suppression des enduits couvrants pour rendre apparentes les pierres qui ne sont pas destinées à l'être est interdite. Les enduits souples et respirants sont à privilégier.

1.4. Toitures et couverture

Dans le cas de la mise en place d'une toiture de type 2 pans, le faitage est réalisé dans le sens de la plus grande longueur de la construction. Toutefois, en cas d'extension ayant pour effet de réunir plusieurs bâtiments existants, il peut être dérogé à cette règle, la toiture ne sera pas imposée dans le sens de la plus grande longueur de la construction.



Les toitures une pente sont admises pour l'extension de bâtiments existants. Le point le plus haut de la toiture de la nouvelle construction est adossé au bâtiment principal.

Les toitures une pente sont également admises pour les annexes à l'habitat sur limites séparatives lorsqu'elles sont adossées à un mur de clôture selon le principe ci-contre.

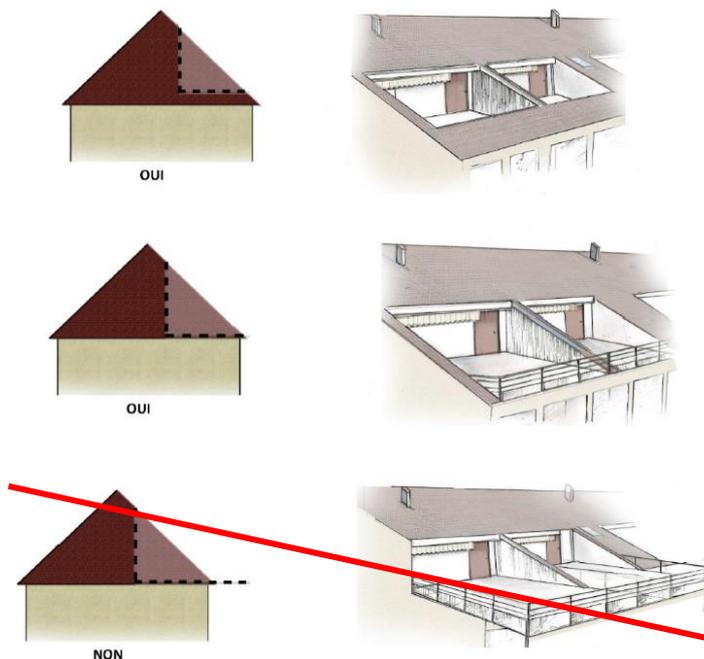
Le pourcentage de pente des toits est de 25% minimum. Pour les constructions annexes, ce pourcentage est abaissé à minimum 15%.

Les extensions de bâtiments existants ne respectant pas ces dispositions précédentes peuvent être admises dans le respect du pourcentage de pente du bâtiment existant.

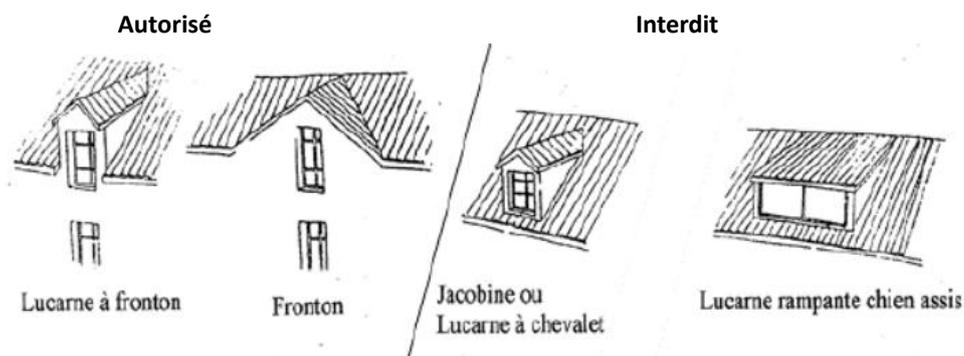
La couverture de ces toitures en pente doit être de teinte rouge sans panachage d'ensemble.

Les toitures terrasses sont autorisées et ne sont donc pas soumises aux règles précédentes en matière d'aspect et de pente de toit.

Les ouvertures sur toiture, type vélux ou tropéziennes, sont autorisées à condition d'être intégrées à la pente de toit.



Les ouvertures non intégrées à la pente du toit sont interdites (chiens assis, jacobines, etc.).



Pour la restauration des constructions :

Tout élément de décors architectural traditionnel est préservé et mis en valeur, sauf contraintes techniques particulières.

Dans le cas d'une réfection de toiture, les pentes de toit, l'aspect et la couleur de la couverture peuvent être conservées.

1.5. Dispositifs de production d'énergie renouvelable

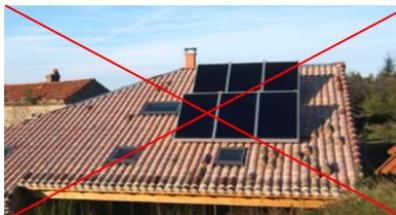
– Sur toiture :

Les dispositifs de production d'énergies renouvelables doivent être posés parallèlement à la pente du toit, lorsque la toiture est en pente.

Leur installation doit être privilégiée d'un bord à l'autre de la toiture. Les formes non homogènes pour éviter les éléments techniques tels que les cheminées, fenêtres de toit, et les installations au milieu de la toiture sans tenir compte des décrochés de toiture et des façades doivent être évités.



Panneaux posés parallèlement à la pente du toit



Panneaux posés sans respecter la pente du toit

- Sur façade :

Les dispositifs de capteurs solaires sont interdits en façade.

- Au sol :

Les dispositifs de production d'énergie renouvelables doivent faire l'objet d'une insertion paysagère de qualité.

Implantation recommandée des panneaux photovoltaïques sur toiture :

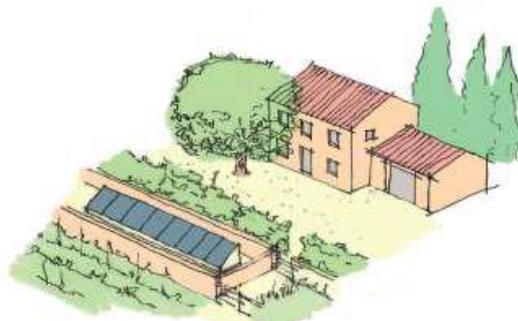
Se développer d'un bord à l'autre de la toiture, permet une homogénéité de matériaux en faisant ressortir la partie tuiles comme une toiture intacte.



Pour les rendre moins visibles, ils peuvent être positionnés sur une partie de bâtiment plus basse, une annexe ou même au sol.



Les panneaux peuvent être considérés comme un matériau de couverture et couvrir un pan total de la toiture.



Source : SCOT Beaujolais.

2. Clôtures

Les murs de soutènement ne sont pas soumis aux règles édictées pour les clôtures.

Sauf contraintes techniques règlementaires liées à la nature de l'activité :

Les clôtures à l'alignement des voies sont limitées à 2 m au total. La hauteur est calculée à partir du terrain naturel après travaux. Elles sont constituées :

- D'un mur. L'aspect du mur doit être en harmonie avec le bâtiment
- Ou d'un muret d'une hauteur maximum de 0,80 mètre, éventuellement surmonté de dispositifs de claire-voie ou d'un grillage.
- Ou d'un grillage éventuellement doublé d'une haie végétale composée d'essences locales et variées (au moins 3 essences).

Les clôtures sur limite séparative sont limitées à 2 m au total. La hauteur est calculée à partir du terrain naturel après travaux. Elles sont constituées :

- D'un muret d'une hauteur maximum de 0,80 mètre, éventuellement surmonté de dispositifs de claire-voie, de panneaux pleins ou d'un grillage.
- Ou d'un grillage éventuellement doublé d'une haie végétale composée d'essences locales et variées (au moins 3 essences).

Les clôtures doivent être traitées avec le même soin que les façades des bâtiments et ne pas constituer, par leurs matériaux, leur aspect ou leur couleur, des dissonances architecturales avec le cadre environnant.

3. Dispositions concernant le patrimoine bâti et paysager à protéger, conserver, mettre en valeur ou requalifier pour des motifs culturels, historiques ou architecturaux :

Dans les parcs et jardins à protéger repérés sur le plan de zonage au titre de l'article L151-19° du code de l'urbanisme, les espaces perméables et de pleine terre doivent être majoritaires. Seules sont autorisées :

- Les extensions de moins de 30% de l'emprise au sol de la construction existante à la date d'approbation du PLU
- Une annexe limitée à 30 m² d'emprise au sol, à partir de la date d'approbation du PLU.

Les coupes et abattages sont interdits sauf pour raison majeure de sécurité, sanitaire ou de restauration écologique.

Dans les espaces publics à préserver et mettre en valeur repérés sur le plan de zonage au titre de l'article L151-19° du code de l'urbanisme, les espaces perméables et de pleine terre doivent représenter au moins 80% de chaque espace public.

Pour les éléments de patrimoine à protéger, repérés au titre de l'article L151-19° du code de l'urbanisme : Se reporter à la disposition générale n°16.

ARTICLE UA. 2.3 TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON BATIS ET ABORDS DES CONSTRUCTIONS

1. Surfaces non imperméabilisées ou éco-aménageables :

Non réglementé.

2. Obligation en matière d'espaces libres et de plantations, aires de jeux et de loisirs :

Les plantations des espaces libres et les haies sont réalisées avec des essences locales adaptées à la commune et aux conditions pédoclimatiques de la commune. Les haies doivent être constituées d'un panachage de plusieurs espèces différentes caduques et persistantes.

Les essences exotiques, invasives ou allergènes sont interdites.

Sauf contraintes techniques liées à l'usage ou à la configuration du site, les nouveaux parcs de stationnement extérieurs de plus de 500 m² sont :

- valorisés pour la production d'énergies renouvelables,
- ou plantés d'essences locales et variées, à raison d'au moins 1 arbre pour 2 places de stationnement.

3. Espaces et secteurs contribuant aux continuités écologiques et/ou identifiés au titre de l'article L151-23° du code de l'urbanisme

Se reporter à la disposition générale n°13 du présent règlement.

ARTICLE UA. 2.4 STATIONNEMENT

Le stationnement des véhicules des constructions doit être assuré en dehors des voies publiques ou de desserte collective, et correspondre aux besoins de l'opération.

Pour les constructions neuves (ne comprenant donc pas les opérations de réhabilitation, changement de destination et démolition-reconstruction), il est imposé :

- la réalisation d'au moins 1 place de stationnement par tranche de 70 m² de surface de plancher¹,
- la réalisation d'au moins 1 emplacement vélo par tranche de 70 m² de surface de plancher.

SECTION III – EQUIPEMENTS ET RESEAUX

Se reporter aux dispositions générales n°14 et 15.

¹ Soit 1 place de stationnement jusqu'à 70 m² de surface de plancher, 2 places de 71 à 140 m² de surface de plancher, 3 places de 141 à 210 m² de surface de plancher,...

ZONE UB

La zone UB est une zone urbaine, correspondant au tissu périphérique du centre d'Amplepuis. Cette zone présente une typologie de constructions (implantation, hauteur,...) hétérogène et une mixité de fonctions moins importante que la zone UA. Elle est majoritairement résidentielle mais accueille toutefois d'autres fonctions urbaines.

La zone UB est concernée par :

- Plusieurs servitudes d'utilités publiques: il est impératif de se reporter aux pièces n°5a1 et 5a2 du dossier de PLU.
- Par des orientations d'aménagement et de programmation (OAP) : se reporter à la pièce n°3 du dossier de PLU
- Par des risques d'inondation et mouvement de terrain : il est nécessaire de se reporter à la disposition générale n°10 du présent règlement.

SECTION I – DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGES DES SOLS ET NATURES D'ACTIVITES

ARTICLE UB. 1.1 INTERDICTION ET LIMITATION DE CERTAINS USAGES ET AFFECTATION DES SOLS, TYPE D'ACTIVITES INTERDITES, DESTINATION ET SOUS-DESTINATION :

1. Constructions dont la destination et/ou sous-destination autorisées, interdites ou soumises à conditions particulières :

DESTINATION	SOUS-DESTINATION	INTERDIT	AUTORISE	AUTORISE SOUS CONDITIONS
Exploitations agricoles et forestières	Exploitations agricoles	X		
	Exploitations forestières	X		
Habitation	Logement		X	
	Hébergement		X	
Commerce et activités de services	Artisanat et commerce de détail			X
	Restauration		X	
	Commerce de gros	X		
	Activité de services avec accueil d'une clientèle		X	
	Hôtel		X	
	Autres hébergements touristiques		X	
	Cinéma	X		
Equipement d'intérêt collectif et services publics	Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés		X	
	Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés			X
	Etablissements d'enseignement, de santé ou d'action sociale	X		
	Salles d'art et de spectacles	X		
	Equipements sportifs	X		
	Lieux de culte	X		
	Autres équipements recevant du public			X
Autres activités des secteurs primaire, secondaire ou tertiaire	Industrie			X
	Entrepôt			X
	Bureau		X	
	Centre de congrès et d'exposition	X		
	Cuisine dédiée à la vente en ligne	X		

Les aménagements, adaptations et réfections des constructions existantes sont autorisées pour toutes les destinations, y compris celles interdites dans la zone.

- **L'artisanat et commerce de détail** est autorisé uniquement dans le cadre d'une extension ou d'une annexe d'une activité déjà existante.
- **Les locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés** sont autorisés dans la limite de 50 m² d'emprise au sol pour les nouvelles constructions
- **L'industrie et les entrepôts** sont autorisés uniquement :
 - o Dans le cadre d'une extension, limitée à 30% de l'emprise au sol existante à la date d'approbation du PLU,
 - o Dans le cadre d'une annexe d'une activité déjà existante.

2. Usage, affectation des sols et type d'activités interdits ou soumises à conditions particulières:

Sont interdits :

- Les dépôts de matériaux.
- Les véhicules hors d'usage.

Sont autorisés sous condition :

Les affouillements ou exhaussements de sol sont autorisés à condition d'être liés ou nécessaires à des constructions ou à des aménagements compatibles avec la vocation de la zone ; la réalisation de bassins de rétention des eaux pluviales et/ou de ruissellement est entendue comme partie prenante de ces aménagements.

ARTICLE UB. 1.2 MIXITE SOCIALE ET FONCTIONNELLE :

Non réglementé.

SECTION II – CARACTERISTIQUES URBAINES, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

ARTICLE UB. 2.1 VOLUMETRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS

Les choix en matière d'implantation et de volumes des constructions doivent être fait en tenant compte de l'environnement bâti ou naturel.

L'implantation des constructions doit favoriser une bonne exposition solaire, permettant un éclairage optimal et un ensoleillement des constructions tout en permettant des espaces plus abrités en cas de canicule, pour favoriser l'économie d'énergie.

1. Implantation des constructions le long des voies et emprises publiques ou privées ouvertes à la circulation publique, existantes ou projetées

Les constructions doivent s'implanter :

- Soit à l'alignement
- Soit en retrait de 3 m minimum.

Les piscines respecteront un retrait de minimum 1 mètre (calculé depuis le nu intérieur du bassin) de l'alignement.

Les dispositions ci-dessus peuvent ne pas s'appliquer :

- En cas de parcelle bordée de plusieurs voies, la règle ci-dessus peut ne s'appliquer qu'à une seule voie.
- Pour les extensions de constructions existantes, régulièrement édifiées : l'extension peut s'implanter avec le même retrait que celui de la construction existante ;
- Pour les constructions, ouvrages, installations, infrastructures et superstructures d'intérêt général ou nécessaires aux services publics, à condition que leur destination suppose une implantation différente pour répondre à des besoins de fonctionnalité ou de sécurité et que l'implantation projetée ne porte pas atteinte au cadre bâti ;

- Pour des raisons d'impératifs techniques, aux constructions légères adossées à la construction (rampe d'accès, escaliers,..), et aux dispositifs nécessaires à l'utilisation des énergies renouvelables.

2. Implantation des constructions le long des limites séparatives :

Les constructions dont la hauteur à l'égout est supérieure ou égale à 9 m doivent s'implanter avec un retrait au moins égal à la moitié de leur hauteur à l'égout.

Dans les autres cas, les constructions doivent s'implanter :

- Soit sur limite
- Soit en retrait de 3 m minimum.

Les piscines respecteront un retrait de minimum 1 mètre (calculé depuis le nu intérieur du bassin) de la limite séparative.

Les dispositions ci-dessus peuvent ne pas s'appliquer :

- Pour les extensions de constructions existantes, régulièrement édifiées : l'extension peut s'implanter avec le même retrait que celui de la construction existante,
- Pour les constructions, ouvrages, installations, infrastructures et superstructures d'intérêt général ou nécessaires aux services publics, à condition que leur destination suppose une implantation différente pour répondre à des besoins de fonctionnalité ou de sécurité et que l'implantation projetée ne porte pas atteinte au cadre bâti,
- Pour des raisons d'impératifs techniques, aux constructions légères adossées à la construction (rampe d'accès, escaliers,..), et aux dispositifs nécessaires à l'utilisation des énergies renouvelables.

3. Implantation par rapport aux constructions sur une même propriété :

Non réglementé.

4. Hauteur des constructions :

La hauteur d'une construction est mesurée à partir du sol naturel existant avant tout travaux de terrassement jusqu'à l'égout de toiture de la construction ou à l'acrotère, cheminées, ouvrages techniques et autres superstructures exclus.



La hauteur maximum des constructions autorisée est de 15 m.

Les dispositions ci-dessus peuvent ne pas s'appliquer :

- Aux aménagements et extensions des constructions existantes. Dans ce cas, une hauteur différente peut être autorisée à condition de respecter la hauteur existante de la construction.
- Aux constructions, ouvrages, installations, infrastructures et superstructures d'intérêt général ou nécessaires aux services publics à condition que leur destination suppose une hauteur différente pour répondre à des besoins de fonctionnalité ou de sécurité et que l'implantation projetée ne porte pas atteinte au cadre bâti.

ARTICLE UB. 2.2 QUALITE URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

1. Dispositions concernant les caractéristiques architecturales des façades et des toitures :

1.1. Dispositions générales

Peuvent être refusées ou n'être accordées que sous réserve de l'observations de prescriptions spéciales, les constructions qui de par leur situation, leur architecture, leurs dimensions, ou l'aspect extérieur des bâtiments ou

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

L'emploi à nu de matériaux destinés à être recouvert d'un parement ou d'un enduit (carreaux de plâtre, briques creuses, parpaings, agglomérés...) est interdit.

Les différentes parties d'un bâtiment doivent être traitées de façon homogène. Le rythme des volumes est en accord avec celui du bâti ancien.

Les constructions existantes sont restaurées en tenant le plus grand compte de leur caractère d'origine.

Les éléments non traditionnels spécifiques ou de caractère technologique tels que les paraboles, les pompes à chaleur, les climatiseurs y compris les systèmes de fermetures et de sécurité des ouvertures, les sorties de chaudière,... sont interdits sur la façade donnant sur la rue. En cas d'impossibilité technique, ces éléments peuvent être admis sous condition :

- D'être engravés et masqués par un habillage en harmonie avec le style de la construction, sans saillie par rapport au nu de la façade, ce qui exclut le surplomb du domaine public.
- Ou d'être positionnées de manière à être le moins visible possible depuis les espaces publics pour les antennes et paraboles notamment.
- En cas de positionnement sur un balcon, ces éléments doivent être fixés à l'intérieur et non en surplomb de l'espace public.

Les pompes à chaleur et climatiseurs implantés à moins de 20 m des habitations voisines doivent être équipés d'un dispositif d'insonorisation agréé.

Les fonctions techniques (compteurs électrique, téléphone, eau, boîtes aux lettres, interphones...) doivent être intégrées soit dans les clôtures pleines auxquelles elles seront incorporées, soit au gros œuvre du bâtiment.

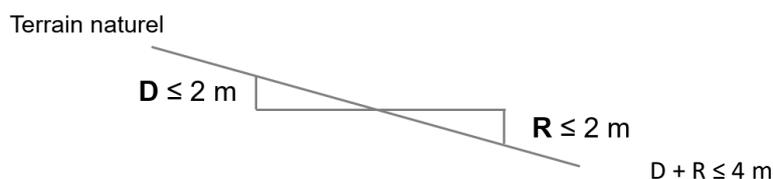
Les règles définies dans les chapitres ci-dessous peuvent ne pas s'appliquer dans les cas suivants, à condition de conserver une harmonie avec le bâtiment existant ou pour des raisons d'impératifs techniques :

- Pour les vérandas, pergolas, carport, piscines, serres et annexes de moins de 20 m² d'emprise au sol, à condition de ne pas porter atteinte au cadre bâti ;
- Pour les ouvrages techniques nécessaires aux services publics et/ou d'intérêt collectif, répondant à des exigences techniques différentes, à condition de disposer d'une intégration convenable dans le paysage urbain ;
- Pour les extensions des constructions existantes ;
- Pour les dispositifs d'énergie renouvelables ou les réhabilitations de constructions existantes permettant une meilleure isolation, à condition que ces dispositions ne portent pas atteinte à l'environnement bâti dans lequel elles s'insèrent.

1.2. Adaptation des constructions au terrain naturel

Les constructions doivent s'adapter à la configuration naturelle des terrains sur lesquels elles s'implantent.

La hauteur maximale des déblais / remblais est limitée à 4 mètres.



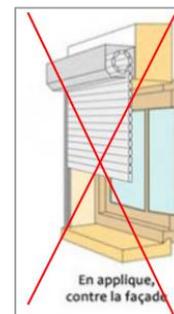
1.3. Façades et modénature

Dans tous les cas :

Se reporter à la disposition générale n°17.

Les modénatures sont autorisées à condition de respecter les couleurs du nuancier des façades du présent règlement ou être de couleur blanche.

Dans le cas de la mise en place de volets roulants, le coffret accueillant le volet ne doit pas être en saillie par rapport au nu de la façade.



En plus, pour la restauration des constructions traditionnelles :

La composition de la façade, la proportion et l'alignement des ouvertures des constructions traditionnelles doivent être respectés. Ainsi, il faut veiller à conserver un équilibre harmonieux de la façade et rechercher à maintenir la trame horizontale et verticale des ouvertures existantes en cas :

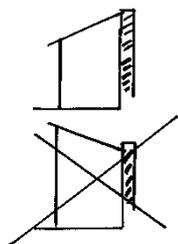
- de création de nouvelles ouvertures,
- de suppression d'ouvertures existantes,
- de remplissage partiel des ouvertures existantes.

Dans le cas de la mise en place de volets roulants, le coffret accueillant le volet ne doit pas être en saillie par rapport au nu de la façade.

La suppression des enduits couvrants pour rendre apparentes les pierres qui ne sont pas destinées à l'être est interdite. Les enduits souples et respirants sont à privilégier.

1.4. Toitures et couverture

Dans le cas de la mise en place d'une toiture de type 2 pans, le faitage est réalisé dans le sens de la plus grande longueur de la construction. Toutefois, en cas d'extension ayant pour effet de réunir plusieurs bâtiments existants, il peut être dérogé à cette règle, la toiture ne sera pas imposée dans le sens de la plus grande longueur de la construction.



Les toitures une pente sont admises pour l'extension de bâtiments existants. Le point le plus haut de la toiture de la nouvelle construction est adossé au bâtiment principal.

Les toitures une pente sont également admises pour les annexes à l'habitat sur limites séparatives lorsqu'elles sont adossées à un mur de clôture selon le principe ci-contre.

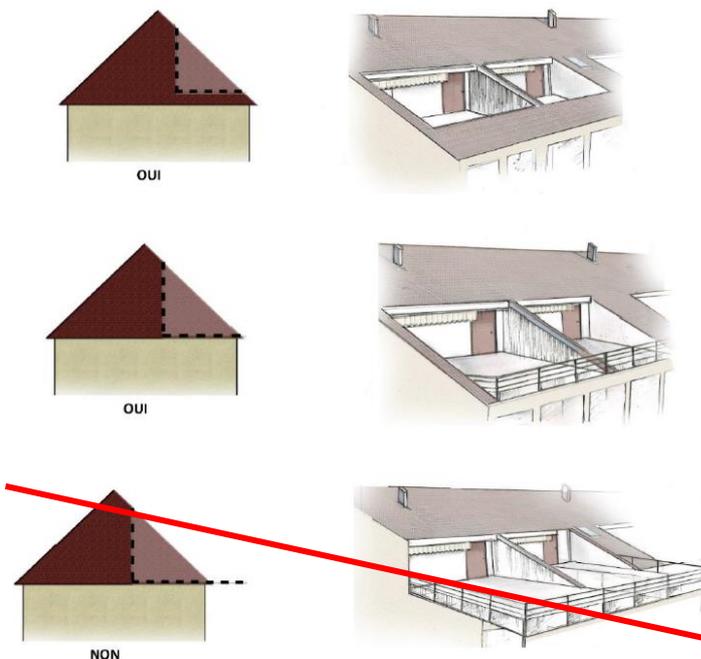
Le pourcentage de pente des toits est de 25% minimum. Pour les extensions de bâtiments existants et les constructions annexes, ce pourcentage est abaissé à minimum 15%.

Les extensions de bâtiments existants ne respectant pas ces dispositions précédentes peuvent être admises dans le respect du pourcentage de pente du bâtiment existant.

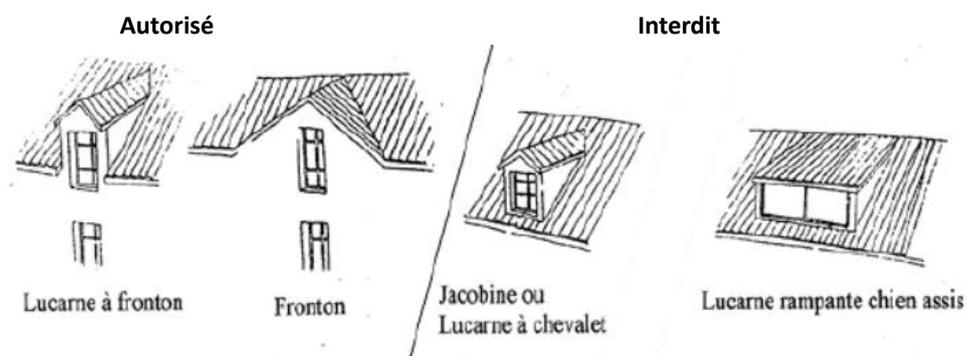
La couverture de ces toitures en pente doit être de teinte rouge sans panachage d'ensemble.

Les toitures terrasses sont autorisées et ne sont donc pas soumises aux règles précédentes en matière d'aspect et de pente de toit.

Les ouvertures sur toiture, type vélux ou tropéziennes, sont autorisées à condition d'être intégrées à la pente de toit.



Les ouvertures non intégrées à la pente du toit sont interdites (chiens assis, jacobines, etc.).



Pour la restauration des constructions :

Tout élément de décors architectural traditionnel est préservé et mis en valeur, sauf contraintes techniques particulières.

Dans le cas d'une réfection de toiture, les pentes de toit, l'aspect et la couleur de la couverture peuvent être conservées.

1.5. Dispositifs de production d'énergie renouvelable

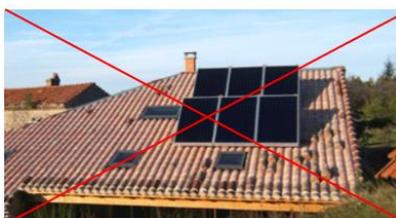
- Sur toiture :

Les dispositifs de production d'énergies renouvelables doivent être posés parallèlement à la pente du toit, lorsque la toiture est en pente.

Leur installation doit être privilégiée d'un bord à l'autre de la toiture. Les formes non homogènes pour éviter les éléments techniques tels que les cheminées, fenêtres de toit,... et les installations au milieu de la toiture sans tenir compte des décrochés de toiture et des façades doivent être évités.



