

Plan Local d'Urbanisme Syndicat D'urbanisme de la Région de Belleville

Modification N°7

DOSSIER APPROUVE LE 18 DECEMBRE 2025



4 – RÈGLEMENT

PLU approuvé le 27 février 2013
Modification simplifiée n°1 approuvée le 09 Octobre 2013
Modification simplifiée n°2 approuvée du 19 Décembre 2013
Mise en compatibilité n° 1 approuvée le 13 mai 2014
Modification n°1 et Révision avec EC N°1 à 8 approuvée le 10 septembre 2015
Modification simplifiée n°3 approuvée le 30 juin 2016
Mise en compatibilité n°2 approuvée le 19 août 2016
Modification simplifiée n°4 approuvée le 20 juillet 2017
Modification n°2 approuvée le 21 décembre 2017
Modification simplifiée n°5 approuvée le 7 juin 2018
Modification n°4 approuvée le 8 décembre 2018
Modification n°3 approuvée le 25 avril 2019
Modification n°5 et Révision avec EC N°9 approuvées le 5 mars 2020
Modification n°6 approuvée le 21 Juillet 2022





SOMMAIRE

PREAMBULE.....	4
TITRE I - DISPOSITIONS COMMUNES A TOUTES LES ZONES	24
DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES.....	31
ZONE UA	32
ZONE UB	46
ZONE UD	62
ZONE UE	76
ZONE UH	90
ZONE UI	103
ZONE UT	115
ZONE 1AU	125
ZONE 1AU_i	136
ZONE 1AULY	146
ZONE 1AULYZAC	155
ZONE 2AU	163
ZONE 2AUL	166
ZONE A	170
ZONE N	187
ANNEXES	203



PREAMBULE

Le règlement traduit juridiquement les orientations générales données par le Projet d'Aménagement et de Développement Durable. Il définit les servitudes d'utilisation du sol :

- La nature de l'occupation des sols
- Les critères techniques, conditions à l'urbanisation
- Les densités, formes urbaines et aspects architecturaux des constructions

Le règlement constitue l'un des guides de lecture avec les orientations d'aménagement et de programmation (pièce n°3 du PLU) pour délivrer les autorisations d'urbanisme (permis d'aménager, permis de construire, permis de démolir...), et ce en articulation avec les servitudes d'utilité publique et les différentes annexes.

Les règles ne doivent faire l'objet d'aucune dérogation, à l'exception d'adaptations mineures rendues nécessaires par la nature des sols, la configuration des parcelles ou le caractère des constructions avoisinantes.

Le règlement comprend :

- des pièces écrites, objet du présent document
- des pièces graphiques avec lesquelles le règlement écrit s'articule.

ARTICLE 1 - CHAMP D'APPLICATION TERRITORIAL DU PLAN

Le présent règlement s'applique sur le territoire du Syndicat d'urbanisme de la Région de Belleville constitué par arrêté préfectoral du 20 janvier 1984 et regroupant les communes de Belleville et Saint-Jean-d'Ardières (regroupées depuis le 1^{er} janvier 2019 pour former la nouvelle commune de Belleville-en-Beaujolais) ainsi que celles de Dracé et Taponas.

ARTICLE 2 - PORTEE RESPECTIVE DU REGLEMENT A L'EGARD D'AUTRES LEGISLATIONS RELATIVES A L'OCCUPATION DES SOLS

Sont et demeurent notamment applicables au territoire communal :

1- Les règles générales d'aménagement et d'urbanisme et celles relatives à l'acte de construire et à divers modes d'occupation et d'utilisation du sol, en particulier les articles L424-1, L424-1, L 421-6, L111-11.

2 - Les articles du Règlement National d'Urbanisme dits d'ordre public dont la liste figure à l'article R 111-1 du Code de l'Urbanisme et qui demeurent opposables à toute demande d'occupation du sol. Ces articles concernent :

R111-2 : Le projet doit 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.

R111-4 : Le projet doit 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.

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 doit 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.

R111-27 : Le projet doit 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.

3 - Les servitudes d'utilité publique instituant une limitation administrative au droit de propriété qui font l'objet d'une annexe de ce Plan Local d'Urbanisme.

4 - Si elles sont plus restrictives, les règles de ce Plan Local d'Urbanisme s'appliquent en plus de celles des lotissements approuvés avant l'opposabilité du Plan Local d'Urbanisme aux tiers, sous réserve des dispositions de l'article L 442-14 du code de l'urbanisme.

Dans le cas contraire, ce sont les dispositions du lotissement plus rigoureuses, mais néanmoins compatibles avec celles du P.L.U. qui restent applicables, à moins que les dispositions régissant le lotissement ne soient mises en concordance avec celles du Plan Local d'Urbanisme dans les conditions prévues à l'article L 442-11 du Code de l'Urbanisme.

5 – L'article L424-1 du code de l'urbanisme qui fixe la liste des cas où il doit être sursis à statuer sur une demande d'autorisation d'utiliser ou d'occuper le sol.

6 – L'article R 421-12 du code de l'urbanisme qui indique : Doit être précédée d'une déclaration préalable l'édification d'une clôture située :

a) Dans le périmètre d'un site patrimonial remarquable classé en application de l'article L. 631-1 du code du patrimoine ou dans les abords des monuments historiques définis à l'article L. 621-30 du code du patrimoine ;

b) Dans un site inscrit ou dans un site classé ou en instance de classement en application des articles L. 341-1 et L. 341-2 du code de l'environnement ;

c) Dans un secteur délimité par le plan local d'urbanisme en application de l'article L. 151-19 ou de l'article L. 151-23 ;

d) Dans une commune ou partie de commune où le conseil municipal ou l'organe délibérant de l'établissement public de coopération intercommunale compétent en matière de plan local d'urbanisme a décidé de soumettre les clôtures à déclaration.

ARTICLE 3 - DIVISION DU TERRITOIRE EN ZONES

Le règlement du plan local d'urbanisme distingue plusieurs grandes catégories de zones :

Les zones urbaines (dites zones U), concernant les secteurs qui sont déjà urbanisés et quel que soit leur niveau d'équipement, dont l'urbanisation est admise et où les équipements publics existants ou en cours permettent d'autoriser immédiatement les constructions, sans que la délivrance des autorisations d'occupation du sol soit soumise à un aménagement particulier d'ensemble.

Les zones urbaines auxquelles s'appliquent les dispositions du titre II comprennent :

- La zone UA et le secteur UA_h,
- La zone UB et les secteurs UB_c, UB_d, UB_h (dont le sous-secteur UB_{hp}), UB_r et UB_{vp},
- La zone UD,
- La zone UE et les secteurs UE_a, UE_e, UE_g, et UE_{ca}
- La zone UI et les secteurs UI_p, UI_c, UI_a, UI_{ca} et UI_{cf}
- La zone UH et UH_a,
- La zone UT et le secteur UT_p.

Les zones à urbaniser (dites zones AU), correspondant à des secteurs qui ont un caractère naturel, peu ou pas bâti, destinés à recevoir une extension urbaine, et qui doivent être urbanisées à l'occasion soit d'une modification ou d'une révision du plan local d'urbanisme, ou de la réalisation d'opérations d'équipement, d'aménagement ou de construction prévues par le projet d'aménagement et de développement durable et le règlement.

Les zones à urbaniser (AU), auxquelles s'appliquent les dispositions du titre III, comprennent :

- La zone 1AU et le secteur 1AUa,
- La zone 1AUi, et les secteurs 1AUib (dont le sous-secteur 1AUibT), 1AUig et 1AUit,
- La zone 1AUly,
- La zone 1AUlyzac et le secteur 1AUlyzacev
- La zone 2AU,
- La zone 2AUL.

Les zones naturelles (dites zones N), regroupant les secteurs équipés ou non, de nature très variée, à protéger soit en raison de la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages et de leur intérêt esthétique, historique ou écologique, soit en raison de l'existence d'une exploitation forestière, soit pour répondre à la nécessité de conserver une proportion d'espaces naturels conformément au principe d'équilibre entre l'aménagement et la protection définie à l'article L101-2 du code de l'urbanisme.

Les zones naturelles, auxquelles s'appliquent les dispositions du titre IV, comprennent :

- La zone N,
- Le secteur Na,
- Le secteur Np,
- Le secteur Nj,
- Le secteur Nt,
- Le secteur Ntv.
- Le secteur Npv

Les zones agricoles (dites zones A), recouvrant des secteurs équipés ou non, à protéger en raison de la richesse des terres agricoles, qu'elle soit de nature agronomique, biologique ou économique.

Les zones agricoles, auxquelles s'appliquent les dispositions du titre V, comprennent :

- La zone A,
- Le secteur As.

Le plan local d'urbanisme définit également :

Les emplacements réservés aux voies, ouvrages publics et installations d'intérêt général. L'emplacement réservé est délimité sur le plan et repéré par un numéro. Sa destination, sa superficie et son bénéficiaire sont consignés sur la liste annexe des emplacements réservés.

Les espaces boisés classés (EBC) à conserver ou à créer (article R151-31 du Code de l'Urbanisme).

Des secteurs spécifiques ayant des règles particulières :

- secteurs soumis à des risques naturels ou technologiques (présence de canalisation de gaz...),
- secteurs ayant des orientations d'aménagement et de programmation,
- secteurs ou bâtis à protéger en raison de la qualité de leur patrimoine.

ARTICLE 4 – CHAMP D'APPLICATION DE LA REGLE D'URBANISME

1 - Adaptations mineures

Les dispositions des articles 3 à 16 des règlements de chacune des zones ne doivent faire l'objet que d'adaptations mineures (article L153-9 du Code de l'Urbanisme) rendues nécessaires par la nature du sol, la configuration des parcelles ou le caractère des constructions environnantes.

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

Pour les adaptations mineures, il faut entendre les assouplissements qui doivent être apportés sans aboutir à un changement du type d'urbanisation, en excluant tout écart important entre la règle et l'autorisation accordée.

2 - Travaux confortatifs d'aménagement ou de reconstruction après sinistre des constructions existantes

Sont admis dans l'ensemble des zones du présent plan local d'urbanisme :

Les travaux confortatifs et d'aménagement à l'intérieur du volume bâti, sur les constructions existantes, non rendues à l'état de ruine, nonobstant les dispositions des articles 3 à 11 du règlement de la zone concernée.

La reconstruction à l'identique d'un bâtiment détruit ou démoli depuis moins de dix ans est autorisée nonobstant toute disposition d'urbanisme contraire, sauf sur la carte communale, le plan local d'urbanisme ou le plan de prévention des risques naturels prévisibles en dispose autrement, dès lors qu'il a été régulièrement édifié.

Toutefois le permis de construire doit être déposé dans un délai de 10 ans à compter de la date du sinistre (prorogeable en cas d'impossibilité liée au fait d'un tiers, de cas fortuit ou de force majeure).

3 - Restauration d'un bâtiment dont il reste l'essentiel des murs porteurs (article L.111-15 du Code de l'Urbanisme)

Lorsqu'un bâtiment régulièrement édifié vient à être détruit ou démoli, sa reconstruction à l'identique est autorisée dans un délai de dix ans nonobstant toute disposition d'urbanisme contraire, sauf si la carte communale, le plan local d'urbanisme ou le plan de prévention des risques naturels prévisibles en dispose autrement.

4 - Occupations et utilisations du sol soumises à autorisation préalable ou à déclaration

Outre les constructions soumises au régime du permis de construire, certaines occupations ou utilisations du sol doivent être soumises à autorisation préalable ou à déclaration applicable à certaines occupations ou utilisations du sol :

Les installations et travaux divers,

Les démolitions, conformément à l'article R451-1 du Code de l'Urbanisme ; toute destruction partielle ou totale d'un élément de paysage ou ensemble paysager localisé aux documents graphiques comme devant être protégé au titre de l'article L151-19 du Code de l'urbanisme doit préalablement faire l'objet d'une demande de permis de démolir, conformément au d) de l'article R451-1 ;

Les coupes et abattages d'arbres dans les espaces boisés classés au titre des articles L113-1 et 2 du Code de l'Urbanisme et figurant comme tels aux documents graphiques. Les demandes d'autorisation de défrichement ne sont pas recevables dans ces espaces boisés classés ;

Toute destruction partielle ou totale d'un élément de paysage ou ensemble paysager localisé aux documents graphiques comme devant être protégé au titre de l'article L151-19 du Code de l'Urbanisme.

Doit également être autorisée sauf dispositions contraires des documents d'urbanisme et sous réserve des dispositions de l'article L421-5 du Code de l'urbanisme, la restauration d'un bâtiment.

5 - Prise en compte du risque inondation

Les communes du SURB sont concernées par le Plan de Prévention des Risques Naturels d'inondation du Val de Saône - secteur Saône amont qui a été approuvé par arrêté préfectoral n° 2012361-0001 en date du 26 décembre 2012.

Les différentes zones réglementées sur la commune se répartissent entre :

- la **zone rouge** correspond :
 - aux espaces peu ou pas urbanisés quel que soit leur niveau d'aléa,
 - aux zones d'aléa fort des espaces urbanisés (hors centre urbain),
 - et aux zones d'aléa modéré des espaces urbanisés isolés dès les crues fréquentes (crues d'occurrence inférieure ou égale à 20 ans).

Cette zone est à préserver de toute urbanisation nouvelle soit pour des raisons de sécurité des biens et des personnes (zone d'aléa les plus forts), soit pour la préservation des champs d'expansion et d'écoulement des crues. C'est pourquoi cette zone est inconstructible sauf exceptions. On notera que tous les îlots et berges naturelles de la Saône appartiennent obligatoirement à la zone rouge. Une zone rouge P correspond à la zone portuaire de Belleville où des dispositions spécifiques sont définies pour le bâti existant, dans le cadre de changement des destinations, afin d'éviter certaines friches.

- la **zone bleue** correspond :
 - aux zones d'aléa modéré situées en espaces urbanisés,
 - et à deux zones d'aléa fort circonscrites à des dents creuses dont les enjeux urbains stratégiques ont été identifiés dans l'espace urbanisé de Belleville (secteurs de la Blanchisserie et de l'Abbaye).

Une zone bleue C correspond à la zone commerciale de Belleville où des dispositions spécifiques sont définies pour les Etablissements Recevant du Public (ERP) commerciaux de catégorie 1 à 3, en excluant les commerces alimentaires ou médicaux pour ne pas aggraver la gestion de crise.

- la **zone violette** correspond :
 - aux zones d'aléa fort du centre urbain dense,
 - et aux zones d'aléa modéré du centre urbain dense, en continuité architecturale ou urbaine.
- la **zone blanche** correspond aux zones sur lesquelles aucun aléa n'a été déterminé. Hors des parties zonées en rouge, en bleu et en violet au PPRNi, le risque d'inondation normalement prévisible est faible. Cependant, pour l'établissement et l'utilisation de sous-sols et de dispositifs enterrés, il est recommandé de prendre en compte la présence d'une nappe et de possibles inondations causées par des débordements des réseaux.

Dans ces zones, il convient de se reporter au règlement du PPRNi du Val de Saône annexé au PLU.

Le règlement du PPRNi définit par ailleurs des prescriptions à prendre en compte pour la gestion des eaux pluviales et du ruissellement dans les zones rouge, bleue, violette et blanche.

Dans un délai de 5 ans à compter de l'approbation du présent plan, les communes établiront un zonage pluvial à l'échelle d'un secteur cohérent et le prendront en compte dans leur plan local d'urbanisme (intégration dans le règlement, plan en annexe).

Le zonage pluvial sera établi avec la contrainte suivante : l'imperméabilisation nouvelle occasionnée par toute opération d'aménagement ou construction nouvelle ou toute infrastructure ou équipement ne doit pas augmenter le débit naturel en eaux pluviales de la parcelle (ou du tènement). Cette prescription est valable pour tous les événements pluviaux jusqu'à la pluie d'occurrence 30 ans.

Pour le cas des ouvrages de rétention, le débit de fuite à prendre en compte pour les pluies de faible intensité ne pourra être supérieur au débit maximal de ruissellement de la parcelle (ou du tènement) avant aménagement pour un événement d'occurrence 5 ans.

Les techniques de gestion alternative des eaux pluviales seront privilégiées pour atteindre cet objectif (maintien d'espaces verts, écoulement des eaux pluviales dans les noues, emploi de revêtements poreux, chaussées réservoirs...).

Dans la période comprise entre l'approbation du plan de prévention et celle où le zonage pluvial sera rendu opposable au pétitionnaire, les dispositions suivantes seront appliquées :

- les projets soumis à autorisation ou à déclaration en application du décret 2008-283 du 25 mars 2008 art 2 (article R214-1 du code de l'environnement), au titre de la rubrique 2.1.5.0. seront soumis individuellement aux dispositions ci-dessus.
- pour les autres projets, entraînant une imperméabilisation nouvelle supérieure à 100 m², les débits seront écrêtés au débit naturel avant aménagement sans toutefois dépasser le débit de 5 l/ha/s. Le dispositif d'écrêtement sera dimensionné pour limiter ce débit de restitution pour une pluie d'occurrence 30 ans. Pour des raisons techniques, si le débit sortant calculé comme défini précédemment, s'établit à moins de 5 l/s pour une opération, il pourra être amené à 5 l/s.

Pour les opérations d'aménagement (ZAC, lotissements, ...), cette obligation pourra être remplie par un traitement collectif des eaux pluviales sans dispositif spécifique à la parcelle, ou par la mise en œuvre d'une solution combinée.

Le pétitionnaire devra réaliser une étude technique permettant de justifier la prise en compte de ces prescriptions.

ARTICLE 5 – DROIT DE PREEMPTION URBAIN

Le droit de préemption urbain s'applique à l'ensemble des zones U et AU du PLU.

ARTICLE 6 – LES PRESCRIPTIONS GRAPHIQUES DU REGLEMENT

Les dispositions écrites et graphiques du règlement ont la même valeur juridique ; les premières citées s'articulent avec la règle écrite (en complément ou substitution) et figurent dans la légende des documents graphiques ; la présente section définit les outils utilisés, la localisation de leurs effets dans la règle et pour certains d'entre eux, les dispositions réglementaires afférentes.

Les prescriptions graphiques du règlement définissent des mesures de protection spécifiques en raison du caractère du secteur, du milieu naturel ou de l'existence de bâtis.

Les prescriptions graphiques portent sur :

1/ des secteurs identifiés à risques (risques géologiques ou risques inondation)

2/ des emplacements réservés

En référence à l'article L151-41 du Code de l'urbanisme, des emplacements réservés spécifiques pour les voies, ouvrages et équipements publics sont créés. Ceux-ci traduisent la volonté de la collectivité de créer des ouvrages d'intérêt général. Aucune construction, ouvrage, installation ou travaux ne doit être admis s'il ne répond pas à la destination envisagée.

Les secteurs mentionnés répondent également à des obligations particulières en matière d'implantations bâties (servitude d'alignement).

3/ des ensembles végétaux à protéger en raison de leur intérêt patrimonial, paysager ou écologique

Espaces boisés classés

En référence aux articles L113-1 et 2 du code de l'urbanisme, le PLU classe comme espaces boisés, les bois, forêts, parcs à conserver, à protéger ou à créer, qu'ils soient soumis ou non au régime forestier, enclos ou non, attenants ou non à des habitations.

Les espaces boisés doivent être situés dans n'importe quelle zone urbaine, naturelle ou agricole.

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

L'espace boisé classé est inconstructible.

Si l'espace boisé classé ne doit faire l'objet d'aucun défrichement de nature à compromettre son état boisé, il doit, par contre, faire l'objet de coupes d'entretien ou d'exploitation dans les conditions définies par le Code de l'Urbanisme.

Espaces verts à préserver

Les espaces verts à préserver et arbres remarquables identifiés au titre de l'article L151-19 du Code de l'urbanisme au document graphique doivent conserver leur caractère végétal. Les symboles graphiques employés constituent un principe de repérage et non une localisation exacte des masses végétales à conserver.

Les travaux ayant pour effet de modifier ou de supprimer un élément que le PLU a identifié en application de l'article L151-19 du CU doivent être précédés d'une déclaration préalable de travaux (art R421-23 du CU). L'autorisation éventuellement délivrée pourra comporter une prescription visant la replantation.

Les accès aux propriétés devront expressément prendre en compte la présence des arbres ou plantations existantes. Toutefois, s'il s'avère qu'il n'existe pas de solution alternative, même onéreuse, l'abattage devra être autorisé par le gestionnaire du domaine public.

4/ des secteurs, bâtis ou édifices à protéger en raison de l'intérêt patrimonial, historique ou architectural

Les édifices ou constructions faisant l'objet d'une protection au titre de l'article L151-19 du code de l'urbanisme, identifiés aux documents graphiques comme « éléments bâtis à préserver » doivent être maintenus. Ils participent à la préservation des caractéristiques culturelles, patrimoniales, historiques ou architecturales des constructions ou du secteur, de l'ordonnancement du bâti et de l'espace végétalisé organisant l'unité foncière ou le secteur.

Pour les éléments bâtis de patrimoine identifiés sur le document graphique au titre de l'article L 151-19 du code de l'urbanisme, le PLU identifie plusieurs types d'éléments bâtis à préserver :

- constructions,
- murs et murets, (...).

Ces éléments ne doivent pas être détruits lors d'aménagements ou de constructions. Toute intervention sur ces éléments est soumise déclaration préalable.

5/ des secteurs d'aménagement

Le règlement graphique délimite deux types de périmètres :

- les périmètres d'études établis au titre de l'article L151-41 du code de l'urbanisme. Ces périmètres correspondent à des secteurs stratégiques pour lesquels des projets doivent être définis à brèves échéances. Ainsi, dans ces périmètres, la collectivité doit décider de surseoir à statuer lorsque des travaux, des constructions ou des installations sont susceptibles de compromettre ou de rendre plus onéreuse l'exécution de travaux publics.
- les secteurs soumis à orientations d'aménagement et de programmation.

Pour les secteurs délimités se surimposent des orientations données par la pièce n°3 du PLU. Ces orientations complètent le règlement.

6/ une protection des rez-de-chaussée commerciaux

Les activités de commerce : cette destination comprend les locaux affectés à la vente de produits ou de services et directement accessible à la clientèle et leurs annexes. Les activités d'artisanat : cette destination comprend les locaux et leurs annexes où sont exercées des activités de production, de transformation, de réparation ou de prestation de service relevant de l'artisanat.

En bordure des voiries repérées pour une protection du commerce et de l'artisanat, la transformation de surfaces de commerce ou d'artisanat à rez-de-chaussée sur rue en destination autre que le commerce ou l'artisanat est interdite sauf en cas de création de locaux nécessaires aux services publics ou d'intérêts collectifs.

7/ des Servitudes de Mixité Sociale (SMS)

Les secteurs grevés par une servitude de mixité sociale, au titre de l'article L151-15 du Code de l'urbanisme, sont repérés sur le plan de zonage par le biais d'une trame spécifique.

8/ des secteurs de projet en zone urbaine ou à urbaniser au titre de l'article L151-41 5°

Les secteurs concernés par cet article sont repérés au plan de zonage et doivent se conformer aux dispositions prévues dans ledit article du code de l'urbanisme.

«Le règlement peut délimiter des terrains sur lesquels sont institués :

5° Dans les zones urbaines et à urbaniser, des servitudes interdisant, sous réserve d'une justification particulière, pour une durée au plus de cinq ans dans l'attente de l'approbation par la commune d'un projet d'aménagement global, les constructions ou installations d'une superficie supérieure à un seuil défini par le règlement. Ces servitudes ne peuvent avoir pour effet d'interdire les travaux ayant pour objet l'adaptation, le changement de destination, la réfection ou l'extension limitée des constructions existantes. »

9/ des changements de destination

Les bâtiments pouvant changer de destination sont repérés, au titre de l'article L151-11 du Code de l'urbanisme et sont repérés sur le plan de zonage par le biais d'une trame spécifique.

10/ des éléments de paysage à protéger pour des motifs d'ordre écologique

Les éléments identifiés au titre de l'article L151-23 du CU au document graphique doivent conserver leur caractéristique écologique. Les symboles graphiques employés constituent un principe de repérage et non une localisation exacte des éléments à conserver.

Les travaux ayant pour effet de modifier ou de supprimer un élément que le PLU a identifié en application de l'article L151-23 du CU doivent être précédés d'une déclaration préalable de travaux (art R421-23 du CU). L'autorisation éventuellement délivrée pourra comporter des prescriptions visant à assurer une meilleure préservation.

11/Secteur de renforcement de la mixité des fonctions

En bordure des linéaires de voiries repérés pour un renforcement de la mixité des fonctions, les constructions créant :

- plus de 800 m² de surface de plancher à vocation d'habitat dans le secteur UBr ;
- plus de 200m² de surface de plancher à vocation habitat dans les autres zones du PLU ;

devront consacrer au moins 50% de la surface de leurs rez-de-chaussée donnant sur la rue à des locaux à usage de commerces, services, artisanat, bureaux ou équipements collectifs

12/Linéaires d'implantations de dispositifs Enr verticaux

Le long des « linéaires d'implantations de dispositifs Enr verticaux » l'installation de dispositifs de production d'énergie renouvelable photovoltaïques au sol est autorisée ainsi que l'aménagement d'une bande de 3 m de large (1,5 m de part et d'autre du dispositif) destinée à leur entretien et leur maintenance, sous réserve :

- d'être installés de manière verticale,
- de démontrer qu'ils ne génèrent aucun risque supplémentaire pour la circulation des usagers des voiries,
- d'être conformes avec les dispositions des règlements édictés par les différents gestionnaires de voirie en bordure desquels les dispositifs sont installés.
- d'être compatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière sur le terrain où ils sont implantés et de ne pas porter atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages lorsqu'ils sont situés dans des zones naturelles ou agricoles.