Panneaux posés parallèlement
à la pente du toit



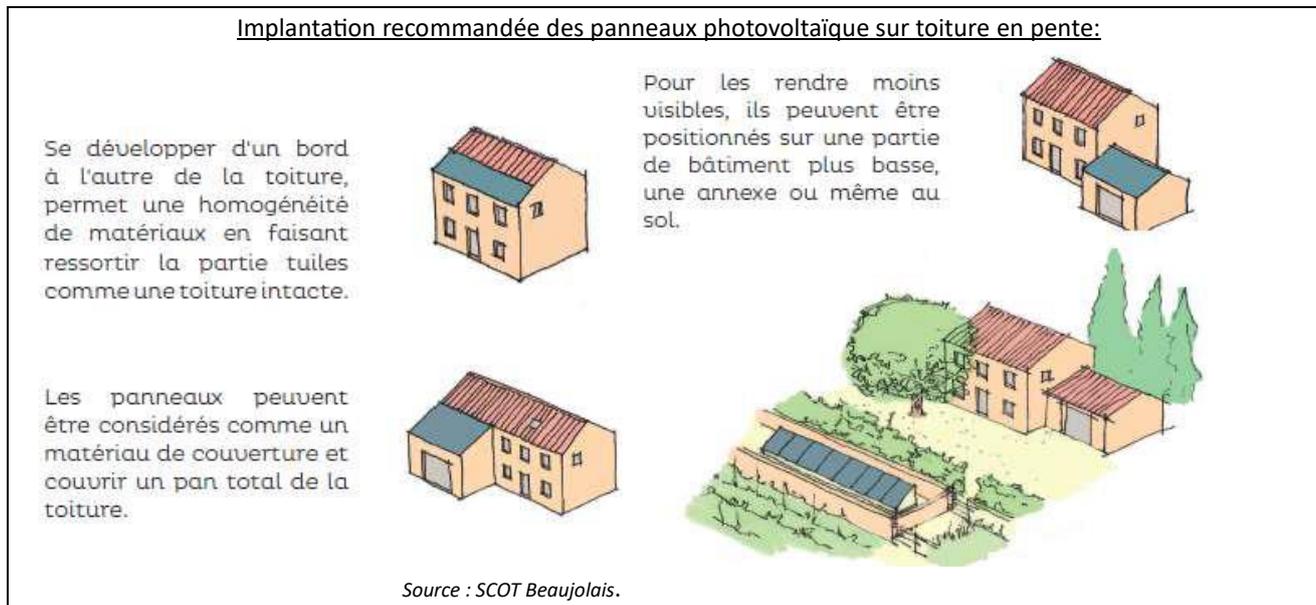
Panneaux posés
sans respecter la pente du toit

- Sur façade :

Les dispositifs de capteurs solaires sont interdits en façade.

- Au sol :

Les dispositifs de production d'énergie renouvelables doivent faire l'objet d'une insertion paysagère de qualité.



2. Clôtures

Les murs de soutènement ne sont pas soumis aux règles édictées pour les clôtures.

Sauf contraintes techniques règlementaires liées à la nature de l'activité :

Les clôtures sont limitées à 2 m au total. La hauteur est calculée à partir du terrain naturel après travaux. Elles sont constituées :

- D'un muret d'une hauteur maximum de 0,80 mètre, éventuellement surmonté de claire-voie ou d'un grillage.
- Ou d'un grillage éventuellement doublé d'une haie végétale composée d'essences locales et variées (au moins 3 essences).

Les clôtures doivent être traitées avec le même soin que les façades des bâtiments et ne pas constituer, par leurs matériaux, leur aspect ou leur couleur, des dissonances architecturales avec le cadre environnant.

3. Dispositions concernant le patrimoine bâti et paysager à protéger, conserver, mettre en valeur ou requalifier pour des motifs culturels, historiques ou architecturaux :

Dans les parcs et jardins à protéger repérés sur le plan de zonage au titre de l'article L151-19° du code de l'urbanisme, les espaces perméables et de pleine terre doivent être majoritaires. Seules sont autorisées :

- Les extensions de moins de 30% de l'emprise au sol de la construction existante à la date d'approbation du PLU
- Une annexe limitée à 30 m² d'emprise au sol, à partir de la date d'approbation du PLU.

Les coupes et abattages sont interdits sauf pour raison majeure de sécurité, sanitaire ou de restauration écologique.

Dans les espaces publics à préserver et mettre en valeur repérés sur le plan de zonage au titre de l'article L151-19° du code de l'urbanisme, les espaces perméables et de pleine terre doivent représenter au moins 80% de chaque espace public.

Pour les éléments de patrimoine à protéger, repérés au titre de l'article L151-19° :

Se reporter à la disposition générale n°16.

ARTICLE UB. 2.3 TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON BATIS ET ABORDS DES CONSTRUCTIONS

1. Surfaces non imperméabilisées ou éco-aménageables :

Non réglementé.

2. Obligation en matière d'espaces libres et de plantations, aires de jeux et de loisirs :

Les plantations des espaces libres et les haies sont réalisées avec des essences locales adaptées à la commune et aux conditions pédoclimatiques de la commune. Les haies doivent être constituées d'un panachage de plusieurs espèces différentes caduques et persistantes.

Les essences exotiques, invasives ou allergènes sont interdites.

Sauf contraintes techniques liées à l'usage ou à la configuration du site, les nouveaux parcs de stationnement extérieurs de plus de 500 m² sont :

- valorisés pour la production d'énergies renouvelables,
- ou plantés d'essences locales et variées, à raison d'au moins 1 arbre pour 2 places de stationnement.

3. Espaces et secteurs contribuant aux continuités écologiques et/ou identifiés au titre de l'article L151-23° du code de l'urbanisme

Se reporter à la disposition générale n°13 du présent règlement.

ARTICLE UB. 2.4 STATIONNEMENT

Le stationnement des véhicules des constructions doit être assuré en dehors des voies publiques ou de desserte collective, et correspondre aux besoins de l'opération. De plus, il est imposé :

- la réalisation d'au moins 1 place de stationnement par tranche de 70 m² de surface de plancher²,
- la réalisation d'au moins 1 emplacement vélo par tranche de 70 m² de surface de plancher.

SECTION III – EQUIPEMENTS ET RESEAUX

Se reporter aux dispositions générales n°14 et 15.

² Soit 1 place de stationnement jusqu'à 70 m² de surface de plancher, 2 places de 71 à 140 m² de surface de plancher, 3 places de 141 à 210 m² de surface de plancher,...

ZONE UC

La zone UC est une zone urbaine, correspondant aux extensions urbaines plus récentes de la ville. Cette zone est majoritairement composée d'un tissu urbain résidentiel. La mixité de fonctions est présente mais reste plus faible qu'en zones UA et UB.

La zone UC est concernée par :

- Plusieurs servitudes d'utilités publiques : il est impératif de se reporter aux pièces n°5a1 et 5a2 du dossier de PLU.
- Par une orientation d'aménagement et de programmation (OAP) : se reporter à la pièce n°3 du dossier de PLU.
- Par des risques d'inondation et mouvement de terrain : il est nécessaire de se reporter à la disposition générale n°10 du présent règlement.

SECTION I – DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGES DES SOLS ET NATURES D'ACTIVITES

ARTICLE UC. 1.1 INTERDICTION ET LIMITATION DE CERTAINS USAGES ET AFFECTATION DES SOLS, TYPE D'ACTIVITES INTERDITES, DESTINATION ET SOUS-DESTINATION :

1. Constructions dont la destination et/ou sous-destination autorisées, interdites ou soumises à conditions particulières :

DESTINATION	SOUS-DESTINATION	INTERDIT	AUTORISE	AUTORISE SOUS CONDITIONS
Exploitations agricoles et forestières	Exploitations agricoles	X		
	Exploitations forestières	X		
Habitation	Logement		X	
	Hébergement		X	
Commerce et activités de services	Artisanat et commerce de détail	X		
	Restauration	X		
	Commerce de gros	X		
	Activité de services avec accueil d'une clientèle	X		
	Hôtel	X		
	Autres hébergements touristiques		X	
Equipement d'intérêt collectif et services publics	Cinéma	X		
	Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés			X
	Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés			X
	Etablissements d'enseignement, de santé ou d'action sociale	X		
	Salles d'art et de spectacles	X		
	Equipements sportifs	X		
	Lieux de culte	X		
Autres équipements recevant du public	X			
Autres activités des secteurs primaire, secondaire ou tertiaire	Industrie			X
	Entrepôt			X
	Bureau			X
	Centre de congrès et d'exposition	X		
	Cuisine dédiée à la vente en ligne	X		

Les aménagements, adaptations et réfections des constructions existantes sont autorisées pour toutes les destinations, y compris celles interdites dans la zone.

- **Les locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés** sont autorisés :
 - o Dans la limite de 50 m² d'emprise au sol pour les nouvelles constructions
 - o Dans le cadre d'une extension, limitée à 30% de l'emprise au sol existante à la date d'approbation du PLU,
 - o Dans le cadre d'une annexe d'une activité déjà existante.
- **L'industrie, les entrepôts, les bureaux, les locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés** sont autorisés uniquement :
 - o Dans le cadre d'extension, dans la limite de 40% de l'emprise au sol de la construction existante à la date d'approbation du PLU ;
 - o Dans le cadre d'annexes.

2. Usage, affectation des sols et type d'activités interdits ou soumises à conditions particulières :

Sont interdits :

- Les dépôts de matériaux.
- Les véhicules hors d'usage.

Sont autorisés sous condition :

Les affouillements ou exhaussements de sol sont autorisés à condition d'être liés ou nécessaires à des constructions ou à des aménagements compatibles avec la vocation de la zone ; la réalisation de bassins de rétention des eaux pluviales et/ou de ruissellement est entendue comme partie prenante de ces aménagements.

ARTICLE UC. 1.2 MIXITE SOCIALE ET FONCTIONNELLE

Non réglementé.

SECTION II – CARACTERISTIQUES URBAINES, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

ARTICLE UC. 2.1 VOLUMETRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS

Les choix en matière d'implantation et de volume des constructions doivent être fait en tenant compte de l'environnement bâti ou naturel.

L'implantation des constructions doit favoriser une bonne exposition solaire, permettant un éclairage optimal et un ensoleillement des constructions tout en permettant des espaces plus abrités en cas de canicule, pour favoriser l'économie d'énergie.

1. Implantation des constructions le long des voies et emprises publiques ou privées ouvertes à la circulation publique, existantes ou projetées

Les constructions doivent s'implanter :

- Soit à l'alignement
- Soit en retrait de 3 m minimum.

Les piscines respecteront un retrait de minimum 1 mètre (calculé depuis le nu intérieur du bassin) de l'alignement.

Les dispositions ci-dessus peuvent ne pas s'appliquer :

- En cas de parcelle bordée de plusieurs voies, la règle ci-dessus peut ne s'appliquer qu'à une seule voie.
- Pour les extensions de constructions existantes, régulièrement édifiées : l'extension peut s'implanter avec le même retrait que celui de la construction existante ;
- Pour les constructions, ouvrages, installations, infrastructures et superstructures d'intérêt général ou nécessaires aux services publics, à condition que leur destination suppose une implantation différente pour

répondre à des besoins de fonctionnalité ou de sécurité et que l'implantation projetée ne porte pas atteinte au cadre bâti ;

- Pour des raisons d'impératifs techniques, aux constructions légères adossées à la construction (rampe d'accès, escaliers,..), et aux dispositifs nécessaires à l'utilisation des énergies renouvelables.

2. Implantation des constructions le long des limites séparatives :

Les constructions doivent s'implanter :

- Soit sur limite
- Soit en retrait de 3 m minimum

Les piscines respecteront un retrait de minimum 1 mètre (calculé depuis le nu intérieur du bassin) de la limite séparative.

Les dispositions ci-dessus peuvent ne pas s'appliquer :

- Pour les extensions de constructions existantes, régulièrement édifiées : l'extension peut s'implanter avec le même retrait que celui de la construction existante,
- Pour les constructions, ouvrages, installations, infrastructures et superstructures d'intérêt général ou nécessaires aux services publics, à condition que leur destination suppose une implantation différente pour répondre à des besoins de fonctionnalité ou de sécurité et que l'implantation projetée ne porte pas atteinte au cadre bâti,
- Pour des raisons d'impératifs techniques, aux constructions légères adossées à la construction (rampe d'accès, escaliers,..), et aux dispositifs nécessaires à l'utilisation des énergies renouvelables.

3. Implantation par rapport aux constructions sur une même propriété :

Non réglementé.

4. Hauteur des constructions :

La hauteur d'une construction est mesurée à partir du sol naturel existant avant tout travaux de terrassement jusqu'à l'égout de toiture de la construction ou à l'acrotère, cheminées, ouvrages techniques et autres superstructures exclus.



La hauteur maximum des constructions autorisée est de 10 m à l'égout.

Les dispositions ci-dessus peuvent ne pas s'appliquer :

- Aux aménagements et extensions des constructions existantes. Dans ce cas, une hauteur différente peut être autorisée à condition de respecter la hauteur existante de la construction.
- Aux constructions, ouvrages, installations, infrastructures et superstructures d'intérêt général ou nécessaires aux services publics à condition que leur destination suppose une hauteur différente pour répondre à des besoins de fonctionnalité ou de sécurité et que l'implantation projetée ne porte pas atteinte au cadre bâti.

ARTICLE UC. 2.2 QUALITE URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

1. Dispositions concernant les caractéristiques architecturales des façades et des toitures:

1.1. Dispositions générales

Peuvent être refusées ou n'être accordées que sous réserve de l'observations de prescriptions spéciales, les constructions qui de par leur situation, leur architecture, leurs dimensions, ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou 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 dont l'aspect général ou certains détails architecturaux sont d'un type régional affirmé étranger à la région sont interdites.

L'emploi à nu de matériaux destinés à être recouvert d'un parement ou d'un enduit (carreaux de plâtre, briques creuses, parpaings, agglomérés...) est interdit.

Les différentes parties d'un bâtiment doivent être traitées de façon homogène. Le rythme des volumes est en accord avec celui du bâti ancien.

Les constructions existantes sont restaurées en tenant le plus grand compte de leur caractère d'origine.

Les éléments non traditionnels spécifiques ou de caractère technologique tels que les paraboles, les pompes à chaleur, les climatiseurs y compris les systèmes de fermetures et de sécurité des ouvertures, les sorties de chaudière,... sont interdits sur la façade donnant sur la rue. En cas d'impossibilité technique, ces éléments peuvent être admis sous condition :

- D'être engravés et masqués par un habillage en harmonie avec le style de la construction, sans saillie par rapport au nu de la façade, ce qui exclut le surplomb du domaine public.
- Ou d'être positionnées de manière à être le moins visible possible depuis les espaces publics pour les antennes et paraboles notamment.
- En cas de positionnement sur un balcon, ces éléments doivent être fixés à l'intérieur et non en surplomb de l'espace public.

Les pompes à chaleur et climatiseurs implantés à moins de 20 m des habitations voisines doivent être équipés d'un dispositif d'insonorisation agréé.

Les fonctions techniques (compteurs électrique, téléphone, eau, boîtes aux lettres, interphones...) doivent être intégrées soit dans les clôtures pleines auxquelles elles seront incorporées, soit au gros œuvre du bâtiment.

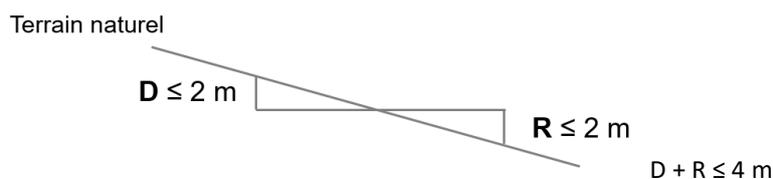
Les règles définies dans les chapitres ci-dessous peuvent ne pas s'appliquer dans les cas suivants, à condition de conserver une harmonie avec le bâtiment existant ou pour des raisons d'impératifs techniques :

- Pour les vérandas, pergolas, carport, piscines, serres et annexes de moins de 20 m² d'emprise au sol, à condition de ne pas porter atteinte au cadre bâti ;
- Pour les ouvrages techniques nécessaires aux services publics et/ou d'intérêt collectif, répondant à des exigences techniques différentes, à condition de disposer d'une intégration convenable dans le paysage urbain ;
- Pour les extensions des constructions existantes ;
- Pour les dispositifs d'énergies renouvelables ou les réhabilitations de constructions existantes permettant une meilleure isolation, à condition que ces dispositions ne portent pas atteinte à l'environnement bâti dans lequel elles s'insèrent.

1.2. Adaptation des constructions au terrain naturel

Les constructions doivent s'adapter à la configuration naturelle des terrains sur lesquels elles s'implantent.

La hauteur maximale des déblais / remblais est limitée à 4 mètres.

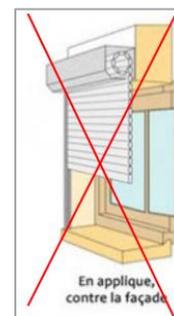


1.3. Façades et modénature

Se reporter à la disposition générale n°17.

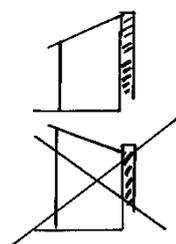
Les modénatures sont autorisées à condition de respecter les couleurs du nuancier des façades du présent règlement ou être de couleur blanche.

Dans le cas de la mise en place de volets roulants, le coffret accueillant le volet ne doit pas être en saillie par rapport au nu de la façade.



1.4. Toitures et couverture

Dans le cas de la mise en place d'une toiture de type 2 pans, le faitage est réalisé dans le sens de la plus grande longueur de la construction. Toutefois, en cas d'extension ayant pour effet de réunir plusieurs bâtiments existants, il peut être dérogé à cette règle, la toiture ne sera pas imposée dans le sens de la plus grande longueur de la construction.



Les toitures une pente sont admises pour l'extension de bâtiments existants. Le point le plus haut de la toiture de la nouvelle construction est adossé au bâtiment principal.

Les toitures une pente sont également admises pour les annexes à l'habitat sur limites séparatives lorsqu'elles sont adossées à un mur de clôture selon le principe ci-contre.

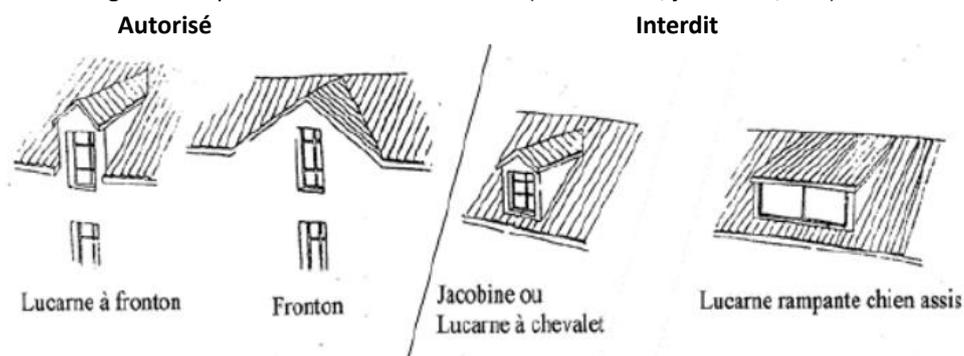
Le pourcentage de pente des toits est de 25% minimum. Pour les extensions de bâtiments existants et les constructions annexes, ce pourcentage est abaissé à minimum 15%.

Les extensions de bâtiments existants ne respectant pas ces dispositions précédentes peuvent être admises dans le respect du pourcentage de pente du bâtiment existant.

La couverture de ces toitures en pente doit être de teinte rouge sans panachage d'ensemble.

Les toitures terrasses sont autorisées et ne sont donc pas soumises aux règles précédentes en matière d'aspect et de pente de toit.

Les ouvertures non intégrées à la pente du toit sont interdites (chiens assis, jacobines, etc.).



Pour la restauration des constructions :

Tout élément de décors architectural traditionnel est préservé et mis en valeur, sauf contraintes techniques particulières.

Dans le cas d'une réfection de toiture, les pentes de toit, l'aspect et la couleur de la couverture peuvent être conservées.

1.5. Dispositifs de production d'énergie renouvelable

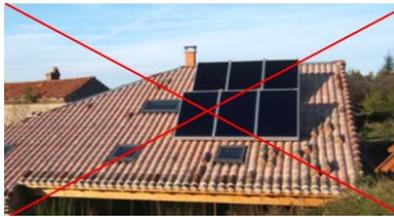
- Sur toiture :

Les dispositifs de production d'énergies renouvelables doivent être posés parallèlement à la pente du toit, lorsque la toiture est en pente.

Leur installation doit être privilégiée d'un bord à l'autre de la toiture. Les formes non homogènes pour éviter les éléments techniques tels que les cheminées, fenêtres de toit,... et les installations au milieu de la toiture sans tenir compte des décrochés de toiture et des façades doivent être évités.



Panneaux posés parallèlement
à la pente du toit



Panneaux posés
sans respecter la pente du toit

- Sur façade :

Les dispositifs de capteurs solaires sont interdits en façade.

- Au sol :

Les dispositifs de production d'énergies renouvelables doivent faire l'objet d'une insertion paysagère de qualité.

Implantation recommandée des panneaux photovoltaïque sur toiture en pente :

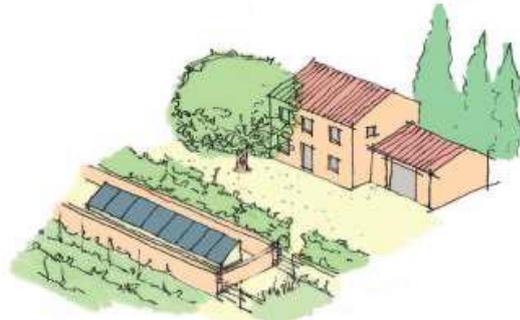
Se développer d'un bord à l'autre de la toiture, permet une homogénéité de matériaux en faisant ressortir la partie tuiles comme une toiture intacte.



Pour les rendre moins visibles, ils peuvent être positionnés sur une partie de bâtiment plus basse, une annexe ou même au sol.



Les panneaux peuvent être considérés comme un matériau de couverture et couvrir un pan total de la toiture.



Source : SCOT Beaujolais.

2. Clôtures

Les murs de soutènement ne sont pas soumis aux règles édictées pour les clôtures.

Sauf contraintes techniques règlementaires liées à la nature de l'activité :

Les clôtures sont limitées à 2 m au total. La hauteur est calculée à partir du terrain naturel après travaux. Elles sont constituées :

- D'un muret d'une hauteur maximum de 0,80 mètre, éventuellement surmonté de claire-voie ou d'un grillage.
- Ou d'un grillage éventuellement doublé d'une haie végétale composée d'essences locales et variées (au moins 3 essences).

Les clôtures doivent être traitées avec le même soin que les façades des bâtiments et ne pas constituer, par leurs matériaux, leur aspect ou leur couleur, des dissonances architecturales avec le cadre environnant.

3. Dispositions concernant le patrimoine bâti et paysager à protéger, conserver, mettre en valeur ou requalifier pour des motifs culturels, historiques ou architecturaux :

Dans les parcs et jardins à protéger repérés sur le plan de zonage au titre de l'article L151-19° du code de l'urbanisme, les espaces perméables et de pleine terre doivent être majoritaires. Seules sont autorisées :

- Les extensions de moins de 30% de l'emprise au sol de la construction existante à la date d'approbation du PLU
- Une annexe limitée à 30 m² d'emprise au sol, à partir de la date d'approbation du PLU.

Les coupes et abattages sont interdits sauf pour raison majeure de sécurité, sanitaire ou de restauration écologique.

Pour les éléments de patrimoine à protéger, repérés au titre de l'article L151-19° :

Se reporter à la disposition générale n°16.

ARTICLE UC. 2.3 TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON BATIS ET ABORDS DES CONSTRUCTIONS

1. Surfaces non imperméabilisées ou éco-aménageables :

Les constructions et aménagements sont conçus de manière à limiter leur impact sur l'imperméabilisation des sols et à favoriser la circulation de la biodiversité.

Il est imposé :

- une part de 20% de la parcelle en espace perméable et/ou éco-aménageable pour les parcelles de moins de 1000 m² et de plus de 400 m² ;
- et une part de 40% de la parcelle en espace perméable et/ou éco-aménageable, dont 50% de cet espace en espace de pleine terre minimum, pour les parcelles de plus de 1000 m².

En cas d'opération d'ensemble, cette règle s'applique à chaque lot.

2. Obligation en matière d'espaces libres et de plantations, aires de jeux et de loisirs :

Les plantations des espaces libres et les haies seront réalisées avec des essences locales adaptées à la commune et aux conditions pédoclimatiques de la commune. Les haies devront être constituées d'un panachage de plusieurs espèces différentes caduques et persistantes.

Les essences exotiques, invasives ou allergènes sont interdites.

Sauf contraintes techniques liées à l'usage ou à la configuration du site, les nouveaux parcs de stationnement extérieurs de plus de 500 m² sont :

- valorisés pour la production d'énergies renouvelables,
- ou plantés d'essences locales et variées, à raison d'au moins 1 arbre pour 2 places de stationnement.

3. Espaces et secteurs contribuant aux continuités écologiques et/ou identifiés au titre de l'article L151-23° du code de l'urbanisme

Se reporter à la disposition générale n°13 du présent règlement.

ARTICLE UC. 2.4 STATIONNEMENT

Le stationnement des véhicules des constructions doit être assuré en dehors des voies publiques ou de desserte collective, et correspondre aux besoins de l'opération. De plus, il est imposé :

- la réalisation d'au moins 1 place de stationnement par tranche de 70 m² de surface de plancher³,
- la réalisation d'au moins 1 emplacement vélo par tranche de 70 m² de surface de plancher.

SECTION III – EQUIPEMENTS ET RESEAUX

Se reporter aux dispositions générales n°14 et 15.

³ Soit 1 place de stationnement jusqu'à 70 m² de surface de plancher, 2 places de 71 à 140 m² de surface de plancher, 3 places de 141 à 210 m² de surface de plancher,...

ZONE UH

La zone UH est une zone urbaine, correspondant à des groupes de constructions formant un hameau constitué, disposant d'une certaine densité, ainsi qu'au bourg de Saint-Claude-Huissel. La vocation de la zone UH est principalement résidentielle.

La zone UH comporte un sous-secteur UHb correspondant au bourg de Saint-Claude-Huissel, avec une mixité de fonctions plus importante recherchée.

La zone UH est concernée par :

- Plusieurs servitudes d'utilités publiques: il est impératif de se reporter aux pièces n°5a1 et 5a2 du dossier de PLU.
- Par des risques mouvement de terrain : il est nécessaire de se reporter à la disposition générale n°10 du présent règlement.

SECTION I – DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGES DES SOLS ET NATURES D'ACTIVITES

ARTICLE UH. 1.1 INTERDICTION ET LIMITATION DE CERTAINS USAGES ET AFFECTATION DES SOLS, TYPE D'ACTIVITES INTERDITES, DESTINATION ET SOUS-DESTINATION :

1. Constructions dont la destination et/ou sous-destination autorisées, interdites ou soumises à conditions particulières :

1.1. En zone UH :

DESTINATION	SOUS-DESTINATION	INTERDIT	AUTORISE	AUTORISE SOUS CONDITIONS
Exploitations agricoles et forestières	Exploitations agricoles	X		
	Exploitations forestières	X		
Habitation	Logement		X	
	Hébergement		X	
Commerce et activités de services	Artisanat et commerce de détail	X		
	Restauration	X		
	Commerce de gros	X		
	Activité de services avec accueil d'une clientèle	X		
	Hôtel	X		
	Autres hébergements touristiques		X	
	Cinéma	X		
Equipement d'intérêt collectif et services publics	Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés		X	
	Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés			X
	Etablissements d'enseignement, de santé ou d'action sociale	X		
	Salles d'art et de spectacles	X		
	Equipements sportifs	X		
	Lieux de culte	X		
	Autres équipements recevant du public	X		
Autres activités des secteurs primaire, secondaire ou tertiaire	Industrie	X		
	Entrepôt	X		
	Bureau			X
	Centre de congrès et d'exposition	X		
	Cuisine dédiée à la vente en ligne	X		

Les aménagements, adaptations et réfections des constructions existantes sont autorisées pour toutes les destinations, y compris celles interdites dans la zone.

- **Les locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés** sont autorisés :
 - o Dans la limite de 50 m² d'emprise au sol pour les nouvelles constructions
 - o Dans le cadre d'une extension ou d'une annexe
- **Les bureaux** sont autorisés uniquement dans le cadre d'extension, dans la limite de 30% de l'emprise au sol de la construction existante à la date d'approbation du PLU.

1.2. En zone UHb (bourg de Saint-Claude-Huissel) :

DESTINATION	SOUS-DESTINATION	INTERDIT	AUTORISE	AUTORISE SOUS CONDITIONS
Exploitations agricoles et forestières	Exploitations agricoles	X		
	Exploitations forestières	X		
Habitation	Logement		X	
	Hébergement		X	
Commerce et activités de services	Artisanat et commerce de détail			X
	Restauration			X
	Commerce de gros	X		
	Activité de services avec accueil d'une clientèle			X
	Hôtel	X		
	Autres hébergements touristiques		X	
	Cinéma	X		
Equipement d'intérêt collectif et services publics	Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés	X		
	Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés			X
	Etablissements d'enseignement, de santé ou d'action sociale		X	
	Salles d'art et de spectacles	X		
	Equipements sportifs	X		
	Lieux de culte	X		
	Autres équipements recevant du public			X
Autres activités des secteurs primaire, secondaire ou tertiaire	Industrie	X		
	Entrepôt	X		
	Bureau	X		
	Centre de congrès et d'exposition	X		
	Cuisine dédiée à la vente en ligne	X		

Les aménagements, adaptations et réfections des constructions existantes sont autorisées pour toutes les destinations, y compris celles interdites dans la zone.

- **L'artisanat et commerce de détail, la restauration et l'activité de services avec accueil d'une clientèle** sont autorisées dans la limite de 100 m² de surface de plancher
- **Les autres équipements recevant du public** sont autorisés dans le cadre d'une extension
- **Les locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés** sont autorisés :
 - o Dans la limite de 50 m² d'emprise au sol pour les nouvelles constructions
 - o Dans le cadre d'une extension ou d'une annexe

2. Usage, affectation des sols et type d'activités interdits ou soumises à conditions particulières:

Sont interdits :

- Les dépôts de matériaux.

- Les véhicules hors d'usage.

Sont autorisés sous condition :

Les affouillements ou exhaussements de sol sont autorisés à condition d'être liés ou nécessaires à des constructions ou à des aménagements compatibles avec la vocation de la zone ; la réalisation de bassins de rétention des eaux pluviales et/ou de ruissellement est entendue comme partie prenante de ces aménagements.

ARTICLE UH. 1.2 MIXITE SOCIALE ET FONCTIONNELLE :

Non réglementé.

SECTION II – CARACTERISTIQUES URBAINES, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

ARTICLE UH. 2.1 VOLUMETRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS

Les choix en matière d'implantation et de volume des constructions doivent être fait en tenant compte de l'environnement bâti ou naturel.

L'implantation des constructions doit favoriser une bonne exposition solaire, permettant un éclairage optimal et un ensoleillement des constructions tout en permettant des espaces plus abrités en cas de canicule, pour favoriser l'économie d'énergie.

1. Implantation des constructions le long des voies et emprises publiques ou privées ouvertes à la circulation publique, existantes ou projetées

Les constructions doivent s'implanter :

- Soit à l'alignement
- Soit en retrait de 3 m minimum.

Les piscines respecteront un retrait de minimum 1 mètre (calculé depuis le nu intérieur du bassin) de l'alignement.

Les dispositions ci-dessus peuvent ne pas s'appliquer :

- En cas de parcelle bordée de plusieurs voies, la règle ci-dessus peut ne s'appliquer qu'à une seule voie.
- Lorsqu'une construction principale (hors annexes et piscines) est déjà implantée sur la parcelle : les nouvelles constructions doivent disposer d'une bonne intégration à l'ordonnancement général par rapport aux constructions déjà existantes ;
- Pour les extensions de constructions existantes, régulièrement édifiées : l'extension peut s'implanter avec le même retrait que celui de la construction existante ;
- Pour les constructions, ouvrages, installations, infrastructures et superstructures d'intérêt général ou nécessaires aux services publics, à condition que leur destination suppose une implantation différente pour répondre à des besoins de fonctionnalité ou de sécurité et que l'implantation projetée ne porte pas atteinte au cadre bâti ;
- Pour des raisons d'impératifs techniques, aux constructions légères adossées à la construction (rampe d'accès, escaliers,..), et aux dispositifs nécessaires à l'utilisation des énergies renouvelables.

2. Implantation des constructions le long des limites séparatives :

Les constructions doivent s'implanter :

- Soit sur limite
- Soit en retrait de 3 m minimum

Les piscines respecteront un retrait de minimum 1 mètre (calculé depuis le nu intérieur du bassin) de l'alignement.

Les dispositions ci-dessus peuvent ne pas s'appliquer :

- Pour les extensions de constructions existantes, régulièrement édifiées : l'extension peut s'implanter avec le même retrait que celui de la construction existante,
- Pour les constructions, ouvrages, installations, infrastructures et superstructures d'intérêt général ou nécessaires aux services publics, à condition que leur destination suppose une implantation différente pour répondre à des besoins de fonctionnalité ou de sécurité et que l'implantation projetée ne porte pas atteinte au cadre bâti,
- Pour des raisons d'impératifs techniques, aux constructions légères adossées à la construction (rampe d'accès, escaliers,..), et aux dispositifs nécessaires à l'utilisation des énergies renouvelables.

3. Implantation par rapport aux constructions sur une même propriété :

Non réglementé.

4. Hauteur des constructions :

La hauteur d'une construction est mesurée à partir du sol naturel existant avant tout travaux de terrassement jusqu'à l'égout de toiture de la construction ou à l'acrotère, cheminées, ouvrages techniques et autres superstructures exclus.



La hauteur maximum des constructions autorisée est de 8 m à l'égout.

Les dispositions ci-dessus peuvent ne pas s'appliquer :

- Aux aménagements et extensions des constructions existantes. Dans ce cas, une hauteur différente peut être autorisée à condition de respecter la hauteur existante de la construction.
- Aux constructions, ouvrages, installations, infrastructures et superstructures d'intérêt général ou nécessaires aux services publics à condition que leur destination suppose une hauteur différente pour répondre à des besoins de fonctionnalité ou de sécurité et que l'implantation projetée ne porte pas atteinte au cadre bâti.

ARTICLE UH. 2.2 QUALITE URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

1. Dispositions concernant les caractéristiques architecturales des façades et des toitures:

1.1. Dispositions générales

Peuvent être refusées ou n'être accordées que sous réserve de l'observations de prescriptions spéciales, les constructions qui de par leur situation, leur architecture, leurs dimensions, ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou 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 dont l'aspect général ou certains détails architecturaux sont d'un type régional affirmé étranger à la région sont interdites.

L'emploi à nu de matériaux destinés à être recouvert d'un parement ou d'un enduit (carreaux de plâtre, briques creuses, parpaings, agglomérés...) est interdit.

Les différentes parties d'un bâtiment doivent être traitées de façon homogène. Le rythme des volumes est en accord avec celui du bâti ancien.

Les constructions existantes sont restaurées en tenant le plus grand compte de leur caractère d'origine.

Les éléments non traditionnels spécifiques ou de caractère technologique tels que les paraboles, les pompes à chaleur, les climatiseurs y compris les systèmes de fermetures et de sécurité des ouvertures, les sorties de chaudière,... sont interdits sur la façade donnant sur la rue. En cas d'impossibilité technique, ces éléments peuvent être admis sous condition :

- D'être engravés et masqués par un habillage en harmonie avec le style de la construction, sans saillie par rapport au nu de la façade, ce qui exclut le surplomb du domaine public.
- Ou d'être positionnées de manière à être le moins visible possible depuis les espaces publics pour les antennes et paraboles notamment.
- En cas de positionnement sur un balcon, ces éléments doivent être fixés à l'intérieur et non en surplomb de l'espace public.

Les pompes à chaleur et climatiseurs implantés à moins de 20 m des habitations voisines doivent être équipés d'un dispositif d'insonorisation agréé.

Les fonctions techniques (compteurs électrique, téléphone, eau, boîtes aux lettres, interphones...) doivent être intégrées soit dans les clôtures pleines auxquelles elles seront incorporées, soit au gros œuvre du bâtiment.

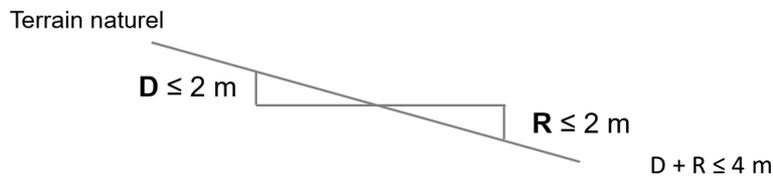
Les règles définies dans les chapitres ci-dessous peuvent ne pas s'appliquer dans les cas suivants, à condition de conserver une harmonie avec le bâtiment existant ou pour des raisons d'impératifs techniques :

- Pour les vérandas, pergolas, carport, piscines, serres et annexes de moins de 20 m² d'emprise au sol, à condition de ne pas porter atteinte au cadre bâti ;
- Pour les ouvrages techniques nécessaires aux services publics et/ou d'intérêt collectif, répondant à des exigences techniques différentes, à condition de disposer d'une intégration convenable dans le paysage urbain ;
- Pour les extensions des constructions existantes ;
- Pour les dispositifs d'énergie renouvelables ou les réhabilitations de constructions existantes permettant une meilleure isolation, à condition que ces dispositions ne portent pas atteinte à l'environnement bâti dans lequel elles s'insèrent.

1.2. Adaptation des constructions au terrain naturel

Les constructions doivent s'adapter à la configuration naturelle des terrains sur lesquels elles s'implantent.

La hauteur maximale des déblais / remblais est limitée à 4 mètres.



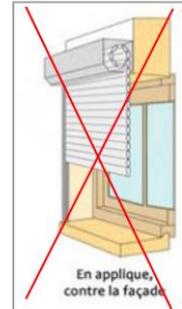
1.3. Façades et modénature

Dans tous les cas :

Se reporter à la disposition générale n°17.

Les modénatures sont autorisées à condition de respecter les couleurs du nuancier des façades du présent règlement ou être de couleur blanche.

Dans le cas de la mise en place de volets roulants, le coffret accueillant le volet ne doit pas être en saillie par rapport au nu de la façade.



En plus, pour la restauration des constructions traditionnelles :

La composition de la façade, la proportion et l'alignement des ouvertures des constructions traditionnelles doivent être respectés. Ainsi, il faut veiller à conserver un équilibre harmonieux de la façade et rechercher à maintenir la trame horizontale et verticale des ouvertures existantes en cas :

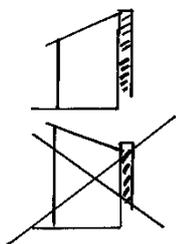
- de création de nouvelles ouvertures,
- de suppression d'ouvertures existantes,
- de remplissage partiel des ouvertures existantes.

Dans le cas de la mise en place de volets roulants, le coffret accueillant le volet ne doit pas être en saillie par rapport au nu de la façade.

La suppression des enduits couvrants pour rendre apparentes les pierres qui ne sont pas destinées à l'être est interdite. Les enduits souples et respirants sont à privilégier.

1.4. Toitures et couverture

Dans le cas de la mise en place d'une toiture de type 2 pans, le faitage est réalisé dans le sens de la plus grande longueur de la construction. Toutefois, en cas d'extension ayant pour effet de réunir plusieurs bâtiments existants, il peut être dérogé à cette règle, la toiture ne sera pas imposée dans le sens de la plus grande longueur de la construction.



Les toitures une pente sont admises pour l'extension de bâtiments existants. Le point le plus haut de la toiture de la nouvelle construction est adossé au bâtiment principal.

Les toitures une pente sont également admises pour les annexes à l'habitat sur limites séparatives lorsqu'elles sont adossées à un mur de clôture selon le principe ci-contre.

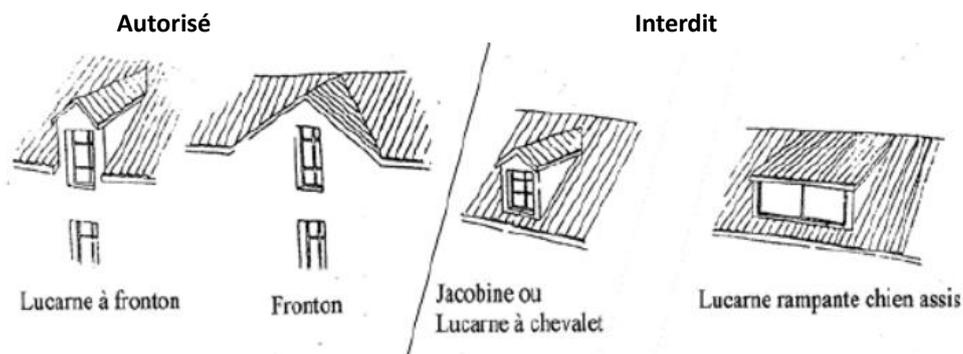
Le pourcentage de pente des toits est de 25% minimum. Pour les constructions annexes, ce pourcentage est abaissé à minimum 15%.

Les extensions de bâtiments existants ne respectant pas ces dispositions précédentes peuvent être admises dans le respect du pourcentage de pente du bâtiment existant.

La couverture de ces toitures en pente doit être de teinte rouge sans panachage d'ensemble.

Les toitures terrasses sont autorisées et ne sont donc pas soumises aux règles précédentes en matière d'aspect et de pente de toit.

Les ouvertures non intégrées à la pente du toit sont interdites (chiens assis, jacobines, etc.).



Pour la restauration des constructions :

Tout élément de décors architectural traditionnel est préservé et mis en valeur, sauf contraintes techniques particulières.

Dans le cas d'une réfection de toiture, les pentes de toit, l'aspect et la couleur de la couverture peuvent être conservées.

1.5. Dispositifs de production d'énergie renouvelable

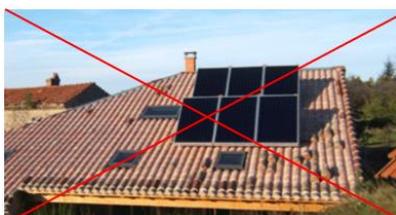
– Sur toiture :

Les dispositifs de production d'énergies renouvelables doivent être posés parallèlement à la pente du toit, lorsque la toiture est en pente.

Leur installation doit être privilégiée d'un bord à l'autre de la toiture. Les formes non homogènes pour éviter les éléments techniques tels que les cheminées, fenêtres de toit,... et les installations au milieu de la toiture sans tenir compte des décrochés de toiture et des façades doivent être évités.



Panneaux posés parallèlement
à la pente du toit



Panneaux posés
sans respecter la pente du toit

– Sur façade :

Les dispositifs de capteurs solaires sont interdits en façade.

– Au sol :

Les dispositifs de production d'énergie renouvelables doivent faire l'objet d'une insertion paysagère de qualité.

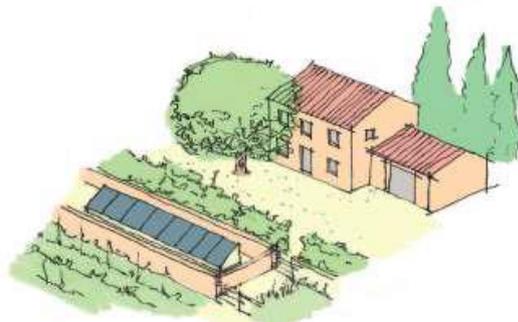
Implantation recommandée des panneaux photovoltaïques sur toiture :

Se développer d'un bord à l'autre de la toiture, permet une homogénéité de matériaux en faisant ressortir la partie tuiles comme une toiture intacte.

Les panneaux peuvent être considérés comme un matériau de couverture et couvrir un pan total de la toiture.



Pour les rendre moins visibles, ils peuvent être positionnés sur une partie de bâtiment plus basse, une annexe ou même au sol.



Source : SCOT Beaujolais.

2. Clôtures

Les murs de soutènement ne sont pas soumis aux règles édictées pour les clôtures.

Sauf contraintes techniques règlementaires liées à la nature de l'activité :

Les clôtures sont limitées à 2 m au total. La hauteur est calculée à partir du terrain naturel après travaux. Elles sont constituées :

- D'un muret d'une hauteur maximum de 0,80 mètre, éventuellement surmonté de barreaudages ou d'un grillage.
- Ou d'un grillage éventuellement doublé d'une haie végétale composée d'essences locales et variées (au moins 3 essences).

Les clôtures doivent être traitées avec le même soin que les façades des bâtiments et ne pas constituer, par leurs matériaux, leur aspect ou leur couleur, des dissonances architecturales avec le cadre environnant.

3. Dispositions concernant le patrimoine bâti et paysager à protéger, conserver, mettre en valeur ou requalifier pour des motifs culturels, historiques ou architecturaux :

Pour les éléments de patrimoine à protéger, repérés au titre de l'article L151-19° :

Se reporter à la disposition générale n°16.

ARTICLE UH. 2.3 TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON BATIS ET ABORDS DES CONSTRUCTIONS

1. Surfaces non imperméabilisées ou éco-aménageables :

Les constructions et aménagements sont conçus de manière à limiter leur impact sur l'imperméabilisation des sols et à favoriser la circulation de la biodiversité.

Il est imposé une part de 20% de la parcelle en espace perméable et/ou éco-aménageable pour les tenements de plus de 400 m².

2. Obligation en matière d'espaces libres et de plantations, aires de jeux et de loisirs :

Les plantations des espaces libres et les haies seront réalisées avec des essences locales adaptées à la commune et aux conditions pédoclimatiques de la commune. Les haies devront être constituées d'un panachage de plusieurs espèces différentes caduques et persistantes.

Les essences exotiques, invasives ou allergènes sont interdites.

Sauf contraintes techniques liées à l'usage ou à la configuration du site, les nouveaux parcs de stationnement extérieurs de plus de 500 m² sont :

- valorisés pour la production d'énergies renouvelables,
- ou plantés d'essences locales et variées, à raison d'au moins 1 arbre pour 2 places de stationnement.

3. Espaces et secteurs contribuant aux continuités écologiques et/ou identifiés au titre de l'article L151-23° du code de l'urbanisme

Se reporter à la disposition générale n°13 du présent règlement.

ARTICLE UH. 2.4 STATIONNEMENT

Le stationnement des véhicules des constructions doit être assuré en dehors des voies publiques ou de desserte collective, et correspondre aux besoins de l'opération.

SECTION III – EQUIPEMENTS ET RESEAUX

Se reporter aux dispositions générales n°14 et 15.

ZONE UM

La zone UM est une zone urbaine, entièrement desservie, correspondant à des secteurs de renouvellement urbain potentiels à moyen ou long terme. Il s'agit de secteurs construits et aménagés, dont l'occupation peut être amené à évoluer au cours des prochaines années. Une forte mixité de fonctions est donc nécessaire pour faciliter la reconversion de ces sites, pour des vocations compatibles avec la proximité du centre-ville.

- Plusieurs servitudes d'utilités publiques: il est impératif de se reporter aux pièces n°5a1 et 5a2 du dossier de PLU.
- Par des orientations d'aménagement et de programmation (OAP) : se reporter à la pièce n°3 du dossier de PLU
- Par des risques d'inondation et mouvement de terrain : il est nécessaire de se reporter à la disposition générale n°10 du présent règlement.

SECTION I – DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGES DES SOLS ET NATURES D'ACTIVITES

ARTICLE UM. 1.1 INTERDICTION ET LIMITATION DE CERTAINS USAGES ET AFFECTATION DES SOLS, TYPE D'ACTIVITES INTERDITES, DESTINATION ET SOUS-DESTINATION :

1. Constructions dont la destination et/ou sous-destination autorisées, interdites ou soumises à conditions particulières :

DESTINATION	SOUS-DESTINATION	INTERDIT	AUTORISE	AUTORISE SOUS CONDITIONS
Exploitations agricoles et forestières	Exploitations agricoles	X		
	Exploitations forestières	X		
Habitation	Logement		X	
	Hébergement		X	
Commerce et activités de services	Artisanat et commerce de détail	X		
	Restauration		X	
	Commerce de gros		X	
	Activité de services avec accueil d'une clientèle		X	
	Hôtel		X	
	Autres hébergements touristiques		X	
	Cinéma		X	
Equipement d'intérêt collectif et services publics	Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés		X	
	Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés		X	
	Etablissements d'enseignement, de santé ou d'action sociale		X	
	Salles d'art et de spectacles		X	
	Equipements sportifs	X		
	Lieux de culte	X		
	Autres équipements recevant du public		X	
Autres activités des secteurs primaire, secondaire ou tertiaire	Industrie		X	
	Entrepôt		X	
	Bureau		X	
	Centre de congrès et d'exposition		X	
	Cuisine dédiée à la vente en ligne	X		

Les aménagements, adaptations et réfections des constructions existantes sont autorisées pour toutes les destinations, y compris celles interdites dans la zone.

2. Usage, affectation des sols et type d'activités interdits ou soumises à conditions particulières:

Sont interdits :

- Les dépôts de matériaux.
- Les véhicules hors d'usage.

Sont autorisés sous condition :

Les affouillements ou exhaussements de sol sont autorisés à condition d'être liés ou nécessaires à des constructions ou à des aménagements compatibles avec la vocation de la zone ; la réalisation de bassins de rétention des eaux pluviales et/ou de ruissellement est entendue comme partie prenante de ces aménagements.

ARTICLE UM. 1.2 MIXITE SOCIALE ET FONCTIONNELLE

Dans le secteur soumis à démolition de tout ou partie des bâtiments, repérés sur le plan de zonage au titre de l'article L151-10° du code de l'urbanisme et délimité le long de la rue Auguste Villy: toute autorisation d'urbanisme est soumise à la démolition de tout ou partie des bâtiments existants sur le terrain où l'implantation de la construction est envisagée.

Programme de logements comprenant des objectifs de mixité sociale, au titre de l'article L151-15° du CU : en cas de réalisation d'un programme de logements, ce dernier devra comprendre au moins 20% de logements sociaux (accession ou location).

SECTION II – CARACTERISTIQUES URBAINES, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

ARTICLE UM. 2.1 VOLUMETRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS

Les choix en matière d'implantation et de volume des constructions doivent être fait en tenant compte de l'environnement bâti ou naturel.

L'implantation des constructions doit favoriser une bonne exposition solaire, permettant un éclairage optimal et un ensoleillement des constructions tout en permettant des espaces plus abrités en cas de canicule, pour favoriser l'économie d'énergie.

1. Implantation des constructions le long des voies et emprises publiques ou privées ouvertes à la circulation publique, existantes ou projetées

Non réglementé.

2. Implantation des constructions le long des limites séparatives :

Par rapport aux limites séparatives extérieures de la zone UM : Les constructions doivent s'implanter avec un retrait au moins égal à la moitié de la hauteur à l'égout de la construction. Ce retrait ne peut être inférieure à 3 m.

Les dispositions ci-dessus peuvent ne pas s'appliquer :

- Pour les extensions de constructions existantes, régulièrement édifiées : l'extension peut s'implanter avec le même retrait que celui de la construction existante,
- Pour les constructions, ouvrages, installations, infrastructures et superstructures d'intérêt général ou nécessaires aux services publics, à condition que leur destination suppose une implantation différente pour répondre à des besoins de fonctionnalité ou de sécurité et que l'implantation projetée ne porte pas atteinte au cadre bâti,
- Pour des raisons d'impératifs techniques, aux constructions légères adossées à la construction (rampe d'accès, escaliers,...), et aux dispositifs nécessaires à l'utilisation des énergies renouvelables.

3. Implantation par rapport aux constructions sur une même propriété :

Non réglementé.

4. Hauteur des constructions :

La hauteur d'une construction est mesurée à partir du sol naturel existant avant tout travaux de terrassement jusqu'à l'égout de toiture de la construction ou à l'acrotère, cheminées, ouvrages techniques et autres superstructures exclus.



La hauteur maximum des constructions autorisée est de 13 m à l'égout.

Les dispositions ci-dessus peuvent ne pas s'appliquer :

- Aux aménagements et extensions des constructions existantes. Dans ce cas, une hauteur différente peut être autorisée à condition de respecter la hauteur existante de la construction.
- Aux constructions, ouvrages, installations, infrastructures et superstructures d'intérêt général ou nécessaires aux services publics à condition que leur destination suppose une hauteur différente pour répondre à des besoins de fonctionnalité ou de sécurité et que l'implantation projetée ne porte pas atteinte au cadre bâti.

ARTICLE UM. 2.2 QUALITE URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

1. Dispositions concernant les caractéristiques architecturales des façades et des toitures :

1.1. Dispositions générales

Peuvent être refusées ou n'être accordées que sous réserve de l'observations de prescriptions spéciales, les constructions qui de par leur situation, leur architecture, leurs dimensions, ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou 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 dont l'aspect général ou certains détails architecturaux sont d'un type régional affirmé étranger à la région sont interdites.

L'emploi à nu de matériaux destinés à être recouvert d'un parement ou d'un enduit (carreaux de plâtre, briques creuses, parpaings, agglomérés...) est interdit.

Les différentes parties d'un bâtiment doivent être traitées de façon homogène. Le rythme des volumes est en accord avec celui du bâti ancien.

Les éléments non traditionnels spécifiques ou de caractère technologique tels que les paraboles, les pompes à chaleur, les climatiseurs y compris les systèmes de fermetures et de sécurité des ouvertures, les sorties de chaudière,... sont interdits sur la façade donnant sur la rue. En cas d'impossibilité technique, ces éléments peuvent être admis sous condition :

- D'être engravés et masqués par un habillage en harmonie avec le style de la construction, sans saillie par rapport au nu de la façade, ce qui exclut le surplomb du domaine public.
- Ou d'être positionnées de manière à être le moins visible possible depuis les espaces publics pour les antennes et paraboles notamment.
- En cas de positionnement sur un balcon, ces éléments doivent être fixés à l'intérieur et non en surplomb de l'espace public.

Les pompes à chaleur et climatiseurs implantés à moins de 20m des habitations voisines doivent être équipés d'un dispositif d'insonorisation agréé.

Les fonctions techniques (compteurs électrique, téléphone, eau, boîtes aux lettres, interphones...) doivent être intégrées soit dans les clôtures pleines auxquelles elles seront incorporées, soit au gros œuvre du bâtiment.

Les règles définies dans les chapitres ci-dessous peuvent ne pas s'appliquer dans les cas suivants, à condition de conserver une harmonie avec le bâti existant ou pour des raisons d'impératifs techniques :

- Pour les vérandas, pergolas, carport, piscines, serres et annexes de moins de 20 m² d'emprise au sol, à condition de ne pas porter atteinte au cadre bâti ;
- Pour les ouvrages techniques nécessaires aux services publics et/ou d'intérêt collectif, répondant à des exigences techniques différentes, à condition de disposer d'une intégration convenable dans le paysage urbain ;
- Pour les extensions des constructions existantes ;
- Pour les projets intégrant un parti d'aménagement contemporain, à condition de réaliser une opération innovante en matière de performances énergétiques et d'intégration paysagère.
- Pour les dispositifs d'énergie renouvelables ou les réhabilitations de constructions existantes permettant une meilleure isolation, à condition que ces dispositions ne portent pas atteinte à l'environnement bâti dans lequel elles s'insèrent.

1.2. Adaptation des constructions au terrain naturel

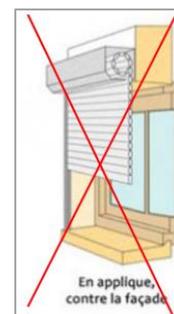
Non réglementé.

1.3. Façade et modénature

Se reporter à la disposition générale n°17.

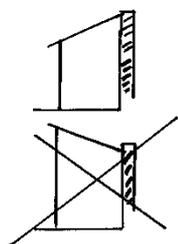
Les modénatures sont autorisées à condition de respecter les couleurs du nuancier des façades du présent règlement ou être de couleur blanche.

Dans le cas de la mise en place de volets roulants, le coffret accueillant le volet ne doit pas être en saillie par rapport au nu de la façade.



1.4. Toitures et couverture

Dans le cas de la mise en place d'une toiture de type 2 pans, le faitage est réalisé dans le sens de la plus grande longueur de la construction. Toutefois, en cas d'extension ayant pour effet de réunir plusieurs bâtiments existants, il peut être dérogé à cette règle.