ARTICLE 7 – DEFINITION DES TERMES UTILISES

ACCES :

L'accès est le point de jonction du terrain avec la voirie privée ou publique par lequel s'effectue l'entrée et/ou la sortie. En annexe n° 6, le département porte à connaissance un texte sur les accès depuis les RD.

ACTIVITES DE « COMMERCE » :

La destination « construction à usage de commerce » recouvre les constructions commerciales destinées à la présentation et vente de bien matériel directe à une clientèle

ACTIVITES DE « BUREAUX » :

Dans le présent PLU la destination « construction à usage de bureaux » regroupe les activités exercées par les professions libérales (notaires, architectes, avocats, médecins, vétérinaires...).

AFFOUILLEMENTS ET EXHAUSSEMENTS DE SOL :

Tous travaux de remblaiement ou de déblaiement du sol naturel.

AIRES DE STATIONNEMENT :

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

AIRES DE JEUX ET DE SPORTS :

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

ALIGNEMENT :

Limite entre les fonds privés et le domaine public routier. Il s'agit soit de l'alignement actuel (voie ne faisant pas l'objet d'élargissement), soit de l'alignement futur dans les autres cas. Le domaine public routier comprend les chaussées, les terrains contigus, les passages, les parcs de stationnement de surfaces.

AMENAGEMENT :

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

ANNEXE :

Construction de volume inférieur à la construction principale et ne présentant pas de communication directe avec le corps du bâtiment principal mais constituant sur un même tènement un complément fonctionnel à ce bâtiment

BATIMENT EXISTANT :

Un bâtiment est considéré comme existant lorsque les murs sont en état et que le couvert est assuré ; une ruine ne doit rentrer dans cette définition.

CARAVANE :

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

CENTRALITE URBAINE :

Secteur, notamment en centre-ville ou centre de quartier, caractérisé par un bâti dense et présentant une diversité des fonctions urbaines.

CESURE :

La césure est définie comme l'interruption d'un bâtiment sur l'ensemble de sa hauteur (sous-sol excepté) d'un minimum de 3m. Elle peut comporter des ouvertures en évitant la constitution de vis à vis.

L'espace constitué par la césure peut être occupé par des balcons et passerelles sous réserve de préserver les transparences visuelles sur les cœurs d'îlots.

Les règles relatives à l'implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété ne s'appliquent pas à cet espace.

CHANGEMENT DE DESTINATION :

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

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

CLOTURE :

Constitue une clôture, toute édification d'un ouvrage destiné à fermer un passage ou un espace, subordonnée à une déclaration préalable prévue aux articles L421-12 et suivants du Code de l'Urbanisme, si elle n'est pas nécessaire à l'activité agricole ou forestière.

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

Rapport entre la surface de terrain occupée par une construction et la surface totale du terrain sur laquelle elle est implantée. Les débords de toitures ne sont pas comptabilisés.

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

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

CONSTRUCTION

La notion de construction au sens des dispositions du Code de l'urbanisme doit être prise dans une acception relativement large. Elle recouvre :

- Tous bâtiments, même ne comportant pas de fondation (article L421-1 du Code de l'urbanisme), indépendamment de la destination ;
- les travaux, installations, ouvrages qui créent un volume et de l'emprise au sol.

CONSTRUCTIONS ET INSTALLATIONS NECESSAIRES AUX SERVICES PUBLICS OU D'INTERET COLLECTIF

Elles recouvrent les destinations correspondant aux catégories suivantes :

- les locaux affectés aux services publics municipaux, départementaux, régionaux ou nationaux qui accueillent le public ;
- les crèches et haltes garderies ;
- les établissements d'enseignement maternel, primaire et secondaire ;
- les établissements universitaires, y compris les locaux affectés à la recherche, et d'enseignement supérieur ;
- les établissements pénitentiaires ;
- les établissements de santé : hôpitaux (y compris les locaux affectés à la recherche), cliniques, dispensaires, centres de rééducation, résidences médicalisées... ;
- les établissements d'action sociale ;
- les résidences sociales ;
- les établissements culturels et les salles de spectacle aménagées de façon permanente pour y donner des concerts, spectacles de variété ou des représentations d'art dramatique, lyrique ou chorégraphique ;
- les équipements socio-culturels,
- les établissements sportifs à caractère non commercial ;
- les lieux de culte ;
- les parcs d'exposition ;
- les constructions et installations techniques nécessaires au fonctionnement des réseaux (autoroutes, transports, postes, fluides, énergie, télécommunications,...) et aux services urbains (voirie, assainissement, traitement des déchets, centres cuiseurs...) ;
- les locaux destinés à héberger des entreprises dans le cadre d'une politique de soutien à l'emploi (hôtels d'activité, pépinières d'activité) ;
- les « points relais » d'intérêt collectif pour la distribution des marchandises.

CONSTRUCTIONS A USAGE DE STATIONNEMENT :

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

CONTIGUITE

Etat de deux choses qui se touchent.

DEPOTS DE VEHICULES :

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

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

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

Ex.: Garages collectifs de caravanes.

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

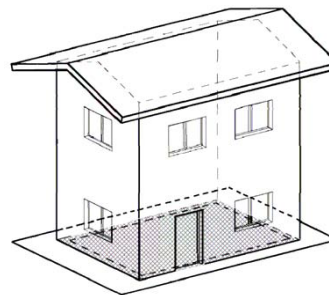
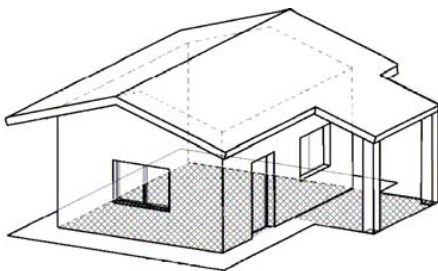
Un dépôt de véhicules hors d'usage doit être considéré comme une installation classée, lorsque la surface utilisée est supérieure à 50 m².

DROIT DE PREEMPTION URBAIN (DPU)

Droit qui permet à la collectivité dotée d'un P.L.U. d'acquérir par priorité une propriété foncière mise en vente par son propriétaire.

EMPRISE AU SOL :

L'emprise au sol est définie comme la projection du volume de la construction. Les débords et surplombs supérieurs à 60 cm sont compris dans l'emprise. Sont toutefois exclus les éléments de la modénature ainsi que les ombrières dotées de dispositifs de production d'énergies renouvelables lorsque l'emprise individuelle de chaque ombrière est inférieure à 20m².



ENTREPOTS :

Ce sont des bâtiments à usage de stockage dont les surfaces de réserve ne sont accessibles au public (par exemple bâtiments de stockage liés aux activités de logistiques). Ils sont à distinguer des bâtiments à usage commercial pouvant comporter des surfaces de réserves tels que par exemple les magasins de vente de revêtements de sols, hall d'exposition – vente, meubles, etc...)

ENVELOPPE URBAINE ET VILLAGEOISE :

Agglomération bâtie principale d'une commune et ses extensions programmées dans les documents d'urbanisme.

EPANNELAGE :

Gabarit des constructions dans l'environnement proche et lointain.

Effet de gradation légère des hauteurs dans le sens descendant ou ascendant. L'objectif étant de respecter la volumétrie d'un nouveau bâtiment qui s'insère dans un tissu urbain ou rural déjà constitué.

ESPACE BOISE CLASSE (EBC) :

Les plans locaux d'urbanisme doivent classer comme espaces boisés, les bois, forêts, parcs à conserver, à protéger ou à créer, qu'ils relèvent ou non du régime forestier, enclos ou non, attenant ou non à des habitations. Ce classement doit s'appliquer également à des arbres isolés, des haies ou réseaux de haies, des plantations d'alignements.

ESPACE LIBRE :

Sauf spécification contraire, cette expression désigne les espaces non occupés par des constructions en élévation, non réservés au stationnement et à la circulation automobile. Les terrasses accessibles, les bandes plantées et les cheminements piétons sont à compter dans les espaces libres.

ESPACE NON AEDIFICANDI :

Espace défini graphiquement, interdisant l'implantation des constructions sur certaines parties du territoire, en délimitant des zones où toute construction est interdite, pour respecter par exemple des éléments de topographie (crêtes, talwegs), pour des raisons de sécurité (affaissement de terrain, pentes), pour préserver des vues.

EXPLOITATION AGRICOLE :

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

Dans le cas d'une association d'exploitants, la surface de mise en valeur doit être au moins égale au produit : Surface minimum d'installation x nombre d'associés.

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

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

EXTENSION :

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

La "mesure" de l'extension est appréciée vis-à-vis de trois critères :

- l'habitabilité : L'extension mesurée doit rendre mieux habitable un logement ou doit permettre l'exercice plus commode d'une activité sans en changer l'importance.
- Le potentiel du bâtiment : Si le bâtiment comprend des parties réhabilitables non utilisées, on évitera de recourir à des extensions qui ne seraient alors pas mesurées eu égard au potentiel du bâtiment.
- la qualité du site : Plus le site est sensible ou à surveiller, plus il sera fait preuve de vigilance dans l'étendue, mais surtout dans les modalités de l'extension.

FAITAGE :

Ligne de jonction supérieure entre deux pans de toiture inclinés suivant les pentes opposées ; dans les autres cas, limite supérieure d'une toiture.

GARAGES COLLECTIFS DE CARAVANES :

Voir dépôts de véhicules.

HABITATION :

Construction comportant un ou plusieurs logements desservis ou non par des parties communes.

HABITATIONS LEGERES DE LOISIRS : Art. R111-37 du code de l'urbanisme

Sont regardées comme des habitations légères de loisirs les constructions démontables ou transportables, destinées à une occupation temporaire ou saisonnière à usage de loisir.

HAUTEUR :

La hauteur maximale doit être vérifiée en tout point du bâtiment. Elle correspond à la différence de hauteur entre le terrain d'assiette du bâtiment avant terrassement (ou terrain naturel) et l'élément le plus élevé de ce bâtiment à la verticale de ce point, à l'exception des gaines, souches et cheminées et autres ouvrages techniques.

Dans certains cas la hauteur est calculée à l'égout de toit (partie basse des versants de toiture, souvent délimitée par une planche et qui surplombe la gouttière, permettant l'évacuation des eaux de pluie) ou à l'acrotère (prolongement du mur de façade qui borde les toitures plates ou terrasses afin de faciliter le relevé d'étanchéité).

Toutefois, une définition différente est appliquée dans le cas particulier des zones 1AUly et 1AUlyzac.

Dans tous les cas, la hauteur des installations EnR en toiture n'est pas prise en compte dans la hauteur maximum dans les différentes zones du PLU

IMPASSE :

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

INSTALLATION CLASSEE POUR LA PROTECTION DE L'ENVIRONNEMENT

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

INSTALLATIONS ET TRAVAUX DIVERS :

Sont considérés comme installations et travaux divers :

- les parcs d'attractions et les aires de jeux et de sports ouvertes au public,
- les aires de stationnement ouvertes au public,

- les dépôts de véhicules et les garages collectifs de caravanes,
- les affouillements et exhaussements de sol dont la superficie est supérieure à 100 m² et la dénivellation supérieure à 2 m.

LOGEMENT :

Est considéré comme logement, tout local assurant une autonomie et une intimité minimale de vie au travers d'un équipement comprenant des sanitaires complets (salle d'eau, W.C.), d'un bloc cuisine, ainsi qu'une porte d'accès séparée dotée d'un verrou de sûreté.

Une chambre indépendante est assimilée à un logement si elle répond aux critères décrits ci-dessus.

MITOYEN :

Qui constitue la limite entre deux propriétés contiguës juridiquement, qualifie ce qui appartient de façon indivise à deux propriétaires voisins.

OPERATION D'ENSEMBLE :

Toute opération ayant pour effet de porter à 2 au moins, le nombre de lots ou de constructions issus de ladite opération et prévoyant l'aménagement de voies et d'espaces communs : lotissement, permis groupé, ZAC, Association Foncière Urbaine...

OUVRAGES ET INSTALLATIONS TECHNIQUES NECESSAIRES AU FONCTIONNEMENT DES SERVICES PUBLICS:

Il s'agit de tous les ouvrages et installations techniques édifiés par des services publics, tels que les postes de transformation, les poteaux et pylônes de distribution d'énergie électrique ou des télécommunications.

PARC DE STATIONNEMENT :

Constituent des parcs de stationnement les espaces publics ou privés matérialisés ainsi que des bâtiments à destination du stationnement des véhicules automobiles, et situés en dehors des voies de circulation.

PARCS D'ATTRACTION :

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

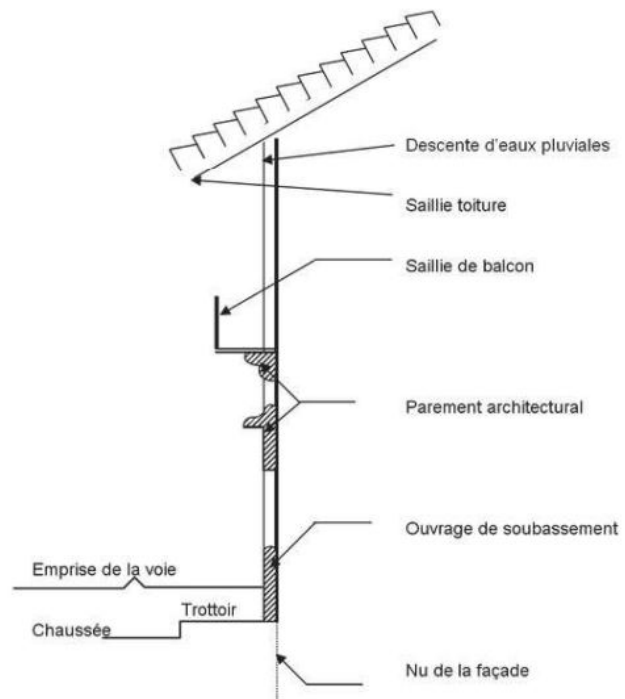
RECONSTRUCTION D'UN BATIMENT DANS SON VOLUME :

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

SAILLIE TRADITIONNELLE :

Une saillie est une partie en avancée (en encorbellement ou en surplomb) sur le nu d'une façade.

Les saillies traditionnelles sont celles que l'on retrouve habituellement sur les constructions : balcon, bossage, console, corbeau, corniche, moulure, ...



SOUS-SOL :

Etage de locaux enterrés ou semi enterré. Les étages de sous-sol se comptent à partir du rez-de-chaussée, qui est le niveau 0, niveau R-1 (premier sous-sol).

SOUTÈNEMENT :

Ouvrage de maçonnerie, destiné à soutenir, contenir, s'opposer à des « poussées ».

STATIONNEMENT DE CARAVANES :

Le stationnement des caravanes (autres que celles utilisées à l'usage professionnel ou constituant l'habitat permanent de son utilisateur) doit être interdit quelle qu'en soit la durée dans les conditions fixées par les articles R111-48 et R111-49 du Code de l'Urbanisme.

Si tel n'est pas le cas, le stationnement de six caravanes au maximum, sur un terrain, pendant moins de trois mois par an, consécutifs ou non, n'est pas subordonné à autorisation municipale.

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

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

SURFACE MINIMUM D'INSTALLATION (SMI)

Superficies minima d'installation fixant par petite région les surfaces en deçà desquelles les installations ne doivent plus être encouragées. Elle a ainsi été définie à l'origine comme la surface d'une exploitation de polyculture élevage sur laquelle un jeune ménage devra disposer d'un revenu minimum.

SURFACE DE PLEINE TERRE

Les surfaces de pleine terre se caractérisent par:

- leur capacité à être le support de la végétation : la qualité du sol doit permettre le développement de la végétation et dans une certaine mesure de la biodiversité.
- l'absence de construction sur une profondeur de 0,50m, profondeur occupée par la terre. La présence de réseaux est toutefois possible s'ils n'occupent pas un volume trop important remettant en cause la pérennité de la végétation.
- leur capacité d'infiltration des eaux pluviales : ces espaces ne doivent pas être totalement imperméables. Toutefois en fonction du type de sol local (par exemple des argiles), ces espaces peuvent avoir une perméabilité limitée.

Sont pris en compte pour la quantification des espaces de pleine terre:

- les espaces libres non couverts, non bâtis ni en surface ni en sous-sol au-dessus de 0,50 m, permettant l'infiltration des eaux pluviales et aménagés en espaces verts (pelouses, plantations) ;
- les espaces situés au-dessus des canalisations et des bassins de rétention.

Ne sont pas comptabilisés en surface de pleine terre :

- les surfaces végétalisées ou perméables au pied des arbres isolés.

SURFACE NON BATIE

La surface non bâtie correspond à la surface totale du tènement diminuée de la surface des éléments créant de l'emprise au sol.

SURFACE DE VENTE :

Surface des espaces affectés à la circulation de la clientèle pour effectuer ses achats, de ceux affectés à l'exposition des marchandises proposées à la vente, à leur paiement, à la circulation du personnel. Ne sont pas pris en compte dans le calcul de la surface de vente un certain nombre d'éléments issus des textes et de la jurisprudence actuelle.

SURFACE DE PLANCHER :

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

- 1° Des surfaces correspondant à l'épaisseur des murs entourant les embrasures des portes et fenêtres donnant sur l'extérieur ;
- 2° Des vides et des trémies afférentes aux escaliers et ascenseurs ;
- 3° Des surfaces de plancher d'une hauteur sous plafond inférieure ou égale à 1,80 mètre ;
- 4° Des surfaces de plancher aménagées en vue du stationnement des véhicules motorisés ou non, y compris les rampes d'accès et les aires de manœuvres ;
- 5° Des surfaces de plancher des combles non aménageables pour l'habitation ou pour des activités à caractère professionnel, artisanal, industriel ou commercial ;
- 6° Des surfaces de plancher des locaux techniques nécessaires au fonctionnement d'un groupe de bâtiments ou d'un immeuble autre qu'une maison individuelle au sens de l'article L. 231-1 du code de la construction et de l'habitation, y compris les locaux de stockage des déchets ;

7° Des surfaces de plancher des caves ou des celliers, annexes à des logements, dès lors que ces locaux sont desservis uniquement par une partie commune ;

8° D'une surface égale à 10 % des surfaces de plancher affectées à l'habitation telles qu'elles résultent le cas échéant de l'application des alinéas précédents, dès lors que les logements sont desservis par des parties communes intérieures ».

TENEMENT :

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

TERRAIN

Est considéré comme terrain, tout bien foncier d'un seul tenant appartenant à un même propriétaire.

Ne sont pas prises en compte pour le calcul de la surface du terrain, les parties grevées par un emplacement réservé ou un plan d'alignement ou un espace boisé classé. Par contre, les surfaces affectées à l'emprise d'une voie privée existante ouverte à la circulation générale sont prises en compte pour le calcul de la surface du terrain.

TERRAIN NATUREL

Le terrain naturel correspond au terrain d'assiette du projet tel qu'il est avant travaux, notamment en matière d'altimétrie et d'aménagement.

TERRAIN POUR L'ACCUEIL DES CAMPEURS ET DES CARAVANES :

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

TOITURE PLANE, PLATE OU TERRASSE

Est considérée comme toiture plane toiture plate ou terrasse, toute toiture constituée d'un seul pan et dont la pente est comprise entre 1 et 5%. Elle peut être accessible ou non, végétalisée ou non (voir le règlement de chaque zone).

VOIRIE :

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

VOLUME :

Un volume simple se définit par trois dimensions : la longueur, la largeur et la hauteur. On considère que deux parties de bâtiment forment deux volumes différents dès lors qu'elles ne sont pas alignées sur au moins deux dimensions, dont la hauteur.

TITRE I - DISPOSITIONS COMMUNES A TOUTES LES ZONES

Rappel : Toute occupation ou utilisation du sol qui n'est pas interdite ou autorisée sous conditions est autorisée de fait.

CHAPITRE I – DISPOSITIONS APPLICABLES AUX SECTEURS COUVERTS PAR UN RISQUE D'INONDATION

Se référer au PPRNi joint en Annexe 1.

Le PPRNi vaut servitude d'utilité publique en vertu de l'article L562-4 du code de l'environnement. Il est annexé au présent document d'urbanisme. Il convient en zone de risque d'inondation de la Saône de se reporter au PPRNi et d'appliquer le règlement correspondant.

CHAPITRE II – DISPOSITIONS APPLICABLES AUX SECTEURS COUVERTS PAR LES PUIITS DE CAPTAGES

Saint-Jean-d'Ardières : Servitudes résultant de l'instauration de périmètres de protection des eaux destinées à la consommation humaine et des eaux minérales. A.P. 2011-5486 du 21/11/2011 - RAA du 05/12/2011.

Taponas : Servitudes résultant de l'instauration de périmètres de protection des eaux destinées à la consommation humaine et des eaux minérales. A.P. n° 3765-96 du 03/12/1996.

CHAPITRE III- DISPOSITIONS APPLICABLES A L'ENSEMBLE DU TERRITOIRE CONCERNANT LES SECTEURS DE RISQUES TECHNOLOGIQUES

- **Pour les risques technologiques se référer à l'Annexe 2 du présent règlement.**
- **Dans les zones de danger de la canalisation de transport de gaz naturel :**

Tout projet de nouvelles constructions autorisées par le règlement dans les titres II à V devra prendre en compte la présence de la canalisation de transport de gaz naturel qui imposera la mise en place de précautions en accord avec l'exploitant.

CHAPITRE IV – DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ELEMENTS DU PATRIMOINE BATI IDENTIFIES AU TITRE DE L'ARTICLE L151-19 DU CODE DE L'URBANISME

Pour les éléments bâtis de patrimoine identifiés sur le document graphique au titre de l'article L151-19 du code de l'urbanisme, le PLU identifie plusieurs types d'éléments bâtis à préserver.

Ces éléments ne doivent pas être détruits. Toute intervention sur ces éléments est soumise déclaration préalable.

Pour ces constructions identifiées : en cas de travaux sur les éléments concernés ceux-ci doivent être réalisés dans le respect de l'aspect et des matériaux d'origine. Les ouvertures nouvelles et extensions sur les bâtiments existants sont autorisées sous réserve de la préservation du caractère patrimonial. Les volumétries doivent être maintenues sans surélévation ou abaissement, les extensions sous réserve de la préservation du caractère patrimonial.

Les éléments architecturaux doivent être préservés (généralités, piliers et encadrements en pierres). Les galeries ouvertes (ou aîtres) ne doivent pas être fermées.

Les corniches lyonnaises ne seront pas détruites.

CHAPITRE V – DISPOSITIONS VISANT A AUTORISER LE CHANGEMENT DE DESTINATION DES BATIMENTS AU TITRE DE L'ARTICLE L151-11 DU CODE DE L'URBANISME

Dans les zones agricoles, le règlement doit désigner les bâtiments agricoles qui, en raison de leur intérêt architectural ou patrimonial, doivent faire l'objet d'un changement de destination, dès lors que ce changement de destination ne compromet pas l'exploitation agricole.

Le document graphique du P.L.U identifie " les bâtiments qui peuvent faire l'objet d'un changement de destination, dès lors que ce changement de destination ne compromet pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site " (L151-11). Le listage est donc possible dès lors qu'est maintenue l'activité économique agricole de l'exploitation et que la desserte par les réseaux est suffisante pour la nouvelle destination du bâtiment.

CHAPITRE VI – DISPOSITIONS VISANT A FAVORISER LA MIXITE SOCIALE AU TITRE DE L'ARTICLE L151-15 DU CODE DE L'URBANISME

Dans les secteurs identifiés dans les documents graphiques du règlement du PLU, au titre de l'article L151-15 du code de l'urbanisme comme « secteurs de mixité sociale », un pourcentage minimum du nombre de logements, ou aussi un nombre minimum défini de logements, des programmes de construction ou d'aménagement (lotissement, AFU...), à destination d'habitation, doit être affecté à des logements à usage locatif financés par des prêts aidés (ou conventionnés) par l'État ci-après : PLAI, PLUS, PLS ou dispositif équivalent à intervenir, et/ou à des logements destinés à l'accession sociale.

Les pourcentages suivants : 25% sur la zone 1AUa, 20% sur les zones 1AU et 2AU de Belleville et Saint-Jean-d'Ardières (regroupées depuis le 1^{er} janvier 2019 pour former la nouvelle commune de Belleville-en-Beaujolais), 10% sur les zones 1AU et 2AU de Taponas et Dracé, et les catégories de logements à usage locatif sociaux ou en accession sociale à réaliser, varient en fonction de la taille du programme de construction ou d'aménagement, déterminée par la surface totale de celui-ci affectée à l'habitation, dans les conditions définies dans le carnet « secteurs de mixité sociale article L151-19) » du règlement et dans les « Orientations d'Aménagement et de Programmation ».

La servitude définie au présent article s'applique aux constructions nouvelles.

La servitude de mixité sociale est mise en œuvre :

- soit par la réalisation directe du programme de logements locatifs aidés ;
- soit par la cession du terrain d'assiette sur lequel sera construit ledit programme de logements locatifs aidés à un des organismes énumérés à l'article L411-2 du code de la construction et de l'habitation.

CHAPITRE VII - DISPOSITIONS APPLICABLES AUX LINEAIRES COMMERCIAUX ET DE SERVICES

Le long des voies comportant une inscription graphique « Linéaires commerciaux et de services » (Cf. Plan de zonage), le rez-de-chaussée des constructions doit être obligatoirement affecté à des :

- commerces à l'exclusion des commerces liés aux activités de banque, caisse d'épargne, agence de travail temporaire, agence immobilière, assurance et mutuelle,
- équipements publics ou d'intérêt collectif.

Ces dispositions s'appliquent au rez-de-chaussée des constructions ayant une façade sur la voie concernée par le linéaire.