Les toitures une pente sont admises pour l'extension de bâtiments existants. Le point le plus haut de la toiture de la nouvelle construction est adossé au bâtiment principal.

Les toitures une pente sont également admises pour les annexes à l'habitat sur limites séparatives lorsqu'elles sont adossées à un mur de clôture selon le principe ci-contre.

Le pourcentage de pente des toits est de 25% minimum. Pour les extensions de bâtiments existants et les constructions annexes, ce pourcentage est abaissé à minimum 15%.

Les extensions de bâtiments existants ne respectant pas ces dispositions précédentes peuvent être admises dans le respect du pourcentage de pente du bâtiment existant.

La couverture de ces toitures en pente doit être de teinte rouge sans panachage d'ensemble.

Les toitures terrasses sont autorisées et ne sont donc pas soumises aux règles précédentes en matière d'aspect et de pente de toit.

1.5. Dispositifs de production d'énergie renouvelable

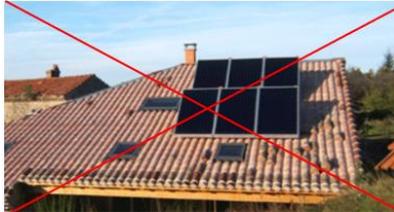
– Sur toiture :

Les dispositifs de production d'énergies renouvelables doivent être posés parallèlement à la pente du toit, lorsque la toiture est en pente.

Leur installation doit être privilégiée d'un bord à l'autre de la toiture. Les formes non homogènes pour éviter les éléments techniques tels que les cheminées, fenêtres de toit,... et les installations au milieu de la toiture sans tenir compte des décrochés de toiture et des façades doivent être évités.



Panneaux posés parallèlement à la pente du toit



Panneaux posés sans respecter la pente du toit

– Sur façade :

Les dispositifs de capteurs solaires sont interdits en façade.

– Au sol :

Les dispositifs de production d'énergie renouvelables doivent faire l'objet d'une insertion paysagère de qualité.

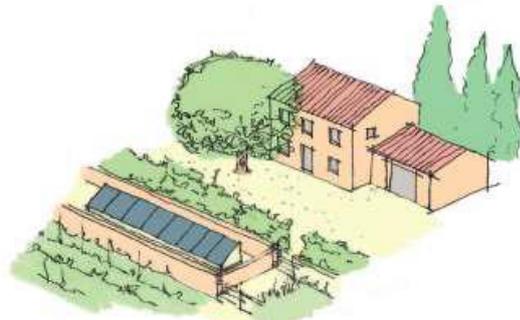
Implantation recommandée des panneaux photovoltaïques sur toiture en pente:

Se développer d'un bord à l'autre de la toiture, permet une homogénéité de matériaux en faisant ressortir la partie tuiles comme une toiture intacte.

Les panneaux peuvent être considérés comme un matériau de couverture et couvrir un pan total de la toiture.



Pour les rendre moins visibles, ils peuvent être positionnés sur une partie de bâtiment plus basse, une annexe ou même au sol.



Source : SCOT Beaujolais.

2. Clôtures

Sauf contraintes techniques réglementaires liées à la nature de l'activité :

Les clôtures sont limitées à 2 m au total. La hauteur est calculée à partir du terrain naturel après travaux.

Elles sont constituées :

- D'un muret d'une hauteur maximum de 0,80 mètre, éventuellement surmonté de claire-voie ou d'un grillage.
- Ou d'un grillage éventuellement doublé d'une haie végétale composée d'essences locales et variées (au moins 3 essences).

Les clôtures doivent être traitées avec le même soin que les façades des bâtiments et ne pas constituer, par leurs matériaux, leur aspect ou leur couleur, des dissonances architecturales avec le cadre environnant.

3. Dispositions concernant le patrimoine bâti et paysager à protéger, conserver, mettre en valeur ou requalifier pour des motifs culturels, historiques ou architecturaux :

Pour les éléments de patrimoine à protéger, repérés au titre de l'article L151-19° sur le plan de zonage :

Se reporter à la disposition générale n°16.

La cheminée industrielle repérée sur le plan de zonage doit être préservée, entretenue et mise en valeur.

ARTICLE UM. 2.3 TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON BATIS ET ABORDS DES CONSTRUCTIONS

1. Surfaces non imperméabilisées ou éco-aménageables :

En cas de réalisation d'un programme de logements :

Les constructions et aménagements sont conçus de manière à limiter leur impact sur l'imperméabilisation des sols et à favoriser la circulation de la biodiversité.

Il est imposé une part de 40% de la parcelle en espace perméable et/ou éco-aménageable, dont 20% d'espace de pleine terre minimum.

En cas d'opération d'ensemble, cette règle s'applique à chaque lot.

Dans les autres cas :

Non réglementé.

2. Obligation en matière d'espaces libres et de plantations, aires de jeux et de loisirs :

Les plantations des espaces libres et les haies sont réalisées avec des essences locales adaptées à la commune et aux conditions pédoclimatiques de la commune. Les haies doivent être constituées d'un panachage de plusieurs espèces différentes caduques et persistantes.

Les essences exotiques, invasives ou allergènes sont interdites.

Sauf contraintes techniques liées à l'usage ou à la configuration du site, les nouveaux parcs de stationnement extérieurs de plus de 500 m² sont :

- valorisés pour la production d'énergies renouvelables,
- ou plantés d'essences locales et variées, à raison d'au moins 1 arbre pour 2 places de stationnement.

3. Espaces et secteurs contribuant aux continuités écologiques et/ou identifiés au titre de l'article L151-23° du code de l'urbanisme

Non réglementé.

ARTICLE UM. 2.4 STATIONNEMENT

Le stationnement des véhicules des constructions, les aires de manœuvre, les quais de chargement et de déchargement doivent être assurés en dehors des voies publiques ou de desserte collective, et correspondre aux besoins de l'opération.

SECTION III – EQUIPEMENTS ET RESEAUX

Se reporter aux dispositions générales n°14 et 15.

ZONE UI

La zone UI est une zone urbaine, entièrement desservie, correspondant à des secteurs à vocation économique.

Elle comporte une sous-zone U1a, correspondant à des secteurs accueillant des activités commerciales, en plus d'autres activités.

Ces zones sont concernées par :

- Plusieurs servitudes d'utilités publiques: il est impératif de se reporter aux pièces n°5a1 et 5a2 du dossier de PLU.
- Par une orientation d'aménagement et de programmation (OAP) : se reporter à la pièce n°3 du dossier de PLU
- Par des risques d'inondation et mouvement de terrain : il est nécessaire de se reporter à la disposition générale n°10 du présent règlement.

SECTION I – DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGES DES SOLS ET NATURES D'ACTIVITES

ARTICLE UI. 1.1 INTERDICTION ET LIMITATION DE CERTAINS USAGES ET AFFECTATION DES SOLS, TYPES D'ACTIVITES INTERDITES, DESTINATION ET SOUS-DESTINATION

1. Constructions dont la destination et/ou sous-destination autorisées, interdites ou soumises à conditions particulières :

1.1. En zone Ui :

DESTINATION	SOUS-DESTINATION	INTERDIT	AUTORISE	AUTORISE SOUS CONDITIONS
Exploitations agricoles et forestières	Exploitations agricoles	X		
	Exploitations forestières	X		
Habitation	Logement	X		
	Hébergement	X		
Commerce et activités de services	Artisanat et commerce de détail	X		
	Restauration		X	
	Commerce de gros		X	
	Activité de services avec accueil d'une clientèle	X		
	Hôtel	X		
	Autres hébergements touristiques	X		
Equipement d'intérêt collectif et services publics	Cinéma	X		
	Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés		X	
	Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés		X	
	Etablissements d'enseignement, de santé ou d'action sociale	X		
	Salles d'art et de spectacles	X		
	Equipements sportifs	X		
	Lieux de culte	X		
Autres équipements recevant du public			X	
Autres activités des secteurs primaire, secondaire ou tertiaire	Industrie		X	
	Entrepôt		X	
	Bureau		X	
	Centre de congrès et d'exposition		X	
	Cuisine dédiée à la vente en ligne		X	

Les aménagements, adaptations et réfections des constructions existantes sont autorisées pour toutes les destinations, y compris celles interdites dans la zone.

1.2. En zone Uia :

DESTINATION	SOUS-DESTINATION	INTERDIT	AUTORISE	AUTORISE SOUS CONDITIONS
Exploitations agricoles et forestières	Exploitations agricoles	X		
	Exploitations forestières	X		
Habitation	Logement	X		
	Hébergement	X		
Commerce et activités de services	Artisanat et commerce de détail			X
	Restauration		X	
	Commerce de gros		X	
	Activité de services avec accueil d'une clientèle	X		
	Hôtel	X		
	Autres hébergements touristiques	X		
	Cinéma	X		
Equipement d'intérêt collectif et services publics	Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés		X	
	Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés		X	
	Etablissements d'enseignement, de santé ou d'action sociale	X		
	Salles d'art et de spectacles	X		
	Equipements sportifs	X		
	Lieux de culte	X		
	Autres équipements recevant du public			X
Autres activités des secteurs primaire, secondaire ou tertiaire	Industrie		X	
	Entrepôt		X	
	Bureau		X	
	Centre de congrès et d'exposition		X	
	Cuisine dédiée à la vente en ligne		X	

Les aménagements, adaptations et réfections des constructions existantes sont autorisées pour toutes les destinations, y compris celles interdites dans la zone.

L'artisanat et le commerce de détail est autorisée :

- Dans le cadre d'extension ou d'annexe
- Pour de nouvelles installations d'une surface de plancher supérieure à 300 m².

2. Usage, affectation des sols et type d'activités interdits ou soumises à conditions particulières :

Sont interdits :

- Les dépôts de matériaux.
- Les véhicules hors d'usage.

Sont autorisés sous condition :

Les affouillements ou exhaussements de sol sont autorisés à condition d'être liés ou nécessaires à des constructions ou à des aménagements compatibles avec la vocation de la zone ; la réalisation de bassins de rétention des eaux pluviales et/ou de ruissellement est entendue comme partie prenante de ces aménagements.

ARTICLE UI. 1.2 MIXITE SOCIALE ET FONCTIONNELLE

Non réglementé.

SECTION II – CARACTERISTIQUES URBAINES, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

ARTICLE UI. 2.1 VOLUMETRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS

Les choix en matière d'implantation et de volume des constructions doivent être faits en tenant compte de l'environnement bâti ou naturel.

1. Implantation des constructions le long des voies et emprises publiques ou privées ouvertes à la circulation publique, existantes ou projetées

Les constructions doivent s'implanter :

- Soit à l'alignement
- Soit en retrait de 3 m minimum.

Les dispositions ci-dessus peuvent ne pas s'appliquer :

- Pour les extensions de constructions existantes, régulièrement édifiées : l'extension peut s'implanter avec le même retrait que celui de la construction existante ;
- Pour les constructions, ouvrages, installations, infrastructures et superstructures d'intérêt général ou nécessaires aux services publics, à condition que leur destination suppose une implantation différente pour répondre à des besoins de fonctionnalité ou de sécurité et que l'implantation projetée ne porte pas atteinte au cadre bâti ;
- Pour des raisons d'impératifs techniques, aux constructions légères adossées à la construction (rampe d'accès, escaliers,..), et aux dispositifs nécessaires à l'utilisation des énergies renouvelables.

2. Implantation des constructions le long des limites séparatives :

En limite avec les zones UA, UB et UC : Les constructions doivent s'implanter avec un retrait au moins égal à la moitié de la hauteur à l'égout de la construction. Ce retrait ne peut être inférieur à 3 m.

Dans les autres cas, les constructions doivent s'implanter :

- Soit sur limite
- Soit en retrait de 3 m minimum.

Les dispositions ci-dessus peuvent ne pas s'appliquer :

- Pour les extensions de constructions existantes, régulièrement édifiées : l'extension peut s'implanter avec le même retrait que celui de la construction existante ;
- Pour les constructions, ouvrages, installations, infrastructures et superstructures d'intérêt général ou nécessaires aux services publics, à condition que leur destination suppose une implantation différente pour répondre à des besoins de fonctionnalité ou de sécurité et que l'implantation projetée ne porte pas atteinte au cadre bâti ;
- Pour des raisons d'impératifs techniques, aux constructions légères adossées à la construction (rampe d'accès, escaliers,..), et aux dispositifs nécessaires à l'utilisation des énergies renouvelables.

3. Implantation par rapport aux constructions sur une même propriété :

Non réglementé.

4. Hauteur des constructions :

La hauteur d'une construction est mesurée à partir du sol naturel existant avant tout travaux de terrassement jusqu'à l'égout de toiture de la construction ou à l'acrotère, cheminées, ouvrages techniques et autres superstructures exclus.



La hauteur maximum des constructions autorisée est de 15 m à l'égout.

Les dispositions ci-dessus peuvent ne pas s'appliquer :

- Aux aménagements et extensions des constructions existantes. Dans ce cas, une hauteur différente peut être autorisée à condition de respecter la hauteur existante de la construction.
- Aux constructions, ouvrages, installations, infrastructures et superstructures d'intérêt général ou nécessaires aux services publics à condition que leur destination suppose une hauteur différente pour répondre à des besoins de fonctionnalité ou de sécurité et que l'implantation projetée ne porte pas atteinte au cadre bâti.

ARTICLE UI. 2.2 QUALITE URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

1. Dispositions concernant les caractéristiques architecturales des façades et des toitures:

1.1. Dispositions générales

Peuvent être refusées ou n'être accordées que sous réserve de l'observations de prescriptions spéciales, les constructions qui de par leur situation, leur architecture, leurs dimensions, ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou 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 dont l'aspect général ou certains détails architecturaux sont d'un type régional affirmé étranger à la région sont interdites.

L'emploi à nu de matériaux destinés à être recouvert d'un parement ou d'un enduit (carreaux de plâtre, briques creuses, parpaings, agglomérés...) est interdit.

Les différentes parties d'un bâtiment doivent être traitées de façon homogène.

Les éléments non traditionnels spécifiques ou de caractère technologique tels que les paraboles, les pompes à chaleur, les climatiseurs y compris les systèmes de fermetures et de sécurité des ouvertures, les sorties de chaudière,... sont interdits sur la façade donnant sur la rue. En cas d'impossibilité technique, ces éléments peuvent être admis sous condition :

- D'être engravés et masqués par un habillage en harmonie avec le style de la construction, sans saillie par rapport au nu de la façade, ce qui exclut le surplomb du domaine public.
- Ou d'être positionnées de manière à être le moins visible possible depuis les espaces publics pour les antennes et paraboles notamment.
- En cas de positionnement sur un balcon, ces éléments doivent être fixés à l'intérieur et non en surplomb de l'espace public.

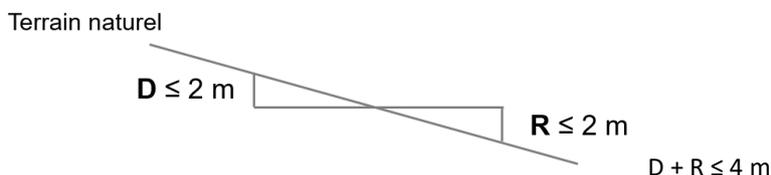
Les règles définies dans les chapitres ci-dessous peuvent ne pas s'appliquer dans les cas suivants, à condition de conserver une harmonie avec le bâtiment existant ou pour des raisons d'impératifs techniques :

- Pour les vérandas, pergolas, carport, serres et annexes de moins de 20 m² d'emprise au sol, à condition de ne pas porter atteinte au cadre bâti ;
- Pour les ouvrages techniques nécessaires aux services publics et/ou d'intérêt collectif, répondant à des exigences techniques différentes, à condition de disposer d'une intégration convenable dans le paysage urbain ;
- Pour les extensions des constructions existantes ;

- Pour les dispositifs d'énergie renouvelables ou les réhabilitations de constructions existantes permettant une meilleure isolation, à condition que ces dispositions ne portent pas atteinte à l'environnement bâti dans lequel elles s'insèrent.

1.2. Adaptation des constructions au terrain naturel

Les constructions doivent s'adapter à la configuration naturelle des terrains sur lesquels elles s'implantent. La hauteur maximale des déblais / remblais est limitée à 4 mètres.



1.3. Façades et modénature

Se reporter à la disposition générale n°17.

1.4. Toitures et couverture

Le pourcentage de pente des toits est de 5% minimum.

Les extensions de bâtiments existants ne respectant pas les dispositions précédentes peuvent être admises dans le respect du pourcentage de pente du bâtiment existant.

Les toitures terrasses sont autorisées et ne sont donc pas soumises aux règles précédentes en matière d'aspect et de pente de toit.

Les ouvertures sur toiture, type vélux sont autorisées à condition d'être intégrées à la pente de toit.

1.5. Dispositifs de production d'énergie renouvelable

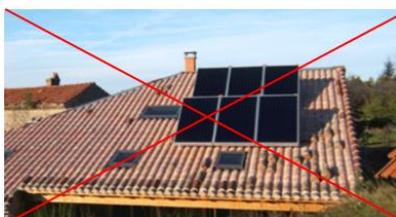
- Sur toiture :

Les dispositifs de production d'énergies renouvelables doivent être posés parallèlement à la pente du toit, lorsque la toiture est en pente.

Leur installation doit être privilégiée d'un bord à l'autre de la toiture. Les formes non homogènes pour éviter les éléments techniques tels que les cheminées, fenêtres de toit,... et les installations au milieu de la toiture sans tenir compte des décrochés de toiture et des façades doivent être évités.



Panneaux posés parallèlement à la pente du toit



Panneaux posés sans respecter la pente du toit

- Sur façade :

Les dispositifs de capteurs solaires sont interdits en façade.

- Au sol :

Les dispositifs de production d'énergie renouvelables doivent faire l'objet d'une insertion paysagère de qualité.

Implantation recommandée des panneaux photovoltaïques sur toiture en pente :

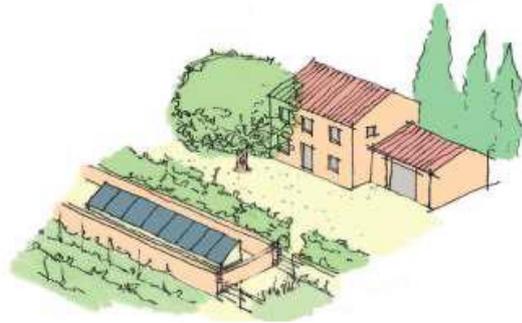
Se développer d'un bord à l'autre de la toiture, permet une homogénéité de matériaux en faisant ressortir la partie tuiles comme une toiture intacte.



Les panneaux peuvent être considérés comme un matériau de couverture et couvrir un pan total de la toiture.



Pour les rendre moins visibles, ils peuvent être positionnés sur une partie de bâtiment plus basse, une annexe ou même au sol.



Source : SCOT Beaujolais.

2. Clôtures

Les murs de soutènement ne sont pas soumis aux règles édictées pour les clôtures.

Sauf contraintes techniques réglementaires liées à la nature de l'activité :

Les clôtures sont limitées à 2 m au total. La hauteur est calculée à partir du terrain naturel après travaux. Elles sont constituées :

Sauf contraintes techniques ou réglementaires liées à la nature de l'activité, les clôtures sont constituées :

- d'un grillage éventuellement doublé d'une haie végétale composée d'essences locales et variées (au moins 3 essences)
- ou d'une haie végétale composée d'essences locales et variées (au moins 3 essences).

Les clôtures doivent être traitées avec le même soin que les façades des bâtiments et ne pas constituer, par leurs matériaux, leur aspect ou leur couleur, des dissonances architecturales avec le cadre environnant.

3. Dispositions concernant le patrimoine bâti et paysager à protéger, conserver, mettre en valeur ou requalifier pour des motifs culturels, historiques ou architecturaux :

Non réglementé.

ARTICLE UI. 2.3 TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON BATIS ET ABORDS DES CONSTRUCTIONS

1. Surfaces non imperméabilisées ou éco-aménageables :

Les constructions et aménagements sont conçus de manière à limiter leur impact sur l'imperméabilisation des sols et à favoriser la circulation de la biodiversité.

2. Obligation en matière d'espaces libres et de plantations, aires de jeux et de loisirs :

Les plantations des espaces libres et les haies sont réalisées avec des essences locales adaptées à la commune et aux conditions pédoclimatiques de la commune. Les haies doivent être constituées d'un panachage de plusieurs espèces différentes caduques et persistantes.

Les essences exotiques, invasives ou allergènes sont interdites.

Sauf contraintes techniques liées à l'usage ou à la configuration du site, les nouveaux parcs de stationnement extérieurs de plus de 500 m² sont :

- valorisés pour la production d'énergies renouvelables,
- ou plantés d'essences locales et variées, à raison d'au moins 1 arbre pour 2 places de stationnement.

3. Espaces et secteurs contribuant aux continuités écologiques et/ou identifiés au titre de l'article L151-23° du code de l'urbanisme

Se reporter à la disposition générale n°13 du présent règlement.

ARTICLE UI. 2.4 STATIONNEMENT

Le stationnement des véhicules des constructions, les aires de manœuvre, les quais de chargement et de déchargement doivent être assurés en dehors des voies publiques ou de desserte collective, et correspondre aux besoins de l'opération. Le nombre de places de stationnement doit correspondre aux besoins des constructions et installations et être adapté à l'usage. Il est exigé une surface nécessaire au stationnement des véhicules du personnel, des visiteurs et de livraison.

SECTION III – EQUIPEMENTS ET RESEAUX

Se reporter aux dispositions générales n°14 et 15.

ZONE UE

La zone Ue est une zone urbaine, entièrement desservie, correspondant à des secteurs à vocation d'équipements et de loisirs.

La zone UE est concernée par :

- Plusieurs servitudes d'utilités publiques: il est impératif de se reporter aux pièces n°5a1 et 5a2 du dossier de PLU.
- Par une orientation d'aménagement et de programmation (OAP) : se reporter à la pièce n°3 du dossier de PLU
- Par des risques d'inondation et mouvement de terrain : il est nécessaire de se reporter à la disposition générale n°10 du présent règlement.

SECTION I – DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGES DES SOLS ET NATURES D'ACTIVITES

ARTICLE UE. 1.1 INTERDICTION ET LIMITATION DE CERTAINS USAGES ET AFFECTATION DES SOLS, TYPES D'ACTIVITES INTERDITES, DESTINATION ET SOUS-DESTINATION

1. Constructions dont la destination et/ou sous-destination autorisées, interdites ou soumises à conditions particulières :

DESTINATION	SOUS-DESTINATION	INTERDIT	AUTORISE	AUTORISE SOUS CONDITIONS
Exploitations agricoles et forestières	Exploitations agricoles	X		
	Exploitations forestières	X		
Habitation	Logement	X		
	Hébergement	X		
Commerce et activités de services	Artisanat et commerce de détail	X		
	Restauration	X		
	Commerce de gros	X		
	Activité de services avec accueil d'une clientèle	X		
	Hôtel	X		
	Autres hébergements touristiques	X		
Equipement d'intérêt collectif et services publics	Cinéma	X		
	Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés		X	
	Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés		X	
	Etablissements d'enseignement, de santé ou d'action sociale		X	
	Salles d'art et de spectacles		X	
	Equipements sportifs		X	
	Lieux de culte		X	
Autres équipements recevant du public		X		
Autres activités des secteurs primaire, secondaire ou tertiaire	Industrie	X		
	Entrepôt	X		
	Bureau		X	
	Centre de congrès et d'exposition		X	
	Cuisine dédiée à la vente en ligne	X		

Les aménagements, adaptations et réfections des constructions existantes sont autorisées pour toutes les destinations, y compris celles interdites dans la zone.

2. Usage, affectation des sols et type d'activités interdits ou soumises à conditions particulières :

Sont interdits :

- Les dépôts de matériaux.
- Les véhicules hors d'usage.

Sont autorisés sous condition :

Les affouillements ou exhaussements de sol sont autorisés à condition d'être liés ou nécessaires à des constructions ou à des aménagements compatibles avec la vocation de la zone ; la réalisation de bassins de rétention des eaux pluviales et/ou de ruissellement est entendue comme partie prenante de ces aménagements.

Les aires de camping-cars et les activités sportives ou de loisirs motorisés, à condition de ne présenter aucune nuisance pour le voisinage.

ARTICLE UE. 1.2 MIXITE SOCIALE ET FONCTIONNELLE

Non réglementé.

SECTION II – CARACTERISTIQUES URBAINES, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

ARTICLE UE. 2.1 VOLUMETRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS

Les choix en matière d'implantation et de volume des constructions doivent être fait en tenant compte de l'environnement bâti ou naturel.

1. Implantation des constructions le long des voies et emprises publiques ou privées ouvertes à la circulation publique, existantes ou projetées

Non réglementé.

2. Implantation des constructions le long des limites séparatives :

Non réglementé.

3. Implantation par rapport aux constructions sur une même propriété :

Non réglementé.

4. Hauteur des constructions :

La hauteur d'une construction est mesurée à partir du sol naturel existant avant tout travaux de terrassement jusqu'à l'égout de toiture de la construction ou à l'acrotère, cheminées, ouvrages techniques et autres superstructures exclus.



La hauteur maximum des constructions autorisée est de 15 m à l'égout.

Les dispositions ci-dessus peuvent ne pas s'appliquer :

- Aux aménagements et extensions des constructions existantes. Dans ce cas, une hauteur différente peut être autorisée à condition de respecter la hauteur existante de la construction.
- Aux constructions, ouvrages, installations, infrastructures et superstructures d'intérêt général ou nécessaires aux services publics à condition que leur destination suppose une hauteur différente pour répondre à des besoins de fonctionnalité ou de sécurité et que l'implantation projetée ne porte pas atteinte au cadre bâti.

ARTICLE UE. 2.2 QUALITE URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

1. Dispositions concernant les caractéristiques architecturales des façades et des toitures:

1.1. Dispositions générales

Peuvent être refusées ou n'être accordées que sous réserve de l'observations de prescriptions spéciales, les constructions qui de par leur situation, leur architecture, leurs dimensions, ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou 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 dont l'aspect général ou certains détails architecturaux sont d'un type régional affirmé étranger à la région sont interdites.

L'emploi à nu de matériaux destinés à être recouvert d'un parement ou d'un enduit (carreaux de plâtre, briques creuses, parpaings, agglomérés...) est interdit.

Les différentes parties d'un bâtiment doivent être traitées de façon homogène.

Les éléments non traditionnels spécifiques ou de caractère technologique tels que les paraboles, les pompes à chaleur, les climatiseurs y compris les systèmes de fermetures et de sécurité des ouvertures, les sorties de chaudière,... sont interdits sur la façade donnant sur la rue. En cas d'impossibilité technique, ces éléments peuvent être admis sous condition :

- D'être engravés et masqués par un habillage en harmonie avec le style de la construction, sans saillie par rapport au nu de la façade, ce qui exclut le surplomb du domaine public.
- Ou d'être positionnées de manière à être le moins visible possible depuis les espaces publics pour les antennes et paraboles notamment.
- En cas de positionnement sur un balcon, ces éléments doivent être fixés à l'intérieur et non en surplomb de l'espace public.

Les règles définies dans les chapitres ci-dessous peuvent ne pas s'appliquer dans les cas suivants, à condition de conserver une harmonie avec le bâtiment existant ou pour des raisons d'impératifs techniques :

- Pour les vérandas, pergolas, carport, serres et annexes de moins de 20 m² d'emprise au sol, à condition de ne pas porter atteinte au cadre bâti ;
- Pour les ouvrages techniques nécessaires aux services publics et/ou d'intérêt collectif, répondant à des exigences techniques différentes, à condition de disposer d'une intégration convenable dans le paysage urbain ;
- Pour les extensions des constructions existantes ;
- Pour les dispositifs d'énergies renouvelables ou les réhabilitations de constructions existantes permettant une meilleure isolation, à condition que ces dispositions ne portent pas atteinte à l'environnement bâti dans lequel elles s'insèrent.

1.2. Adaptation des constructions au terrain naturel

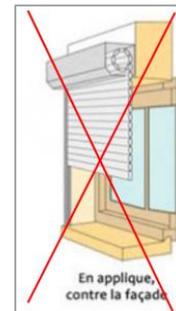
Non réglementé.

1.3. Façades et modénature

Se reporter à la disposition générale n°17.

Les modénatures sont autorisées à condition de respecter les couleurs du nuancier des façades du présent règlement ou être de couleur blanche.

Dans le cas de la mise en place de volets roulants, le coffret accueillant le volet ne doit pas être en saillie par rapport au nu de la façade.



1.4. Toitures et couverture

Le pourcentage de pente des toits est de 5% minimum.

Les extensions de bâtiments existants ne respectant pas ces dispositions précédentes peuvent être admises dans le respect du pourcentage de pente du bâtiment existant.

Les toitures terrasses sont autorisées et ne sont donc pas soumises aux règles précédentes en matière d'aspect et de pente de toit.

Les toitures courbes, arrondies et les tunnels sont autorisés et ne sont donc pas concernées par les règles précédentes.

1.5. Dispositifs de production d'énergie renouvelable

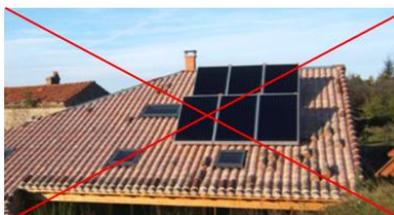
- Sur toiture :

Les dispositifs de production d'énergies renouvelables doivent être posés parallèlement à la pente du toit, lorsque la toiture est en pente.

Leur installation doit être privilégiée d'un bord à l'autre de la toiture. Les formes non homogènes pour éviter les éléments techniques tels que les cheminées, fenêtres de toit,... et les installations au milieu de la toiture sans tenir compte des décrochés de toiture et des façades doivent être évités.



Panneaux posés parallèlement
à la pente du toit



Panneaux posés
sans respecter la pente du toit

- Sur façade :

Les dispositifs de capteurs solaires sont interdits en façade.

- Au sol :

Les dispositifs de production d'énergie renouvelables doivent faire l'objet d'une insertion paysagère de qualité.

Implantation recommandée des panneaux photovoltaïques sur toiture en pente :

Se développer d'un bord à l'autre de la toiture, permet une homogénéité de matériaux en faisant ressortir la partie tuiles comme une toiture intacte.



Les panneaux peuvent être considérés comme un matériau de couverture et couvrir un pan total de la toiture.



Pour les rendre moins visibles, ils peuvent être positionnés sur une partie de bâtiment plus basse, une annexe ou même au sol.



Source : SCOT Beaujolais.

2. Clôtures

Sauf contraintes techniques réglementaires liées à la nature de l'activité :

Les clôtures sont limitées à 2 m au total. La hauteur est calculée à partir du terrain naturel après travaux. Elles sont constituées d'un grillage éventuellement doublé d'une haie végétale composée d'essences locales et variées (au moins 3 essences).

Les clôtures doivent être traitées avec le même soin que les façades des bâtiments et ne pas constituer, par leurs matériaux, leur aspect ou leur couleur, des dissonances architecturales avec le cadre environnant.

3. Dispositions concernant le patrimoine bâti et paysager à protéger, conserver, mettre en valeur ou requalifier pour des motifs culturels, historiques ou architecturaux :

Non réglementé.

ARTICLE UE. 2.3 TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON BATIS ET ABORDS DES CONSTRUCTIONS

1. Surfaces non imperméabilisées ou éco-aménageables :

Les constructions et aménagements sont conçus de manière à limiter leur impact sur l'imperméabilisation des sols et à favoriser la circulation de la biodiversité.

2. Obligation en matière d'espaces libres et de plantations, aires de jeux et de loisirs :

Les plantations des espaces libres et les haies sont réalisées avec des essences locales adaptées à la commune et aux conditions pédoclimatiques de la commune. Les haies doivent être constituées d'un panachage de plusieurs espèces différentes caduques et persistantes.

Les essences exotiques, invasives ou allergènes sont interdites.

Sauf contraintes techniques liées à l'usage ou à la configuration du site, les nouveaux parcs de stationnement extérieurs de plus de 500 m² sont :

- valorisés pour la production d'énergies renouvelables,
- ou plantés d'essences locales et variées, à raison d'au moins 1 arbre pour 2 places de stationnement.

3. Espaces et secteurs contribuant aux continuités écologiques et/ou identifiés au titre de l'article L151-23° du code de l'urbanisme

Se reporter à la disposition générale n°13 du présent règlement.

ARTICLE UE. 2.4 STATIONNEMENT

Le stationnement des véhicules des constructions, les aires de manœuvre, les quais de chargement et de déchargement doivent être assurés en dehors des voies publiques ou de desserte collective, et correspondre aux besoins de l'opération.

SECTION III – EQUIPEMENTS ET RESEAUX

Se reporter aux dispositions générales n°14 et 15.

ZONE US

La zone US est une zone urbaine, entièrement desservie, correspondant à des secteurs à vocation de petites activités économiques et de services.

La zone est concernée par :

- Plusieurs servitudes d'utilités publiques: il est impératif de se reporter aux pièces n°5a1 et 5a2 du dossier de PLU.
- Par des risques de mouvement de terrain : il est nécessaire de se reporter à la disposition générale n°10 du présent règlement.

SECTION I – DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGES DES SOLS ET NATURES D'ACTIVITES

ARTICLE US. 1.1 INTERDICTION ET LIMITATION DE CERTAINS USAGES ET AFFECTATION DES SOLS, TYPES D'ACTIVITES INTERDITES, DESTINATION ET SOUS-DESTINATION

1. Constructions dont la destination et/ou sous-destination autorisées, interdites ou soumises à conditions particulières :

DESTINATION	SOUS-DESTINATION	INTERDIT	AUTORISE	AUTORISE SOUS CONDITIONS
Exploitations agricoles et forestières	Exploitations agricoles	X		
	Exploitations forestières	X		
Habitation	Logement	X		
	Hébergement	X		
Commerce et activités de services	Artisanat et commerce de détail	X		
	Restauration	X		
	Commerce de gros			X
	Activité de services avec accueil d'une clientèle			X
	Hôtel	X		
	Autres hébergements touristiques	X		
	Cinéma	X		
Equipement d'intérêt collectif et services publics	Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés		X	
	Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés		X	
	Etablissements d'enseignement, de santé ou d'action sociale	X		
	Salles d'art et de spectacles	X		
	Equipements sportifs	X		
	Lieux de culte	X		
	Autres équipements recevant du public			X
Autres activités des secteurs primaire, secondaire ou tertiaire	Industrie			X
	Entrepôt	X		
	Bureau		X	
	Centre de congrès et d'exposition	X		
	Cuisine dédiée à la vente en ligne	X		

Les aménagements, adaptations et réfections des constructions existantes sont autorisées pour toutes les destinations, y compris celles interdites dans la zone.

- **Le commerce de gros et l'activité de services avec accueil d'une clientèle** sont autorisés dans la limite de 500 m² d'emprise au sol.

- **Les autres équipements recevant du public et l'industrie**, sont autorisés dans la limite de 500 m² d'emprise au sol.

2. Usage, affectation des sols et type d'activités interdits ou soumises à conditions particulières :

Sont interdits :

- Les dépôts de matériaux.
- Les véhicules hors d'usage.

Sont autorisés sous condition :

Les affouillements ou exhaussements de sol sont autorisés à condition d'être liés ou nécessaires à des constructions ou à des aménagements compatibles avec la vocation de la zone ; la réalisation de bassins de rétention des eaux pluviales et/ou de ruissellement est entendue comme partie prenante de ces aménagements.

ARTICLE US. 1.2 MIXITE SOCIALE ET FONCTIONNELLE

Non réglementé.

SECTION II – CARACTERISTIQUES URBAINES, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

ARTICLE US. 2.1 VOLUMETRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS

Les choix en matière d'implantation et de volume des constructions doivent être fait en tenant compte de l'environnement bâti ou naturel.

1. Implantation des constructions le long des voies et emprises publiques ou privées ouvertes à la circulation publique, existantes ou projetées

Les constructions doivent s'implanter :

- Soit à l'alignement
- Soit en retrait de 3 m minimum.

Les dispositions ci-dessus peuvent ne pas s'appliquer :

- Pour les extensions de constructions existantes, régulièrement édifiées : l'extension peut s'implanter avec le même retrait que celui de la construction existante ;
- Pour les constructions, ouvrages, installations, infrastructures et superstructures d'intérêt général ou nécessaires aux services publics, à condition que leur destination suppose une implantation différente pour répondre à des besoins de fonctionnalité ou de sécurité et que l'implantation projetée ne porte pas atteinte au cadre bâti ;
- Pour des raisons d'impératifs techniques, aux constructions légères adossées à la construction (rampe d'accès, escaliers,...), et aux dispositifs nécessaires à l'utilisation des énergies renouvelables.

2. Implantation des constructions le long des limites séparatives :

Les constructions doivent s'implanter :

- Soit sur limite
- Soit en retrait de 3 m minimum.

Les dispositions ci-dessus peuvent ne pas s'appliquer:

- Pour les extensions de constructions existantes, régulièrement édifiées : l'extension peut s'implanter avec le même retrait que celui de la construction existante ;
- Pour les constructions, ouvrages, installations, infrastructures et superstructures d'intérêt général ou nécessaires aux services publics, à condition que leur destination suppose une implantation différente pour

répondre à des besoins de fonctionnalité ou de sécurité et que l'implantation projetée ne porte pas atteinte au cadre bâti ;

- Pour des raisons d'impératifs techniques, aux constructions légères adossées à la construction (rampe d'accès, escaliers,..), et aux dispositifs nécessaires à l'utilisation des énergies renouvelables.

3. Implantation par rapport aux constructions sur une même propriété :

Non réglementé.

4. Hauteur des constructions :

La hauteur d'une construction est mesurée à partir du sol naturel existant avant tout travaux de terrassement jusqu'à l'égout de toiture de la construction ou à l'acrotère, cheminées, ouvrages techniques et autres superstructures exclus.



La hauteur maximum des constructions autorisée est de 9 m à l'égout.

Les dispositions ci-dessus peuvent ne pas s'appliquer :

- Aux aménagements et extensions des constructions existantes. Dans ce cas, une hauteur différente peut être autorisée à condition de respecter la hauteur existante de la construction.
- Aux constructions, ouvrages, installations, infrastructures et superstructures d'intérêt général ou nécessaires aux services publics à condition que leur destination suppose une hauteur différente pour répondre à des besoins de fonctionnalité ou de sécurité et que l'implantation projetée ne porte pas atteinte au cadre bâti.

ARTICLE US. 2.2 QUALITE URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

1. Dispositions concernant les caractéristiques architecturales des façades et des toitures :

1.1. Dispositions générales

Peuvent être refusées ou n'être accordées que sous réserve de l'observations de prescriptions spéciales, les constructions qui de par leur situation, leur architecture, leurs dimensions, ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou 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 dont l'aspect général ou certains détails architecturaux sont d'un type régional affirmé étranger à la région sont interdites.

L'emploi à nu de matériaux destinés à être recouvert d'un parement ou d'un enduit (carreaux de plâtre, briques creuses, parpaings, agglomérés...) est interdit.

Les éléments non traditionnels spécifiques ou de caractère technologique tels que les paraboles, les pompes à chaleur, les climatiseurs y compris les systèmes de fermetures et de sécurité des ouvertures, les sorties de chaudière,... sont interdits sur la façade donnant sur la rue. En cas d'impossibilité technique, ces éléments peuvent être admis sous condition :

- D'être engravés et masqués par un habillage en harmonie avec le style de la construction, sans saillie par rapport au nu de la façade, ce qui exclut le surplomb du domaine public.
- Ou d'être positionnées de manière à être le moins visible possible depuis les espaces publics pour les antennes et paraboles notamment.
- En cas de positionnement sur un balcon, ces éléments doivent être fixés à l'intérieur et non en surplomb de l'espace public.

Les règles définies dans les chapitres ci-dessous peuvent ne pas s'appliquer dans les cas suivants, à condition de conserver une harmonie avec le bâtiment existant ou pour des raisons d'impératifs techniques :

- Pour les vérandas, pergolas, carport, serres et annexes de moins de 20 m² d'emprise au sol, à condition de ne pas porter atteinte au cadre bâti ;
- Pour les ouvrages techniques nécessaires aux services publics et/ou d'intérêt collectif, répondant à des exigences techniques différentes, à condition de disposer d'une intégration convenable dans le paysage urbain ;
- Pour les extensions des constructions existantes ;
- Pour les dispositifs d'énergie renouvelables ou les réhabilitations de constructions existantes permettant une meilleure isolation, à condition que ces dispositions ne portent pas atteinte à l'environnement bâti dans lequel elles s'insèrent.

1.2. Adaptation des constructions au terrain naturel

Non réglementé.

1.3. Façades et modénature

Se reporter à la disposition générale n°17.

1.4. Toitures et couverture

Le pourcentage de pente des toits est de 5% minimum.

Les extensions de bâtiments existants ne respectant pas les dispositions précédentes peuvent être admises dans le respect du pourcentage de pente du bâtiment existant.

Les toitures terrasses sont autorisées et ne sont donc pas soumises aux règles précédentes en matière d'aspect et de pente de toit.

Les ouvertures sur toiture, type vélux sont autorisées à condition d'être intégrées à la pente de toit.

1.5. Dispositifs de production d'énergie renouvelable

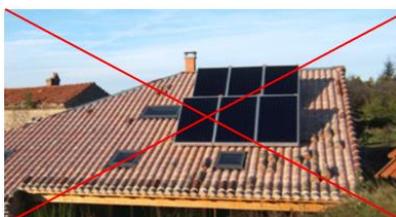
- Sur toiture :

Les dispositifs de production d'énergies renouvelables doivent être posés parallèlement à la pente du toit, lorsque la toiture est en pente.

Leur installation doit être privilégiée d'un bord à l'autre de la toiture. Les formes non homogènes pour éviter les éléments techniques tels que les cheminées, fenêtres de toit,... et les installations au milieu de la toiture sans tenir compte des décrochés de toiture et des façades doivent être évités.



Panneaux posés parallèlement
à la pente du toit



Panneaux posés
sans respecter la pente du toit

- Sur façade :

Les dispositifs de capteurs solaires sont interdits en façade.

- Au sol :

Les dispositifs de production d'énergie renouvelables doivent faire l'objet d'une insertion paysagère de qualité.

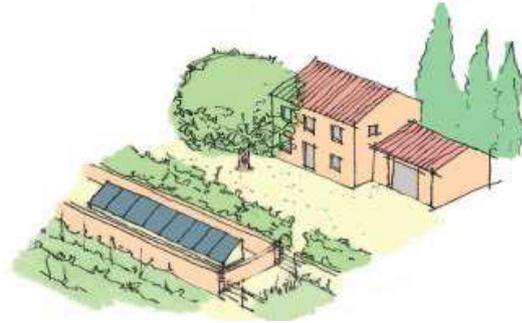
Implantation recommandée des panneaux photovoltaïques sur toiture en pente :

Se développer d'un bord à l'autre de la toiture, permet une homogénéité de matériaux en faisant ressortir la partie tuiles comme une toiture intacte.

Les panneaux peuvent être considérés comme un matériau de couverture et couvrir un pan total de la toiture.



Pour les rendre moins visibles, ils peuvent être positionnés sur une partie de bâtiment plus basse, une annexe ou même au sol.



Source : SCOT Beaujolais.

2. Clôtures

Les murs de soutènement ne sont pas soumis aux règles édictées pour les clôtures.

Sauf contraintes techniques règlementaires liées à la nature de l'activité :

Les clôtures sont limitées à 2 m au total. La hauteur est calculée à partir du terrain naturel après travaux. Elles sont constituées d'un grillage éventuellement doublé d'une haie végétale composée d'essences locales et variées (au moins 3 essences).

Les clôtures doivent être traitées avec le même soin que les façades des bâtiments et ne pas constituer, par leurs matériaux, leur aspect ou leur couleur, des dissonances architecturales avec le cadre environnant.

3. Dispositions concernant le patrimoine bâti et paysager à protéger, conserver, mettre en valeur ou requalifier pour des motifs culturels, historiques ou architecturaux :

Non réglementé.

ARTICLE US. 2.3 TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON BATIS ET ABORDS DES CONSTRUCTIONS

1. Surfaces non imperméabilisées ou éco-aménageables :

Les constructions et aménagements sont conçus de manière à limiter leur impact sur l'imperméabilisation des sols et à favoriser la circulation de la biodiversité.

2. Obligation en matière d'espaces libres et de plantations, aires de jeux et de loisirs :

Les plantations des espaces libres et les haies sont réalisées avec des essences locales adaptées à la commune et aux conditions pédoclimatiques de la commune. Les haies doivent être constituées d'un panachage de plusieurs espèces différentes caduques et persistantes.

Les essences exotiques, invasives ou allergènes sont interdites.

Sauf contraintes techniques liées à l'usage ou à la configuration du site, les nouveaux parcs de stationnement extérieurs de plus de 500 m² sont :

- valorisés pour la production d'énergies renouvelables,
- ou plantés d'essences locales et variées, à raison d'au moins 1 arbre pour 2 places de stationnement.

3. Espaces et secteurs contribuant aux continuités écologiques et/ou identifiés au titre de l'article L151-23° du code de l'urbanisme

Se reporter à la disposition générale n°13 du présent règlement.

ARTICLE US. 2.4 STATIONNEMENT

Le stationnement des véhicules des constructions, les aires de manœuvre, les quais de chargement et de déchargement doivent être assurés en dehors des voies publiques ou de desserte collective, et correspondre aux besoins de l'opération.

SECTION III – EQUIPEMENTS ET RESEAUX

Se reporter aux dispositions générales n°14 et 15.

ZONE 1AU

Les zones 1AU sont des zones à urbaniser opérationnelles (ouvertes à l'urbanisation sous réserve de respecter l'échéancier) principalement dédiées à l'habitat, au sein d'un tissu à dominante résidentielle.

Les zones 1AU sont concernées par :

- Plusieurs servitudes d'utilités publiques: il est impératif de se reporter aux pièces n°5a1 et 5a2 du dossier de PLU.
- Par des orientations d'aménagement et de programmation (OAP) : se reporter à la pièce n°3 du dossier de PLU
- Par un risque de mouvement de terrain : se reporter à la disposition générale n°10 du présent règlement.

Les zones 1AU sont ouverte immédiatement à l'urbanisation, à l'exception :

- De la zone 1AU « Rue Georges Plasse » et « Route de Machézal » : Ouverture lorsque 80% du programme de logements prévu sur le secteur d'OAP Les Glycines aura fait l'objet d'une autorisation d'urbanisme accordée.
- De la zone 1AU « rue du cimetière » : Ouverture à partir du 1^{er} janvier 2026
- Des zones 1AU « Rue Jean Mermoz Ouest/Chemin de Chadois », « Chemin de Chadois Nord », « Chemin des Places » et « Coteau du Paradis » : Ouverture à partir du 1er Janvier 2028

SECTION I – DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGES DES SOLS ET NATURES D'ACTIVITES

ARTICLE 1AU. 1.1 INTERDICTION ET LIMITATION DE CERTAINS USAGES ET AFFECTATION DES SOLS, TYPES D'ACTIVITES INTERDITES, DESTINATION ET SOUS-DESTINATION

1. Constructions dont la destination et/ou sous-destination autorisées, interdites ou soumises à conditions particulières :

DESTINATION	SOUS-DESTINATION	INTERDIT	AUTORISE	AUTORISE SOUS CONDITIONS
Exploitations agricoles et forestières	Exploitations agricoles	X		
	Exploitations forestières	X		
Habitation	Logement		X	
	Hébergement		X	
Commerce et activités de services	Artisanat et commerce de détail	X		
	Restauration	X		
	Commerce de gros	X		
	Activité de services avec accueil d'une clientèle	X		
	Hôtel	X		
	Autres hébergements touristiques	X		
	Cinéma	X		
Equipement d'intérêt collectif et services publics	Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés	X		
	Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés			X
	Etablissements d'enseignement, de santé ou d'action sociale	X		
	Salles d'art et de spectacles	X		
	Equipements sportifs	X		
	Lieux de culte	X		
	Autres équipements recevant du public	X		
Autres activités des secteurs primaire, secondaire ou tertiaire	Industrie	X		
	Entrepôt	X		
	Bureau			X
	Centre de congrès et d'exposition	X		
	Cuisine dédiée à la vente en ligne	X		

Les aménagements, adaptations et réfections des constructions existantes sont autorisées pour toutes les destinations, y compris celles interdites dans la zone.

- **Les locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés** sont autorisés dans la limite de 50 m² d'emprise au sol pour les nouvelles constructions
- **Les bureaux** sont autorisés dans la limite de 100 m² d'emprise au sol.

2. Usage, affectation des sols et type d'activités interdits ou soumises à conditions particulières :

Sont interdits :

- Les dépôts de matériaux.
- Les véhicules hors d'usage.

Sont autorisés sous condition :

Les affouillements ou exhaussements de sol sont autorisés à condition d'être liés ou nécessaires à des constructions ou à des aménagements compatibles avec la vocation de la zone ; la réalisation de bassins de rétention des eaux pluviales et/ou de ruissellement est entendue comme partie prenante de ces aménagements.

ARTICLE 1AU. 1.2 MIXITE SOCIALE ET FONCTIONNELLE

Programme de logements comprenant des objectifs de mixité sociale, au titre de l'article L151-15° du CU : l'ensemble du programme de logements comprendra au moins 20% de logements locatifs sociaux (accession ou location).

SECTION II – CARACTERISTIQUES URBAINES, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

ARTICLE 1AU. 2.1 VOLUMETRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS

Les choix en matière d'implantation et de volume des constructions doivent être fait en tenant compte de l'environnement bâti ou naturel.

L'implantation des constructions doit favoriser une bonne exposition solaire, permettant un éclairage optimal et un ensoleillement des constructions tout en permettant des espaces plus abrités en cas de canicule, pour favoriser l'économie d'énergie.

1. Implantation des constructions le long des voies et emprises publiques ou privées ouvertes à la circulation publique, existantes ou projetées

Pour toute les zones 1AU, à l'exception de la zone 1AU située rue Thimonnier :

Les constructions doivent s'implanter :

- Soit à l'alignement
- Soit en retrait de 3 m minimum.

Les piscines respecteront un retrait de minimum 1 mètre (calculé depuis le nu intérieur du bassin) de l'alignement.

Les dispositions ci-dessus peuvent ne pas s'appliquer :

- En cas de parcelle bordée de plusieurs voies, la règle ci-dessus peut ne s'appliquer qu'à une seule voie.
- Pour les constructions, ouvrages, installations, infrastructures et superstructures d'intérêt général ou nécessaires aux services publics, à condition que leur destination suppose une implantation différente pour répondre à des besoins de fonctionnalité ou de sécurité et que l'implantation projetée ne porte pas atteinte au cadre bâti ;
- Pour des raisons d'impératifs techniques, aux constructions légères adossées à la construction (rampe d'accès, escaliers,..), et aux dispositifs nécessaires à l'utilisation des énergies renouvelables.

Pour la zone 1AU située rue Thimonnier :

- Les constructions doivent s’implanter en retrait. Ce retrait doit être compris entre 1 et 2 m par rapport à l’alignement existant à la date d’approbation du PLU.

2. Implantation des constructions le long des limites séparatives :

Les constructions doivent s’implanter :

- Soit sur limite
- Soit en retrait de 3 m minimum

Les piscines respecteront un retrait de minimum 1 mètre (calculé depuis le nu intérieur du bassin) de l’alignement.

Les dispositions ci-dessus peuvent ne pas s’appliquer :

- Pour les constructions, ouvrages, installations, infrastructures et superstructures d’intérêt général ou nécessaires aux services publics, à condition que leur destination suppose une implantation différente pour répondre à des besoins de fonctionnalité ou de sécurité et que l’implantation projetée ne porte pas atteinte au cadre bâti,
- Pour des raisons d’impératifs techniques, aux constructions légères adossées à la construction (rampe d’accès, escaliers,..), et aux dispositifs nécessaires à l’utilisation des énergies renouvelables.

3. Implantation par rapport aux constructions sur une même propriété :

Non réglementé.

4. Hauteur des constructions :

La hauteur d’une construction est mesurée à partir du sol naturel existant avant tout travaux de terrassement jusqu’à l’égout de toiture de la construction ou à l’acrotère, cheminées, ouvrages techniques et autres superstructures exclus.



La hauteur maximum des constructions autorisée est de 13 m à l’égout.

Les dispositions ci-dessus peuvent ne pas s’appliquer :

- Aux constructions, ouvrages, installations, infrastructures et superstructures d’intérêt général ou nécessaires aux services publics à condition que leur destination suppose une hauteur différente pour répondre à des besoins de fonctionnalité ou de sécurité et que l’implantation projetée ne porte pas atteinte au cadre bâti.

ARTICLE 1AU. 2.2 QUALITE URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE**1. Dispositions concernant les caractéristiques architecturales des façades et des toitures :****1.1. Dispositions générales**

Peuvent être refusées ou n’être accordées que sous réserve de l’observations de prescriptions spéciales, les constructions qui de par leur situation, leur architecture, leurs dimensions, ou l’aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou 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 dont l’aspect général ou certains détails architecturaux sont d’un type régional affirmé étranger à la région sont interdites.

L’emploi à nu de matériaux destinés à être recouvert d’un parement ou d’un enduit (carreaux de plâtre, briques creuses, parpaings, agglomérés...) est interdit.

Les différentes parties d'un bâtiment doivent être traitées de façon homogène. Le rythme des volumes est en accord avec celui du bâti ancien.

Les éléments non traditionnels spécifiques ou de caractère technologique tels que les paraboles, les pompes à chaleur, les climatiseurs y compris les systèmes de fermetures et de sécurité des ouvertures, les sorties de chaudière,... sont interdits sur la façade donnant sur la rue. En cas d'impossibilité technique, ces éléments peuvent être admis sous condition :

- D'être engravés et masqués par un habillage en harmonie avec le style de la construction, sans saillie par rapport au nu de la façade, ce qui exclut le surplomb du domaine public.
- Ou d'être positionnées de manière à être le moins visible possible depuis les espaces publics pour les antennes et paraboles notamment.
- En cas de positionnement sur un balcon, ces éléments doivent être fixés à l'intérieur et non en surplomb de l'espace public.

Les pompes à chaleur et climatiseurs implantés à moins de 20 m des habitations voisines doivent être équipés d'un dispositif d'insonorisation agréé.

Les fonctions techniques (compteurs électrique, téléphone, eau, boîtes aux lettres, interphones...) doivent être intégrées soit dans les clôtures pleines auxquelles elles seront incorporées, soit au gros œuvre du bâtiment.

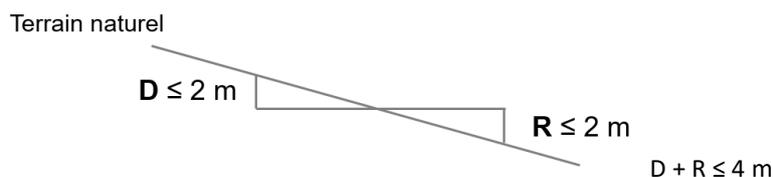
Les règles définies dans les chapitres ci-dessous peuvent ne pas s'appliquer dans les cas suivants, à condition de conserver une harmonie avec le bâtiment existant ou pour des raisons d'impératifs techniques :

- Pour les vérandas, pergolas, carport, piscines, serres et annexes de moins de 20 m² d'emprise au sol, à condition de ne pas porter atteinte au cadre bâti ;
- Pour les ouvrages techniques nécessaires aux services publics et/ou d'intérêt collectif, répondant à des exigences techniques différentes, à condition de disposer d'une intégration convenable dans le paysage urbain ;
- Pour les dispositifs d'énergie renouvelables ou les réhabilitations de constructions existantes permettant une meilleure isolation, à condition que ces dispositions ne portent pas atteinte à l'environnement bâti dans lequel elles s'insèrent.

1.2. Adaptation des constructions au terrain naturel

Les constructions doivent s'adapter à la configuration naturelle des terrains sur lesquels elles s'implantent.

La hauteur maximale des déblais / remblais est limitée à 4 mètres.

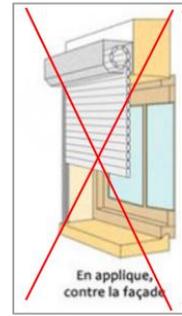


1.3. Façades et modénature

Se reporter à la disposition générale n°17.