CHAPITRE VIII - DISPOSITIONS RELEVANT DU GRENELLE II - (Dispositions favorisant la performance environnementale et les énergies renouvelables dans les constructions)

*** Articles L111-16, L111-17 et L111-18**

Nonobstant les règles relatives à l'aspect extérieur des constructions des plans locaux d'urbanisme, des plans d'occupation des sols, des plans d'aménagement de zone et des règlements des lotissements, le permis de construire ou d'aménager ou la décision prise sur une déclaration préalable ne peut s'opposer à l'utilisation de matériaux renouvelables ou de matériaux ou procédés de construction permettant d'éviter l'émission de gaz à effet de serre, à l'installation de dispositifs favorisant la retenue des eaux pluviales ou la production d'énergie renouvelable correspondant aux besoins de la consommation domestique des occupants de l'immeuble ou de la partie d'immeuble concernés. Le permis de construire ou d'aménager ou la décision prise sur une déclaration préalable peut néanmoins comporter des prescriptions destinées à assurer la bonne intégration architecturale du projet dans le bâti existant et dans le milieu environnant. La liste des dispositifs, procédés de construction et matériaux concernés est fixée par décret.

Les dispositions de l'article L. 111-16 ne sont pas applicables :

1° Dans un secteur sauvegardé, dans une aire de mise en valeur de l'architecture et du patrimoine créée en application de l'article L. 642-1 du code du patrimoine, dans le périmètre de protection d'un immeuble classé ou inscrit au titre des monuments historiques défini par l'article L. 621-30 du même code, dans un site inscrit ou classé en application des articles L. 341-1 et L. 341-2 du code de l'environnement, à l'intérieur du cœur d'un parc national délimité en application de l'article L. 331-2 du même code, ni aux travaux portant sur un immeuble classé ou inscrit au titre des monuments historiques ou adossé à un immeuble classé, ou sur un immeuble protégé en application de l'article L. 151-19 ;

2° Dans des périmètres délimités, après avis de l'architecte des Bâtiments de France, par délibération du conseil municipal ou de l'organe délibérant de l'établissement public de coopération intercommunale compétent en matière de plan local d'urbanisme, motivée par la protection du patrimoine bâti ou non bâti, des paysages ou des perspectives monumentales et urbaines.

Toute règle nouvelle qui, à l'intérieur d'un des périmètres visés aux 1° et 2° de l'article L. 111-17, interdit ou limite l'installation des dispositifs énumérés à l'article L. 111-16 fait l'objet d'une motivation particulière.

*** Article R111-24**

La délibération par laquelle, en application du 2° de l'article L. 111-17, la commune ou l'établissement public de coopération intercommunale compétent délimite un périmètre dans lequel les dispositions de l'article L. 111-16 ne s'appliquent pas fait l'objet des procédures d'association du public et de publicité prévues aux articles L. 153-47 et R. 153-20.

L'avis de l'architecte des Bâtiments de France mentionné au 2° de l'article L. 111-17 est réputé favorable s'il n'est pas rendu par écrit dans un délai de deux mois après la transmission du projet de périmètre par le maire ou le président de l'établissement public de coopération intercommunale compétent matière de plan local d'urbanisme.

CHAPITRE IX - Dispositions applicables aux secteurs de projets au titre de l'article L151-41 5°

Dans les zones urbaines ou à urbaniser, le plan local d'urbanisme peut instituer des servitudes consistant :

« 5° Dans les zones urbaines et à urbaniser, des servitudes interdisant, sous réserve d'une justification particulière, pour une durée au plus de cinq ans dans l'attente de l'approbation par la commune d'un projet d'aménagement global, les constructions ou installations d'une superficie supérieure à un seuil défini par le règlement. Ces servitudes ne peuvent avoir pour effet d'interdire les travaux ayant pour objet l'adaptation, le changement de destination, la réfection ou l'extension limitée des constructions existantes. »

CHAPITRE X - Dispositions applicables aux zones U et AU au titre de l'article R151-21

Dans les zones U et AU, le règlement peut, à l'intérieur d'une même zone, délimiter des secteurs dans lesquels les projets de constructions situés sur plusieurs unités foncières contiguës qui font l'objet d'une demande de permis de construire ou d'aménager conjointe sont appréciés comme un projet d'ensemble et auxquels il est fait application de règles alternatives édictées à leur bénéfice par le plan local d'urbanisme. Ces règles alternatives définissent notamment les obligations faites à ces projets lorsque le règlement prévoit sur ces secteurs, en application de l'article L. 151-15, qu'un pourcentage des programmes de logements doit être affecté à des catégories de logement en précisant ce pourcentage et les catégories prévues. Le présent PLU s'oppose à l'article R151-21 pour tout projet, divisions parcellaires n'excédant pas 4 lots ou 4 logements

CHAPITRE XI – Cas particuliers d'un tènement appartenant à plusieurs zones

Si le terrain d'assiette d'un projet est concerné par plusieurs zones ou secteurs différents, le règlement de chaque zone ou secteur s'applique à la partie du projet le concernant.

Chapitre XII : dérogation aux règles du PLU pour les EnR

« L'autorité compétente pour délivrer le permis de construire ou le permis d'aménager et prendre la décision sur une déclaration préalable peut, par décision motivée, dans des limites fixées par un décret en Conseil d'Etat, déroger aux règles des plans locaux d'urbanisme relatives à l'emprise au sol, à la hauteur, à l'implantation et à l'aspect extérieur des constructions afin d'autoriser :

- 1° La mise en œuvre d'une isolation en saillie des façades des constructions existantes ;
- 2° La mise en œuvre d'une isolation par surélévation des toitures des constructions existantes ;
- 3° La mise en œuvre de dispositifs de protection contre le rayonnement solaire en saillie des façades.
- 4° L'installation d'ombrières dotées de procédés de production d'énergies renouvelables situées sur des aires de stationnement.

La décision motivée peut comporter des prescriptions destinées à assurer la bonne intégration architecturale du projet dans le bâti existant et dans le milieu environnant.

Le présent article n'est pas applicable :

- a) Aux immeubles classés ou inscrits au titre des monuments historiques en application du titre II du livre VI du code du patrimoine ;
- b) Aux immeubles protégés au titre des abords en application de l'article L. 621-30 du même code ;
- c) Aux immeubles situés dans le périmètre d'un site patrimonial remarquable mentionné à l'article L. 631-1 dudit code ;
- d) Aux immeubles protégés en application de l'article L. 151-19 du présent code.

CHAPITRE XIII – Cas particulier du stationnement des caravanes

L'installation et le stationnement des caravanes est gérée par les articles R111-47 à R111-50 du code de l'urbanisme

CHAPITRE XIV – Stationnement des voitures

Il est fait application des articles L151-34 et L151-36 du code de l'urbanisme :

Le règlement peut ne pas imposer la réalisation d'aires de stationnement lors de la construction :

1° De logements locatifs financés avec un prêt aidé par l'Etat ;

1° bis De logements locatifs intermédiaires mentionnés à l'article L. 302-16 du code de la construction et de l'habitation ;

2° Des établissements assurant l'hébergement des personnes âgées mentionnés au 6° du I de l'article L. 312-1 du code de l'action sociale et des familles ;

3° Des résidences universitaires mentionnées à l'article L. 631-12 du code de la construction et de l'habitation. Art L151-34 du code de l'urbanisme.

Pour les constructions destinées à l'habitation, autres que celles mentionnées aux 1° à 3° de l'article L. 151-34, situées à moins de cinq cents mètres d'une gare ou d'une station de transport public guidé ou de transport collectif en site propre et dès lors que la qualité de la desserte le permet, il ne peut, nonobstant toute disposition du plan local d'urbanisme, être exigé la réalisation de plus d'une aire de stationnement par logement. Art L151-36 du code de l'urbanisme.

CHAPITRE XV – Dispositions applicables au titre de l'article L.111-6 du Code de l'Urbanisme

Les dispositions de l'article L.111-6 du Code de l'Urbanisme interdisent en dehors des espaces urbanisés les constructions ou installations dans une bande de 100m de part et d'autre de l'axe des autoroutes, routes express et déviations et de 75m de part et d'autre de l'axe des autres routes classées à grande circulation. Cependant, conformément à l'article L.111-8 du même code, le PLU peut y déroger et fixer des règles d'implantations différentes s'il comporte une étude le justifiant et que ces règles sont compatibles avec la prise en compte des nuisances, de la sécurité, de la qualité architecturale ainsi que de la qualité de l'urbanisme et des paysages.

CHAPITRE XVI – Dispositions applicables au titre de l'article L.111-6 du Code de l'Urbanisme

Les dispositions de l'article L.111-6 du Code de l'Urbanisme interdisent en dehors des espaces urbanisés les constructions ou installations dans une bande de 100m de part et d'autre de l'axe des autoroutes, routes express et déviations et de 75m de part et d'autre de l'axe des autres routes classées à grande circulation. Cependant, conformément à l'article L.111-8 du même code, le PLU peut y déroger et fixer des règles d'implantations différentes s'il comporte une étude le justifiant et que ces règles sont compatibles avec la prise en compte des nuisances, de la sécurité, de la qualité architecturale ainsi que de la qualité de l'urbanisme et des paysages.

Chapitre XVI : Dispositions applicables aux dispositifs de production d'énergie renouvelable photovoltaïques au sol

Les dispositifs de production d'énergie renouvelable photovoltaïques au sol sont autorisés dans une bande de 5m de large autour des voiries sur l'ensemble du territoire du SURB sous réserve :

- d'être installés de manière verticale,
- de démontrer qu'ils ne génèrent aucun risque supplémentaire pour la circulation des usagers des voiries,
- d'être conformes avec les dispositions des règlements édictés par les différents gestionnaires de voirie en bordure desquels les dispositifs sont installés.
- d'être compatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière sur le terrain où ils sont implantés et de ne pas porter atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages lorsqu'ils sont situés dans des zones naturelles ou agricoles.



DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES

Zone UA

La zone UA est une zone urbaine mixte de centre-bourg immédiatement constructible de forte densité où le bâti ancien est dominant. La vocation principale est l'habitat, mais elle reste ouverte aux autres types d'activités (commerces, bureaux, hôtels, artisanat).

La zone UA se retrouve dans le centre-bourg de Saint-Jean-d'Ardières et rue Maréchal Foch à Saint-Jean-d'Ardières.

La zone UA dispose d'un secteur **UAh** correspondant au centre-ville bellevillois à fort caractère patrimonial.

La zone UA est concernée par les dispositions liées à la protection des linéaires commerciaux et de services.

Le PPRNi vaut servitude d'utilité publique en vertu de l'article L.562-4 du code de l'environnement. Il est annexé au présent document d'urbanisme. Il convient en zone de risque d'inondation de la Saône de se reporter au PPRNi et d'appliquer le règlement correspondant.

SECTION 1 : NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL

ARTICLE UA1 – OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

- Les constructions à usage :

- agricole,
- d'entrepôts,
- industriel,

- Le camping et le stationnement des caravanes,

- L'aménagement de terrains pour l'accueil des campeurs, des caravanes et des habitations légères de loisirs,

- Les garages collectifs de caravanes,

- Les dépôts de véhicules,

- Les parcs d'attractions ouverts au public,

- L'exploitation de carrières,

- Les installations classées pour la protection de l'environnement soumises à autorisation,

- Les changements de destination des locaux à usages artisanaux ou de commerces en rez-de-chaussée en façade sur rues identifiés au plan graphique par le figuré « protection des linéaires commerciaux », sauf en cas de création de locaux nécessaires aux services publics ou d'intérêt général.

ARTICLE UA2 – OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES À DES CONDITIONS PARTICULIÈRES

- Les travaux suivants, à condition qu'ils n'aient pas pour objet un changement de destination contraire au statut de la zone :

- l'aménagement des constructions existantes,
- l'extension des constructions existantes.
- les locaux dédiés à l'artisanat à hauteur de 200m² de surface de plancher.
- les annexes dans la limite totale de 60m² d'emprise au sol, les piscines ne sont pas incluses dans cette limite.

- Les installations et travaux divers suivants :

- Les affouillements et exhaussements de sol nécessaires à un aménagement ou une construction autorisé dans la zone,
- Les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif, sous réserve qu'ils soient compatibles avec le caractère de la zone.

- En bordure des linéaires de voiries repérés pour un renforcement de la mixité des fonctions, les constructions à usage d'habitation créant plus de 200m² de surface de plancher à vocation d'habitat sont autorisées sous réserve de consacrer au moins 50% de la surface de leur rez-de-chaussée donnant sur la rue à des locaux à usage de commerces, services, artisanat, bureaux ou équipements collectifs.

SECTION 2 : CONDITIONS D'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE UA3 – ACCÈS ET VOIRIE

- Accès

L'accès des constructions doit être assuré par une voie publique ou privée et aménagé de façon à ne pas présenter de risque pour la sécurité des usagers des voies publiques ou pour celle des personnes utilisant ces accès. Cette sécurité doit être appréciée, compte tenu notamment de la position des accès, de leur configuration ainsi que de la nature et de l'intensité du trafic. Dans certains cas, pour des raisons de sécurité, tout nouvel accès automobile pourra être interdit ou faire l'objet de prescriptions spéciales.

Le nombre des accès sur les voies publiques doit être limité dans l'intérêt de la sécurité. En particulier, lorsque le terrain est desservi par plusieurs voies, les constructions doivent 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 devraient être réalisés sur l'une ou l'autre voie.

- Voirie

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

Pour les opérations comportant plusieurs habitations, les accès seront mutualisés. De même, dans le cadre de divisions parcellaires, les accès seront mutualisés, en réutilisant de préférence ceux déjà existants.

Les voies nouvelles de desserte des opérations d'ensemble doivent avoir une largeur de chaussée au moins égale à 4,80 m. Toutefois, une largeur plus faible peut être acceptée dans le cas de voirie à sens unique et de manière ponctuelle pour créer des effets de ralentisseur.

Les voies en impasses sont autorisées si elles comportent une liaison suffisamment dimensionnée avec le maillage modes de déplacements actifs (piétons, cycles, ...) existants ou en projet. En cas d'impossibilité de réalisation de la liaison, l'impasse devra prévoir une aire de retournement de type placette traitée comme un espace public qualitatif (se reporter à l'orientation d'aménagement et de programmation thématique traitant de l'aménagement des espaces collectifs).

Sauf cas de voirie partagée conçue comme telle, la circulation des piétons et modes doux doit être assurée en dehors de la chaussée et doit être d'une emprise de 2,00m de largeur minimum.

En dehors des emprises dédiées à la circulation des véhicules, on limitera l'utilisation de teintes sombres pour les revêtements de sol.

ARTICLE UA4 – DESSERTE PAR LES RÉSEAUX

- Alimentation en eau

Toute construction requérant une alimentation en eau potable doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable.

- Assainissement des eaux usées

Le raccordement au réseau public d'assainissement des eaux usées est obligatoire s'il existe, sinon la mise en place d'un système autonome est autorisée sous réserve de la réglementation du SPANC.

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

Les rejets autres que domestiques dans le réseau collectif de la commune devront être autorisés par arrêté municipal.

Pour les pompes à chaleur, le rejet peut être autorisé dans le réseau eaux pluviales sous réserve que les volumes rejetés soient acceptables selon les normes en vigueur.

- Eaux pluviales

Les eaux pluviales issues des constructions et des imperméabilisations qui leur sont liées ne sont pas systématiquement raccordables au réseau pluvial ou unitaire d'assainissement des espaces publics. En aucun cas, elles ne doivent être déversées dans le réseau d'eaux usées et sur les voies publiques.

Dans tous les cas des mesures devront être prises pour limiter l'imperméabilisation des sols et pour assurer la maîtrise des débits et de l'écoulement des eaux pluviales ou de ruissellement. Les aménagements nécessaires visant à la limitation des débits évacués de la propriété sont à la charge exclusive du propriétaire qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain.

Les techniques de gestion alternative des eaux pluviales seront privilégiées pour atteindre cet objectif (maintien d'espaces verts, écoulement des eaux pluviales dans les noues, emploi de revêtements poreux, chaussées réservoirs...).

Les prescriptions concernant la gestion des eaux pluviales définies dans le point relatif aux risques d'inondation des dispositions générales du présent règlement doivent être respectées.

Les rejets d'eau de piscines et de pompes à chaleur devront s'effectuer avec un débit limité pendant au moins 24 heures et après arrêt des traitements depuis plus de 72 heures.

- Electricité et télécommunications

Les réseaux publics et privés d'alimentation électrique, de télécommunications, d'éclairage, et de câblage divers devront être enterrés.

ARTICLE UA5 – CARACTÉRISTIQUES DES TERRAINS

Non réglementé.

ARTICLE UA6 – IMPLANTATIONS DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

Le retrait des constructions est mesuré horizontalement de tout point de la construction au point le plus proche de l'alignement.

Sont compris dans le calcul du retrait, les saillies traditionnelles, les éléments architecturaux, les débords de toiture, dès lors que leur profondeur est supérieure à 0,60 mètre.

Ne sont pas compris dans le calcul du retrait, les saillies traditionnelles, les éléments architecturaux, les débords de toiture, dès lors que leur profondeur est au plus égale à 0,60 mètre et à condition qu'ils n'entravent pas à un bon fonctionnement de la circulation. De même les dispositifs d'isolation par l'extérieur des constructions existantes à la date d'approbation du PLU, ne sont pas compris dans le calcul du retrait dès lors que leur profondeur est au plus égale à 0,30 mètre et à condition qu'ils n'entravent pas à un bon fonctionnement de la circulation, n'affectent pas l'accessibilité, n'engendrent pas de risques ou ne nuisent pas au caractère architectural des constructions.

Les dispositions décrites ci-dessous s'appliquent aux voies publiques et privées ouvertes à la circulation publique.

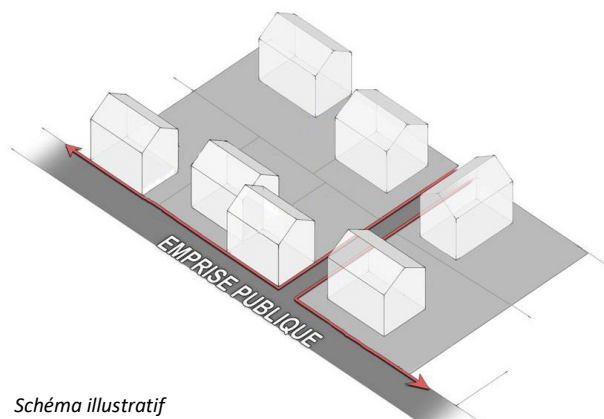


Schéma illustratif

Dans la **zone UA** comme dans le secteur **UAh**, les constructions devront être implantées dans l'ordre strict de l'alignement.

De plus, dans le secteur **UAh**,

- lorsque le tènement est concerné par deux voies ou emprises publiques opposées, la règle peut ne s'appliquer que par rapport à l'une ou l'autre voie ou emprise publique.
- pour les constructions situées à l'angle de deux voies, il pourra être exigé un pan coupé ou un retrait par rapport à l'alignement, pour des raisons de sécurité ou d'insertion paysagère.
- les règles pourront ne pas être appliquées pour des équipements collectifs dans la mesure où cela ne porte pas atteinte à l'intérêt patrimonial du site sur le plan de l'architecture et de l'urbanisme.

Ces règles ne sont pas exigées pour :

- L'extension de constructions déjà existantes ne respectant pas cette règle. Le recul minimum respecté sera alors celui du bâtiment existant, sauf en cas de gêne à la visibilité présentant un risque pour la sécurité.

- les annexes (y compris les piscines).

ARTICLE UA7 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SÉPARATIVES

Modalité de calcul du retrait

Les dispositions du présent article régissent l'implantation des constructions par rapport aux limites séparatives du terrain, c'est à dire les limites latérales et de fond de parcelle qui ne sont pas concernées par l'application de l'article 6.

Le retrait des constructions est mesuré horizontalement de tout point de la construction au point le plus proche de la limite séparative.

Dès lors que les constructions sont en retrait des limites séparatives, **ne sont pas compris dans le calcul du retrait**, les éléments architecturaux de modénature et décoratifs et les toitures, dès lors que leur profondeur est au plus égale à **0,60 m**.

Dans la zone **UA**, l'implantation des constructions doit être réalisée sur au moins une des limites séparatives latérales. Dans le cas où la limite séparative constitue la limite avec la zone A ou la zone N, les constructions s'implanteront avec un recul minimum de 5 m.

Dans le secteur **UAh**, l'implantation des constructions doit être réalisée soit sur la limite séparative latérale soit dans une distance comprise entre 0 et 2 mètres depuis la limite séparative latérale.

De plus, dans le secteur **UAh**, les règles pourront ne pas être appliquées pour des équipements collectifs dans la mesure où cela ne porte pas atteinte à l'intérêt patrimonial du site sur le plan de l'architecture et de l'urbanisme.

Ces règles ne sont pas exigées pour :

- L'extension de constructions déjà existantes ne respectant pas cette règle. Le recul minimum respecté sera alors celui du bâtiment existant, sauf en cas de gêne à la visibilité présentant un risque pour la sécurité.
- les annexes (y compris les piscines).

ARTICLE UA8 – IMPLANTATIONS DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIÉTÉ

Les constructions à usage d'habitation non contiguës doivent être édifiées de façon à ce que la distance horizontale de tout point d'un bâtiment au point le plus proche de l'autre bâtiment soit au moins égale à 3 mètres.

ARTICLE UA9 – EMPRISE AU SOL

Non réglementé.

ARTICLE UA10 – HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS

Dans toute la zone UA, y compris le secteur **UAh**, la hauteur maximale des bâtiments respectera l'épannelage général à 1,50 mètre près.

Pour les constructions faisant preuve d'exemplarité énergétique (atteindre moins de 20% de la consommation conventionnelle de la réglementation thermique en vigueur au minimum) ou environnementale ou les bâtiments à énergie positive, un dépassement de la hauteur maximale est autorisé, sans pouvoir toutefois être supérieur à 3 mètres et dans le respect de l'harmonie générale du secteur.

ARTICLE UA11 – ASPECTS EXTÉRIEURS

L'aspect d'ensemble et l'architecture des constructions, installations et de leurs dépendances doit être en concordance avec le paysage bâti environnant et le caractère général du site. La qualité de cette « intégration au site » suppose une bonne analyse des espaces qui environnent le bâti ou les aménagements projetés (analyse qui devra être retraduite dans le volet paysager du permis de construire ou du permis d'aménager). Dans ce sens, tout pastiche d'une architecture étrangère à la région est interdit. Par contre, cette recherche d'intégration n'exclut pas une architecture contemporaine.

La recherche de l'harmonie avec les paysages environnants se traduira particulièrement dans les éléments suivants :

- Les mouvements de sol.
- L'épannelage des bâtiments qui doit être respecté à plus ou moins 1,50 m. près.
- La couverture : volumétrie, aspect des toitures et ouvertures.
- Le traitement des façades : volumétrie, épiderme (aspect de façade), ouvertures, ouvrages en saillies.
- Les abords : clôtures, locaux pour les déchets, recherche architecturale et recherche architecturale bioclimatique.

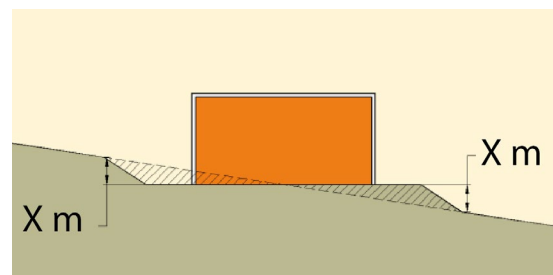
1/ Mouvement de sol

Les mouvements de sol susceptibles de porter atteinte au caractère ou l'intérêt des lieux, aux sites ou au paysage naturel ou bâti, ou de gêner l'écoulement des eaux sont interdits, notamment les exhaussements de sols qu'ils soient en lien ou non avec des constructions ou aménagements.

Dans le cas d'un terrain en pente, **l'équilibre déblais/remblais devra être recherché.**

La hauteur du déblai ou du remblai ne doit en aucun cas dépasser :

- **0,50 m** pour les terrains ayant une pente moyenne inférieure à 10%,
- **1,00 m** pour les terrains ayant une pente moyenne comprise entre 10% et 15%,
- **1,50 m** pour les terrains ayant une pente moyenne supérieure à 15%.



La hauteur des déblais est mesurée au point le plus éloigné du terrassement dans sa partie horizontale (disposition ne s'appliquant pas aux rampes d'accès des garages).

La hauteur des remblais est mesurée au point le plus éloigné du terrassement dans sa partie horizontale (disposition ne s'appliquant pas aux rampes d'accès des garages).

L'altimétrie du terrain naturel doit être maintenue en limites de parcelle après travaux.

Les secteurs concernés par le règlement concernant les secteurs d'inondation disposent d'une réglementation spécifique à laquelle il est obligatoire de se référer.

2/ La couverture

a/ La volumétrie

La toiture des bâtiments sera dessinée dans un esprit de simplicité et d'homogénéité. Dans cet esprit, elle sera constituée de deux à quatre pans ou d'une combinaison de toitures à deux pans ou des toitures terrasses. Les toitures à trois pans sont autorisées à conditions d'être accolées à un volume principal à deux pans. Les toits à un seul pan sont interdits. Ils peuvent toutefois être autorisés pour les constructions inférieures à 30 m² adossées à un mur ou à un à un bâtiment principal ou pour les annexes de moins de 20 m² d'emprise au sol. Les pans de toiture doivent avoir une pente homogène comprise entre 25 et 50 % au-dessus de l'horizontale sauf pour les annexes, vérandas et pergolas et les toitures terrasses. Le faîtage de la toiture principale doit être positionné dans le sens de la plus grande longueur et devra correspondre aux 2/3 minimum de la longueur totale de la façade. De fait les toitures en « pointe de diamant » sont interdites. En cas de restauration la toiture nouvelle doit être réalisée conformément à l'ancienne.

Des volumes annexes accolés au volume principal pourront présenter une toiture constituée de deux pans ou une toiture terrasse sous condition d'une harmonie avec le volume principal et sa toiture.