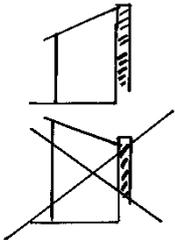
Les modénatures sont autorisées à condition de respecter les couleurs du nuancier des façades du présent règlement ou être de couleur blanche.

Dans le cas de la mise en place de volets roulants, le coffret accueillant le volet ne doit pas être en saillie par rapport au nu de la façade.



1.4. Toitures et couverture

Dans le cas de la mise en place d'une toiture de type 2 pans, le faitage est réalisé dans le sens de la plus grande longueur de la construction. Toutefois, en cas d'extension ayant pour effet de réunir plusieurs bâtiments existants, il peut être dérogé à cette règle, la toiture ne sera pas imposée dans le sens de la plus grande longueur de la construction.



Les toitures une pente sont admises pour l'extension de bâtiments existants. Le point le plus haut de la toiture de la nouvelle construction est adossé au bâtiment principal.

Les toitures une pente sont également admises pour les annexes à l'habitat sur limites séparatives lorsqu'elles sont adossées à un mur de clôture selon le principe ci-contre.

Le pourcentage de pente des toits est de 25% minimum. Pour les extensions de bâtiments existants et les constructions annexes, ce pourcentage est abaissé à minimum 15%.

Les extensions de bâtiments existants ne respectant pas ces dispositions précédentes peuvent être admises dans le respect du pourcentage de pente du bâtiment existant.

La couverture de ces toitures en pente doit être de teinte rouge sans panachage d'ensemble.

Les toitures terrasses sont autorisées et ne sont donc pas soumises aux règles précédentes en matière d'aspect et de pente de toit.

1.5. Dispositifs de production d'énergie renouvelable

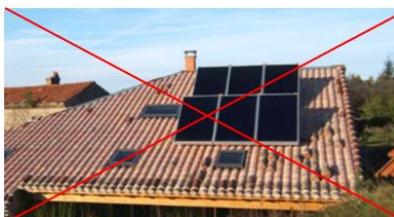
– Sur toiture :

Les dispositifs de production d'énergies renouvelables doivent être posés parallèlement à la pente du toit, lorsque la toiture est en pente.

Leur installation doit être privilégiée d'un bord à l'autre de la toiture. Les formes non homogènes pour éviter les éléments techniques tels que les cheminées, fenêtres de toit,... et les installations au milieu de la toiture sans tenir compte des décrochés de toiture et des façades doivent être évités.



Panneaux posés parallèlement
à la pente du toit



Panneaux posés
sans respecter la pente du toit

– Sur façade :

Les dispositifs de capteurs solaires sont interdits en façade.

– Au sol :

Les dispositifs de production d'énergie renouvelables doivent faire l'objet d'une insertion paysagère de qualité.

Implantation recommandée des panneaux photovoltaïques sur toiture en pente :

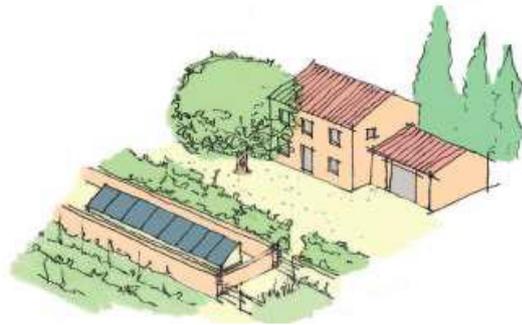
Se développer d'un bord à l'autre de la toiture, permet une homogénéité de matériaux en faisant ressortir la partie tuiles comme une toiture intacte.



Les panneaux peuvent être considérés comme un matériau de couverture et couvrir un pan total de la toiture.



Pour les rendre moins visibles, ils peuvent être positionnés sur une partie de bâtiment plus basse, une annexe ou même au sol.



Source : SCOT Beaujolais.

2. Clôtures

Les murs de soutènement ne sont pas soumis aux règles édictées pour les clôtures.

Les clôtures sont limitées à 2 m au total. La hauteur est calculée à partir du terrain naturel après travaux.

Elles sont constituées :

- d'un grillage éventuellement doublé d'une haie végétale composée d'essences locales et variées (au moins 3 essences)
- ou d'un muret d'une hauteur maximum de 0.4 m, surmonté d'un grillage, doublé d'une haie végétale composée d'essences locales et variées (au moins 3 essences).

Les clôtures doivent être traitées avec le même soin que les façades des bâtiments et ne pas constituer, par leurs matériaux, leur aspect ou leur couleur, des dissonances architecturales avec le cadre environnant.

3. Dispositions concernant le patrimoine bâti et paysager à protéger, conserver, mettre en valeur ou requalifier pour des motifs culturels, historiques ou architecturaux :

Non réglementé.

ARTICLE 1AU. 2.3 TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON BATIS ET ABORDS DES CONSTRUCTIONS

1. Surfaces non imperméabilisées ou éco-aménageables :

Pour toutes les zones 1AU, à l'exception des zones 1AU « Route de Machézal » et « Rue Georges Plasse » :

Les constructions et aménagements sont conçus de manière à limiter leur impact sur l'imperméabilisation des sols et à favoriser la circulation de la biodiversité.

Il est imposé :

- une part de 20% de la parcelle en espace perméable et/ou éco-aménageable pour les parcelles de moins de 1000 m² et de plus de 400 m² ;
- et une part de 40% de la parcelle en espace perméable et/ou éco-aménageable, dont 50% de cet espace en espace de pleine terre minimum, pour les parcelles de plus de 1000 m².

En cas d'opération d'ensemble, cette règle s'applique à chaque lot.

Pour les zones 1AU « Route de Machézal » et « Rue Georges Plasse » :

Les constructions et aménagements sont conçus de manière à limiter leur impact sur l'imperméabilisation des sols et à favoriser la circulation de la biodiversité.

2. Obligation en matière d'espaces libres et de plantations, aires de jeux et de loisirs :

Les plantations des espaces libres et les haies seront réalisées avec des essences locales adaptées à la commune et aux conditions pédoclimatiques de la commune. Les haies devront être constituées d'un panachage de plusieurs espèces différentes caduques et persistantes.

Les essences exotiques, invasives ou allergènes sont interdites.

Sauf contraintes techniques liées à l'usage ou à la configuration du site, les nouveaux parcs de stationnement extérieurs de plus de 500 m² sont :

- valorisés pour la production d'énergies renouvelables,
- ou plantés d'essences locales et variées, à raison d'au moins 1 arbre pour 2 places de stationnement.

3. Espaces et secteurs contribuant aux continuités écologiques et/ou identifiés au titre de l'article L151-23° du code de l'urbanisme

Se reporter à la disposition générale n°13 du présent règlement.

ARTICLE 1AU. 2.4 STATIONNEMENT

Le stationnement des véhicules des constructions doit être assuré en dehors des voies publiques ou de desserte collective, et correspondre aux besoins de l'opération. De plus, il est imposé :

- la réalisation d'au moins 1 place de stationnement par tranche de 70 m² de surface de plancher⁴,
- la réalisation d'au moins 1 emplacement vélo par tranche de 70 m² de surface de plancher.

SECTION III – EQUIPEMENTS ET RESEAUX

Se reporter aux dispositions générales n°14 et 15.

⁴ Soit 1 place de stationnement jusqu'à 70 m² de surface de plancher, 2 places de 71 à 140 m² de surface de plancher, 3 places de 141 à 210 m² de surface de plancher,...

ZONE 1AUI

La zone 1AUI est une zone à urbaniser opérationnelles (ouvertes à l'urbanisation sous réserve de respecter l'échéancier) principalement dédiées à l'accueil d'activités économiques.

Les zones 1AUI sont concernées par :

- Plusieurs servitudes d'utilités publiques: il est impératif de se reporter aux pièces n°5a1 et 5a2 du dossier de PLU.
- Par des orientations d'aménagement et de programmation (OAP) : se reporter à la pièce n°3 du dossier de PLU
- Par un risque de mouvement de terrain : se reporter à la disposition générale n°10 du présent règlement.

La zone 1AUI sera ouverte à l'urbanisation lorsque 60% du programme prévu sur la zone Ui de Pichomard aura fait l'objet d'une autorisation d'urbanisme accordée et lorsque le chemin de Passet sera réaménagé de manière à pouvoir accueillir le trafic généré par la réalisation de la zone d'activités.

SECTION I – DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGES DES SOLS ET NATURES D'ACTIVITES

ARTICLE 1AUI. 1.1 INTERDICTION ET LIMITATION DE CERTAINS USAGES ET AFFECTATION DES SOLS, TYPES D'ACTIVITES INTERDITES, DESTINATION ET SOUS-DESTINATION

1. Constructions dont la destination et/ou sous-destination autorisées, interdites ou soumises à conditions particulières :

DESTINATION	SOUS-DESTINATION	INTERDIT	AUTORISE	AUTORISE SOUS CONDITIONS
Exploitations agricoles et forestières	Exploitations agricoles	X		
	Exploitations forestières	X		
Habitation	Logement	X		
	Hébergement	X		
Commerce et activités de services	Artisanat et commerce de détail	X		
	Restauration		X	
	Commerce de gros		X	
	Activité de services avec accueil d'une clientèle	X		
	Hôtel	X		
	Autres hébergements touristiques	X		
	Cinéma	X		
Equipement d'intérêt collectif et services publics	Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés		X	
	Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés		X	
	Etablissements d'enseignement, de santé ou d'action sociale	X		
	Salles d'art et de spectacles	X		
	Equipements sportifs	X		
	Lieux de culte	X		
	Autres équipements recevant du public			X
Autres activités des secteurs primaire, secondaire ou tertiaire	Industrie		X	
	Entrepôt		X	
	Bureau		X	
	Centre de congrès et d'exposition		X	
	Cuisine dédiée à la vente en ligne		X	

Les aménagements, adaptations et réfections des constructions existantes sont autorisées pour toutes les destinations, y compris celles interdites dans la zone.

2. Usage, affectation des sols et type d'activités interdits ou soumises à conditions particulières:

Sont interdits :

- Les dépôts de matériaux.
- Les véhicules hors d'usage.

Sont autorisés sous condition :

Les affouillements ou exhaussements de sol sont autorisés à condition d'être liés ou nécessaires à des constructions ou à des aménagements compatibles avec la vocation de la zone ; la réalisation de bassins de rétention des eaux pluviales et/ou de ruissellement est entendue comme partie prenante de ces aménagements.

ARTICLE 1AUI. 1.2 MIXITE SOCIALE ET FONCTIONNELLE

Non réglementé.

SECTION II – CARACTERISTIQUES URBAINES, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

ARTICLE 1AUI. 2.1 VOLUMETRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS

Les choix en matière d'implantation et de volume des constructions doivent être fait en tenant compte de l'environnement bâti ou naturel.

1. Implantation des constructions le long des voies et emprises publiques ou privées ouvertes à la circulation publique, existantes ou projetées

Les constructions doivent s'implanter :

- Soit à l'alignement
- Soit en retrait de 3 m minimum.

Les dispositions ci-dessus peuvent ne pas s'appliquer :

- Pour les constructions, ouvrages, installations, infrastructures et superstructures d'intérêt général ou nécessaires aux services publics, à condition que leur destination suppose une implantation différente pour répondre à des besoins de fonctionnalité ou de sécurité et que l'implantation projetée ne porte pas atteinte au cadre bâti ;
- Pour des raisons d'impératifs techniques, aux constructions légères adossées à la construction (rampe d'accès, escaliers,..), et aux dispositifs nécessaires à l'utilisation des énergies renouvelables.

2. Implantation des constructions le long des limites séparatives :

Les constructions doivent s'implanter :

- Soit sur limite
- Soit en retrait de 3 m minimum.

Les dispositions ci-dessus peuvent ne pas s'appliquer:

- Pour les constructions, ouvrages, installations, infrastructures et superstructures d'intérêt général ou nécessaires aux services publics, à condition que leur destination suppose une implantation différente pour répondre à des besoins de fonctionnalité ou de sécurité et que l'implantation projetée ne porte pas atteinte au cadre bâti ;

- Pour des raisons d'impératifs techniques, aux constructions légères adossées à la construction (rampe d'accès, escaliers,...), et aux dispositifs nécessaires à l'utilisation des énergies renouvelables.

3. Implantation par rapport aux constructions sur une même propriété :

Non réglementé.

4. Hauteur des constructions :

La hauteur d'une construction est mesurée à partir du sol naturel existant avant tout travaux de terrassement jusqu'à l'égout de toiture de la construction ou à l'acrotère, cheminées, ouvrages techniques et autres superstructures exclus.



La hauteur maximum des constructions autorisée est de 10 m à l'égout.

Les dispositions ci-dessus peuvent ne pas s'appliquer :

- Aux constructions, ouvrages, installations, infrastructures et superstructures d'intérêt général ou nécessaires aux services publics à condition que leur destination suppose une hauteur différente pour répondre à des besoins de fonctionnalité ou de sécurité et que l'implantation projetée ne porte pas atteinte au cadre bâti.

ARTICLE 1AUI. 2.2 QUALITE URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

1. Dispositions concernant les caractéristiques architecturales des façades et des toitures :

1.1. Dispositions générales

Peuvent être refusées ou n'être accordées que sous réserve de l'observations de prescriptions spéciales, les constructions qui de par leur situation, leur architecture, leurs dimensions, ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou 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 dont l'aspect général ou certains détails architecturaux sont d'un type régional affirmé étranger à la région sont interdites.

L'emploi à nu de matériaux destinés à être recouvert d'un parement ou d'un enduit (carreaux de plâtre, briques creuses, parpaings, agglomérés...) est interdit.

Les différentes parties d'un bâtiment doivent être traitées de façon homogène.

Les éléments non traditionnels spécifiques ou de caractère technologique tels que les paraboles, les pompes à chaleur, les climatiseurs y compris les systèmes de fermetures et de sécurité des ouvertures, les sorties de chaudière,... sont interdits sur la façade donnant sur la rue. En cas d'impossibilité technique, ces éléments peuvent être admis sous condition :

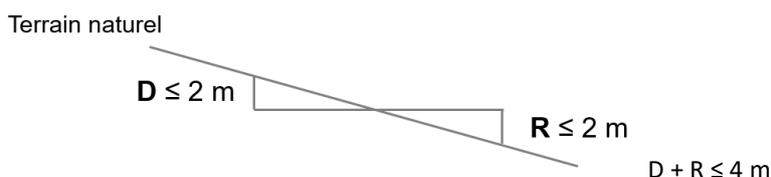
- D'être engravés et masqués par un habillage en harmonie avec le style de la construction, sans saillie par rapport au nu de la façade, ce qui exclut le surplomb du domaine public.
- Ou d'être positionnées de manière à être le moins visible possible depuis les espaces publics pour les antennes et paraboles notamment.
- En cas de positionnement sur un balcon, ces éléments doivent être fixés à l'intérieur et non en surplomb de l'espace public.

Les règles définies dans les chapitres ci-dessous peuvent ne pas s'appliquer dans les cas suivants, à condition de conserver une harmonie avec le bâtiment existant ou pour des raisons d'impératifs techniques :

- Pour les vérandas, pergolas, carport, serres et annexes de moins de 20 m² d'emprise au sol, à condition de ne pas porter atteinte au cadre bâti ;
- Pour les ouvrages techniques nécessaires aux services publics et/ou d'intérêt collectif, répondant à des exigences techniques différentes, à condition de disposer d'une intégration convenable dans le paysage urbain ;
- Pour les dispositifs d'énergie renouvelables ou les réhabilitations de constructions existantes permettant une meilleure isolation, à condition que ces dispositions ne portent pas atteinte à l'environnement bâti dans lequel elles s'insèrent.

1.2. Adaptation des constructions au terrain naturel

Les constructions doivent s'adapter à la configuration naturelle des terrains sur lesquels elles s'implantent. La hauteur maximale des déblais / remblais est limitée à 4 mètres.



1.3. Façades et modénature

Se reporter à la disposition générale n°17.

1.4. Toitures et couverture

Le pourcentage de pente des toits est de 5% minimum.

Les extensions de bâtiments existants ne respectant pas ces dispositions précédentes peuvent être admises dans le respect du pourcentage de pente du bâtiment existant.

Les toitures terrasses sont autorisées et ne sont donc pas soumises aux règles précédentes en matière d'aspect et de pente de toit.

Les toitures courbes, arrondies et les tunnels sont autorisés et ne sont donc pas concernées par les règles précédentes.

Les ouvertures sur toiture, type vélux sont autorisées à condition d'être intégrées à la pente de toit.

1.5. Dispositifs de production d'énergie renouvelable

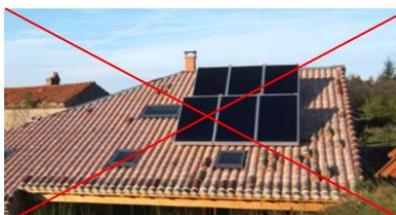
- Sur toiture :

Les dispositifs de production d'énergies renouvelables doivent être posés parallèlement à la pente du toit, lorsque la toiture est en pente.

Leur installation doit être privilégiée d'un bord à l'autre de la toiture. Les formes non homogènes pour éviter les éléments techniques tels que les cheminées, fenêtres de toit,... et les installations au milieu de la toiture sans tenir compte des décrochés de toiture et des façades doivent être évités.



Panneaux posés parallèlement à la pente du toit



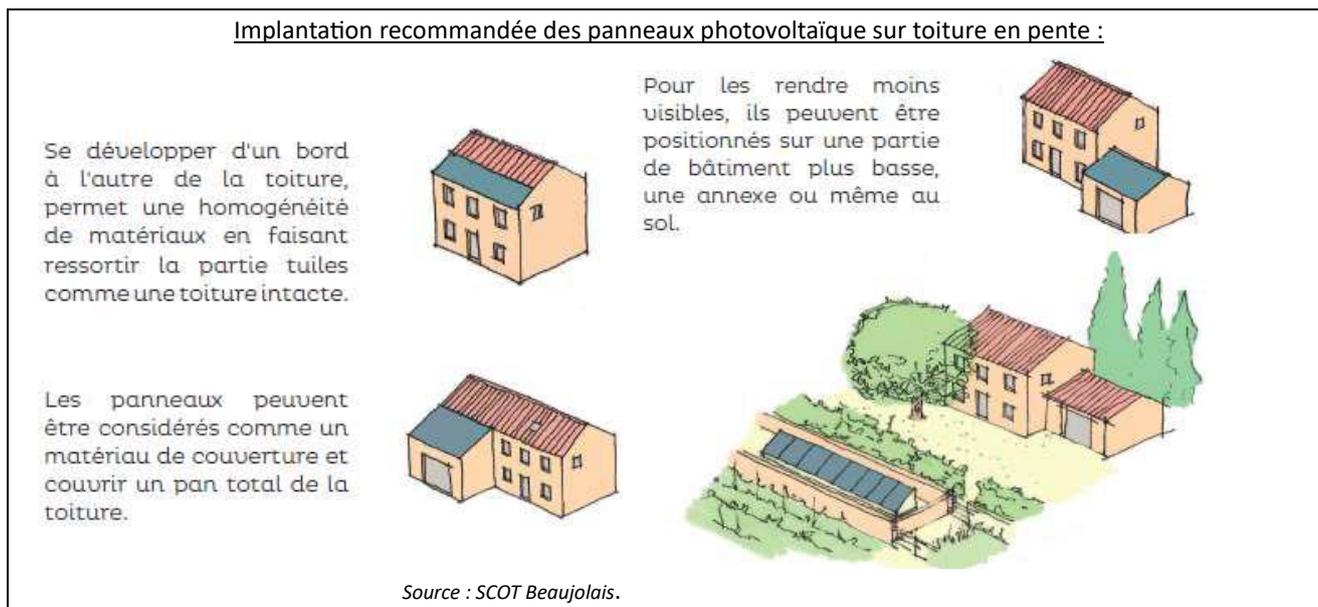
Panneaux posés sans respecter la pente du toit

- Sur façade :

Les dispositifs de capteurs solaires sont interdits en façade.

– Au sol :

Les dispositifs de production d'énergies renouvelables doivent faire l'objet d'une insertion paysagère de qualité.



2. Clôtures

Les murs de soutènement ne sont pas soumis aux règles édictées pour les clôtures.

Sauf contraintes techniques réglementaires liées à la nature de l'activité :

Les clôtures sont limitées à 2 m au total. La hauteur est calculée à partir du terrain naturel après travaux. Elles sont constituées :

Sauf contraintes techniques ou réglementaires liées à la nature de l'activité, les clôtures sont constituées :

- d'un grillage éventuellement doublé d'une haie végétale composée d'essences locales et variées (au moins 3 essences)
- ou d'une haie végétale composée d'essences locales et variées (au moins 3 essences).

Les clôtures doivent être traitées avec le même soin que les façades des bâtiments et ne pas constituer, par leurs matériaux, leur aspect ou leur couleur, des dissonances architecturales avec le cadre environnant.

3. Dispositions concernant le patrimoine bâti et paysager à protéger, conserver, mettre en valeur ou requalifier pour des motifs culturels, historiques ou architecturaux :

Non réglementé.

ARTICLE 1AUI. 2.3 TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON BATIS ET ABORDS DES CONSTRUCTIONS

1. Surfaces non imperméabilisées ou éco-aménageables :

Les constructions et aménagements sont conçus de manière à limiter leur impact sur l'imperméabilisation des sols et à favoriser la circulation de la biodiversité.

2. Obligation en matière d'espaces libres et de plantations, aires de jeux et de loisirs :

Les plantations des espaces libres et les haies seront réalisées avec des essences locales adaptées à la commune et aux conditions pédoclimatiques de la commune. Les haies devront être constituées d'un panachage de plusieurs espèces différentes caduques et persistantes.

Les essences exotiques, invasives ou allergènes sont interdites.

Sauf contraintes techniques liées à l'usage ou à la configuration du site, les nouveaux parcs de stationnement extérieurs de plus de 500 m² sont :

- valorisés pour la production d'énergies renouvelables,
- ou plantés d'essences locales et variées, à raison d'au moins 1 arbre pour 2 places de stationnement.

3. Espaces et secteurs contribuant aux continuités écologiques et/ou identifiés au titre de l'article L151-23° du code de l'urbanisme

Se reporter à la disposition générale n°13 du présent règlement.

ARTICLE 1AUI. 2.4 STATIONNEMENT

Le stationnement des véhicules des constructions, les aires de manœuvre, les quais de chargement et de déchargement doivent être assurés en dehors des voies publiques ou de desserte collective, et correspondre aux besoins de l'opération.

Le nombre de places de stationnement doit correspondre aux besoins des constructions et installations et être adapté à l'usage. Il est exigé une surface nécessaire au stationnement des véhicules du personnel, des visiteurs et de livraison.

SECTION III – EQUIPEMENTS ET RESEAUX

Se reporter aux dispositions générales n°14 et 15.

ZONE 1AUe

La zone 1AUe est une zone à urbaniser opérationnelle, à vocation d'équipements et d'hébergement.

La zone 1AUe est concernée par :

- Plusieurs servitudes d'utilités publiques: il est impératif de se reporter aux pièces n°5a1 et 5a2 du dossier de PLU.
- Par une orientation d'aménagement et de programmation (OAP) : se reporter à la pièce n°3 du dossier de PLU
- Par un risque de mouvement de terrain : il est nécessaire de se reporter à la disposition générale n°10 du présent règlement.

La zone 1AUe est immédiatement ouverte à l'urbanisation.

SECTION I – DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGES DES SOLS ET NATURES D'ACTIVITES

ARTICLE 1AUe. 1.1 INTERDICTION ET LIMITATION DE CERTAINS USAGES ET AFFECTATION DES SOLS, TYPES D'ACTIVITES INTERDITES, DESTINATION ET SOUS-DESTINATION

1. Constructions dont la destination et/ou sous-destination autorisées, interdites ou soumises à conditions particulières :

DESTINATION	SOUS-DESTINATION	INTERDIT	AUTORISE	AUTORISE SOUS CONDITIONS
Exploitations agricoles et forestières	Exploitations agricoles	X		
	Exploitations forestières	X		
Habitation	Logement	X		
	Hébergement		X	
Commerce et activités de services	Artisanat et commerce de détail	X		
	Restauration	X		
	Commerce de gros	X		
	Activité de services avec accueil d'une clientèle	X		
	Hôtel	X		
	Autres hébergements touristiques	X		
	Cinéma	X		
Equipement d'intérêt collectif et services publics	Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés		X	
	Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés		X	
	Etablissements d'enseignement, de santé ou d'action sociale		X	
	Salles d'art et de spectacles	X		
	Equipements sportifs	X		
	Lieux de culte	X		
	Autres équipements recevant du public	X		
Autres activités des secteurs primaire, secondaire ou tertiaire	Industrie	X		
	Entrepôt	X		
	Bureau	X		
	Centre de congrès et d'exposition	X		
	Cuisine dédiée à la vente en ligne	X		

Les aménagements, adaptations et réfections des constructions existantes sont autorisées pour toutes les destinations, y compris celles interdites dans la zone.

2. Usage, affectation des sols et type d'activités interdits ou soumises à conditions particulières:

Sont interdits :

- Les dépôts de matériaux.
- Les véhicules hors d'usage.

Sont autorisés sous condition :

Les affouillements ou exhaussements de sol sont autorisés à condition d'être liés ou nécessaires à des constructions ou à des aménagements compatibles avec la vocation de la zone ; la réalisation de bassins de rétention des eaux pluviales et/ou de ruissellement est entendue comme partie prenante de ces aménagements.

ARTICLE 1AUE. 1.2 MIXITE SOCIALE ET FONCTIONNELLE

Non réglementé.

SECTION II – CARACTERISTIQUES URBAINES, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

ARTICLE 1AUE. 2.1 VOLUMETRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS

Les choix en matière d'implantation et de volume des constructions doivent être fait en tenant compte de l'environnement bâti ou naturel.

1. Implantation des constructions le long des voies et emprises publiques ou privées ouvertes à la circulation publique, existantes ou projetées

Les constructions doivent s'implanter en retrait de 8 m minimum.

Les dispositions ci-dessus peuvent ne pas s'appliquer:

- Pour les constructions, ouvrages, installations, infrastructures et superstructures d'intérêt général ou nécessaires aux services publics, à condition que leur destination suppose une implantation différente pour répondre à des besoins de fonctionnalité ou de sécurité et que l'implantation projetée ne porte pas atteinte au cadre bâti ;
- Pour des raisons d'impératifs techniques, aux constructions légères adossées à la construction (rampe d'accès, escaliers,..), et aux dispositifs nécessaires à l'utilisation des énergies renouvelables.

2. Implantation des constructions le long des limites séparatives :

Les constructions doivent s'implanter en retrait de 10 m minimum avec la parcelle n°32 et de 5 m par rapport aux autres limites séparatives.

Les dispositions ci-dessus peuvent ne pas s'appliquer:

- Pour les constructions, ouvrages, installations, infrastructures et superstructures d'intérêt général ou nécessaires aux services publics, à condition que leur destination suppose une implantation différente pour répondre à des besoins de fonctionnalité ou de sécurité et que l'implantation projetée ne porte pas atteinte au cadre bâti ;
- Pour des raisons d'impératifs techniques, aux constructions légères adossées à la construction (rampe d'accès, escaliers,..), et aux dispositifs nécessaires à l'utilisation des énergies renouvelables.

3. Implantation par rapport aux constructions sur une même propriété :

Non réglementé.

4. Hauteur des constructions :

La hauteur d'une construction est mesurée à partir du sol naturel existant avant tout travaux de terrassement jusqu'à l'égout de toiture de la construction ou à l'acrotère, cheminées, ouvrages techniques et autres superstructures exclus.



La hauteur maximum des constructions autorisée est de 13 m à l'égout.

Les dispositions ci-dessus peuvent ne pas s'appliquer:

- Aux aménagements et extensions des constructions existantes. Dans ce cas, une hauteur différente peut être autorisée à condition de respecter la hauteur existante de la construction.
- Aux constructions, ouvrages, installations, infrastructures et superstructures d'intérêt général ou nécessaires aux services publics à condition que leur destination suppose une hauteur différente pour répondre à des besoins de fonctionnalité ou de sécurité et que l'implantation projetée ne porte pas atteinte au cadre bâti.

ARTICLE 1AUE. 2.2 QUALITE URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

1. Dispositions concernant les caractéristiques architecturales des façades et des toitures:

1.1. Dispositions générales

Peuvent être refusées ou n'être accordées que sous réserve de l'observations de prescriptions spéciales, les constructions qui de par leur situation, leur architecture, leurs dimensions, ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou 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 dont l'aspect général ou certains détails architecturaux sont d'un type régional affirmé étranger à la région sont interdites.

L'emploi à nu de matériaux destinés à être recouvert d'un parement ou d'un enduit (carreaux de plâtre, briques creuses, parpaings, agglomérés...) est interdit.

Les différentes parties d'un bâtiment doivent être traitées de façon homogène.

Les règles définies dans les chapitres ci-dessous peuvent ne pas s'appliquer dans les cas suivants, à condition de conserver une harmonie avec le bâtiment existant ou pour des raisons d'impératifs techniques :

- Pour les vérandas, pergolas, carport, serres et annexes de moins de 20 m² d'emprise au sol, à condition de ne pas porter atteinte au cadre bâti ;
- Pour les ouvrages techniques nécessaires aux services publics et/ou d'intérêt collectif, répondant à des exigences techniques différentes, à condition de disposer d'une intégration convenable dans le paysage urbain ;
- Pour les dispositifs d'énergies renouvelables ou les réhabilitations de constructions existantes permettant une meilleure isolation, à condition que ces dispositions ne portent pas atteinte à l'environnement bâti dans lequel elles s'insèrent.

1.2. Adaptation des constructions au terrain naturel

Non réglementé.

1.3. Façade et modénature

Non réglementé.

1.4. Toitures et couverture

Le pourcentage de pente des toits est de 5% minimum.

Les toitures terrasses sont autorisées et ne sont donc pas soumises aux règles précédentes en matière de pente de toit.
Les ouvertures sur toiture, type vélux sont autorisées à condition d'être intégrées à la pente de toit.

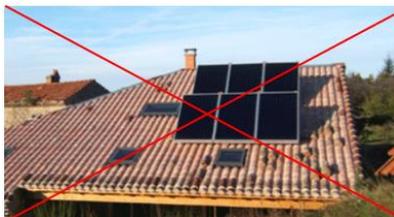
1.5. Dispositifs de production d'énergie renouvelable

- Sur toiture :

Les dispositifs de production d'énergies renouvelables doivent être posés parallèlement à la pente du toit, lorsque la toiture est en pente.



Panneaux posés parallèlement
à la pente du toit



Panneaux posés
sans respecter la pente du toit

- Sur façade :

Les dispositifs de capteurs solaires sont interdits en façade.

- Au sol :

Les dispositifs de production d'énergie renouvelables doivent faire l'objet d'une insertion paysagère de qualité.

Implantation recommandée des panneaux photovoltaïques sur toiture en pente :

Se développer d'un bord à l'autre de la toiture, permet une homogénéité de matériaux en faisant ressortir la partie tuiles comme une toiture intacte.

Les panneaux peuvent être considérés comme un matériau de couverture et couvrir un pan total de la toiture.



Pour les rendre moins visibles, ils peuvent être positionnés sur une partie de bâtiment plus basse, une annexe ou même au sol.



Source : SCOT Beaujolais.

2. Clôtures

Les murs de soutènement ne sont pas soumis aux règles édictées pour les clôtures.

Les clôtures sont limitées à 2 m au total. La hauteur est calculée à partir du terrain naturel après travaux.

Sauf contraintes techniques ou réglementaires liées à la nature de l'activité, les clôtures sont constituées :

- d'un grillage éventuellement doublé d'une haie végétale composée d'essences locales et variées (au moins 3 essences)
- ou d'une haie végétale composée d'essences locales et variées (au moins 3 essences).

Les clôtures doivent être traitées avec le même soin que les façades des bâtiments et ne pas constituer, par leurs matériaux, leur aspect ou leur couleur, des dissonances architecturales avec le cadre environnant.

3. Dispositions concernant le patrimoine bâti et paysager à protéger, conserver, mettre en valeur ou requalifier pour des motifs culturels, historiques ou architecturaux :

Non réglementé.

ARTICLE 1AUE. 2.3 TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON BATIS ET ABORDS DES CONSTRUCTIONS

1. Surfaces non imperméabilisées ou éco-aménageables :

Les constructions et aménagements sont conçus de manière à limiter leur impact sur l'imperméabilisation des sols et à favoriser la circulation de la biodiversité.

2. Obligation en matière d'espaces libres et de plantations, aires de jeux et de loisirs :

Les plantations des espaces libres et les haies seront réalisées avec des essences locales adaptées à la commune et aux conditions pédoclimatiques de la commune. Les haies devront être constituées d'un panachage de plusieurs espèces différentes caduques et persistantes.

Les essences exotiques, invasives ou allergènes sont interdites.

Sauf contraintes techniques liées à l'usage ou à la configuration du site, les nouveaux parcs de stationnement extérieurs de plus de 500 m² sont :

- valorisés pour la production d'énergies renouvelables,
- ou plantés d'essences locales et variées, à raison d'au moins 1 arbre pour 2 places de stationnement.

Les aires de stationnement doivent être perméables.

3. Espaces et secteurs contribuant aux continuités écologiques et/ou identifiés au titre de l'article L151-23° du code de l'urbanisme

Non réglementé.

ARTICLE 1AUE. 2.4 STATIONNEMENT

Le stationnement des véhicules des constructions, les aires de manœuvre, les quais de chargement et de déchargement doivent être assurés en dehors des voies publiques ou de desserte collective, et correspondre aux besoins de l'opération. Le nombre de places de stationnement doit correspondre aux besoins des constructions et installations et être adapté à l'usage. Il est exigé une surface nécessaire au stationnement des véhicules du personnel, des visiteurs et de livraison.

SECTION III – EQUIPEMENTS ET RESEAUX

Se reporter aux dispositions générales n°14 et 15.

ZONE A

La zone agricole est une zone, équipée ou non, qu'il convient de protéger de l'urbanisation afin de permettre au secteur agricole de se développer sans contrainte. Elle comprend également les hameaux et constructions isolées, situés au sein d'espace agricole, pour lesquelles des évolutions et adaptations limitées sont autorisées.

La zone agricole comporte un sous-secteur As de protection du paysage.

Ces zones agricoles sont concernées par :

- Une orientation d'aménagement et de programmation thématique sur la Trame Verte et Bleue : se reporter à la pièce n°3 du dossier de PLU.
- Plusieurs servitudes d'utilités publiques: il est impératif de se reporter aux pièces n°5a1 et 5a2 du dossier de PLU.
- Par un risque de mouvement de terrain : se reporter à la disposition générale n°10 du présent règlement.

SECTION I – DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGES DES SOLS ET NATURES D'ACTIVITES

ARTICLE A 1.1 INTERDICTION ET LIMITATION DE CERTAINS USAGES ET AFFECTATION DES SOLS, TYPES D'ACTIVITES INTERDITES, DESTINATION ET SOUS-DESTINATION

1. Constructions dont la destination et/ou sous-destination autorisées, interdites ou soumises à conditions particulières :

1.1. En zone A :

DESTINATION	SOUS-DESTINATION	INTERDIT	AUTORISE	AUTORISE SOUS CONDITIONS	
Exploitations agricoles et forestières	Exploitations agricoles ⁵			X	
	Exploitations forestières	X			
Habitation	Logement			X	
	Hébergement	X			
Commerce et activités de services	Artisanat et commerce de détail	X			
	Restauration	X			
	Commerce de gros	X			
	Activité de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle	X			
	Hôtel	X			
	Autre hébergement touristique				X
Equipement d'intérêt collectif et services publics	Cinéma	X			
	Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés	X			
	Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés				X
	Etablissement d'enseignement, de santé ou d'action sociale	X			
	Salles d'art et de spectacles	X			
	Equipement sportif	X			
Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire	Autres équipements recevant du public	X			
	Industrie	X			
	Entrepôt	X			
	Bureau	X			
	Centre de congrès et d'exposition	X			

⁵ Y compris les constructions et installations nécessaires au stockage et à l'entretien de matériel agricole par les coopératives d'utilisation de matériel agricole ; et 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.

Les aménagements, adaptations et réfections des constructions existantes sont autorisées pour toutes les destinations, y compris celles interdites dans la zone.

- Les exploitations agricoles sont autorisées à condition d'être liées et nécessaires à l'activité agricole.
- Les locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés sont autorisés, à condition de ne pas être incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière, dans la limite de 50 m² d'emprise au sol.
- Le logement est uniquement autorisé dans les conditions suivantes, sous réserve de ne pas compromettre la qualité paysagère des sites :
 - o A condition d'être lié et nécessaire à l'exploitation agricole dans la limite de 200 m² de surface de plancher
 - o Ou dans le cadre d'un changement de destination identifié sur le plan de zonage, dans la limite de 200 m² de surface de plancher
 - o Ou dans le cadre d'une extension de constructions existantes disposant du clos et du couvert et dont l'emprise au sol avant travaux est supérieure à 60 m², dans la limite de 30% de l'emprise au sol existante et de 200 m² de surface de plancher au total (existant + extension),
 - o Ou dans le cadre d'annexes, dans la limite de :
 - de 40 m² d'emprise au sol, hors piscine
 - 1 piscine par tènement
- La destination autres hébergements touristiques est autorisée dans le cadre d'un changement de destination d'un bâtiment identifié sur le plan de zonage sous réserve de ne pas compromettre l'activité agricole ou la qualité paysagère du site, dans la limite de 200 m² de surface de plancher.

3. En zone As :

DESTINATION	SOUS-DESTINATION	INTERDIT	AUTORISE	AUTORISE SOUS CONDITIONS
Exploitations agricoles et forestières	Exploitations agricoles ⁶	X		
	Exploitations forestières	X		
Habitation	Logement			X
	Hébergement	X		
Commerce et activités de services	Artisanat et commerce de détail	X		
	Restauration	X		
	Commerce de gros	X		
	Activité de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle	X		
	Hôtel	X		
	Autre hébergement touristique			X
	Cinéma	X		
Equipement d'intérêt collectif et services publics	Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés	X		
	Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés			X
	Etablissement d'enseignement, de santé ou d'action sociale	X		
	Salles d'art et de spectacles	X		
	Equipement sportif	X		
	Autres équipements recevant du public	X		
Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire	Industrie	X		
	Entrepôt	X		
	Bureau	X		
	Centre de congrès et d'exposition	X		

Les aménagements, adaptations et réfections des constructions existantes sont autorisées pour toutes les destinations, y compris celles interdites dans la zone.

- Les locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés sont autorisés, à condition de ne pas être incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière, dans la limite de 50 m² d'emprise au sol.
- Le logement est uniquement autorisé dans les conditions suivantes, sous réserve de ne pas compromettre la qualité paysagère des sites :
 - o Dans le cadre d'un changement de destination identifié sur le plan de zonage, dans la limite de 200 m² de surface de plancher
 - o Ou dans le cadre d'une extension de constructions existantes disposant du clos et du couvert et dont l'emprise au sol avant travaux est supérieure à 60 m², dans la limite de 30% de l'emprise au sol existante et de 200 m² de surface de plancher au total (existant + extension),
 - o Ou dans le cadre d'annexes, dans la limite de :
 - dans la limite de 40 m² d'emprise au sol, hors piscine
 - 1 piscine par tènement
- La destination autres hébergements touristiques est autorisée dans le cadre d'un changement de destination d'un bâtiment identifié sur le plan de zonage sous réserve de ne pas compromettre l'activité agricole ou la qualité paysagère du site, dans la limite de 200 m² de surface de plancher.

⁶, Y compris les constructions et installations nécessaires au stockage et à l'entretien de matériel agricole par les coopératives d'utilisation de matériel agricole ; et 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.

4. 2° Usage, affectation des sols et type d'activités soumis à condition et interdits :

- L'installation de panneaux photovoltaïques au sol, hors usage domestique (relevant dans ce cas d'une annexe), sont interdits, sauf en cas de projet agrivoltaïque installé en zone A. Ils sont donc interdits en zone As.
- Les installations de type antennes relais sont autorisées à condition d'être implantées à plus de 250 m des logements.
- Les affouillements ou exhaussements de sol à condition d'être liés ou nécessaires à des constructions ou à des aménagements compatibles avec la vocation de la zone ; *la réalisation de bassins de rétention des eaux pluviales et/ou de ruissellement est entendue comme partie prenante de ces aménagements* ou nécessaire à l'activité agricole, *de type retenue collinaire. La réalisation de voies, y compris des voies d'accès, est également entendue comme partie prenante de ces aménagements.*

ARTICLE A 1.2 MIXITE SOCIALE ET FONCTIONNELLE

Non réglementé.

SECTION II – CARACTERISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

ARTICLE A 2.1 VOLUMETRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS

L'implantation des constructions doit tenir compte de la topographie et favoriser une bonne exposition solaire permettant un éclairage optimal et un ensoleillement des constructions tout en permettant des espaces plus abrités en cas de canicule, pour favoriser l'économie d'énergie.

1. Implantation des constructions par rapport à l'alignement :

Les constructions doivent s'implanter :

- Soit à l'alignement
- Soit en retrait de 3 m minimum.

Les piscines respecteront un retrait de minimum 1 mètre (calculé depuis le nu intérieur du bassin) de l'alignement.

Les dispositions ci-dessus peuvent ne pas s'appliquer :

- En cas de parcelle bordée de plusieurs voies, la règle ci-dessus peut ne s'appliquer qu'à une seule voie.
- Pour les extensions de constructions existantes, régulièrement édifiées : l'extension peut s'implanter avec le même retrait que celui de la construction existante ;
- Pour les constructions, ouvrages, installations, infrastructures et superstructures d'intérêt général ou nécessaires aux services publics, à condition que leur destination suppose une implantation différente pour répondre à des besoins de fonctionnalité ou de sécurité et que l'implantation projetée ne porte pas atteinte au cadre bâti ;
- Pour des raisons d'impératifs techniques, aux constructions légères adossées à la construction (rampe d'accès, escaliers,..), et aux dispositifs nécessaires à l'utilisation des énergies renouvelables.

2. Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives :

Les constructions doivent s'implanter :

- Soit sur limite
- Soit en retrait de 3 m minimum.

Les piscines respecteront un retrait de minimum 1 mètre (calculé depuis le nu intérieur du bassin) des limites séparatives.

Les dispositions ci-dessus peuvent ne pas s'appliquer :

- Pour les extensions de constructions existantes, régulièrement édifiées : l'extension peut s'implanter avec le même retrait que celui de la construction existante ;

- Pour les constructions, ouvrages, installations, infrastructures et superstructures d'intérêt général ou nécessaires aux services publics, à condition que leur destination suppose une implantation différente pour répondre à des besoins de fonctionnalité ou de sécurité et que l'implantation projetée ne porte pas atteinte au cadre bâti ;
- Pour des raisons d'impératifs techniques, aux constructions légères adossées à la construction (rampe d'accès, escaliers,..), et aux dispositifs nécessaires à l'utilisation des énergies renouvelables.

3. Implantation sur une même propriété :

Les constructions annexes liées aux habitations doivent s'implanter intégralement en retrait de maximum 20 m du point le plus proche de la construction d'habitation.

4. Hauteur des constructions :

La hauteur d'une construction est mesurée à partir du sol naturel existant avant tout travaux de terrassement jusqu'à l'égout de toiture de la construction ou à l'acrotère, cheminées, ouvrages techniques et autres superstructures exclus.



La hauteur des constructions est limitée :

- à 12 m pour les constructions agricoles
- à 4 m pour les annexes des habitations
- à 7 m pour les autres constructions

Les dispositions ci-dessus peuvent ne pas s'appliquer :

- Aux aménagements et extensions de constructions existantes, régulièrement édifiées, implantées avec des hauteurs différentes. Dans ce cas, l'extension peut s'implanter avec la même hauteur que celle de la construction existante,
- Aux constructions, ouvrages, installations, infrastructures et superstructures d'intérêt général ou nécessaires aux services publics à condition que leur destination suppose une hauteur différente pour répondre à des besoins de fonctionnalité ou de sécurité et que l'implantation projetée ne porte pas atteinte au cadre bâti.
- Pour des raisons techniques :
 - o Aux dispositifs d'isolation thermique par l'extérieur,
 - o Aux dispositifs nécessaires à l'utilisation des énergies renouvelables,
 - o Aux constructions agricoles nécessitant des hauteurs plus importantes pour répondre à des besoins de fonctionnalités.

ARTICLE A 2.2 QUALITE URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

1. Dispositions concernant les caractéristiques architecturales des façades et des toitures:

1.1. Dispositions générales

Peuvent être refusées ou n'être accordées que sous réserve de l'observations de prescriptions spéciales, les constructions qui de par leur situation, leur architecture, leurs dimensions, ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou 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 dont l'aspect général ou certains détails architecturaux sont d'un type régional affirmé étranger à la région sont interdites.

L'emploi à nu de matériaux destinés à être recouvert d'un parement ou d'un enduit (carreaux de plâtre, briques creuses, parpaings, agglomérés...) est interdit.

Les différentes parties d'un bâtiment doivent être traitées de façon homogène. Le rythme des volumes est en accord avec celui du bâti ancien.

Les constructions existantes sont restaurées en tenant le plus grand compte de leur caractère d'origine.

Les éléments non traditionnels spécifiques ou de caractère technologique tels que les paraboles, les pompes à chaleur, les climatiseurs y compris les systèmes de fermetures et de sécurité des ouvertures, les sorties de chaudière,... sont interdits sur la façade donnant sur la rue. En cas d'impossibilité technique, ces éléments peuvent être admis sous condition :

- D'être engravés et masqués par un habillage en harmonie avec le style de la construction, sans saillie par rapport au nu de la façade, ce qui exclut le surplomb du domaine public.
- Ou d'être positionnées de manière à être le moins visible possible depuis les espaces publics pour les antennes et paraboles notamment.
- En cas de positionnement sur un balcon, ces éléments doivent être fixés à l'intérieur et non en surplomb de l'espace public.

Les pompes à chaleur et climatiseurs implantés à moins de 20 m des habitations voisines doivent être équipés d'un dispositif d'insonorisation agréé.

Les fonctions techniques (compteurs électrique, téléphone, eau, boîtes aux lettres, interphones...) doivent être intégrées soit dans les clôtures pleines auxquelles elles seront incorporées, soit au gros œuvre du bâtiment.

Les règles définies dans les chapitres ci-dessous peuvent ne pas s'appliquer dans les cas suivants, à condition de conserver une harmonie avec le bâtiment existant ou pour des raisons d'impératifs techniques :

- Pour les vérandas, pergolas, carport, piscines, serres, tunnels et annexes de moins de 20 m² d'emprise au sol, à condition de ne pas porter atteinte au cadre bâti ;
- Pour les ouvrages techniques nécessaires aux services publics et/ou d'intérêt collectif, répondant à des exigences techniques différentes, à condition de disposer d'une intégration convenable dans le paysage urbain ;
- Pour les extensions des constructions existantes ;
- Pour les dispositifs d'énergies renouvelables agrivoltaïques, à condition d'être accompagnés d'aménagement facilitant leur intégration paysagère.
- Pour les réhabilitations de constructions existantes permettant une meilleure isolation, à condition que ces dispositions ne portent pas atteinte à l'environnement bâti dans lequel elles s'insèrent.

1.2. Adaptation des constructions au terrain naturel

Les constructions doivent s'adapter à la configuration naturelle des terrains sur lesquels elles s'implantent. Les talus doivent être végétalisés et traités de manière à disposer d'une bonne intégration dans le paysage.

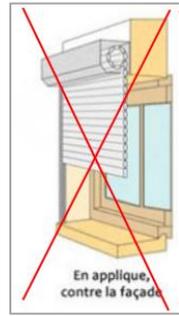
1.3. Façades et modénature

Dans tous les cas :

Se reporter à la disposition générale n°17.

Les modénatures sont autorisées à condition de respecter les couleurs du nuancier des façades du présent règlement ou être de couleur blanche.

Dans le cas de la mise en place de volets roulants, le coffret accueillant le volet ne doit pas être en saillie par rapport au nu de la façade.



En plus, pour la restauration des constructions traditionnelles :

La composition de la façade, la proportion et l'alignement des ouvertures des constructions traditionnelles doivent être respectés. Ainsi, il faut veiller à conserver un équilibre harmonieux de la façade et rechercher à maintenir la trame horizontale et verticale des ouvertures existantes en cas :

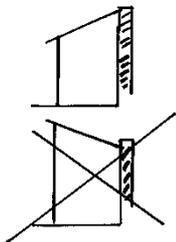
- de création de nouvelles ouvertures,
- de suppression d'ouvertures existantes,
- de remplissage partiel des ouvertures existantes.

Dans le cas de la mise en place de volets roulants, le coffret accueillant le volet ne doit pas être en saillie par rapport au nu de la façade.

La suppression des enduits couvrants pour rendre apparentes les pierres qui ne sont pas destinées à l'être est interdite. Les enduits souples et respirants sont à privilégier.

1.4. Toitures et couverture

Dans le cas de la mise en place d'une toiture de type 2 pans, le faitage est réalisé dans le sens de la plus grande longueur de la construction. Toutefois, en cas d'extension ayant pour effet de réunir plusieurs bâtiments existants, il peut être dérogé à cette règle, la toiture ne sera pas imposée dans le sens de la plus grande longueur de la construction.



Les toitures une pente sont admises pour l'extension de bâtiments existants. Le point le plus haut de la toiture de la nouvelle construction est adossé au bâtiment principal.

Les toitures une pente sont également admises pour les annexes à l'habitat sur limites séparatives lorsqu'elles sont adossées à un mur de clôture selon le principe ci-contre.

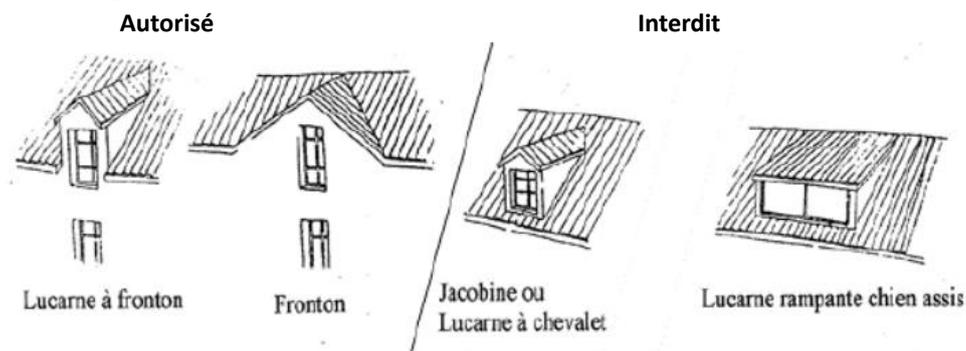
Le pourcentage de pente des toits est de 25% minimum.

Pour les constructions annexes des logements et les constructions agricoles, ce pourcentage est abaissé à minimum 15%. La couverture de ces toitures en pente doit être de teinte rouge brique sans panachage d'ensemble.

Les toitures terrasses sont autorisées et ne sont donc pas soumises aux règles précédentes en matière d'aspect et de pente de toit.

Pour les constructions agricoles, les toitures courbes, arrondies et les tunnels sont autorisés, elles ne sont donc pas concernées par les règles ci-dessus.

Les ouvertures non intégrées à la pente du toit sont interdites (chiens assis, jacobines, etc.).



Pour la restauration des constructions :

Tout élément de décors architectural traditionnel est préservé et mis en valeur, sauf contraintes techniques particulières.

Dans le cas d'une réfection de toiture, les pentes de toit, l'aspect et la couleur de la couverture peuvent être conservées.

1.5. Dispositifs de production d'énergie renouvelable

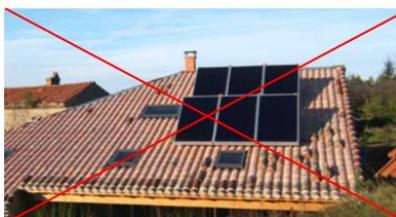
– Sur toiture :

Les dispositifs de production d'énergies renouvelables doivent être posés parallèlement à la pente du toit, lorsque la toiture est en pente.

Leur installation doit être privilégiée d'un bord à l'autre de la toiture. Les formes non homogènes pour éviter les éléments techniques tels que les cheminées, fenêtres de toit,... et les installations au milieu de la toiture sans tenir compte des décrochés de toiture et des façades doivent être évités.



Panneaux posés parallèlement à la pente du toit



Panneaux posés sans respecter la pente du toit

– Sur façade :

Les dispositifs de capteurs solaires sont interdits en façade.

– Au sol :

Les dispositifs de production d'énergies renouvelables à usage domestique (accessoire à la destination principale) doivent faire l'objet d'une insertion paysagère de qualité. Les projets agrivoltaïques ne sont pas concernés.

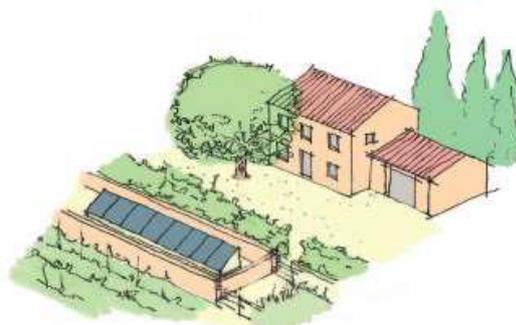
Implantation recommandée des panneaux photovoltaïques sur toiture en pente:

Se développer d'un bord à l'autre de la toiture, permet une homogénéité de matériaux en faisant ressortir la partie tuiles comme une toiture intacte.

Les panneaux peuvent être considérés comme un matériau de couverture et couvrir un pan total de la toiture.



Pour les rendre moins visibles, ils peuvent être positionnés sur une partie de bâtiment plus basse, une annexe ou même au sol.



Source : SCOT Beaujolais.

2. Clôtures

Les murs de soutènement ne sont pas soumis aux règles édictées pour les clôtures.

Sauf contraintes techniques règlementaires liées à la nature de l'activité :

Les clôtures sont limitées à 2 m au total. La hauteur est calculée à partir du terrain naturel après travaux. Elles sont constituées :

- D'un muret d'une hauteur maximum de 0,80 mètre, éventuellement surmonté de barreaudages ou d'un grillage.
- Ou d'un grillage éventuellement doublé d'une haie végétale composée d'essences locales et variées (au moins 3 essences).

Les clôtures doivent être traitées avec le même soin que les façades des bâtiments et ne pas constituer, par leurs matériaux, leur aspect ou leur couleur, des dissonances architecturales avec le cadre environnant.

3. Dispositions concernant le patrimoine bâti et paysager à protéger, conserver, mettre en valeur ou requalifier pour des motifs culturels, historiques ou architecturaux :

Pour les éléments de patrimoine à protéger, repérés au titre de l'article L151-19° :

Se reporter à la disposition générale n°16.

ARTICLE A 2.3 TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON BATIS ET ABORDS DES CONSTRUCTIONS

1. Surfaces non imperméabilisées ou éco-aménageables :

Les constructions et aménagements sont conçus de manière à limiter leur impact sur l'imperméabilisation des sols et à favoriser la circulation de la biodiversité.

2. Obligation en matière d'espaces libres et de plantations, aires de jeux et de loisirs :

Les plantations des espaces libres et les haies seront réalisées avec des essences locales adaptées à la commune et aux conditions pédoclimatiques de la commune. Les haies devront être constituées d'un panachage de plusieurs espèces différentes caduques et persistantes.

Les essences exotiques, invasives ou allergènes sont interdites.

Sauf contraintes techniques liées à l'usage ou à la configuration du site, les nouveaux parcs de stationnement extérieurs de plus de 500 m² sont :

- valorisés pour la production d'énergies renouvelables,
- ou plantés d'essences locales et variées, à raison d'au moins 1 arbre pour 2 places de stationnement.

3. Espaces et secteurs contribuant aux continuités écologiques et/ou identifiés au titre de l'article L151-23° du code de l'urbanisme

Se reporter à la disposition générale n°13 du présent règlement.