Les toitures doivent avoir un débord compris entre 0,40 et 0,60 m en façade et 0,10 à 0,30 m en pignon sauf pour les toitures terrasses, annexes, pergolas, appentis et vérandas. Dans le cas d'une toiture à trois ou quatre pans, le pan incliné en mur pignon doit avoir le même débord qu'en façade, soit 0,40 à 0,60m. La réalisation d'un débord n'est toutefois pas obligatoire lors de la construction située en limite séparative

Les toitures terrasses seront traitées avec des matériaux de revêtement autres qu'une simple protection d'étanchéité. Elles devront être obligatoirement :

- Soit valorisées comme espaces de vies
- Soit végétalisées (gazon, plantations), auquel cas la surface résiduelle sera traitée en teinte neutre non réfléchissante.
- Soit équipées de dispositifs de production d'énergies à partir de sources renouvelables dans les conditions édictées par ailleurs dans le règlement de la zone.

Les orientations des faîtages doivent se référer à celles des bâtiments existants adjacents à la construction sauf pour les annexes et vérandas.

En cas d'implantation limitrophe à un bâtiment déjà existant de l'autre côté de la limite séparative, la toiture du nouveau bâtiment devra être en accord avec celle du bâtiment existant.

b/ Aspect des toitures

Les couvertures doivent être réalisées en matériaux de teintes homogènes et harmonieuses de type rouge, rouge nuancé, rouge vieilli ou teinte « vieux toit », et ayant l'aspect de la tuile creuse à l'exception des toitures terrasses. Dans le cadre de restauration de bâtiments, les caractéristiques de la couverture existante (forme, dimensions d'éléments) doivent être respectées et le réemploi des tuiles existantes est préconisé. Dans ce cas on se référera au cahier des recommandations architecturales disponible en Mairie.

Ces règles d'aspect peuvent ne pas être respectées dans le cas des annexes de moins de 20 m² d'emprise au sol, des vérandas, des appentis et des pergolas. Toutefois, dans ces cas, les toitures de couleur blanche sont interdites.

c/ Les ouvertures

Seules les verrières et fenêtres de toit conçues en prolongement ou en harmonie avec les couvertures sont autorisées.

Pour des bâtiments existants présentant une pente de toiture assez forte et une architecture spécifique adaptée, doivent être autorisées les lucarnes. Dans les autres cas, les lucarnes sont interdites. Elles ne font pas partie du vocabulaire architectural de la région

L'utilisation des tons vifs, y compris le blanc pur, est interdite pour les enduits et les peintures de façade et les menuiseries.

3/ Le traitement des façades

Afin de respecter une harmonie des teintes dans le secteur ancien, un nuancier a été déposé au sein des mairies et est annexé au présent dossier de PLU, les teintes s'appliquent aux enduits et peintures de façades. Le recours aux teintes vives (jaune, rouge, bleu vif...) est interdit pour les menuiseries et les huisseries.

Les bardages métalliques sont proscrits.

a/ La volumétrie

Il est demandé de rester dans l'esprit et la proportion des volumes existants. De manière générale, les éléments rapportés sur le volume du bâtiment (antennes, climatiseur, ventouse...) devront être intégrés au volume du bâtiment.

Les vérandas sont autorisées, sous réserve d'un dessin de vitrages d'une largeur inférieure à 50 cm et d'une couleur en harmonie avec les teintes de l'habitation.

b/ L'épiderme

Doivent être recouverts d'un enduit, tous les matériaux qui par leur nature et par l'usage de la région sont destinés à l'être. (ex. : parpaings, béton grossier, etc...). Les détails et éléments en pierre de taille pourront rester apparents. Lorsque les parements sont de qualités exceptionnelles (pierre de tailles) la pose d'un enduit n'est pas nécessaire. Pour les autres parements la pose d'un enduit est préférée.

L'utilisation des tons vifs, y compris le blanc pur, est interdite pour les enduits et les peintures de façade.

c/ Les ouvertures

Dans le secteur ancien, pour la restauration des bâtiments existants ou la reconstruction, on prendra soin de ne pas "éventrer" une façade par des ouvertures nouvelles ne se référant pas aux rythmes et proportions existants sur celle-ci. Les ouvertures doivent s'inscrire en harmonie dans les façades (disposition, dimensions, proportions...). Le caractère dominant des ouvertures doit être la verticalité, à l'exception des baies vitrées, afin de préserver l'homogénéité des façades environnantes, y compris pour les constructions neuves. Un traitement plus moderne de ces ouvertures peut être autorisé dans la mesure où il a pour effet de renforcer les caractéristiques de forme du bâtiment initial.

Seules les ouvertures de commerces et les ouvertures de garages pourront avoir une largeur plus importante que la hauteur d'ouverture.

Les ouvertures de formes rectangulaires, horizontales, carrées ou arrondies sont autorisées dans le cas de combles aménagées.

Les types et profils de ces menuiseries seront choisis parmi les modèles anciens correspondant à l'époque de l'immeuble.

Les menuiseries et les huisseries seront colorées dans la gamme du nuancier disponible dans les mairies et au siège du SURB.

L'homogénéité doit être recherchée sur l'ensemble du projet et des bâtiments existants sur le tènement.

Dans la zone UA, les volets ayant l'aspect du bois sont autorisés. Les volets roulants sont autorisés à condition que les caissons et accessoires soient encastrés, ou, s'ils sont visibles, que leurs coffres soient habillés de lambrequins ne dépassant pas du nu de la façade et de sorte qu'ils s'intègrent à l'aspect général du bâtiment.

Dans le secteur UAh, les ouvertures et systèmes d'occultations se feront selon l'époque de l'immeuble. Les volets roulants sont interdits.

d/ Ouvrages en saillie

Les garde corps doivent être le plus simple possible et présenter un parement vertical. Les balcons en porte à faux sont interdits.

Les dépassés de toitures, les brise-soleils ou auvents sont autorisés sur les constructions à condition que leur mise en place réponde à une volonté d'économie d'énergie.

e/ Enseignes

Les enseignes devront être sobres. Il est demandé de limiter le nombre de couleur (par exemple une pour le fond et une pour le lettrage). Les couleurs devront être en harmonie avec la façade en évitant les teintes trop vives. On privilégiera les matériaux d'aspect mat ou satiné. Une attention particulière sera apportée au choix du graphisme des inscriptions, à leur dimension et à leur couleur. La hauteur des lettrages ne devra pas dépasser 30 cm et ne pourra dépasser la hauteur d'appui des baies du premier étage.

Les impressions numériques sur panneaux PVC et photos sont à éviter de même que les caissons lumineux et les enseignes clignotantes ou défilantes.

Les lettres découpées devront être privilégiées.

4/ Les abords

a/ Les clôtures

Dans le secteur UAh, les clôtures de couleur blanche sont interdites.

Clôtures sur voie et emprise publique et voie privée ouverte à la circulation

Les clôtures devront respecter l'harmonie environnante et la construction principale.

Les clôtures doivent être de conception simple et respecter un principe d'harmonisation de la rue. Sont interdits les dispositifs rajoutés aux clôtures qui ont pour effet de les rendre opaques ou qui n'ont pas une bonne tenue au vent (de type brise-vue en plastique, en bois, en toile ou en tôle).

Illustration de la règle : Exemples de pare-vues plaqués interdits



Les clôtures sur rue devront être constituées d'une haie vive composée de plusieurs essences végétales locales. Cette haie pourra éventuellement être doublée :

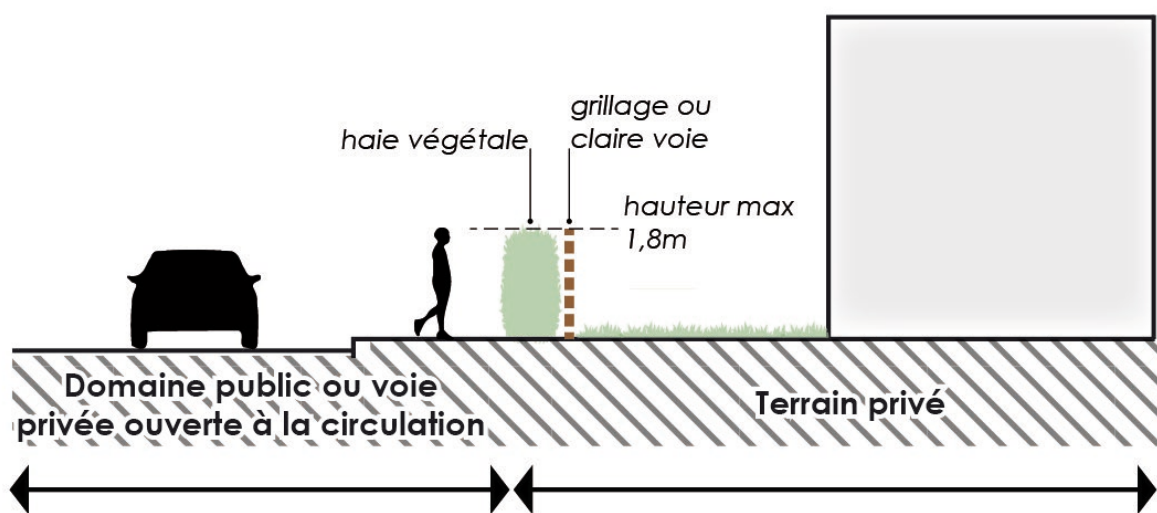
- d'un grillage
- d'un dispositif à claire voie, de préférence en matériaux naturels ou en serrurerie,

Dans tous les cas, la haie composera le premier plan de la voie et le grillage sera positionné derrière la haie.

La hauteur totale de la clôture n'excédera pas 1,80 mètres.

Ces dispositions ne s'appliquent pas en cas de poursuite d'une clôture en continuité d'une existante sur la même propriété.

Schéma à valeur illustrative sans portée réglementaire



Clôtures en limite séparative

La hauteur maximale des clôtures est de 1,80 mètres.

En limite de zone A ou N, les clôtures opaques (murs, panneaux, ...) sont interdites. Elles peuvent être admises le long des voies bruyantes pour se protéger du bruit.

La structure des clôtures devra permettre le passage de la petite faune (hérissons, grenouilles, etc.)

Dans les zones en lien avec les espaces agricoles et naturels, la structure des clôtures devra permettre, autant que possible, la libre circulation de la faune sauvage.

b/ Locaux pour les déchets

Les contenants autorisés doivent être entreposés sur une aire aménagée ou dans un local de stockage spécialement réservé à cet effet.

Quelques exemples :



Dans les habitats collectifs, ainsi que dans les lotissements, il y aura des bacs individuels, ou des bacs collectifs déposés sur une aire de stockage ou dans un abri à proximité immédiate du point de collecte.

Les points de regroupements et les surfaces minimales de stockage sont définis par les services de la communauté de communes en fonction du nombre de bac prévus.

5/ Recherche architecturale

Lorsqu'un projet est délibérément de nature, par sa modernité, à modifier fortement le site existant ou à créer un nouveau paysage, l'aspect des constructions doit être apprécié selon des critères autres que ceux détaillés précédemment. Le demandeur ou l'auteur du projet doit alors justifier de la cohérence de la recherche architecturale par rapport au caractère général du site.

6/ Recherche architecture bioclimatique

Dans le cas d'un projet mettant en œuvre des techniques relevant de la bioclimatique ou permettant d'atteindre de hautes performances énergétiques ou l'utilisation d'énergie renouvelable, les règles sur l'aspect des constructions doivent être assouplie dans la mesure où il n'est pas possible de les respecter pour des raisons de mise en œuvre de ces techniques. Le demandeur ou l'auteur du projet doit aussi justifier de la cohérence de la recherche architecturale par rapport au caractère général du site.

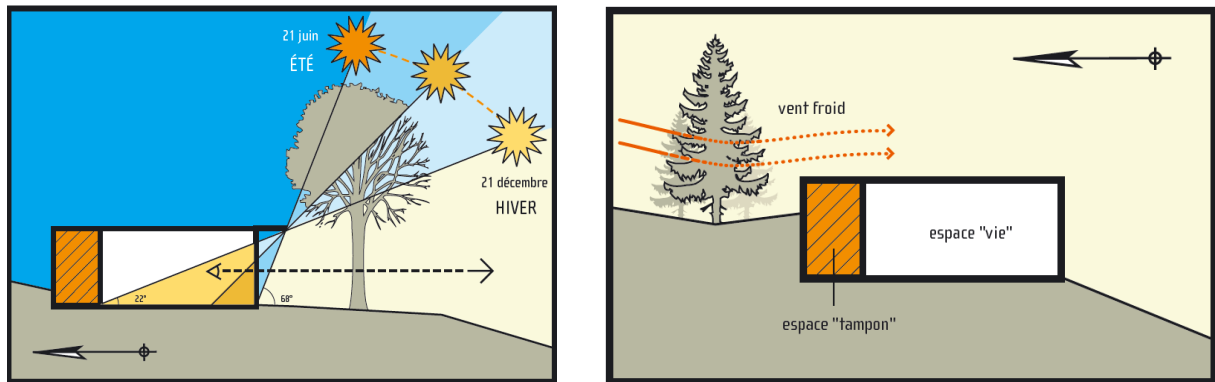
Les constructions devront présenter une **simplicité de volume** tout en témoignant d'une **recherche architecturale**. Leurs **gabarits devront être adaptés** à l'échelle générale des constructions avoisinantes.

Pour la réhabilitation des bâtiments existants (grange, etc.), la volumétrie initiale du bâtiment devra être conservée.

Suivant la pente, l'orientation des vents dominants et l'environnement bâti, **la construction sera implantée préférentiellement parallèlement aux courbes de niveau**.

L'orientation des constructions doit être choisie de manière à maximiser les apports solaires en hiver, sans qu'il soit trop gênant l'été. Par ailleurs, il convient de minimiser les ombres portées sur les bâtiments et de prendre en compte l'impact des vents dominants.

Illustration de la règle : optimiser les apports solaires en hiver et limiter leur impact en été



Source : habiter en montagne référentiel d'architecture (PNRV, PNRC, CAUE 38 et 73)

Les **équipements liés aux énergies renouvelables** (capteurs solaires, vérandas...) doivent être intégrés et adaptés à la logique architecturale des constructions et à leur environnement patrimonial et paysager.

Pour les constructions contemporaines, ces équipements feront partie du projet architectural global du bâtiment qui sera apprécié en tant que tel.

Ces équipements, entre autres les capteurs solaires, ne devront pas apparaître comme des éléments rapportés ou en contradiction avec l'harmonie générale du bâti et plus particulièrement des toitures.

L'implantation de panneaux solaires devra faire l'objet d'un soin particulier. Ainsi, ils sont autorisés à condition, qu'ils soient posés en toiture, et intégrés (c'est-à-dire dans l'épaisseur de la toiture) ou surimposés à celle-ci (c'est-à-dire parallèle à la pente du toit et au contact de celui-ci) (positionnement cohérent avec le traitement des façades et notamment les ouvertures).

Afin d'optimiser le rendement des panneaux solaires, une exposition sud avec une inclinaison à 30° représente la configuration idéale. En cas d'impossibilité d'obtenir cette configuration, des orientations sud ouest et sud est (avec des inclinaisons variant de 15 à 30°) seront privilégiées

ARTICLE UA12 – STATIONNEMENT

Le stationnement des véhicules automobiles ou des deux roues correspondant aux besoins liés à l'activité doit être assuré en dehors des voies publiques ou de desserte collective.

La superficie à prendre en compte pour le stationnement d'une voiture particulière en comptant les surfaces d'accès et de manœuvre, est de 25 m². Les places de stationnement doivent être situées à l'intérieur ou à l'extérieur des constructions sur le tènement concerné.

Les places de stationnement créées sur des espaces extérieurs seront réalisées avec des revêtements perméables.

Il est exigé, au minimum :

- **Pour les constructions à usage d'habitation :**

- **2 places par logement.** Toutefois, sur le secteur UA_h, il ne sera pas exigé plus d'une place par logement.

Toutefois, la règle ne s'applique pas dans le cas où l'aménagement n'entraîne ni création de plancher supplémentaire par rapport à l'existant, ni destruction de places de stationnement existantes.

- **Pour les constructions et installations à usage hôtelier, de restauration, de commerce, d'équipement collectif, de bureaux et service et d'activités artisanales :**
 - pour les constructions à usage d'équipements hôteliers : 1 place par chambre pour le stationnement des visiteurs et 1 place pour 50 m² de surface de plancher pour le stationnement du personnel de l'équipement hôtelier.
 - pour les constructions à usage de commerces et de services : 1 place pour 25m² de surface de plancher affectée à la vente ou au service.
 - pour les constructions à usage d'équipements collectifs il est conseillé de produire une étude sur les besoins en termes de stationnement.
- **Pour les autres constructions :**
 - Il est demandé de répondre aux besoins en terme de stationnement selon le type d'activité.
- **Stationnement des deux-roues :**

Un ou plusieurs espaces couverts et sécurisés doivent être aménagés pour le stationnement des vélos conformément aux dispositions ci-dessous.

Pour les constructions à usage d'habitation, cette disposition s'applique pour toute opération de logements collectifs. Chaque emplacement doit représenter une surface supérieure ou égale à 1,5 m².

Pour les constructions à usage de bureaux et les constructions et installations nécessaires aux services publics et d'intérêt collectif, chaque emplacement doit représenter une surface supérieure ou égale à 1,5 m².

Destination	Nombre d'emplacement minimum
Habitation	1 emplacement par logement jusqu'à 2 pièces principales 2 emplacements par logement à partir de 3 pièces principales
Bureaux, constructions et installations nécessaires aux services publics et d'intérêt collectif	1 emplacement par tranche même incomplète de 40 m ²

Les espaces aménagés pour le stationnement des vélos seront facilement accessibles depuis l'espace public, de plain-pied et intégrés au volume de la construction.

Sous réserve de justifications particulières liées à la configuration et à la taille des parcelles, à la prévention des risques ou de toutes autres dispositions relatives à la mixité des fonctions et à l'animation des rez-de-chaussée, il pourra être admis de réaliser, pour tout ou partie, les emplacements pour cycles au sein des espaces extérieurs des constructions, à condition d'être couverts et de disposer des équipements adaptés.

Exception

Les exigences en matière de place de stationnement pourront être minimisées dans la mesure où il sera démontré que les possibilités de foisonnement et de mutualisation avec les parkings ouverts au public déjà

existant à proximité permettent de pallier aux places manquantes. Cela devra être explicité dans la notice de présentation de la demande d'autorisation d'occupation du sol.

ARTICLE UA13 – ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS – ESPACES BOISÉS CLASSÉS

La surface imperméabilisée par tènement (hors constructions) ne pourra pas excéder 10% de la surface non bâtie.

La surface non bâtie devra faire l'objet de plantations en pleine terre (espaces verts et arbres) dans la proportion d'au moins 10%.

Les parties en sous-sol (par exemple les garages enterrés) ne pourront pas avoir une emprise supérieure à 50% de la surface totale du tènement.

Il est demandé la plantation d'un arbre de haute tige par tranche de 250 m² de surface de tènement.

Les haies devront avoir l'aspect bocager.

Les espèces végétales utilisées seront variées et constituées de plusieurs espèces de type régional (une palette végétale est établie. Se reporter à l'orientation d'aménagement et de programmation thématique sur la trame verte et la végétalisation.

Lorsqu'un espace boisé classé s'intègre dans une opération, il doit être assimilé à un espace vert.

Les aires de stationnement doivent comporter des plantations à hauteur de 2 arbres de haute tige pour 4 places de stationnement et répartis de façon homogène.

Les dispositions concernant la plantation d'arbres sont cumulatives.

Les espaces végétalisés à préserver, localisés au plan de zonage au titre de l'article L 151-19 du code de l'urbanisme doivent faire l'objet d'une préservation et d'une mise en valeur. Toutefois, leur destruction est admise dès lors qu'elle est compensée par des plantations restituant ou améliorant l'ambiance végétale initiale du terrain.

SECTION 3 – POSSIBILITÉS MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE UA14 – COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Non règlementé.

SECTION 4 – PERFORMANCES ÉNERGÉTIQUES ET RÉSEAUX DE COMMUNICATION

ARTICLE UA15 – PERFORMANCES ÉNERGÉTIQUES ET ENVIRONNEMENTALES

Pour les constructions faisant preuve d'exemplarité énergétique (atteindre moins de 20% de la consommation conventionnelle de la réglementation thermique en vigueur au minimum) ou environnementale ou les bâtiments à énergie positive, une majoration de la hauteur pourra être accordée sans toutefois pouvoir être supérieur à 3 mètres. Cette majoration ne concerne que la règle de hauteur, dans le respect des autres règles, notamment d'implantation.

ARTICLE UA16 – INFRASTRUCTURES ET RÉSEAUX DE COMMUNICATIONS ÉLECTRONIQUES

Non règlementé.

Zone UB

Zone Urbaine correspondant à la zone d'urbanisation périphérique sur les communes de Belleville et Saint-Jean-d'Ardières (regroupées depuis le 1^{er} janvier 2019 pour former la nouvelle commune de Belleville-en-Beaujolais) à vocation principale d'habitat. Elle est composée d'un tissu mixte comprenant de l'habitat, des commerces, des services et des activités peu nuisantes.

La zone UB comprend six secteurs :

- Le secteur **UBh** correspondant aux secteurs à fort caractère patrimonial ;
- Le secteur **UBhp** correspondant au quartier du port à fort caractère patrimonial ;
- Le secteur **UBc** à Saint-Jean-d'Ardières dont la vocation principale est le maintien des commerces de proximité.
- Le secteur **UBd** correspondant à un secteur urbain face à la gare de Belleville-en-Beaujolais dans lequel sont permises des constructions de plus grande hauteur,
- Le secteur **UBvp** correspondant au périmètre global de la ZAC Balmont – Les Villards (ValParc).
- Le secteur **UBr** correspondant aux environs de la RD306 (ex RN6) destinés à être requalifiés en boulevard urbain. Ce secteur fait l'objet d'une orientation d'aménagement et de programmation (OAP)
- Le PPRNi vaut servitude d'utilité publique en vertu de l'article L.562-4 du code de l'environnement. Il est annexé au présent document d'urbanisme. Il convient en zone de risque d'inondation de la Saône de se reporter au PPRNi et d'appliquer le règlement correspondant.

SECTION 1 NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL

ARTICLE UB1 – OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

- Les constructions à usage :
 - agricole,
 - d'entrepôts,
 - industriel,
- Le camping et le stationnement des caravanes,
- L'aménagement de terrains pour l'accueil des campeurs, des caravanes et des habitations légères de loisirs,
- Les garages collectifs de caravanes,
- Les dépôts de véhicules,
- Les parcs d'attractions ouverts au public,
- L'exploitation de carrières,
- Les installations classées pour la protection de l'environnement soumises à autorisation.
- Les changements de destination des locaux à usages artisanaux ou de commerces en rez-de-chaussée en façade sur rue identifiés au plan graphique par le figuré « protection des linéaires commerciaux », sauf en cas de création de locaux nécessaires aux services publics ou d'intérêt général
- Dans le secteur **UBc**, les constructions à usage d'habitation.

ARTICLE UB2 – OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES À DES CONDITIONS PARTICULIÈRES

- Les constructions et aménagements à usage :

- d'équipements collectifs sous réserve qu'ils soient compatibles avec le caractère de la zone,
- d'activités artisanales dans la limite de 1500m² de surface de plancher et sans limite de surface au sein de la zone **UBc**,
- d'activités industrielles existantes dans la limite de 1500m² de surface de plancher et sans limite de surface au sein de la zone **UBc**.

- Les travaux suivants, à condition qu'ils n'aient pas pour objet un changement de destination contraire au statut de la zone :

- l'aménagement des constructions existantes,
- l'extension des constructions existantes,
- les annexes dans la limite totale de 60m² d'emprise au sol, les piscines ne sont pas incluses dans cette limite.

- Les installations et travaux divers suivants :

- Les affouillements et exhaussements de sol nécessaires à un aménagement ou une construction autorisés dans la zone,
- Les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif, sous réserve qu'ils soient compatibles avec le caractère de la zone.

- Les extensions de bâtiments agricoles à condition qu'il existe sur le tènement concerné une construction agricole à la date d'approbation du PLU.

- Dans l'ensemble de la zone UB à l'exception du secteur UBr, en bordure des linéaires de voiries repérés pour un renforcement de la mixité des fonctions, les constructions à usage d'habitation créant plus de 200m² de surface de plancher à vocation d'habitat sont autorisées sous réserve de consacrer au moins 50% de la surface de leurs rez-de-chaussée donnant sur la rue à des locaux à usage de commerces, services, artisanat, bureaux ou équipements collectifs.

- Dans le secteur UBr, en bordure des linéaires de voiries repérés pour un renforcement de la mixité des fonctions, les constructions à usage d'habitation créant plus de 800m² de surface de plancher à vocation d'habitat sont autorisées sous réserve de consacrer au moins 50% de la surface de leurs rez-de-chaussée donnant sur la rue à des locaux à usage de commerces, services, artisanat, bureaux ou équipements collectifs.

SECTION 2 – CONDITIONS D'UTILISATION DU SOL

ARTICLE UB3 – ACCÈS ET VOIRIE

- **Accès**

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

Dans certains cas, pour des raisons de sécurité, il pourra être prescrit un recul du portail d'accès automobile.

Le nombre des accès sur les voies publiques doit être limité dans l'intérêt de la sécurité. En particulier, lorsque le terrain est desservi par plusieurs voies, les constructions doivent 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 devraient être réalisés sur l'une ou l'autre voie.

Dans le secteur **UBr** :

- les accès piétons des opérations doivent être positionnés au droit de la RD306
- les accès automobiles des opérations depuis la RD306 sont interdits sauf impossibilité technique dûment justifiée.

- 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.

Pour les opérations comportant plusieurs habitations, les accès seront mutualisés. De même, dans le cadre de divisions parcellaires, les accès seront mutualisés, en réutilisant de préférence ceux déjà existants.

Pour toute opération jusqu'à 3 habitations desservies, la chaussée aura une largeur minimale de 4,50 m et présentera sur au moins un côté de la voie un parcours piétonnier d'une largeur minimale de 2,00m dégagée de tout obstacle. L'aménagement de la desserte pourra se faire sous forme de « voirie partagée ».

Pour toute opération, à partir de 4 habitations desservies, la chaussée aura une largeur minimale de 4,50 m et présentera des deux côtés de la voie un parcours piétonnier d'une largeur minimale de 2,00m dégagée de tout obstacle. L'aménagement de la desserte pourra se faire sous forme de « voirie partagée ».

Toutefois, une largeur plus faible peut être acceptée dans le cas de voirie à sens unique et de manière ponctuelle pour créer des effets de ralentisseur.

Les voies en impasses sont autorisées si elles comportent une liaison suffisamment dimensionnée avec le maillage modes de déplacements actifs (piétons, cycles, ...) existants ou en projet. En cas d'impossibilité de réalisation de la liaison, l'impasse devra prévoir une aire de retournement de type placette traitée comme un espace public qualitatif (se reporter à l'orientation d'aménagement et de programmation thématique traitant de l'aménagement des espaces collectifs).

Sauf cas de voirie partagée conçue comme telle, la circulation des piétons et modes doux doit être assurée en dehors de la chaussée et doit être d'une emprise de 2,00 m de largeur minimum.

En dehors des emprises dédiées à la circulation des véhicules, on limitera l'utilisation de teintes sombres pour les revêtements de sol.

ARTICLE UB4 – DESSERTE PAR LES RÉSEAUX

- Alimentation en eau

Toute construction requérant une alimentation en eau potable doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable.

- Assainissement des eaux usées

Le raccordement au réseau public d'assainissement des eaux usées est obligatoire s'il existe, sinon la mise en place d'un système autonome est autorisée sous réserve de la réglementation du SPANC.

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

Les rejets autres que domestiques dans le réseau collectif de la commune devront être autorisés par arrêté municipal.

Pour les pompes à chaleur, le rejet peut être autorisé dans le réseau eaux pluviales sous réserve que les volumes rejetés soient acceptables selon les normes en vigueur.

- Eaux pluviales

Les eaux pluviales issues des constructions et des imperméabilisations qui leur sont liées ne sont pas systématiquement raccordables au réseau pluvial ou unitaire d'assainissement des espaces publics. En aucun cas, elles ne doivent être déversées dans le réseau d'eaux usées et sur les voies publiques. Elles seront préférentiellement gérées à la parcelle, voire stockées puis réutilisées. Seul le trop plein avec un débit de fuite n'excédant pas 5l/seconde pourra être raccordé au réseau d'eau pluvial, s'il existe.

Dans tous les cas des mesures devront être prises pour limiter l'imperméabilisation des sols et pour assurer la maîtrise des débits et de l'écoulement des eaux pluviales ou de ruissellement. Les aménagements nécessaires visant à la limitation des débits évacués de la propriété sont à la charge exclusive du propriétaire qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain.

Les techniques de gestion alternative des eaux pluviales seront privilégiées pour atteindre cet objectif (maintien d'espaces verts, écoulement des eaux pluviales dans les noues, emploi de revêtements poreux, chaussées réservoirs...).

Les prescriptions concernant la gestion des eaux pluviales définies dans le point relatif aux risques d'inondation des dispositions générales du présent règlement doivent être respectées.

Les rejets d'eau de piscines et de pompes à chaleur devront s'effectuer avec un débit limité pendant au moins 24 heures et après arrêt des traitements depuis plus de 72 heures.

- Electricité et télécommunications

Les réseaux publics et privés d'alimentation électrique, de télécommunications, d'éclairage, et de câblage divers devront être enterrés.

ARTICLE UB5 – CARACTÉRISTIQUES DES TERRAINS

Non réglementé.

ARTICLE UB6 – IMPLANTATIONS DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

Le retrait des constructions est mesuré horizontalement de tout point de la construction au point le plus proche de l'alignement.

Sont compris dans le calcul du retrait, les saillies traditionnelles, les éléments architecturaux, les débords de toiture, dès lors que leur profondeur est supérieure à 0,60 mètre.

Ne sont pas compris dans le calcul du retrait, les saillies traditionnelles, les éléments architecturaux, les débords de toiture, dès lors que leur profondeur est au plus égale à 0,60 mètre et à condition qu'ils n'entravent pas à un bon fonctionnement de la circulation. De même les dispositifs d'isolation par

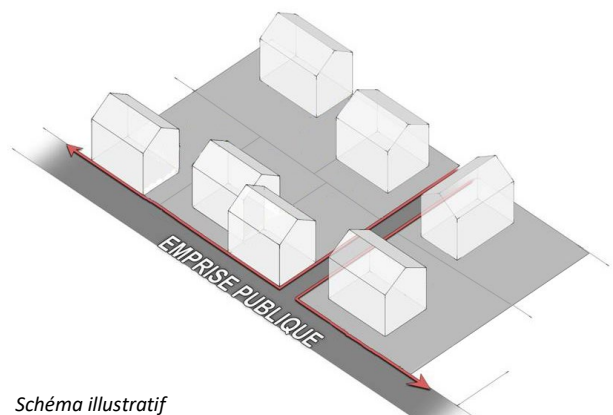


Schéma illustratif

l'extérieur des constructions existantes à la date d'approbation du PLU, ne sont pas compris dans le calcul du retrait dès lors que leur profondeur est au plus égale à 0,30 mètre et à condition qu'ils n'entravent pas à un bon fonctionnement de la circulation, n'affectent pas l'accessibilité, n'engendrent pas de risques ou ne nuisent pas au caractère architectural des constructions.

Les dispositions décrites ci-dessous s'appliquent aux voies publiques et privées ouvertes à la circulation publique.

Les constructions doivent s'implanter selon un recul minimum de 5m par rapport aux voiries et emprises publiques.

Dans le cas des rues où une implantation à l'alignement est déjà dominante (comme les rues des écoles, des remparts, du Tonkin, Paulin Bussièrès, de la République, du Maréchal Foch, de la rue de Bourgogne,...) les constructions peuvent soit s'implanter à l'alignement soit respecter un retrait minimum de 5 mètres. Dans ce dernier cas un mur ou muret surmonté d'une grille devra être établi en limite d'emprise publique d'une hauteur totale de 1,80m maximum.

Dans le secteur **UBc**, les constructions devront s'implanter à proximité de l'alignement.

Dans le secteur **UBr** se référer aux principes de l'**Orientation d'Aménagement et de Programmation dénommée « RD306 »**

Les bandes de constructibilité :

Les bandes de constructibilité déterminent les règles d'implantation des constructions. Ces bandes de constructibilité sont établies parallèlement à l'alignement*.

On distingue les bandes de constructibilité principale et secondaire. Elles sont déterminées comme suit :

- **Bande de constructibilité principale** : d'une profondeur de 25 mètres ;
- **Bande de constructibilité secondaire** : au-delà de la bande de constructibilité principale.

Les façades des constructions devront s'implanter soit :

- à l'alignement
- avec un retrait compris entre 2 et 6 mètres.

Les rez-de-chaussée sur rue occupés par du commerce service, bureaux, équipement collectif ou de l'artisanat doivent s'implanter à l'alignement.

Dans la bande de constructibilité secondaire l'implantation des constructions est gérée par l'article 7.

Ces règles ne sont pas exigées pour :

- les constructions d'ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics et les constructions d'équipements publics. Dans ce cadre-là, l'implantation des constructions doit être comprise dans une distance entre 0 et 10 mètres.
- le secteur **UBvp**, où l'implantation des constructions doit répondre au plan et au cahier des prescriptions architecturales et paysagères de la ZAC Balmont-Les-Villards (disponible dans les communes concernées ainsi qu'au siège du SURB).
- L'extension de constructions déjà existantes ne respectant pas cette règle. Le recul minimum respecté sera alors celui du bâtiment existant, sauf en cas de gêne à la visibilité présentant un risque pour la sécurité.

- les annexes (y compris les piscines). Toutefois, dans la bande de 0 à 5 mètres par rapport à l’emprise publique, leur hauteur ne peut dépasser 4 mètres.
- les débords, balcons et auvents dans la mesure où ils ne débordent pas au-dessus du domaine public.

ARTICLE UB7 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SÉPARATIVES

Modalité de calcul du retrait

Les dispositions du présent article régissent l’implantation des constructions par rapport aux limites séparatives du terrain, c’est à dire les limites latérales et de fond de parcelle qui ne sont pas concernées par l’application de l’article 6.

Le retrait des constructions est mesuré horizontalement de tout point de la construction au point le plus proche de la limite séparative.

Dès lors que les constructions sont en retrait des limites séparatives, **ne sont pas compris dans le calcul du retrait**, les éléments architecturaux de modénature et décoratifs et les toitures, dès lors que leur profondeur est au plus égale à **0,60 m**.

Les constructions ne jouxtant pas la limite séparative doivent être édifiées en retrait à une distance de 3 mètres minimum de la limite séparative.

Toutefois, les constructions sont admises en limite séparative ou pour le mur, selon un retrait maximum de 60 cm par rapport à celles-ci afin de permettre l’implantation du débord de toit au droit de la limite séparative) à condition de respecter la hauteur définie à l’article UB10.

Dans le cas de l’extension d’un bâtiment existant, on pourra admettre un faîtage ne respectant pas cette règle à condition de s’aligner sur le faîtage existant.

Les piscines s’implanteront avec un retrait minimum de 2 mètres par rapport aux limites séparatives

Dans le secteur **UBr**, dans les bandes de constructibilité principales et secondaires, les constructions s’implanteront sur une limite séparative au plus (ordre semi-continu ou discontinu). Dans le cas d’un retrait la distance entre la limite séparative et la construction ne pourra être inférieure à 3 mètres.

Ces règles ne sont pas exigées pour :

- les constructions d’ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics et les constructions d’équipements publics.
- Les annexes.
- L’extension de constructions déjà existantes ne respectant pas cette règle. Le recul minimum respecté sera alors celui du bâtiment existant, sauf en cas de gêne à la visibilité présentant un risque pour la sécurité.
-

Ces règles de hauteur sur limite ne s’appliquent pas :

- dans le secteur **UBvp**, où l’implantation des constructions doit répondre au plan et au cahier des prescriptions architecturales et paysagères de la ZAC Balme-Les-Villards (disponible dans les communes concernées ainsi qu’au siège du SURB).
- dans les secteurs **UBh** et **UBhp**, où le bâti est dense et présente une certaine hauteur.

ARTICLE UB8 – IMPLANTATIONS DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIÉTÉ

Les constructions à usage d'habitation non contiguës doivent être édifiées de façon à ce que la distance horizontale de tout point d'un bâtiment au point le plus proche de l'autre bâtiment soit au moins égale à 3 mètres.

ARTICLE UB9 – EMPRISE AU SOL

Dans le secteur **UBc**, le coefficient d'emprise au sol est fixé à 0,60.

Dans le secteur **UBr**, le coefficient d'emprise au sol est fixé à 0,70 dans la bande de constructibilité principale et 0,60 dans la bande de constructibilité secondaire.

ARTICLE UB10 – HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS

La hauteur maximale des bâtiments respectera l'épannelage général à 1,50 mètre près.

Dans le secteur **UBc**, la hauteur maximale est fixée à 6 mètres.

Dans le secteur **UBd**, la hauteur maximale est fixée à 12 mètres.

Pour les constructions implantées en limite séparative la hauteur ne doit pas excéder 6 mètres à l'égout du toit lorsqu'il est implanté sur la dite limite ou à l'acrotère pour les toitures terrasses et 7,50 mètres au faîtage lorsque le pignon est implanté sur la dite limite.

Dans le secteur **UBr** :

- Dans la bande de constructibilité principale la hauteur maximale est fixée à 19 m (ou R+4+Attique) pour les constructions implantées à l'alignement des voies et emprises publiques. L'attique ne pourra représenter plus de 30% de l'emprise de la construction. Si l'opération a un linéaire de façade sur rue supérieur à 25m, il pourra être imposé des variations dans son épannelage afin de favoriser la diversité du paysage urbain.
- Dans la bande de constructibilité secondaire la hauteur maximale est fixée à 11m (R+2 ou R+1+ attique) et devra en outre être inférieure ou égale à celle du bâtiment le moins haut implanté dans la bande de constructibilité principale situé sur un même tènement.
- Pour chaque opération, les bâtiments les plus hauts situés dans les bandes de constructibilité principales et secondaires ne pourront pas avoir plus de 2 niveaux d'écart

ARTICLE UB11 – ASPECTS EXTÉRIEURS

L'aspect d'ensemble et l'architecture des constructions, installations et de leurs dépendances doit être en concordance avec le paysage bâti environnant et le caractère général du site. La qualité de cette « intégration au site » suppose une bonne analyse des espaces qui environnent le bâti ou les aménagements projetés (analyse qui devra être retraduite dans le volet paysager du permis de construire ou du permis d'aménager). Dans ce sens, tout pastiche d'une architecture étrangère à la région est interdit. Par contre, cette recherche d'intégration n'exclut pas une architecture contemporaine.

La recherche de l'harmonie avec les paysages environnants se traduira particulièrement dans les éléments suivants :

- Les mouvements de sol.
- L'épannelage général des bâtiments qui doit être respecté à plus ou moins 1,50 m. près.
- La couverture : volumétrie, aspect des toitures et ouvertures.
- Le traitement des façades : volumétrie, épiderme (aspect de façade), ouvertures, ouvrages en saillies.

- Les abords : clôtures, locaux pour les déchets, recherche architecturale et recherche architecturale bioclimatique.

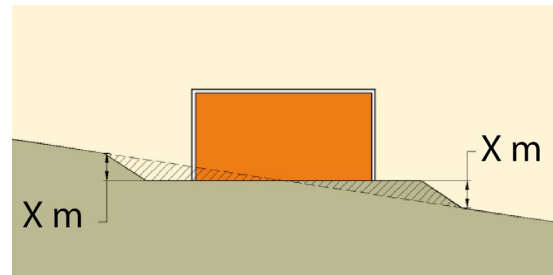
1/ Mouvement de sol

Les mouvements de sol susceptibles de porter atteinte au caractère ou l'intérêt des lieux, aux sites ou au paysage naturel ou bâti, ou de gêner l'écoulement des eaux sont interdits, notamment les exhaussements de sols qu'ils soient en lien ou non avec des constructions ou aménagements.

Dans le cas d'un terrain en pente, **l'équilibre déblais/remblais devra être recherché.**

La hauteur du déblai ou du remblai ne doit en aucun cas dépasser :

- **0,50 m** pour les terrains ayant une pente moyenne inférieure à 10%,
- **1,00 m** pour les terrains ayant une pente moyenne comprise entre 10% et 15%,
- **1,50 m** pour les terrains ayant une pente moyenne supérieure à 15%.



La hauteur des déblais est mesurée au point le plus éloigné du terrassement dans sa partie horizontale (disposition ne s'appliquant pas aux rampes d'accès des garages).

La hauteur des remblais est mesurée au point le plus éloigné du terrassement dans sa partie horizontale (disposition ne s'appliquant pas aux rampes d'accès des garages).

L'altimétrie du terrain naturel doit être maintenue en limites de parcelle après travaux.

Les secteurs concernés par le règlement concernant les secteurs d'inondation disposent d'une réglementation spécifique à laquelle il est obligatoire de se référer.

2/ La couverture

a/ La volumétrie

La toiture des bâtiments sera dessinée dans un esprit de simplicité et d'homogénéité. Dans cet esprit, elle sera constituée de deux à quatre pans ou d'une combinaison de toitures à deux pans. Les toitures à trois pans sont autorisées à conditions d'être accolées à un volume principal à deux pans. Les toitures terrasses sont autorisées au sein de la zone UB. Les toits à un seul pan sont interdits. Ils peuvent toutefois être autorisés pour les constructions annexes inférieures à 30 m² adossées à un mur ou à un bâtiment existant ou pour les annexes de moins de 20 m² d'emprise au sol. Les pans de toiture doivent avoir une pente homogène comprise entre 25 et 50 % au-dessus de l'horizontale sauf pour les annexes, vérandas et pergolas et les toitures construites en extension d'une toiture existante sous réserve de respecter la pente existante. Le faîtage de la toiture principale doit être positionné dans le sens de la plus grande longueur et devra correspondre aux 2/3 minimum de la longueur totale de la façade. De fait les toitures en « pointe de diamant » sont interdites. En cas de restauration la toiture nouvelle doit être réalisée conformément à l'ancienne.

Des volumes annexes accolés au volume principal pourront présenter une toiture constituée de deux pans ou une toiture terrasse sous condition d'une harmonie avec le volume principal et sa toiture.

Les toitures doivent avoir un débord compris entre 0,40 et 0,60 m en façade et 0,10 à 0,30 m en pignon sauf pour les toitures terrasses, annexes, pergolas, appentis et vérandas. Dans le cas d'une toiture à trois ou

quatre pans, le pan incliné en mur pignon doit avoir le même débord qu'en façade, soit 0,40 à 0,60m. La réalisation d'un débord n'est toutefois pas obligatoire lors de la construction située en limite séparative.

Les toitures terrasses seront traitées avec des matériaux de revêtement autres qu'une simple protection d'étanchéité. Elles devront être obligatoirement :

- Soit valorisées comme espaces de vies
- Soit végétalisées (gazon, plantations), auquel cas la surface résiduelle sera traitée en teinte neutre non réfléchissante.
- Soit équipées de dispositifs de production d'énergies à partir de sources renouvelables dans les conditions édictées par ailleurs dans le règlement de la zone.

De plus, en cas d'implantation limitrophe à un bâtiment déjà existant de l'autre côté de la limite séparative, la toiture du nouveau bâtiment devra être en accord avec celle du bâtiment existant.

Dans le secteur UBhp, les orientations des faîtes doivent se référer à celles des bâtiments existants adjacents à la construction sauf pour les annexes et vérandas.

b/ Aspect des toitures

Les couvertures doivent être réalisées en matériaux, de teintes homogènes et harmonieuses de type rouge, rouge nuancé, rouge vieilli ou teinte « vieux toit », et ayant l'aspect de la tuile creuse à l'exception des toitures terrasses. Dans le cadre de restauration de bâtiments, les caractéristiques de la couverture existante (forme, dimensions d'éléments) doivent être respectées et le réemploi des tuiles existantes est préconisé. Dans ce cas on se référera au cahier des recommandations architecturales disponible en Mairie.

Ces règles d'aspect peuvent ne pas être respectées dans le cas des annexes de moins de 20 m² d'emprise au sol, des vérandas, des appentis et des pergolas. Toutefois, dans ces cas, les toitures de couleur blanche sont interdites.

c/ Les ouvertures

Seules les verrières et fenêtres de toit conçues en prolongement ou en harmonie avec les couvertures sont autorisées.

Pour des bâtiments existants présentant une pente de toiture assez forte et une architecture spécifique adaptée, doivent être autorisées les lucarnes. Dans les autres cas, les lucarnes sont interdites. Elles ne font pas partie du vocabulaire architectural de la région.

3/ Le traitement des façades

Afin de respecter une harmonie des teintes dans le secteur ancien, un nuancier a été déposé au sein des mairies et est annexé au présent dossier de PLU, les teintes s'appliquent aux enduits et peintures de façades. Le recours aux teintes vives (jaune, rouge, bleu vif...) est interdit pour les menuiseries et les huisseries.

Les vérandas sont autorisées et doivent s'harmoniser aux teintes de l'habitation.

a/ La volumétrie

Il est demandé de rester dans l'esprit et la proportion des volumes existants. De manière générale, les éléments rapportés sur le volume du bâtiment (antennes, climatiseur, ventouse...) devront être intégrés au volume du bâtiment.

Dans le secteur UBr, pour les bâtiments ayant un linéaire de façade sur rue supérieur à 25m, il pourra être imposé des fragmentations dans la façade sous la forme de césures ou retraits afin de favoriser la diversité du paysage urbain.

b/ L'épiderme

Doivent être recouverts d'un enduit, tous les matériaux qui, par leur nature et par l'usage de la région sont destinés à l'être. Les détails et éléments en pierre de taille pourront rester apparents. Lorsque les parements sont de qualités exceptionnelles (pierre de tailles) la pose d'un enduit n'est pas nécessaire. Pour les autres parements (galets, briques) la pose d'un enduit est préférée.

L'utilisation des tons vifs est interdite pour les enduits, les peintures de façade. L'utilisation du blanc est interdite.

Pour les constructions à vocation d'habitat les bardages métalliques sont interdits.

Dans le secteur UBh, les bardages métalliques sont interdits.

c/ Les ouvertures

Les ouvertures doivent s'inscrire en harmonie dans les façades (disposition, dimensions, proportions...).

Pour les constructions nouvelles l'homogénéité doit être recherchée sur l'ensemble du projet et des bâtiments existants sur le tènement.

Dans tous les cas, on cherchera à respecter les proportions que l'on trouve classiquement dans l'architecture locale, à savoir, dans la plupart des cas, des fenêtres plus hautes que larges.

Les ouvertures de formes arrondies ne sont autorisées que dans le cas de combles aménagés.

Les volets ayant l'aspect du bois sont autorisés. Les volets roulants sont autorisés à condition que leurs coffres ne dépassent pas du nu de la façade.

Dans les secteurs **UBh** et **UBhp**, les ouvertures et systèmes d'occultations se feront selon l'époque de l'immeuble. Les volets roulants sont autorisés à condition que les caissons et accessoires soient encastrés, ou, s'ils sont visibles, que leurs coffres soient habillés de lambrequins ne dépassant pas du nu de la façade et de sorte qu'ils s'intègrent à l'aspect général du bâtiment. Toutefois, les volets roulants sont interdits sur le bâti ancien traditionnel.

d/ Ouvrages en saillie

Les gardes corps doivent être le plus simple possible et présenter un parement vertical.

Les dépassés de toitures, les brise-soleils ou auvents sont autorisés sur les constructions à condition que leur mise en place réponde à une volonté d'économie d'énergie.

4/ Les abords

a/ Les clôtures

Clôtures sur voie et emprise publique et voie privée ouverte à la circulation

Les clôtures devront respecter l'harmonie environnante et la construction principale.

Les clôtures doivent être de conception simple et respecter un principe d'harmonisation de la rue. Sont interdits les dispositifs rajoutés aux clôtures qui ont pour effet de les rendre opaques ou qui n'ont pas une bonne tenue au vent (de type brise-vue en plastique, en bois, en toile ou en tôle).

Illustration de la règle : Exemples de pare-vues plaqués interdits



les clôtures sur rue devront être constituées d'une haie vive composée de plusieurs essences végétales locales. Cette haie pourra éventuellement être doublée :

- d'un grillage
- d'un dispositif à claire voie, de préférence en matériaux naturels ou en serrurerie,

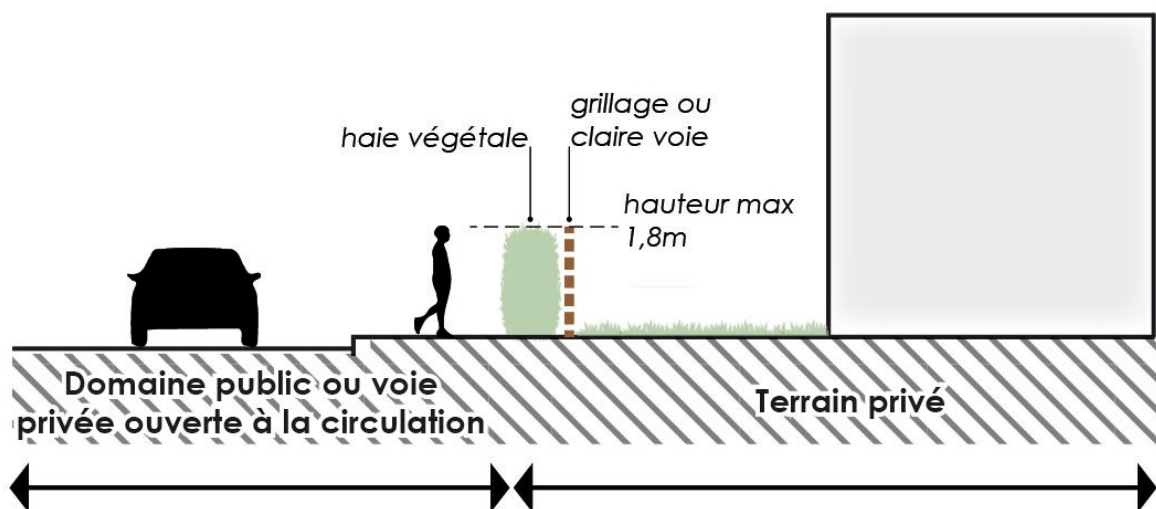
Dans tous les cas, la haie composera le premier plan de la voie et le grillage sera positionné derrière la haie.

La hauteur totale de la clôture n'excédera pas 1,80 mètres.

Les clôtures doivent s'inscrire en cohérence avec les clôtures voisines déjà existantes

Ces dispositions ne s'appliquent pas en cas de poursuite d'une clôture en continuité d'une existante sur la même propriété.

Schéma à valeur illustrative sans portée réglementaire



Clôtures en limite séparative

La hauteur maximale des clôtures est de 1,80 mètres.

Dans les secteurs **UBh** et **UBhp**, les clôtures de couleur blanche sont interdites.

En limite de zone A ou N, les clôtures opaques (murs, panneaux, ...) sont interdites. Elles peuvent être admises le long des voies bruyantes pour se protéger du bruit.

La structure des clôtures devra permettre le passage de la petite faune (hérissons, grenouilles, etc.)