ARTICLE A 2.4 STATIONNEMENT

Le stationnement des véhicules des constructions doit être assuré en dehors des voies publiques ou de desserte collective, et correspondre aux besoins de l'opération.

SECTION III – EQUIPEMENTS ET RESEAUX

Se reporter aux dispositions générales n°14 et 15.

ZONE N

La zone naturelle est une zone, équipée ou non, qu'il convient de protéger en raison de la qualité des sites, milieux, espaces naturels et des paysages.

Elle comporte un sous-secteur Ne, secteur de taille et de capacité d'accueil limitées permettant de prendre en compte des installations publiques dont la station d'épuration.

La zone naturelle est concernée par :

- Une orientation d'aménagement et de programmation thématique sur la Trame Verte et Bleue : se reporter à la pièce n°3 du dossier de PLU.
- Plusieurs servitudes d'utilités publiques: il est impératif de se reporter aux pièces n°5a1 et 5a2 du dossier de PLU.
- Par des risques d'inondation et mouvement de terrain : il est nécessaire de se reporter à la disposition générale n°10.

SECTION I – DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGES DES SOLS ET NATURES D'ACTIVITES

ARTICLE N 1.1 INTERDICTION ET LIMITATION DE CERTAINS USAGES ET AFFECTATION DES SOLS, TYPES D'ACTIVITES INTERDITES, DESTINATION ET SOUS-DESTINATION

1. Constructions dont la destination et/ou sous-destination autorisées, interdites ou soumises à conditions particulières :

1.1. En zone N :

DESTINATION	SOUS-DESTINATION	INTERDIT	AUTORISE	AUTORISE SOUS CONDITIONS	
Exploitations agricoles et forestières	Exploitations agricoles	X			
	Exploitations forestières		X		
Habitation	Logement			X	
	Hébergement	X			
Commerce et activités de services	Artisanat et commerce de détail	X			
	Restauration	X			
	Commerce de gros	X			
	Activité de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle	X			
	Hôtel	X			
	Autre hébergement touristique				X
Equipement d'intérêt collectif et services publics	Cinéma	X			
	Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés	X			
	Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés				X
	Etablissement d'enseignement, de santé ou d'action sociale	X			
	Salles d'art et de spectacles	X			
	Equipement sportif	X			
Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire	Autres équipements recevant du public	X			
	Industrie	X			
	Entrepôt	X			
	Bureau	X			
	Centre de congrès et d'exposition	X			

Les aménagements, adaptations et réfections des constructions existantes sont autorisées pour toutes les destinations, y compris celles interdites dans la zone.

- Les locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés sont autorisés, à condition de ne pas être incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière, dans la limite de 50 m² d'emprise au sol.
- Le logement est uniquement autorisé dans les conditions suivantes, sous réserve de ne pas compromettre la qualité paysagère des sites :
 - o Dans le cadre d'un changement de destination identifié sur le plan de zonage, dans la limite de 200 m² de surface de plancher
 - o Ou dans le cadre d'une extension de constructions existantes disposant du clos et du couvert et dont l'emprise au sol avant travaux est supérieure à 60 m², dans la limite de 30% de l'emprise au sol existante et de 200 m² de surface de plancher au total (existant + extension),
 - o Ou dans le cadre d'annexes, dans la limite de :
 - dans la limite de 40 m² d'emprise au sol, hors piscine
 - 1 piscine par tènement
- La destination autres hébergements touristiques est autorisée dans le cadre d'un changement de destination d'un bâtiment identifié sur le plan de zonage sous réserve de ne pas compromettre l'activité agricole ou la qualité paysagère du site, dans la limite de 200 m² de surface de plancher.

1.2. En zone Ne :

DESTINATION	SOUS-DESTINATION	INTERDIT	AUTORISE	AUTORISE SOUS CONDITIONS
Exploitations agricoles et forestières	Exploitations agricoles	X		
	Exploitations forestières	X		
Habitation	Logement	X		
	Hébergement	X		
Commerce et activités de services	Artisanat et commerce de détail	X		
	Restauration	X		
	Commerce de gros	X		
	Activité de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle	X		
	Hôtel	X		
	Autre hébergement touristique	X		
	Cinéma	X		
Equipement d'intérêt collectif et services publics	Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés	X		
	Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés			X
	Etablissement d'enseignement, de santé ou d'action sociale	X		
	Salles d'art et de spectacles	X		
	Equipement sportif	X		
	Autres équipements recevant du public	X		
Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire	Industrie	X		
	Entrepôt	X		
	Bureau	X		
	Centre de congrès et d'exposition	X		

Les aménagements, adaptations et réfections des constructions existantes sont autorisées pour toutes les destinations, y compris celles interdites dans la zone.

Les locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés sont autorisés, à condition de ne pas être incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière.

2. 2° Usage, affectation des sols et type d'activités soumis à condition et interdits :

- L'installation de panneaux photovoltaïques au sol, hors usage domestique (relevant dans ce cas d'une annexe), ainsi que tout dispositifs d'énergies renouvelables est interdit.
- Les installations de type antennes relais sont autorisées à condition d'être implantées à plus de 250 m des logements
- Les affouillements ou exhaussements de sol à condition d'être liés ou nécessaires à des constructions ou à des aménagements compatibles avec la vocation de la zone ; *la réalisation de bassins de rétention des eaux pluviales et/ou de ruissellement est entendue comme partie prenante de ces aménagements* ou nécessaire à l'activité agricole, de type retenue collinaire. *La réalisation de voies, y compris des voies d'accès, est également entendue comme partie prenante de ces aménagements.*

ARTICLE N 1.2 MIXITE SOCIALE ET FONCTIONNELLE

Non réglementé.

SECTION II – CARACTERISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

ARTICLE N 2.1 VOLUMETRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS

L'implantation des constructions doit tenir compte de la topographie et favoriser une bonne exposition solaire permettant un éclairage optimal et un ensoleillement des constructions tout en permettant des espaces plus abrités en cas de canicule, pour favoriser l'économie d'énergie.

1. Implantation des constructions par rapport à l'alignement :

Les constructions doivent s'implanter :

- Soit à l'alignement
- Soit en retrait de 3 m minimum.

Les piscines respecteront un retrait de minimum 1 mètre (calculé depuis le nu intérieur du bassin) de l'alignement.

Les dispositions ci-dessus peuvent ne pas s'appliquer:

- En cas de parcelle bordée de plusieurs voies, la règle ci-dessus peut ne s'appliquer qu'à une seule voie.
- Pour les extensions de constructions existantes, régulièrement édifiées : l'extension peut s'implanter avec le même retrait que celui de la construction existante ;
- Pour les constructions, ouvrages, installations, infrastructures et superstructures d'intérêt général ou nécessaires aux services publics, à condition que leur destination suppose une implantation différente pour répondre à des besoins de fonctionnalité ou de sécurité et que l'implantation projetée ne porte pas atteinte au cadre bâti ;
- Pour des raisons d'impératifs techniques, aux constructions légères adossées à la construction (rampe d'accès, escaliers,..), et aux dispositifs nécessaires à l'utilisation des énergies renouvelables.

2. Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives :

Les constructions doivent s'implanter :

- Soit sur limite
- Soit en retrait de 3 m minimum.

Les piscines respecteront un retrait de minimum 1 mètre (calculé depuis le nu intérieur du bassin) des limites séparatives.

Les dispositions ci-dessus peuvent ne pas s'appliquer:

- Pour les extensions de constructions existantes, régulièrement édifiées : l'extension peut s'implanter avec le même retrait que celui de la construction existante ;
- Pour les constructions, ouvrages, installations, infrastructures et superstructures d'intérêt général ou nécessaires aux services publics, à condition que leur destination suppose une implantation différente pour répondre à des besoins de fonctionnalité ou de sécurité et que l'implantation projetée ne porte pas atteinte au cadre bâti ;
- Pour des raisons d'impératifs techniques, aux constructions légères adossées à la construction (rampe d'accès, escaliers,...), et aux dispositifs nécessaires à l'utilisation des énergies renouvelables.

3. Implantation sur une même propriété :

Les constructions annexes liées aux habitations doivent s'implanter intégralement en retrait de maximum 20 m du point le plus proche de la construction d'habitation.

4. Hauteur des constructions :

La hauteur d'une construction est mesurée à partir du sol naturel existant avant tout travaux de terrassement jusqu'à l'égout de toiture de la construction ou à l'acrotère, cheminées, ouvrages techniques et autres superstructures exclus.



La hauteur des constructions est limitée :

- à 4 m pour les annexes des habitations
- à 7 m pour les autres constructions

Les dispositions ci-dessus peuvent ne pas s'appliquer :

- Aux aménagements et extensions de constructions existantes, régulièrement édifiées, implantées avec des hauteurs différentes. Dans ce cas, l'extension peut s'implanter avec la même hauteur que celle de la construction existante,
- Aux constructions, ouvrages, installations, infrastructures et superstructures d'intérêt général ou nécessaires aux services publics à condition que leur destination suppose une hauteur différente pour répondre à des besoins de fonctionnalité ou de sécurité et que l'implantation projetée ne porte pas atteinte au cadre bâti.
- Pour des raisons techniques :
 - o Aux dispositifs d'isolation thermique par l'extérieur,
 - o Aux dispositifs nécessaires à l'utilisation des énergies renouvelables,
 - o Aux constructions agricoles nécessitant des hauteurs plus importantes pour répondre à des besoins de fonctionnalités.

ARTICLE N 2.2 QUALITE URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

1.1. Dispositions générales

Peuvent être refusées ou n'être accordées que sous réserve de l'observations de prescriptions spéciales, les constructions qui de par leur situation, leur architecture, leurs dimensions, ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou 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 dont l'aspect général ou certains détails architecturaux sont d'un type régional affirmé étranger à la région sont interdites.

L'emploi à nu de matériaux destinés à être recouvert d'un parement ou d'un enduit (carreaux de plâtre, briques creuses, parpaings, agglomérés...) est interdit.

Les différentes parties d'un bâtiment doivent être traitées de façon homogène. Le rythme des volumes est en accord avec celui du bâti ancien.

Les constructions existantes sont restaurées en tenant le plus grand compte de leur caractère d'origine.

Les éléments non traditionnels spécifiques ou de caractère technologique tels que les paraboles, les pompes à chaleur, les climatiseurs y compris les systèmes de fermetures et de sécurité des ouvertures, les sorties de chaudière,... sont interdits sur la façade donnant sur la rue. En cas d'impossibilité technique, ces éléments peuvent être admis sous condition :

- D'être engravés et masqués par un habillage en harmonie avec le style de la construction, sans saillie par rapport au nu de la façade, ce qui exclut le surplomb du domaine public.
- Ou d'être positionnées de manière à être le moins visible possible depuis les espaces publics pour les antennes et paraboles notamment.
- En cas de positionnement sur un balcon, ces éléments doivent être fixés à l'intérieur et non en surplomb de l'espace public.

Les pompes à chaleur et climatiseurs implantés à moins de 20 m des habitations voisines doivent être équipés d'un dispositif d'insonorisation agréé.

Les fonctions techniques (compteurs électrique, téléphone, eau, boîtes aux lettres, interphones...) doivent être intégrées soit dans les clôtures pleines auxquelles elles seront incorporées, soit au gros œuvre du bâtiment.

Les règles définies dans les chapitres ci-dessous peuvent ne pas s'appliquer dans les cas suivants, à condition de conserver une harmonie avec le bâtiment existant ou pour des raisons d'impératifs techniques :

- Pour les vérandas, pergolas, carport, piscines, serres, tunnels et annexes de moins de 20 m² d'emprise au sol, à condition de ne pas porter atteinte au cadre bâti ;
- Pour les ouvrages techniques nécessaires aux services publics et/ou d'intérêt collectif, répondant à des exigences techniques différentes, à condition de disposer d'une intégration convenable dans le paysage urbain ;
- Pour les extensions des constructions existantes ;
- Pour les dispositifs d'énergie renouvelables ou les réhabilitations de constructions existantes permettant une meilleure isolation, à condition que ces dispositions ne portent pas atteinte à l'environnement bâti dans lequel elles s'insèrent.

1.2. Adaptation des constructions au terrain naturel

Les constructions doivent s'adapter à la configuration naturelle des terrains sur lesquels elles s'implantent. Les talus doivent être végétalisés et traités de manière à disposer d'une bonne intégration dans le paysage.

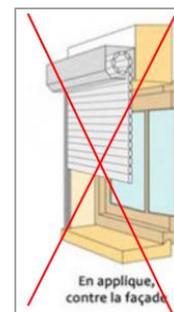
1.3. Façades et modénature

Dans tous les cas :

Se reporter à la disposition générale n°17.

Les modénatures sont autorisées à condition de respecter les couleurs du nuancier des façades du présent règlement ou être de couleur blanche.

Dans le cas de la mise en place de volets roulants, le coffret accueillant le volet ne doit pas être en saillie par rapport au nu de la façade.



En plus, pour la restauration des constructions traditionnelles :

La composition de la façade, la proportion et l'alignement des ouvertures des constructions traditionnelles doivent être respectés. Ainsi, il faut veiller à conserver un équilibre harmonieux de la façade et rechercher à maintenir la trame horizontale et verticale des ouvertures existantes en cas :

- de création de nouvelles ouvertures,
- de suppression d'ouvertures existantes,
- de remplissage partiel des ouvertures existantes.

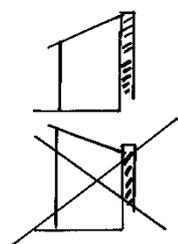
Dans le cas de la mise en place de volets roulants, le coffret accueillant le volet ne doit pas être en saillie par rapport au nu de la façade.

La suppression des enduits couvrants pour rendre apparentes les pierres qui ne sont pas destinées à l'être est interdite. Les enduits souples et respirants sont à privilégier.

1.4. Toitures et couverture

Pour toutes les constructions, hors constructions agricoles

Dans le cas de la mise en place d'une toiture de type 2 pans, le faitage est réalisé dans le sens de la plus grande longueur de la construction. Toutefois, en cas d'extension ayant pour effet de réunir plusieurs bâtiments existants, il peut être dérogé à cette règle, la toiture ne sera pas imposée dans le sens de la plus grande longueur de la construction.



Les toitures une pente sont admises pour l'extension de bâtiments existants. Le point le plus haut de la toiture de la nouvelle construction est adossé au bâtiment principal.

Les toitures une pente sont également admises pour les annexes à l'habitat sur limites séparatives lorsqu'elles sont adossées à un mur de clôture selon le principe ci-contre.

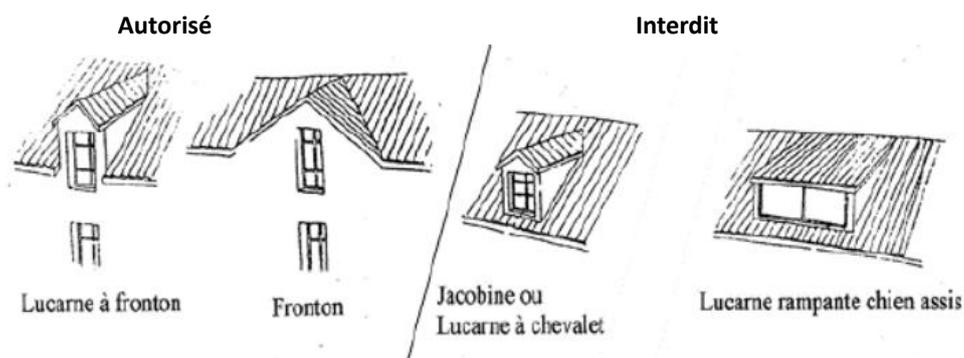
Le pourcentage de pente des toits est de 25% minimum.

Pour les constructions annexes des logements, ce pourcentage est abaissé à minimum 15 %.

La couverture de ces toitures en pente doit être de teinte rouge brique sans panachage d'ensemble.

Les toitures terrasses sont autorisées et ne sont donc pas soumises aux règles précédentes en matière d'aspect et de pente de toit.

Les ouvertures non intégrées à la pente du toit sont interdites (chiens assis, jacobines, etc.).



Pour la restauration des constructions :

Tout élément de décors architectural traditionnel est préservé et mis en valeur, sauf contraintes techniques particulières.

Dans le cas d'une réfection de toiture, les pentes de toit, l'aspect et la couleur de la couverture peuvent être conservées.

1.5. Dispositifs de production d'énergie renouvelable

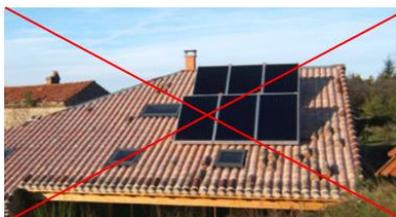
- Sur toiture :

Les dispositifs de production d'énergies renouvelables doivent être posés parallèlement à la pente du toit, lorsque la toiture est en pente.

Leur installation doit être privilégiée d'un bord à l'autre de la toiture. Les formes non homogènes pour éviter les éléments techniques tels que les cheminées, fenêtres de toit,... et les installations au milieu de la toiture sans tenir compte des décrochés de toiture et des façades doivent être évités.



Panneaux posés parallèlement à la pente du toit



Panneaux posés sans respecter la pente du toit

- Sur façade :

Les dispositifs de capteurs solaires sont interdits en façade.

- Au sol :

Les dispositifs de production d'énergie renouvelables doivent faire l'objet d'une insertion paysagère de qualité.

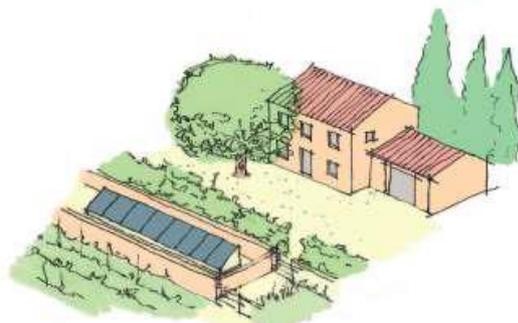
Implantation recommandée des panneaux photovoltaïques sur toiture en pente :

Se développer d'un bord à l'autre de la toiture, permet une homogénéité de matériaux en faisant ressortir la partie tuiles comme une toiture intacte.

Les panneaux peuvent être considérés comme un matériau de couverture et couvrir un pan total de la toiture.



Pour les rendre moins visibles, ils peuvent être positionnés sur une partie de bâtiment plus basse, une annexe ou même au sol.



Source : SCOT Beaujolais.

2. Clôtures

Les murs de soutènement ne sont pas soumis aux règles édictées pour les clôtures.

Sauf contraintes techniques règlementaires liées à la nature de l'activité :

Les clôtures sont limitées à 2 m au total. La hauteur est calculée à partir du terrain naturel après travaux. Elles sont constituées :

- D'un muret d'une hauteur maximum de 0,80 mètre, éventuellement surmonté de barreaudages ou d'un grillage.
- Ou d'un grillage éventuellement doublé d'une haie végétale composée d'essences locales et variées (au moins 3 essences).

Les clôtures doivent être traitées avec le même soin que les façades des bâtiments et ne pas constituer, par leurs matériaux, leur aspect ou leur couleur, des dissonances architecturales avec le cadre environnant.

ARTICLE N 2.3 TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON BATIS ET ABORDS DES CONSTRUCTIONS**1. Surfaces non imperméabilisées ou éco-aménageables :**

Les constructions et aménagements sont conçus de manière à limiter leur impact sur l'imperméabilisation des sols et à favoriser la circulation de la biodiversité.

2. Obligation en matière d'espaces libres et de plantations, aires de jeux et de loisirs :

Les plantations des espaces libres et les haies seront réalisées avec des essences locales adaptées à la commune et aux conditions pédoclimatiques de la commune. Les haies devront être constituées d'un panachage de plusieurs espèces différentes caduques et persistantes.

Les essences exotiques, invasives ou allergènes sont interdites.

Sauf contraintes techniques liées à l'usage ou à la configuration du site, les nouveaux parcs de stationnement extérieurs de plus de 500 m² sont :

- valorisés pour la production d'énergies renouvelables,
- ou plantés d'essences locales et variées, à raison d'au moins 1 arbre pour 2 places de stationnement.

3. Espaces et secteurs contribuant aux continuités écologiques et/ou identifiés au titre de l'article L151-23° du code de l'urbanisme

Se reporter à la disposition générale n°13 du présent règlement.

ARTICLE N 2.4 STATIONNEMENT

Le stationnement des véhicules des constructions doit être assuré en dehors des voies publiques ou de desserte collective, et correspondre aux besoins de l'opération.

SECTION III – EQUIPEMENTS ET RESEAUX

Se reporter aux dispositions générales n°14 et 15.

LEXIQUE

LEXIQUE NATIONAL

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.

Autres équipements recevant du public

Recouvre les autres équipements collectifs dont la fonction est l'accueil du public à titre temporaire, pour pratiquer un culte (églises, mosquées, temples ...), pour tenir des réunions publiques, organiser des activités de loisirs ou de fête (salles polyvalentes, maisons de quartier ...), assurer la permanence d'un parti politique, d'un syndicat, d'une association, pour accueillir des gens du voyage.

Bâtiment

Un bâtiment est une construction couverte et close.

Un bâtiment constitue un sous-ensemble de la notion de construction. Il est réalisé en élévation et peut comprendre un sous-sol. Il est impérativement couvert par une toiture et doté de systèmes de fermeture en permettant une clôture totale. Ne peuvent donc être considérées comme relevant de la définition du bâtiment les constructions qui ne sont pas closes en raison :

- soit de l'absence totale ou partielle de façades closes;
- soit de l'absence de toiture;
- soit de l'absence d'une porte de nature à empêcher le passage ou la circulation (de type galerie), et n'ayant pas pour seul but de faire artificiellement considérer une pièce comme non close.

Bureau

Recouvre les constructions destinées au travail tertiaire, les sièges sociaux des entreprises privées et les différents établissements assurant des activités de gestion financière, administrative et commerciale.

Caravanes

En application de l'article R111-47° du CU, « Sont regardés comme des caravanes les véhicules terrestres habitables qui sont destinés à une occupation temporaire ou saisonnière à usage de loisirs, qui conservent en permanence des moyens de mobilité leur permettant de se déplacer par eux-mêmes ou d'être déplacés par traction et que le code de la route n'interdit pas de faire circuler ».

Construction

Une construction est un ouvrage fixe et pérenne, comportant ou non des fondations et générant un espace utilisable par l'Homme en sous-sol ou en surface.

La notion d'espace utilisable par l'Homme vise à différencier les constructions, des installations dans lesquelles l'Homme ne peut rentrer, vivre ou exercer une activité. Les constructions utilisées pour les exploitations agricoles, dans lesquelles l'Homme peut intervenir, entrent dans le champ de la définition. A contrario, les installations techniques de petites dimensions (chaufferie, éoliennes, poste de transformation, canalisations ...), et les murs et clôtures n'ont pas vocation à créer un espace utilisable par l'Homme.

Construction existante

Une construction est considérée comme existante si elle est reconnue comme légalement construite et si la majorité des fondations ou des éléments hors fondations déterminant la résistance et la rigidité de l'ouvrage remplissent leurs fonctions. Une ruine ne peut pas être considérée comme une construction existante.

Coupe rase

Coupe unique de régénération artificielle (plantation) ou de régénération naturelle sexuée (ensemencement) ou végétative (taillis) consistant à abattre en une seule opération la totalité des arbres d'un peuplement* ou d'un périmètre dont le sol est ainsi mis à nu et perd totalement son couvert végétal (mis à part un ou deux arbres parfois laissés).

Emprise au sol

L'emprise au sol correspond à 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.

Espèces exotiques envahissantes

Selon le règlement Européen R1143 / 2014, une espèce exotique envahissante est « une espèce exotique [allochtone ou non autochtone ; exogène ou non indigène] dont l'introduction ou la propagation s'est révélée constituer une menace pour la biodiversité et les services écosystémiques associés, ou avoir des effets néfastes sur la biodiversité et les dits services ».

Extension

L'extension consiste en un agrandissement de la construction existante présentant des dimensions inférieures à celle-ci. L'extension peut être horizontale ou verticale (par surélévation, excavation ou agrandissement), et doit présenter un lien physique et fonctionnel avec la construction existante.

L'élément essentiel caractérisant l'extension est sa contiguïté avec la construction principale existante. Sont considérées comme contiguës les constructions accolées l'une avec l'autre. L'extension doit également constituer un ensemble architectural avec la construction principale existante. Le lien physique et fonctionnel doit être assuré soit par une porte de communication entre la construction existante et son extension, soit par un lien physique (par exemple dans le cas d'une piscine ou d'une terrasse prolongeant le bâtiment principal).

Façade

Les façades d'un bâtiment ou d'une construction correspondent à l'ensemble de ses parois extérieures hors toiture. Elles intègrent tous les éléments structurels, tels que les baies, les bardages, les ouvertures, l'isolation extérieure et les éléments de modénature.

Gabarit

Le gabarit désigne l'ensemble des plans verticaux, horizontaux ou obliques constituant la forme extérieure de la construction. Il résulte de la combinaison des règles de hauteur, de prospects et d'emprise au sol.

Habitation légère de Loisirs (HLL)

Sont regardées comme des habitations légères de loisirs les constructions démontables ou transportables, destinées à une occupation temporaire ou saisonnière à usage de loisirs (article R111-37° du CU).

Hauteur

La hauteur totale d'une construction, d'une façade, ou d'une installation correspond à la différence de niveau entre son point le plus haut et l'égout de toit ou l'acrotère situé à sa verticale. Elle s'apprécie par rapport au niveau du terrain existant avant travaux, à la date de dépôt de la demande. Le point le plus haut à prendre comme référence correspond à l'égout de toit ou au sommet de l'acrotère, dans le cas de toitures-terrasses ou de terrasses en attique. Les installations techniques sont exclues du calcul de la hauteur.

Limites séparatives

Les limites séparatives correspondent aux limites entre le terrain d'assiette de la construction, constitué d'une ou plusieurs unités foncières, et le ou les terrains contigus. Elles peuvent être distinguées en deux types : les limites latérales et les limites de fond de terrain. En sont exclues les limites de l'unité foncière par rapport aux voies et emprises publiques.

Local accessoire

Le local accessoire fait soit partie intégrante d'une construction principale, soit il en constitue une annexe, soit une extension. Il est indissociable du fonctionnement de la construction principale.

Résidences démontables constituant l'habitat permanent de leurs utilisateurs

Sont regardées comme des résidences démontables constituant l'habitat permanent de leurs utilisateurs les installations sans fondation disposant d'équipements intérieurs ou extérieurs et pouvant être autonomes vis-à-vis des réseaux publics. Elles sont destinées à l'habitation et occupées à titre de résidence principale au moins huit mois par an. Ces résidences ainsi que leurs équipements extérieurs sont, à tout moment, facilement et rapidement démontables (article R111-51° du CU).

Résidences mobiles de loisirs

Sont regardés comme des résidences mobiles de loisirs les véhicules terrestres habitables qui sont destinés à une occupation temporaire ou saisonnière à usage de loisirs, qui conservent des moyens de mobilité leur permettant d'être déplacés par traction mais que le code de la route interdit de faire circuler (article R111-41° du CU).

Tènement :

Ensemble de parcelles contiguës appartenant au même propriétaire.

Voies et emprises publiques

La voie publique s'entend comme l'espace ouvert à la circulation publique, qui comprend la partie de la chaussée ouverte à la circulation des véhicules motorisés, les itinéraires cyclables, l'emprise réservée au passage des piétons, et les fossés et talus la bordant. L'emprise publique correspond aux espaces extérieurs ouverts au public qui ne répondent pas à la notion de voie ni d'équipement public.

Cette définition a pour objectif de faciliter l'application des règles d'emprise au sol, de hauteur et d'implantation des constructions par rapport aux emprises publiques et aux voies qui jouxtent les constructions. Ces voies doivent être ouvertes à la circulation, et recouvrent tous les types de voies, quel que soit leur statut (publiques ou privées) et quelles que soient leurs fonctions (voies piétonnes, cyclistes, routes, chemins ...). Les emprises publiques correspondent à des espaces ouverts au public qui ne relèvent pas de la notion de voie, telles que les voies ferrées, et tramways, les cours d'eau domaniaux, les canaux, les jardins et parcs publics, les places publiques