Dans les zones en lien avec les espaces agricoles et naturels, la structure des clôtures devra permettre, autant que possible, la libre circulation de la faune sauvage.

b/ Locaux pour les déchets (recommandations au sein de l'annexe 4 du présent règlement)

Les contenants autorisés doivent être entreposés sur une aire aménagée ou dans un local de stockage spécialement réservé à cet effet.

Quelques exemples :



Dans les habitats collectifs, ainsi que dans les lotissements, il y aura des bacs individuels, ou des bacs collectifs déposés sur une aire de stockage ou dans un abri à proximité immédiate du point de collecte.

Dans le secteur UBr, les opérations d'habitat collectif créant plus de 50 logements doivent mettre en place des bacs à verre collectifs installés sur leur terrain privé et entretenus par leur gestionnaire.

Les points de regroupements et les surfaces minimales de stockage sont définis par les services de la communauté de communes en fonction du nombre de bac prévus.

5/ Recherche architecturale

Lorsqu'un projet est délibérément de nature, par sa modernité, à modifier fortement le site existant ou à créer un nouveau paysage, l'aspect des constructions doit être apprécié selon des critères autres que ceux détaillés précédemment. Le demandeur ou l'auteur du projet doit alors justifier de la cohérence de la recherche architecturale par rapport au caractère général du site.

6/ Recherche architecture bioclimatique

Dans le cas d'un projet mettant en œuvre des techniques relevant de la bioclimatique ou permettant d'atteindre de hautes performances énergétiques ou l'utilisation d'énergie renouvelable, les règles sur l'aspect des constructions doivent être assouplies dans la mesure où il n'est pas possible de les respecter pour des raisons de mise en œuvre de ces techniques. Le demandeur ou l'auteur du projet doit aussi justifier de la cohérence de la recherche architecturale par rapport au caractère général du site.

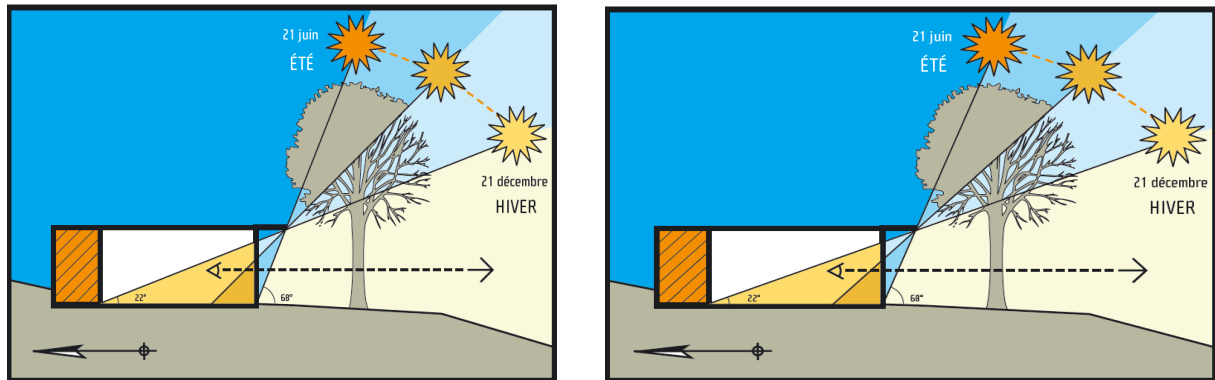
Les constructions devront présenter une **simplicité de volume** tout en témoignant d'une **recherche architecturale**. Leurs **gabarits devront être adaptés** à l'échelle générale des constructions avoisinantes.

Pour la réhabilitation des bâtiments existants (grange, etc.), la volumétrie initiale du bâtiment devra être conservée.

Suivant la pente, l'orientation des vents dominants et l'environnement bâti, **la construction sera implantée préférentiellement parallèlement aux courbes de niveau.**

L'**orientation des constructions** doit être choisie de manière à maximiser les apports solaires en hiver, sans qu'il soit trop gênant l'été. Par ailleurs, il convient de minimiser les ombres portées sur les bâtiments et de prendre en compte l'impact des vents dominants.

Illustration de la règle : optimiser les apports solaires en hiver et limiter leur impact en été



Source : *habiter en montagne référentiel d'architecture (PNRV, PNRC, CAUE 38 et 73)*

Les **équipements liés aux énergies renouvelables** (capteurs solaires, vérandas...) doivent être intégrés et adaptés à la logique architecturale des constructions et à leur environnement patrimonial et paysager.

Pour les constructions contemporaines, ces équipements feront partie du projet architectural global du bâtiment qui sera apprécié en tant que tel.

Ces équipements, entre autres les capteurs solaires, ne devront pas apparaître comme des éléments rapportés ou en contradiction avec l'harmonie générale du bâti et plus particulièrement des toitures.

L'**implantation de panneaux solaires** devra faire l'objet d'un soin particulier. Ainsi ils sont autorisés à condition qu'ils soient posés en toiture, et intégrés (c'est-à-dire dans l'épaisseur de la toiture) ou surimposés à celle-ci (c'est-à-dire parallèle à la pente du toit et au contact de celui-ci) (positionnement cohérent avec le traitement des façades et notamment les ouvertures). En secteur **UBhp**, les panneaux doivent être intégrés à la toiture.

Afin d'optimiser le rendement des panneaux solaires, une exposition sud avec une inclinaison à 30° représente la configuration idéale. En cas d'impossibilité d'obtenir cette configuration, des orientations sud-ouest et sud est (avec des inclinaisons variant de 15 à 30°) seront privilégiées

ARTICLE UB12 – STATIONNEMENT

Le stationnement des véhicules automobiles ou des deux roues correspondant aux besoins liés à l'activité doit être assuré en dehors des voies publiques ou de desserte collective.

Les places de stationnement doivent être situées à l'intérieur ou à l'extérieur des constructions sur le tènement concerné.

Les places de stationnement créées sur des espaces extérieurs seront réalisées avec des revêtements perméables. Les dimensions des places ne pourront être inférieures à 2,40x5m et l'espace de recul ne pourra être inférieur à 5,70m

Dans la zone UB et les secteurs, **UBr**, **UBh**, **UBhp** et **UBc**, il est exigé, au minimum :

- **Pour les constructions à usage d'habitation :**

- Aucune place n'est requise pour toute création de surface de plancher* inférieure à 40m², ni dans le cadre d'un aménagement ne créant pas de logement supplémentaire.
- 1 place par logement pour les logements de type T1 et T2, 2 places par logement pour les logements de type T3 et plus.
- 1 place visiteur pour 4 logements dans les opérations d'ensemble.

Toutefois, la règle ne s'applique pas dans le cas où l'aménagement n'entraîne ni création de surface de plancher supplémentaire par rapport à l'existant, ni destruction de places de stationnement existantes.

Conformément à l'article L151-35 du code de l'urbanisme, il ne peut, nonobstant toute disposition du plan local d'urbanisme, être exigé pour les logements locatifs financés avec un prêt aidé par l'Etat, les logements locatifs intermédiaires, les établissements assurant l'hébergement des personnes âgées assimilés à des services sociaux ainsi que les résidences universitaires la réalisation de plus d'une aire de stationnement par logement.

De plus, lorsque ces logements sociaux sont situés à moins de cinq cents mètres d'une gare ou d'une station de transport public guidé ou de transport collectif en site propre et que la qualité de la desserte le permet, il ne peut être exigé la réalisation de plus de 0,5 aire de stationnement par logement.

- **Pour les constructions et installations à usage hôtelier, de restauration, de commerce, d'équipement collectif, de bureaux et service et d'activités artisanales :**

- pour les constructions à usage d'équipements hôteliers : 1 place par chambre.
- pour les constructions à usage de commerces et de services : 1 place pour 25m² de surface de plancher affectée à la vente ou au service,
- pour les constructions à usage d'équipements collectif il est conseillé de produire une étude sur les besoins en termes de stationnement.

- **Pour les autres constructions :**

- Il est demandé de répondre aux besoins en terme de stationnement selon le type d'activité.

De manière générale, ces exigences pourront être minorées dans la mesure où il est montré que le besoin engendré par l'opération peut, pour tout ou partie, être satisfait dans le cadre du foisonnement des stationnements ou d'une mutualisation. Cette prise en compte des besoins de stationnement et des possibilités de foisonnement et de mutualisation devra être explicité dans la notice de présentation de la demande d'autorisation d'occupation du sol.

- **Stationnement des deux-roues :**

Un ou plusieurs espaces couverts et sécurisés doivent être aménagés pour le stationnement des vélos conformément aux dispositions ci-dessous.

Pour les constructions à usage d'habitation, cette disposition s'applique pour toute opération de logements collectifs. Chaque emplacement doit représenter une surface supérieure ou égale à 1,5 m².

Pour les constructions à usage de bureaux et les constructions et installations nécessaires aux services publics et d'intérêt collectif, chaque emplacement doit représenter une surface supérieure ou égale à 1,5 m².

Destination	Nombre d'emplacement minimum
Habitation	1 emplacement par logement jusqu'à 2 pièces principales 2 emplacements par logement à partir de 3 pièces principales
Bureaux, constructions et installations nécessaires aux services publics et d'intérêt collectif	1 emplacement par tranche même incomplète de 40 m ²

Les espaces aménagés pour le stationnement des vélos seront facilement accessibles depuis l'espace public, de plain-pied et intégrés au volume de la construction.

Sous réserve de justifications particulières liées à la configuration et à la taille des parcelles, à la prévention des risques ou de toutes autres dispositions relatives à la mixité des fonctions et à l'animation des rez-de-chaussée, il pourra être admis de réaliser, pour tout ou partie, les emplacements pour cycles au sein des espaces extérieurs des constructions, à condition d'être couverts et de disposer des équipements adaptés.

Exception

Les exigences en matière de place de stationnement pourront être minimisées dans la mesure où il sera démontré que les possibilités de foisonnement et de mutualisation avec les parkings ouverts au public déjà existant à proximité permettent de pallier aux places manquantes. Cela devra être explicité dans la notice de présentation de la demande d'autorisation d'occupation du sol.

ARTICLE UB13 – ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS – ESPACES BOISÉS CLASSÉS

La surface imperméabilisée par tènement (hors constructions) ne pourra pas excéder 10% de la surface non bâtie.

La surface du tènement devra faire l'objet de plantations en pleine terre (espaces verts et arbres) dans la proportion d'au moins 40%.

Les haies devront avoir l'aspect bocager.

Les espèces végétales utilisées seront variées et constituées de plusieurs espèces de type régional (une palette végétale est établie. Se reporter à l'orientation d'aménagement et de programmation thématique sur la trame verte et la végétalisation.

Lorsqu'un espace boisé classé s'intègre dans une opération, il doit être assimilé à un espace vert.

Il est demandé la plantation d'un arbre de haute tige par tranche de 250 m² de surface de tènement.

Les aires de stationnement doivent comporter des plantations à hauteur de 2 arbres de haute tige pour 4 places de stationnement et répartis de façon homogène.

Les dispositions concernant la plantation d'arbres sont cumulatives.

Dans le cas d'opération prévoyant la création d'au moins 4 logements, les espaces verts ne présenteront pas une surface inférieure à 150 m² d'un seul tenant et ils seront conçus de façon à être appropriables par les habitants et faciles d'entretien. Il pourra s'agir :

- d'espaces verts collectifs consacrés aux jardins familiaux ou partagés,
- d'aires de jeux et installations sportives extérieures

- d'espaces communs de convivialité et de services mutualisés (espaces de repas extérieurs, terrasse collective)

Dans le secteur UBr, lorsqu'une construction est implantée en retrait par rapport au domaine public au droit de la RD306, ce retrait doit être traité en espace commun végétalisé sur une profondeur au moins égale à 2m.

Les espaces végétalisés à préserver, localisés au plan de zonage au titre de l'article L 151-19 du code de l'urbanisme doivent faire l'objet d'une préservation et d'une mise en valeur. Toutefois, leur destruction est admise dès lors qu'elle est compensée par des plantations restituant ou améliorant l'ambiance végétale initiale du terrain.

Les **espaces boisés classés**, localisés au plan de zonage au titre des articles L 113-1 et 2 du code de l'urbanisme doivent faire l'objet d'une préservation et d'une mise en valeur. Par référence à cet article : « le classement interdit tout changement de destination ou tout mode d'occupation du sol de nature à compromettre la conservation, la protection, ou la création de boisements ».

SECTION 3 – POSSIBILITÉS MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE UB14 – COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Non règlementé.

SECTION 4 – PERFORMANCES ÉNERGÉTIQUES ET RÉSEAUX DE COMMUNICATION

ARTICLE UB15 – PERFORMANCES ÉNERGÉTIQUES ET ENVIRONNEMENTALES

Dans la zone UB, pour les constructions faisant preuve d'exemplarité énergétique (atteindre moins de 20% de la consommation conventionnelle de la réglementation thermique en vigueur au minimum) ou environnementale ou les bâtiments à énergie positive, une majoration du volume constructible pourra être accordée, dans la limite de 3 mètres maximum en hauteur et,

Pour le secteur UBc uniquement et pour les constructions faisant preuve d'exemplarité énergétique (atteindre moins de 20% de la consommation conventionnelle de la réglementation thermique en vigueur au minimum) il est autorisé un dépassement de 10% de l'emprise au sol initialement autorisée.

ARTICLE UB16 – INFRASTRUCTURES ET RÉSEAUX DE COMMUNICATIONS ÉLECTRONIQUES

Non règlementé.

Zone UD

La zone UD est une zone urbaine à vocation principale d'habitat immédiatement constructible pouvant accueillir des services, des commerces et des activités peu nuisantes. Cette zone comprend le bourg de Taponas, le hameau de Villeneuve et la Commanderie à Taponas ainsi que le centre-bourg de Dracé.

Le PPRNi vaut servitude d'utilité publique en vertu de l'article L.562-4 du code de l'environnement. Il est annexé au présent document d'urbanisme. Il convient en zone de risque d'inondation de la Saône de se reporter au PPRNi et d'appliquer le règlement correspondant.

SECTION 1 – NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL

ARTICLE UD1 – OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

- Les constructions à usage :
 - d'activités industrielles,
 - d'entrepôts,
- Le camping et le stationnement des caravanes,
- L'aménagement de terrains pour l'accueil des campeurs, des caravanes et des habitations légères de loisirs,
- Les garages collectifs de caravanes,
- Les dépôts de véhicules,
- Les parcs d'attractions ouverts au public,
- L'exploitation de carrières,
- Les installations classées pour la protection de l'environnement soumises à autorisation.

ARTICLE UD2 – OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES À DES CONDITIONS PARTICULIÈRES

- Les constructions et aménagements à usage :
 - d'équipements collectifs sous réserve qu'ils soient compatibles avec le caractère de la zone,
- Les travaux suivants, à condition qu'ils n'aient pas pour objet un changement de destination contraire au statut de la zone :
 - l'aménagement des constructions existantes,
 - l'extension des constructions existantes,
 - l'artisanat et le commerce.
- Les installations et travaux divers suivants :
 - Les affouillements et exhaussements de sol nécessaires à un aménagement ou une construction autorisé dans la zone,
 - Les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif, sous réserve qu'ils soient compatibles avec le caractère de la zone.

Dans les **secteurs repérés au titre de l'article L151-19 sur la commune de Taponas**, les constructions sont interdites et les aménagements doivent préserver les éléments boisés existant. Toutefois, des

aménagements de voirie ou de cheminement peuvent y être admis avec replantation équivalente sur le tènement dans le cas où il est nécessaire de supprimer des sujets intéressants.

SECTION 2 – CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE UD3 – ACCÈS ET VOIRIE

- Accès

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

Dans certains cas, pour des raisons de sécurité, il pourra être prescrit un recul du portail d'accès automobile.

Le nombre des accès sur les voies publiques doit être limité dans l'intérêt de la sécurité. En particulier, lorsque le terrain est desservi par plusieurs voies, les constructions doivent 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 devraient être réalisés sur l'une ou l'autre voie.

- Voirie

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

Pour les opérations comportant plusieurs habitations, les accès seront mutualisés. De même, dans le cadre de divisions parcellaires, les accès seront mutualisés, en réutilisant de préférence ceux déjà existants.

Pour toute opération jusqu'à 3 habitations desservies, la chaussée aura une largeur minimale de 4,50 m et présentera sur au moins un côté de la voie un parcours piétonnier d'une largeur minimale de 2,00m dégagée de tout obstacle.

Pour toute opération, à partir de 4 habitations desservies, la chaussée aura une largeur minimale de 4,50 m et présentera des deux côtés de la voie un parcours piétonnier d'une largeur minimale de 2,00m dégagée de tout obstacle.

Toutefois, une largeur plus faible peut être acceptée dans le cas de voirie à sens unique et de manière ponctuelle pour créer des effets de ralentisseur.

Les voies en impasses sont autorisées si elles comportent une liaison suffisamment dimensionnée avec le maillage modes de déplacements actifs (piétons, cycles, ...) existants ou en projet. En cas d'impossibilité de réalisation de la liaison, l'impasse devra prévoir une aire de retournement de type placette traitée comme un espace public qualitatif (se reporter à l'orientation d'aménagement et de programmation thématique traitant de l'aménagement des espaces collectifs).

Sauf cas de voirie partagée conçue comme telle, la circulation des piétons et modes doux doit être assurée en dehors de la chaussée et doit être d'une emprise de 2,00m de largeur minimum.

En dehors des emprises dédiées à la circulation des véhicules, on limitera l'utilisation de teintes sombres pour les revêtements de sol.

ARTICLE UD4 – DESSERTE PAR LES RÉSEAUX

- Alimentation en eau

Toute construction requérant une alimentation en eau potable doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable.

- Assainissement des eaux usées

Le raccordement au réseau public d'assainissement des eaux usées est obligatoire s'il existe, sinon la mise en place d'un système autonome est autorisée sous réserve de la réglementation du SPANC.

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

Les rejets autres que domestiques dans le réseau collectif de la commune devront être autorisés par arrêté municipal.

Pour les pompes à chaleur, le rejet peut être autorisé dans le réseau eaux pluviales sous réserve que les volumes rejetés soient acceptables selon les normes en vigueur.

- Eaux pluviales

Les eaux pluviales issues des constructions et des imperméabilisations qui leur sont liées ne sont pas systématiquement raccordables au réseau pluvial ou unitaire d'assainissement des espaces publics. En aucun cas, elles ne doivent être déversées dans le réseau d'eaux usées et sur les voies publiques.

Dans tous les cas des mesures devront être prises pour limiter l'imperméabilisation des sols et pour assurer la maîtrise des débits et de l'écoulement des eaux pluviales ou de ruissellement. Les aménagements nécessaires visant à la limitation des débits évacués de la propriété sont à la charge exclusive du propriétaire qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain.

Les techniques de gestion alternative des eaux pluviales seront privilégiées pour atteindre cet objectif (maintien d'espaces verts, écoulement des eaux pluviales dans les noues, emploi de revêtements poreux, chaussées réservoirs...).

Les prescriptions concernant la gestion des eaux pluviales définies dans le point relatif aux risques d'inondation des dispositions générales du présent règlement doivent être respectées.

Les rejets d'eau de piscines et de pompes à chaleur devront s'effectuer avec un débit limité pendant au moins 24 heures et après arrêt des traitements depuis plus de 72 heures.

- Electricité et télécommunications

Les réseaux publics et privés d'alimentation électrique, de télécommunications, d'éclairage, et de câblage divers devront être enterrés.

ARTICLE UD5 – CARACTÉRISTIQUES DES TERRAINS

Non réglementé.

ARTICLE UD6 – IMPLANTATIONS DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

Le retrait des constructions est mesuré horizontalement de tout point de la construction au point le plus proche de l'alignement.

Sont compris dans le calcul du retrait, les saillies traditionnelles, les éléments architecturaux, les débords de toiture, dès lors que leur profondeur est supérieure à 0,60 mètre.

Ne sont pas compris dans le calcul du retrait, les saillies traditionnelles, les éléments architecturaux, les débords de toiture, dès lors que leur profondeur est au plus égale à 0,60 mètre et à condition qu'ils n'entravent pas à un bon fonctionnement de la circulation. De même les dispositifs d'isolation par l'extérieur des constructions existantes à la date d'approbation du PLU, ne sont pas compris dans le calcul du retrait dès lors que leur profondeur est au plus égale à 0,30 mètre et à condition qu'ils n'entravent pas à un bon fonctionnement de la circulation, n'affectent pas l'accessibilité, n'engendrent pas de risques ou ne nuisent pas au caractère architectural des constructions.

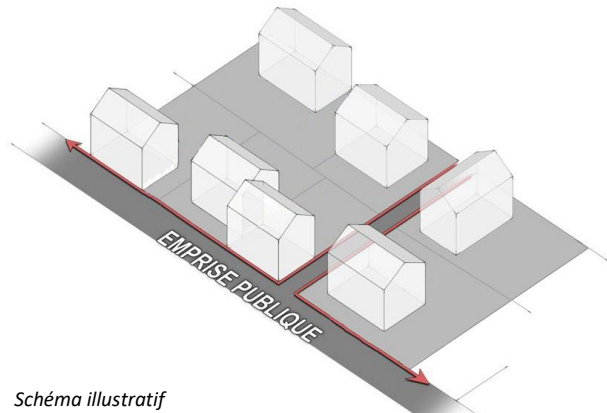


Schéma illustratif

Les dispositions décrites ci-dessous s'appliquent aux voies publiques et privées ouvertes à la circulation publique.

L'implantation des constructions doit être réalisée à partir de 5 mètres par rapport aux voies et emprises publiques.

Ces règles ne sont pas exigées pour les constructions d'ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics et les constructions d'équipements publics.

Ces règles ne sont pas exigées pour :

- L'extension de constructions déjà existantes ne respectant pas cette règle. Le recul minimum respecté sera alors celui du bâtiment existant, sauf en cas de gêne à la visibilité présentant un risque pour la sécurité.
- les annexes (y compris les piscines). Toutefois, dans la bande de 0 à 5 mètres par rapport à l'emprise publique, leur hauteur ne peut dépasser 4 mètres.
- les débords et balcons dans la mesure où ils ne débordent pas au-dessus du domaine public.

ARTICLE UD7 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SÉPARATIVES

Modalité de calcul du retrait

Les dispositions du présent article régissent l'implantation des constructions par rapport aux limites séparatives du terrain, c'est à dire les limites latérales et de fond de parcelle qui ne sont pas concernées par l'application de l'article 6.

Le retrait des constructions est mesuré horizontalement de tout point de la construction au point le plus proche de la limite séparative.

Dès lors que les constructions sont en retrait des limites séparatives, **ne sont pas compris dans le calcul du retrait**, les éléments architecturaux de modénature et décoratifs et les toitures, dès lors que leur profondeur est au plus égale à **0,60 m**.

Les constructions ne jouxtant pas la limite séparative doivent être édifiées en retrait à une distance de 3 mètres minimum de la limite séparative.

Toutefois, les constructions sont admises en limite séparative ou pour le mur, selon un retrait maximum de 60 cm par rapport à celles-ci afin de permettre l'implantation du débord de toit au droit de la limite séparative) à condition de respecter la hauteur définie à l'article UD10.

Dans le cas de l'extension d'un bâtiment existant, on pourra admettre un faîtage ne respectant pas cette règle à condition de s'aligner sur le faîtage existant.

Ces règles ne sont pas exigées pour :

- les constructions d'ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics et les constructions d'équipements publics.
- Les annexes (y compris les piscines).
- L'extension de constructions déjà existantes ne respectant pas cette règle. Le recul minimum respecté sera alors celui du bâtiment existant, sauf en cas de gêne à la visibilité présentant un risque pour la sécurité.

ARTICLE UD8 – IMPLANTATIONS DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIÉTÉ

Les constructions à usage d'habitation non contiguës doivent être édifiées de façon à ce que la distance horizontale de tout point d'un bâtiment au point le plus proche de l'autre bâtiment soit au moins égale à 3 mètres.

ARTICLE UD9 – EMPRISE AU SOL

Non réglementé.

ARTICLE UD10 – HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS

Pour les constructions à usage d'habitations, la hauteur maximale des constructions est fixée à 9,00 mètres.

Pour les bâtiments à usage autre que d'habitation, la hauteur maximale est fixée à 12,00 mètres.

Pour les constructions implantées en limite séparative la hauteur ne doit pas excéder 4 mètres à l'égout du toit lorsqu'il est implanté sur la dite limite ou à l'acrotère pour les toitures terrasses et 5,50 mètres au faîtage lorsque le pignon est implanté sur la dite limite.

Pour les constructions faisant preuve d'exemplarité énergétique (atteindre moins de 20% de la consommation conventionnelle de la réglementation thermique en vigueur au minimum) ou environnementale ou les bâtiments à énergie positive, un dépassement de la hauteur maximale est autorisé, sans pouvoir toutefois être supérieur à 3 mètres et dans le respect de l'harmonie générale du secteur.

ARTICLE UD11 – ASPECTS EXTÉRIEURS

L'aspect d'ensemble et l'architecture des constructions, installations et de leurs dépendances doivent être en concordance avec le paysage bâti environnant et le caractère général du site. La qualité de cette « intégration au site » suppose une bonne analyse des espaces qui environnent le bâti ou les aménagements projetés (analyse qui devra être retraduite dans le volet paysager du permis de construire ou permis d'aménager). Dans ce sens, tout pastiche d'une architecture étrangère à la région est interdite. Par contre, cette recherche d'intégration n'exclut pas une architecture contemporaine.

La recherche de l'harmonie avec les paysages environnants se traduira particulièrement dans les éléments suivants :

- Les mouvements de sols,
- la couverture : volumétrie, aspect des toitures et ouvertures,
- le traitement des façades : volumétrie, épiderme (aspect de façade), ouverture, ouvrages en saillies,
- les abords : clôtures, locaux pour les déchets, recherche architecturale et recherche architecturale bioclimatique.

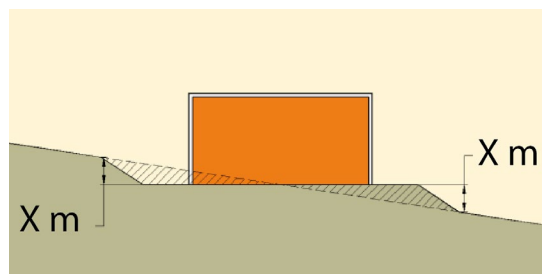
1/ Mouvement de sol

Les mouvements de sol susceptibles de porter atteinte au caractère ou l'intérêt des lieux, aux sites ou au paysage naturel ou bâti, ou de gêner l'écoulement des eaux sont interdits, notamment les exhaussements de sols qu'ils soient en lien ou non avec des constructions ou aménagements.

Dans le cas d'un terrain en pente, **l'équilibre déblais/remblais devra être recherché.**

La hauteur du déblai ou du remblai ne doit en aucun cas dépasser :

- **0,50 m** pour les terrains ayant une pente moyenne inférieure à 10%,
- **1,00 m** pour les terrains ayant une pente moyenne comprise entre 10% et 15%,
- **1,50 m** pour les terrains ayant une pente moyenne supérieure à 15%.



La hauteur des déblais est mesurée au point le plus éloigné du terrassement dans sa partie horizontale (disposition ne s'appliquant pas aux rampes d'accès des garages).

La hauteur des remblais est mesurée au point le plus éloigné du terrassement dans sa partie horizontale (disposition ne s'appliquant pas aux rampes d'accès des garages).

L'altimétrie du terrain naturel doit être maintenue en limites de parcelle après travaux.

Les secteurs concernés par le règlement concernant les secteurs d'inondation disposent d'une réglementation spécifique à laquelle il est obligatoire de se référer.

2/ La couverture

a/ La volumétrie

La toiture des bâtiments sera dessinée dans un esprit de simplicité et d'homogénéité. Dans cet esprit, elle sera constituée de deux à quatre pans ou d'une combinaison de toitures à deux pans. Les toitures à trois pans sont autorisées à conditions d'être accolées à un volume principal à deux pans. Les toitures terrasses sont autorisées au sein de la zone UD. Les toits à un seul pan sont interdits. Ils peuvent toutefois être

autorisés pour les constructions annexes inférieures à 30 m² adossées à un mur ou à un bâtiment existant ou pour les annexes de moins de 20 m² d'emprise au sol. Les pans de toiture doivent avoir une pente homogène comprise entre 25 et 50 % au-dessus de l'horizontale sauf pour les annexes, vérandas et pergolas. Le faitage de la toiture principale doit être positionné dans le sens de la plus grande longueur et devra correspondre aux 2/3 minimum de la longueur totale de la façade. De fait les toitures en « pointe de diamant » sont interdites. En cas de restauration la toiture nouvelle doit être réalisée conformément à l'ancienne.

Des volumes annexes accolés au volume principal pourront présenter une toiture constituée de deux pans ou une toiture terrasse sous condition d'une harmonie avec le volume principal et sa toiture.

Les toitures doivent avoir un débord compris entre 0,40 et 0,60 m en façade sauf pour les toitures terrasses, annexes, pergolas, appentis et vérandas. Dans le cas d'une toiture à trois ou quatre pans, le pan incliné en mur pignon doit avoir le même débord qu'en façade, soit 0,40 à 0,60m. La réalisation d'un débord n'est toutefois pas obligatoire lors de la construction située en limite séparative.

Les toitures terrasses seront traitées avec des matériaux de revêtement autres qu'une simple protection d'étanchéité. Elles devront être obligatoirement :

- Soit valorisées comme espaces de vies
- Soit végétalisées (gazon, plantations), auquel cas la surface résiduelle sera traitée en teinte neutre non réfléchissante.
- Soit équipées de dispositifs de production d'énergies à partir de sources renouvelables dans les conditions édictées par ailleurs dans le règlement de la zone.

De plus, en cas d'implantation limitrophe à un bâtiment déjà existant de l'autre côté de la limite séparative, la toiture du nouveau bâtiment devra être en accord avec celle du bâtiment existant.

b/ Aspect des toitures

Les couvertures doivent être réalisées en matériaux, de teintes homogènes et harmonieuses de type rouge, rouge nuancé, rouge vieilli ou teinte « vieux toit », et ayant l'aspect de la tuile creuse. Dans le cadre de restauration de bâtiments, les caractéristiques de la couverture existante (forme, dimensions d'éléments) doivent être respectées et le réemploi des tuiles existantes est préconisé. Dans ce cas on se référera au cahier des recommandations architecturales disponible en Mairie.

Ces règles d'aspect peuvent ne pas être respectées dans le cas :

- des toitures terrasses,
- des annexes de moins de 20 m² d'emprise au sol, des vérandas, des appentis et des pergolas. Toutefois, dans ces cas, les toitures de couleur blanche sont interdites,
- de pentes de toiture inférieures à 30% où d'autres matériaux de couverture peuvent être autorisés.

c/ Les ouvertures

Seules les verrières et fenêtres de toit conçues en prolongement ou en harmonie avec les couvertures sont autorisées.

Pour des bâtiments existants présentant une pente de toiture assez forte et une architecture spécifique adaptée, doivent être autorisées les lucarnes. Dans les autres cas, les lucarnes sont interdites. Elles ne font pas partie du vocabulaire architectural de la région.

3/ Le traitement des façades

Afin de respecter une harmonie des teintes dans le secteur ancien, un nuancier a été déposé au sein des mairies et est annexé au présent dossier de PLU, les teintes s'appliquent aux enduits et peintures de façades. Le recours aux teintes vives (jaune, rouge, bleu vif...) est interdit pour les menuiseries et les huisseries.

Les vérandas sont autorisées et doivent s'harmoniser aux teintes de l'habitation.

a/ La volumétrie

Il est demandé de rester dans l'esprit et la proportion des volumes existants. De manière générale, les éléments rapportés sur le volume du bâtiment (antennes, climatiseur, ventouse...) devront être intégrés au volume du bâtiment.

b/ L'épiderme

Doivent être recouverts d'un enduit, tous les matériaux qui, par leur nature et par l'usage de la région sont destinés à l'être. Les détails et éléments en pierre de taille pourront rester apparents. Lorsque les parements sont de qualités exceptionnelles (pierre de tailles) la pose d'un enduit n'est pas nécessaire. Pour les autres parements (galets, briques) la pose d'un enduit est préférée.

L'utilisation des tons vifs est interdite pour les enduits, les peintures de façade.

Pour les constructions à vocation d'habitat les bardages métalliques sont interdits.

Les volets roulants sont autorisés à condition que leurs coffres ne dépassent pas du nu de la façade.

c/ Les ouvertures

Les ouvertures doivent s'inscrire en harmonie dans les façades (disposition, dimensions, proportions...). L'homogénéité doit être recherchée sur l'ensemble du projet et des bâtiments existants sur le tènement.

Les ouvertures de formes arrondies ne sont autorisées que dans le cas de combles aménagés.

Les types et profils de ces menuiseries seront choisis parmi les modèles anciens correspondant à l'époque de l'immeuble.

d/ Ouvrages en saillie

Les gardes corps doivent être le plus simple possible et présenter un parement vertical.

Les dépassés de toitures, les brise-soleils ou auvents sont autorisés sur les constructions à condition que leur mise en place réponde à une volonté d'économie d'énergie.

4/ Les abords

a/ Les clôtures

Clôtures sur voie et emprise publique et voie privée ouverte à la circulation

Les clôtures devront respecter l'harmonie environnante et la construction principale.

Les clôtures doivent être de conception simple et respecter un principe d'harmonisation de la rue. Sont interdits les dispositifs rajoutés aux clôtures qui ont pour effet de les rendre opaques ou qui n'ont pas une bonne tenue au vent (de type brise-vue en plastique, en bois, en toile ou en tôle).

Illustration de la règle : Exemples de pare-vues plaqués interdits



Les clôtures sur rue devront être constituées d'une haie vive composée de plusieurs essences végétales locales. Cette haie pourra éventuellement être doublée :

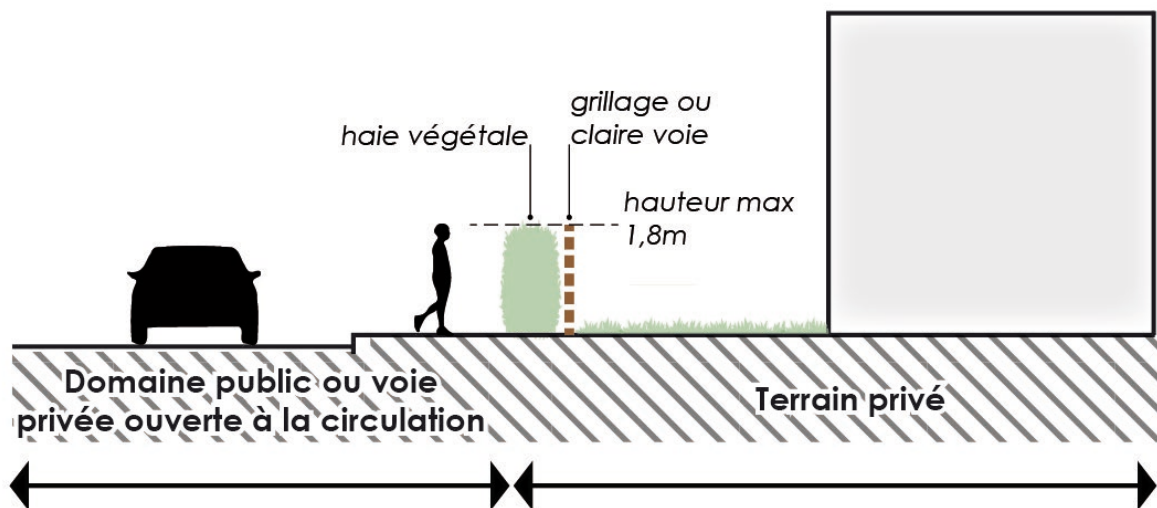
- d'un grillage
- d'un dispositif à claire voie, de préférence en matériaux naturels ou en serrurerie,

Dans tous les cas, la haie composera le premier plan de la voie et le grillage sera positionné derrière la haie.

La hauteur totale de la clôture n'excédera pas 1,80 mètres.

Ces dispositions ne s'appliquent pas en cas de poursuite d'une clôture en continuité d'une existante sur la même propriété.

Schéma à valeur illustrative sans portée réglementaire



Clôtures en limite séparative

La hauteur maximale des clôtures est de 1,80 mètres.

La structure des clôtures devra permettre le passage de la petite faune (hérissons, grenouilles, etc.)

Dans les zones en lien avec les espaces agricoles et naturels, la structure des clôtures devra permettre, autant que possible, la libre circulation de la faune sauvage.

b/ Locaux pour les déchets (recommandations au sein de l'annexe 4 du présent règlement).

Les contenants autorisés doivent être entreposés sur une aire aménagée ou dans un local de stockage spécialement réservé à cet effet.

Quelques exemples :



Dans les habitats collectifs, ainsi que dans les lotissements, il y aura des bacs individuels, ou des bacs collectifs déposés sur une aire de stockage ou dans un abri à proximité immédiate du point de collecte.

Les points de regroupements et les surfaces minimales de stockage sont définis par les services de la communauté de communes en fonction du nombre de bacs prévus.

5/ Recherche architecturale

Lorsqu'un projet est délibérément de nature, par sa modernité, à modifier fortement le site existant ou à créer un nouveau paysage, l'aspect des constructions doit être apprécié selon des critères autres que ceux détaillés précédemment. Le demandeur ou l'auteur du projet doit alors justifier de la cohérence de la recherche architecturale par rapport au caractère général du site.

6/ Recherche architecture bioclimatique

Dans le cas d'un projet mettant en œuvre des techniques relevant de la bioclimatique ou permettant d'atteindre de hautes performances énergétiques ou l'utilisation d'énergie renouvelable, les règles sur l'aspect des constructions doivent être assouplie dans la mesure où il n'est pas possible de les respecter pour des raisons de mise en œuvre de ces techniques. Le demandeur ou l'auteur du projet doit aussi justifier de la cohérence de la recherche architecturale par rapport au caractère général du site.

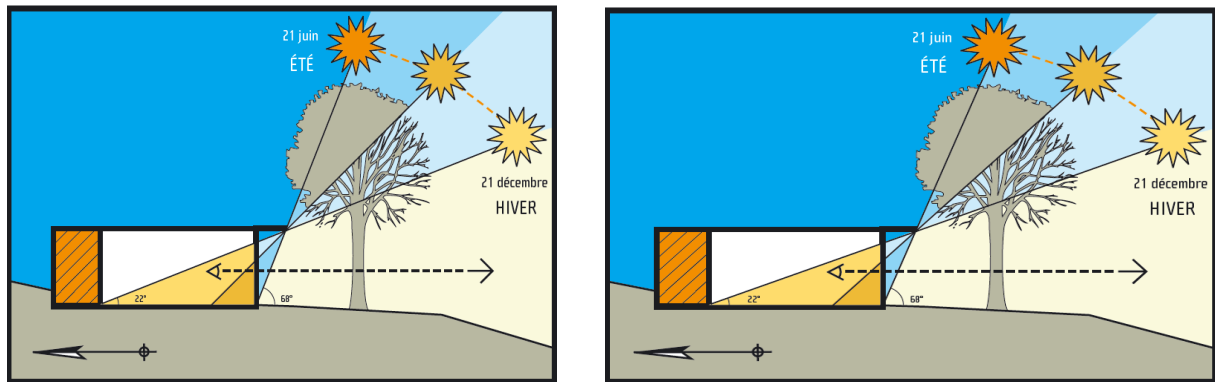
Les constructions devront présenter une **simplicité de volume** tout en témoignant d'une **recherche architecturale**. Leurs **gabarits devront être adaptés** à l'échelle générale des constructions avoisinantes.

Pour la réhabilitation des bâtiments existants (grange, etc.), la volumétrie initiale du bâtiment devra être conservée.

Suivant la pente, l'orientation des vents dominants et l'environnement bâti, **la construction sera implantée préférentiellement parallèlement aux courbes de niveau**.

L'orientation des constructions doit être choisie de manière à maximiser les apports solaires en hiver, sans qu'il soit trop gênant l'été. Par ailleurs, il convient de minimiser les ombres portées sur les bâtiments et de prendre en compte l'impact des vents dominants.

Illustration de la règle : optimiser les apports solaires en hiver et limiter leur impact en été



Source : habiter en montagne référentiel d'architecture (PNRV, PNRC, CAUE 38 et 73)

Les **équipements liés aux énergies renouvelables** (capteurs solaires, vérandas...) doivent être intégrés et adaptés à la logique architecturale des constructions et à leur environnement patrimonial et paysager.

Pour les constructions contemporaines, ces équipements feront partie du projet architectural global du bâtiment qui sera apprécié en tant que tel.

Ces équipements, entre autres les capteurs solaires, ne devront pas apparaître comme des éléments rapportés ou en contradiction avec l'harmonie générale du bâti et plus particulièrement des toitures.

L'implantation de panneaux solaires devra faire l'objet d'un soin particulier. Ainsi, ils sont autorisés à condition qu'ils soient posés en toiture, et intégrés (c'est-à-dire dans l'épaisseur de la toiture) ou surimposés à celle-ci (c'est-à-dire parallèle à la pente du toit et au contact de celui-ci) (positionnement cohérent avec le traitement des façades et notamment les ouvertures).

Afin d'optimiser le rendement des panneaux solaires, une exposition sud avec une inclinaison à 30° représente la configuration idéale. En cas d'impossibilité d'obtenir cette configuration, des orientations sud ouest et sud est (avec des inclinaisons variant de 15 à 30°) seront privilégiées.

ARTICLE UD12 – STATIONNEMENT

Le stationnement des véhicules automobiles ou des deux roues correspondant aux besoins liés à l'activité doit être assuré en dehors des voies publiques ou de desserte collective

La superficie à prendre en compte pour le stationnement d'une voiture particulière en comptant les surfaces d'accès et de manœuvre, est de 25 m². Les places de stationnement doivent être situées à l'intérieur ou à l'extérieur des constructions sur le tènement concerné.

Les places de stationnement créées sur des espaces extérieurs seront réalisées avec des revêtements perméables.

Dans la zone UD, il est exigé, au minimum :

- **Pour les constructions à usage d'habitation :**
 - 2 places par logement lorsque sa surface de plancher est inférieure ou égale à 80 m², et 3 lorsqu'elle est supérieure.
 - 1 place visiteur pour 4 logements dans les opérations d'ensemble.
- **Pour les constructions et installations à usage hôtelier, de restauration, de commerce, d'équipement collectif, de bureaux et service et d'activités artisanales :**

- pour les constructions à usage d'équipements hôteliers : 1 place par chambre pour le stationnement des visiteurs et 1 place pour 50 m² de surface de plancher pour le stationnement du personnel de l'équipement hôtelier.
 - pour les constructions à usage de commerces et de services : 1 place pour 25m² de surface de plancher affectée à la vente ou au service,
 - pour les constructions à usage d'équipements collectifs il est conseillé de produire une étude sur les besoins en termes de stationnement.
- **Pour les autres constructions :**
 - Il est demandé de répondre aux besoins en terme de stationnement selon le type d'activité.
 - **Stationnement des deux-roues :**

Un ou plusieurs espaces couverts et sécurisés doivent être aménagés pour le stationnement des vélos conformément aux dispositions ci-dessous.

Pour les constructions à usage d'habitation, cette disposition s'applique pour toute opération de logements collectifs. Chaque emplacement doit représenter une surface supérieure ou égale à 1,5 m².

Pour les constructions à usage de bureaux et les constructions et installations nécessaires aux services publics et d'intérêt collectif, chaque emplacement doit représenter une surface supérieure ou égale à 1,5 m².

Destination	Nombre d'emplacement minimum
Habitation	1 emplacement par logement jusqu'à 2 pièces principales 2 emplacements par logement à partir de 3 pièces principales
Bureaux, constructions et installations nécessaires aux services publics et d'intérêt collectif	1 emplacement par tranche même incomplète de 40 m ²

Les espaces aménagés pour le stationnement des vélos seront facilement accessibles depuis l'espace public, de plain-pied et intégrés au volume de la construction.

Sous réserve de justifications particulières liées à la configuration et à la taille des parcelles, à la prévention des risques ou de toutes autres dispositions relatives à la mixité des fonctions et à l'animation des rez-de-chaussée, il pourra être admis de réaliser, pour tout ou partie, les emplacements pour cycles au sein des espaces extérieurs des constructions, à condition d'être couverts et de disposer des équipements adaptés.

Exception

Les exigences en matière de place de stationnement pourront être minimisées dans la mesure où il sera démontré que les possibilités de foisonnement et de mutualisation avec les parkings ouverts au public déjà existant à proximité permettent de pallier aux places manquantes. Cela devra être explicité dans la notice de présentation de la demande d'autorisation d'occupation du sol.

ARTICLE UD13 – ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS – ESPACES BOISÉS CLASSÉS

La surface imperméabilisée par tènement (hors constructions) ne pourra pas excéder 10% de la surface non bâtie.

La surface du tènement devra faire l'objet de plantations en pleine terre (espaces verts et arbres) dans la proportion d'au moins 30%.

Les haies devront avoir l'aspect bocager.

Il est demandé la plantation d'un arbre de haute tige par tranche de 250 m² de surface de tènement.

Les espèces végétales utilisées seront variées et constituées de plusieurs espèces de type régional (une palette végétale est établie. Se reporter à l'orientation d'aménagement et de programmation thématique sur la trame verte et la végétalisation.

Les aires de stationnement doivent comporter des plantations à hauteur de 2 arbres de haute tige pour 4 places de stationnement et répartis de façon homogène.

Les dispositions concernant la plantation d'arbres sont cumulatives.

Dans le cas d'opération prévoyant la création d'au moins 4 logements, les espaces verts collectifs ne présenteront pas une surface inférieure à 150 m² et seront conçus de façon à être appropriables par les habitants et faciles d'entretien. Il pourra s'agir :

- d'espaces verts collectifs consacrés aux jardins familiaux ou partagés,
- d'aires de jeux et installations sportives extérieures
- d'espaces communs de convivialité et de services mutualisés (espaces de repas extérieurs, terrasse collective)

Les espaces végétalisés à préserver, localisés au plan de zonage au titre de l'article L 151-19 du code de l'urbanisme doivent faire l'objet d'une préservation et d'une mise en valeur. Toutefois, leur destruction est admise dès lors qu'elle est compensée par des plantations restituant ou améliorant l'ambiance végétale initiale du terrain.

SECTION 3 – POSSIBILITÉS MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE UD14 – COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Non règlementé.

SECTION 4 – PERFORMANCES ÉNERGÉTIQUES ET RÉSEAUX DE COMMUNICATION

ARTICLE UD15 – PERFORMANCES ÉNERGÉTIQUES ET ENVIRONNEMENTALES

Pour les constructions faisant preuve d'exemplarité énergétique (atteindre moins de 20% de la consommation conventionnelle de la réglementation thermique en vigueur au minimum) ou environnementale ou les bâtiments à énergie positive, une majoration de la hauteur pourra être accordée sans toutefois pouvoir être supérieur à 3 mètres. Cette majoration ne concerne que la règle de hauteur, dans le respect des autres règles, notamment d'implantation.



ARTICLE UD16 – INFRASTRUCTURES ET RÉSEAUX DE COMMUNICATIONS ÉLECTRONIQUES

Non règlementé.

Zone UE

La zone UE est une zone urbaine destinée aux équipements publics ou d'intérêt collectif, aux équipements hôteliers, de commerces et de services.

La zone UE comprend quatre secteurs :

- le secteur **UEa** : liée aux utilisations ou occupations du sol relatives à l'autoroute A6.
- le secteur **UEe** : réservée aux constructions liées et nécessaires au fonctionnement des équipements scolaires secondaires et universitaires.
- le secteur **UEg** : spécifique à l'aire d'accueil des gens du voyage au sein de laquelle sont autorisées les aménagements et les équipements nécessaires à l'aménagement d'un terrain pour la sédentarisation des gens du voyage.
- Le secteur **UEca** autorisant l'implantation des constructions à usage commercial de plus de 300 m² de surface de plancher

Le PPRNi vaut servitude d'utilité publique en vertu de l'article L.562-4 du code de l'environnement. Il est annexé au présent document d'urbanisme. Il convient en zone de risque d'inondation de la Saône de se reporter au PPRNi et d'appliquer le règlement correspondant.

SECTION 1 – NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL

ARTICLE UE1 – OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

- Les constructions à usage :
 - d'habitation à l'exception de celles autorisées à l'article UE2,
 - d'activité artisanale ou industrielle,
 - agricole,
 - d'entrepôt,
- le camping et le stationnement des caravanes,
- les garages collectifs de caravanes,
- les dépôts de véhicules,
- les parcs d'attractions ouverts au public,
- l'exploitation de carrières,
- les installations classées pour la protection de l'environnement soumises à autorisation.

ARTICLE UE2 – OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES À DES CONDITIONS PARTICULIÈRES

- Les locaux à usage d'habitation sont autorisés s'ils sont liés et nécessaires aux équipements et constructions autorisées dans la zone (tant pour le gardiennage que pour des hébergements) et à condition qu'ils soient intégrés au volume d'un bâtiment d'équipement, de commerce ou de services.
- Dans le secteur **UEe**, seuls sont autorisés les constructions et aménagements liés au fonctionnement des équipements scolaires et universitaires.

- Dans le secteur **UEa**, sont autorisées les constructions ou installations liées à l'exploitation de l'autoroute, et notamment les aires de stationnement ouvertes au public et les aires de jeux, de loisirs et de sports ouvertes au public.
- Dans le secteur **UEg**, les constructions spécifiques à l'accueil et à la sédentarisation des gens du voyage, à l'exception de tout autre usage.
- Dans le secteur **UEca**, sont autorisées les constructions à usage de commerce sous réserve de créer une surface de plancher supérieure à 300m².
- Les installations et travaux divers suivants :
 - Les affouillements et exhaussements de sol nécessaires à un aménagement ou une construction autorisé dans la zone,
 - Les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des Services publics ou d'intérêt collectif, sous réserve qu'ils soient compatibles avec le caractère de la zone.

SECTION 2 – CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE UE3 – ACCÈS ET VOIRIE

- Accès

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

Dans certains cas, pour des raisons de sécurité, il pourra être prescrit un recul du portail d'accès automobile.

Le nombre des accès sur les voies publiques doit être limité dans l'intérêt de la sécurité. En particulier, lorsque le terrain est desservi par plusieurs voies, les constructions doivent 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 devraient être réalisés sur l'une ou l'autre voie.

Dans le secteur **UEe**, les accès publics autorisés s'accompagneront des aménagements nécessaires pour assurer la sécurité de la desserte. Toutefois, des accès de services non liés à cet accès public pourront être autorisés sous réserve que cela ne crée pas de problème de sécurité.

Les accès automobiles (portails, garages) devront être aménagés avec un retrait de façon à permettre le stationnement des véhicules hors du domaine public.

- 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.

Les voies nouvelles de desserte des opérations d'ensemble doivent avoir une largeur de chaussée au moins égale à 4,80 m. Toutefois, une largeur plus faible peut être acceptée dans le cas de voirie à sens unique et de manière ponctuelle pour créer des effets de ralentisseur.

Sauf cas de voirie partagée conçue comme telle, la circulation des piétons et modes doux doit être assurée en dehors de la chaussée et doit être d'une emprise de 2,00 m de largeur minimum.

En dehors des emprises dédiées à la circulation des véhicules, on limitera l'utilisation de teintes sombres pour les revêtements de sol.

ARTICLE UE4 – DESSERTE PAR LES RÉSEAUX

- Alimentation en eau

Toute construction requérant une alimentation en eau potable doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable.

- Assainissement des eaux usées

Au sein de la zone UEa, en l'absence d'un réseau public d'égouts, des installations de traitement individuel des eaux usées adaptée à la nature géologique et à la topographie concernée doivent être parfois autorisées sous réserve de la réglementation du SPANC.

Le raccordement au réseau public d'assainissement des eaux usées est obligatoire s'il existe, sinon la mise en place d'un système autonome est autorisée.

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

Les rejets autres que domestiques dans le réseau collectif de la commune devront être autorisés par arrêté municipal.

Pour les pompes à chaleur, le rejet peut être autorisé dans le réseau eaux pluviales sous réserve que les volumes rejetés soient acceptables selon les normes en vigueur.

- Eaux pluviales

Les eaux pluviales issues des constructions et des imperméabilisations qui leur sont liées ne sont pas systématiquement raccordables au réseau pluvial ou unitaire d'assainissement des espaces publics. En aucun cas, elles ne doivent être déversées dans le réseau d'eaux usées et sur les voies publiques.

Dans tous les cas des mesures devront être prises pour limiter l'imperméabilisation des sols et pour assurer la maîtrise des débits et de l'écoulement des eaux pluviales ou de ruissellement. Les aménagements nécessaires visant à la limitation des débits évacués de la propriété sont à la charge exclusive du propriétaire qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain.

Les techniques de gestion alternative des eaux pluviales seront privilégiées pour atteindre cet objectif (maintien d'espaces verts, écoulement des eaux pluviales dans les noues, emploi de revêtements poreux, chaussées réservoirs...).

Les prescriptions concernant la gestion des eaux pluviales définies dans le point relatif aux risques d'inondation des dispositions générales du présent règlement doivent être respectées.

Les rejets d'eau de piscines et de pompes à chaleur devront s'effectuer avec un débit limité pendant au moins 24 heures et après arrêt des traitements depuis plus de 72 heures.

Le secteur **UEe** se trouvant à l'intérieur du périmètre de protection éloigné des puits de captage de Saint Jean d'Ardières, il est rappelé que le projet devra respecter les prescriptions de l'arrêté préfectoral afférent au périmètre de protection.

- Electricité et télécommunications

Les réseaux publics et privés d'alimentation électrique, de télécommunications, d'éclairage, et de câblage divers devront être enterrés.

ARTICLE UE5 – CARACTÉRISTIQUES DES TERRAINS

Non réglementé.

ARTICLE UE6 – IMPLANTATIONS DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

Le retrait des constructions est mesuré horizontalement de tout point de la construction au point le plus proche de l'alignement.

Sont compris dans le calcul du retrait, les saillies traditionnelles, les éléments architecturaux, les débords de toiture, dès lors que leur profondeur est supérieure à 0,60 mètre.

Ne sont pas compris dans le calcul du retrait, les saillies traditionnelles, les éléments architecturaux, les débords de toiture, dès lors que leur profondeur est au plus égale à 0,60 mètre et à condition qu'ils n'entravent pas à un bon fonctionnement de la circulation. De même les dispositifs d'isolation par l'extérieur des constructions existantes à la date d'approbation du PLU, ne sont pas compris dans le calcul du retrait dès lors que leur profondeur est au plus égale à 0,30 mètre et à condition qu'ils n'entravent pas à un bon fonctionnement de la circulation, n'affectent pas l'accessibilité, n'engendrent pas de risques ou ne nuisent pas au caractère architectural des constructions.

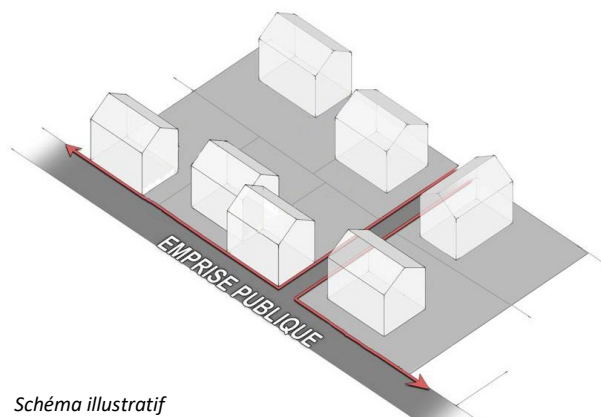


Schéma illustratif

Les dispositions décrites ci-dessous s'appliquent aux voies publiques et privées ouvertes à la circulation publique.

L'implantation des constructions doit être réalisée à partir de 5 mètres par rapport aux voies et emprises publiques.

Ces règles ne sont pas exigées pour les constructions d'ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics et les constructions d'équipements publics.

Ces règles ne sont pas exigées pour :

- L'extension de constructions déjà existantes ne respectant pas cette règle. Le recul minimum respecté sera alors celui du bâtiment existant, sauf en cas de gêne à la visibilité présentant un risque pour la sécurité.
- les annexes (y compris les piscines). Toutefois, dans la bande de 0 à 5 mètres par rapport à l'emprise publique, leur hauteur ne peut dépasser 4 mètres.

- les débords et balcons dans la mesure où ils ne débordent pas au-dessus du domaine public.

Dans le secteur UEe, la règle est la suivante :

- Le long de la RD37, les clôtures seront implantées avec un recul minimum de 6 mètres par rapport au bord de la chaussée afin de permettre des aménagements de sécurité au niveau d'un cheminement piétons / cycles. Pour les mêmes raisons, les bâtiments devront respecter un recul minimum de 6 mètres par rapport au bord de chaussée.
- Le long de la voie communale au Nord du secteur, les bâtiments devront respecter un recul minimum de 10 mètres par rapport à l'emprise publique.
- Le long de la RD337, les constructions devront respecter un recul minimum de 5 mètres par rapport à l'emprise publique.

ARTICLE UE7 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SÉPARATIVES

Modalité de calcul du retrait

Les dispositions du présent article régissent l'implantation des constructions par rapport aux limites séparatives du terrain, c'est à dire les limites latérales et de fond de parcelle qui ne sont pas concernées par l'application de l'article 6.

Le retrait des constructions est mesuré horizontalement de tout point de la construction au point le plus proche de la limite séparative.

Dès lors que les constructions sont en retrait des limites séparatives, **ne sont pas compris dans le calcul du retrait**, les éléments architecturaux de modénature et décoratifs et les toitures, dès lors que leur profondeur est au plus égale à **0,60 m**.

Les constructions ne jouxtant pas la limite séparative doivent être édifiées en retrait à une distance de 3 mètres minimum de la limite séparative.

Toutefois, les constructions sont admises en limite séparative ou pour le mur, selon un retrait maximum de 60 cm par rapport à celles-ci afin de permettre l'implantation du débord de toit au droit de la limite séparative) à condition de respecter la hauteur définie à l'article UE10.

Dans le cas de l'extension d'un bâtiment existant, on pourra admettre un faîtage ne respectant pas cette règle à condition de s'aligner sur le faîtage existant.

Dans le cas où la limite séparative constitue la limite avec la zone A ou la zone N, les constructions s'implanteront avec un recul minimum de 5 m.

Ces règles ne sont pas exigées pour :

- Les constructions d'ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics et les constructions d'équipements publics.
- Les annexes (y compris les piscines).
- L'extension de constructions déjà existantes ne respectant pas cette règle. Le recul minimum respecté sera alors celui du bâtiment existant, sauf en cas de gêne à la visibilité présentant un risque pour la sécurité.

ARTICLE UE8 – IMPLANTATIONS DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIÉTÉ

Non réglementé.

ARTICLE UE9 – EMPRISE AU SOL

Non réglementé.

ARTICLE UE10 – HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS

Dans la zone **UE**, la hauteur maximale des bâtiments est fixée à 15,00 mètres.

Dans la zone **UEa**, la hauteur maximale des constructions est fixée à 12,00 mètres sauf pour les ouvrages de franchissement de l'A6.

Dans le secteur **UEe**, la hauteur maximale des constructions est fixée à 13 mètres.

Dans la zone **UEg**, la hauteur maximale des constructions liées à la sédentarisation des gens du voyage est de 9,00 mètres.

Pour les constructions implantées en limite séparative la hauteur ne doit pas excéder 6 mètres à l'égout du toit lorsqu'il est implanté sur la dite limite ou à l'acrotère pour les toitures terrasses et 7,50 mètres au faîtage lorsque le pignon est implanté sur la dite limite.

Pour les constructions faisant preuve d'exemplarité énergétique (atteindre moins de 20% de la consommation conventionnelle de la réglementation thermique en vigueur au minimum) ou environnementale ou les bâtiments à énergie positive, un dépassement de la hauteur maximale est autorisé, sans pouvoir toutefois être supérieur à 3 mètres et dans le respect de l'harmonie générale du secteur.

ARTICLE UE11 – ASPECTS EXTÉRIEURS

L'aspect d'ensemble et l'architecture des constructions, installations et de leurs dépendances doit être en concordance avec le paysage bâti environnant et le caractère général du site. La qualité de cette « intégration au site » suppose une bonne analyse des espaces qui environnent le bâti ou les aménagements projetés (analyse qui devra être retraduite dans le volet paysager du permis de construire ou permis d'aménager). Dans ce sens, tout pastiche d'une architecture étrangère à la région est interdite. Par contre, cette recherche d'intégration n'exclut pas une architecture contemporaine.

La recherche de l'harmonie avec les paysages environnants se traduira particulièrement dans les éléments suivants :

- les mouvements de sol,
- la couverture : volumétrie, aspect des toitures et ouvertures,
- le traitement des façades : volumétrie, épiderme (aspect de façade), ouvertures, ouvrages en saillies,
- les abords : clôtures, locaux pour les déchets, recherche architecturale et recherche architecturales bioclimatique.

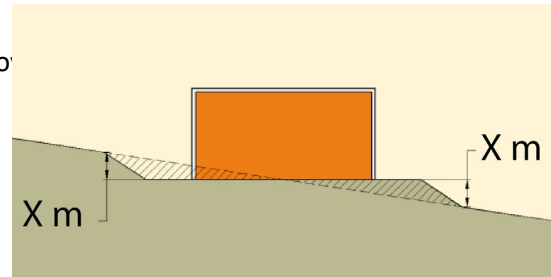
1/ Mouvement de sol

Les mouvements de sol susceptibles de porter atteinte au caractère ou l'intérêt des lieux, aux sites ou au paysage naturel ou bâti, ou de gêner l'écoulement des eaux sont interdits, notamment les exhaussements de sols qu'ils soient en lien ou non avec des constructions ou aménagements.

Dans le cas d'un terrain en pente, **l'équilibre déblais/remblais devra être recherché.**

La hauteur du déblai ou du remblai ne doit en aucun cas dépasser :

- **0,50 m** pour les terrains ayant une pente mo
- **1,00 m** pour les terrains ayant une pente moyenne comprise entre 10% et 15%,
- **1,50 m** pour les terrains ayant une pente moyenne supérieure à 15%.



La hauteur des déblais est mesurée au point le plus éloigné du terrassement dans sa partie horizontale (disposition ne s'appliquant pas aux rampes d'accès des garages).

La hauteur des remblais est mesurée au point le plus éloigné du terrassement dans sa partie horizontale (disposition ne s'appliquant pas aux rampes d'accès des garages).

L'altimétrie du terrain naturel doit être maintenue en limites de parcelle après travaux.

Les secteurs concernés par le règlement concernant les secteurs d'inondation disposent d'une réglementation spécifique à laquelle il est obligatoire de se référer.

2/La couverture

a/ La volumétrie

Les constructions doivent avoir des toitures à deux pans minimums ou des toitures terrasses. Les toits à un seul pan sont interdits. Les toitures à trois pans sont autorisées à conditions d'être accolées à un volume principal à deux pans. Ils peuvent toutefois être autorisés pour les constructions annexes inférieures à 30 m² adossé à un mur ou à un bâtiment principal ou pour les annexes de moins de 20 m² d'emprise au sol. Les pans de toiture doivent avoir une pente homogène comprise entre 25 et 50 % au-dessus de l'horizontale sauf pour les annexes, vérandas et pergolas. Le faîtage de la toiture principale doit être positionné dans le sens de la plus grande longueur et devra correspondre aux 2/3 minimum de la longueur totale de la façade. De fait les toitures en « pointe de diamant » sont interdites. En cas de restauration la toiture nouvelle doit être réalisée conformément à l'ancienne.

Des volumes annexes accolés au volume principal pourront présenter une toiture constituée de deux pans ou une toiture terrasse sous condition d'une harmonie avec le volume principal et sa toiture.

Les toitures doivent avoir un débord compris entre 0,40 et 0,60 m en façade et 0,10 à 0,30 m en pignon sauf pour les toitures terrasses, annexes, pergolas, appentis et vérandas. Dans le cas d'une toiture à trois ou quatre pans, le pan incliné en mur pignon doit avoir le même débord qu'en façade, soit 0,40 à 0,60m. La réalisation d'un débord n'est toutefois pas obligatoire lors de la construction située en limite séparative.

Les ouvertures non intégrées à la pente du toit sont interdites. Ils devront être intégrés à la composition architecturale du bâtiment.

Les toitures terrasses seront traitées avec des matériaux de revêtement autres qu'une simple protection d'étanchéité. Elles devront être obligatoirement :

- Soit valorisées comme espaces de vies
- Soit végétalisées (gazon, plantations), auquel cas la surface résiduelle sera traitée en teinte neutre non réfléchissante.
- Soit équipées de dispositifs de production d'énergies à partir de sources renouvelables dans les conditions édictées par ailleurs dans le règlement de la zone.

De plus, en cas d'implantation limitrophe à un bâtiment déjà existant de l'autre côté de la limite séparative, la toiture du nouveau bâtiment devra être en accord avec celle du bâtiment existant.

b/ Aspect des toitures

Les couvertures doivent être réalisées en matériaux, de teintes homogènes et harmonieuses de type rouge, rouge nuancé, rouge vieilli ou teinte « vieux toit », et ayant l'aspect de la tuile creuse à l'exception des toitures terrasses. Dans le cadre de restauration de bâtiments, les caractéristiques de la couverture existante (forme, dimensions d'éléments) doivent être respectées et le réemploi des tuiles existantes est préconisé. Dans ce cas on se référera au cahier des recommandations architecturales disponible en Mairie.

Ces règles d'aspect peuvent ne pas être respectées dans le cas des annexes de moins de 20 m² d'emprise au sol, des vérandas, des appentis et des pergolas. Toutefois, dans ces cas, les toitures de couleur blanche sont interdites.

c/ Les ouvertures

Seules les verrières et fenêtres de toit conçues en prolongement ou en harmonie avec les couvertures sont autorisées.

Pour des bâtiments existants présentant une pente de toiture assez forte et une architecture spécifique adaptée, doivent être autorisées les lucarnes. Dans les autres cas, les lucarnes sont interdites. Elles ne font pas partie du vocabulaire architectural de la région.

3/ Le traitement des façades

Afin de respecter une harmonie des teintes dans le secteur ancien, un nuancier a été déposé au sein des mairies et est annexé au présent dossier de PLU, les teintes s'appliquent aux enduits et peintures de façades. Le recours aux teintes vives (jaune, rouge, bleu vif...) est interdit pour les menuiseries et les huisseries.

a/ La volumétrie

Il est demandé de rester dans l'esprit et la proportion des volumes existants.

De manière générale, les éléments rapportés sur le volume du bâtiment (antennes, climatiseur, ventouse...) devront être intégrés au volume du bâtiment.

Les vérandas sont autorisées et doivent s'harmoniser aux teintes de l'habitation.

b/ L'épiderme

Doivent être recouverts d'un enduit, tous les matériaux qui, par leur nature et par l'usage de la région sont destinés à l'être. (ex : parpaings, béton grossier, etc...). Les détails et éléments en pierre de taille pourront rester apparents. Lorsque les parements sont de qualités exceptionnelles (pierre de tailles) la pose d'un enduit n'est pas nécessaire. Pour les autres parements (galets, briques) la pose d'un enduit est préférée.

L'utilisation des tons vifs est interdite pour les enduits, les peintures de façade.

Pour les constructions à vocation d'habitat les bardages métalliques sont interdits.

c/ Les ouvertures

Les ouvertures doivent s'inscrire en harmonie dans les façades (disposition, dimensions, proportions...)

Pour les constructions nouvelles, les caissons extérieurs sont interdits, ils devront être intégrés à la maçonnerie. Les volets roulants sont autorisés.

Les ouvertures de formes arrondies ne sont autorisées que dans le cas de combles aménagées.

d/ Ouvrages en saillie

Les garde corps doivent être le plus simple possible et présenter un parement vertical.

Les dépassés de toitures, les brise-soleils ou auvents sont autorisés sur les constructions à condition que leur mise en place réponde à une volonté d'économie d'énergie.

4/ Les abords

a/ Les clôtures

Les clôtures doivent être d'aspect sobre, en concordance avec le paysage environnant et les usages locaux : couleur, matériaux, hauteurs. Sont interdits les dispositifs rajoutés aux clôtures qui ont pour effet de les rendre opaques ou qui n'ont pas une bonne tenue au vent (de type brise-vue en plastique, en bois, en toile ou en tôle).

Illustration de la règle : Exemples de pare-vues plaqués interdits



Les clôtures sur sur voie et emprise publique et voie privée ouverte à la circulation devront être constituées d'une haie vive composée de plusieurs essences végétales locales. Cette haie pourra éventuellement être doublée :

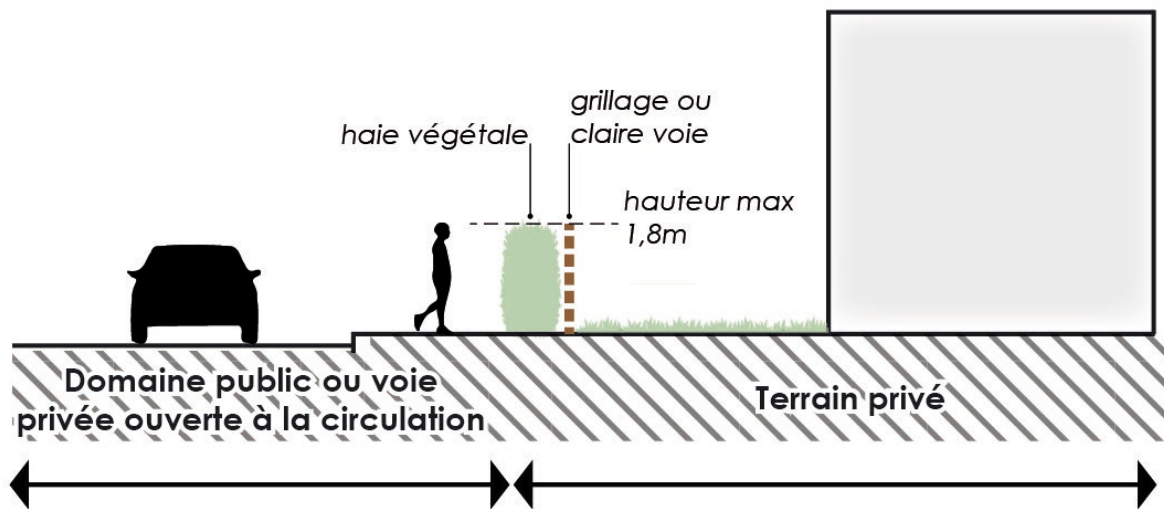
- d'un grillage
- d'un dispositif à claire voie, de préférence en matériaux naturels ou en serrurerie,

Dans tous les cas, la haie composera le premier plan de la voie et le grillage sera positionné derrière la haie.

La hauteur totale de la clôture n'excédera pas 1,80 mètres.

Ces dispositions ne s'appliquent pas en cas de poursuite d'une clôture en continuité d'une existante sur la même propriété.

Schéma à valeur illustrative sans portée réglementaire



D'autres clôtures peuvent être autorisées lorsqu'elles répondent à des nécessités techniques ou de sécurité, liées à l'activité autorisée dans la zone.

En limite de zone A ou N, les clôtures opaques (murs, panneaux, ...) sont interdites. Elles peuvent être admises le long des voies bruyantes pour se protéger du bruit

La structure des clôtures devra permettre le passage de la petite faune (hérissons, grenouilles, etc.)

Dans les zones en lien avec les espaces agricoles et naturels, la structure des clôtures devra permettre, autant que possible, la libre circulation de la faune sauvage.

b/ Locaux pour les déchets (recommandations au sein de l'annexe 4 du présent règlement).

Les contenants autorisés doivent être entreposés sur une aire aménagée ou dans un local de stockage spécialement réservé à cet effet.

Quelques exemples :



Dans les habitats collectifs, ainsi que dans les lotissements, il y aura des bacs individuels, ou des bacs collectifs déposés sur une aire de stockage ou dans un abri à proximité immédiate du point de collecte.

Les points de regroupements et les surfaces minimales de stockage sont définis par les services de la communauté de communes en fonction du nombre de bacs prévus.

5/ Recherche architecturale

Lorsqu'un projet est délibérément de nature, par sa modernité, à modifier fortement le site existant ou à créer un nouveau paysage, l'aspect des constructions doit être apprécié selon des critères autres que ceux détaillés précédemment. Le demandeur ou l'auteur du projet doit alors justifier de la cohérence de la recherche architecturale par rapport au caractère général du site.

6/ Recherche architecture bioclimatique

Dans le cas d'un projet mettant en œuvre des techniques relevant de la bioclimatique ou permettant d'atteindre de hautes performances énergétiques ou l'utilisation d'énergie renouvelable, les règles sur l'aspect des constructions doivent être assouplies dans la mesure où il n'est pas possible de les respecter pour des raisons de mise en œuvre de ces techniques. Le demandeur ou l'auteur du projet doit aussi justifier de la cohérence de la recherche architecturale par rapport au caractère général du site.

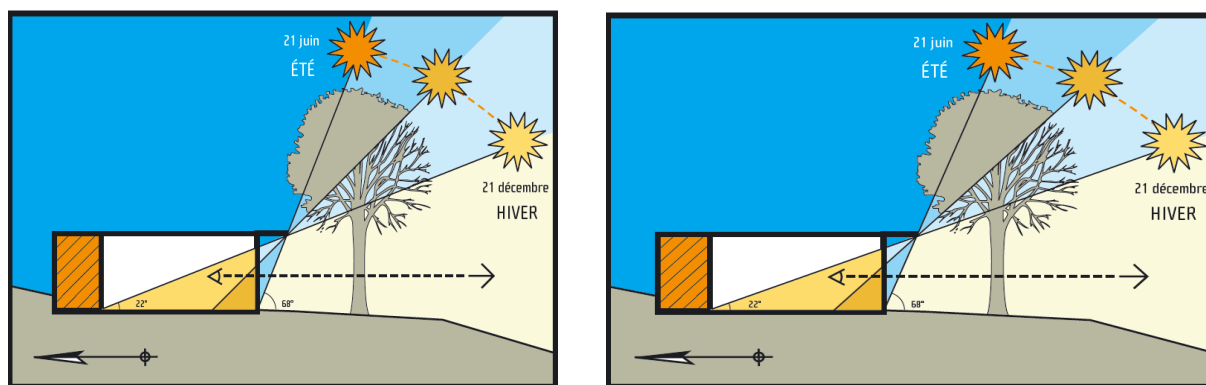
Les constructions devront présenter une **simplicité de volume** tout en témoignant d'une **recherche architecturale**. Leurs **gabarits devront être adaptés** à l'échelle générale des constructions avoisinantes.

Pour la réhabilitation des bâtiments existants (grange, etc.), la volumétrie initiale du bâtiment devra être conservée.

Suivant la pente, l'orientation des vents dominants et l'environnement bâti, **la construction sera implantée préférentiellement parallèlement aux courbes de niveau**.

L'orientation des constructions doit être choisie de manière à maximiser les apports solaires en hiver, sans qu'il soit trop gênant l'été. Par ailleurs, il convient de minimiser les ombres portées sur les bâtiments et de prendre en compte l'impact des vents dominants.

Illustration de la règle : optimiser les apports solaires en hiver et limiter leur impact en été



Source : *habiter en montagne référentiel d'architecture* (PNRV, PNRC, CAUE 38 et 73)

Les **équipements liés aux énergies renouvelables** (capteurs solaires, vérandas...) doivent être intégrés et adaptés à la logique architecturale des constructions et à leur environnement patrimonial et paysager.

Pour les constructions contemporaines, ces équipements feront partie du projet architectural global du bâtiment qui sera apprécié en tant que tel.

Ces équipements, entre autres les capteurs solaires, ne devront pas apparaître comme des éléments rapportés ou en contradiction avec l'harmonie générale du bâti et plus particulièrement des toitures.

L'implantation de panneaux solaires devra faire l'objet d'un soin particulier. Ainsi, qu'ils soient posés en toiture, et intégrés (c'est-à-dire dans l'épaisseur de la toiture) ou surimposés à celle-ci (c'est-à-dire parallèle

à la pente du toit et au contact de celui-ci) (positionnement cohérent avec le traitement des façades et notamment les ouvertures).

Afin d'optimiser le rendement des panneaux solaires, une exposition sud avec une inclinaison à 30° représente la configuration idéale. En cas d'impossibilité d'obtenir cette configuration, des orientations sud ouest et sud est (avec des inclinaisons variant de 15 à 30°) seront privilégiées.

ARTICLE UE12 – STATIONNEMENT

Le stationnement, des véhicules automobiles ou des deux roues, limité aux besoins liés à l'activité doit être assuré en dehors des voies publiques.

La superficie à prendre en compte pour le stationnement d'une voiture particulière en comptant les surfaces d'accès et de manœuvre, est de 25 m². Les places de stationnement doivent être situées à l'intérieur ou à l'extérieur des constructions sur le tènement concerné.

Les places de stationnement créées sur des espaces extérieurs seront réalisées avec des revêtements perméables.

- **Il est demandé :**

- pour les constructions à usage d'équipements hôteliers : 1 place par chambre pour le stationnement des visiteurs et 1 place pour 50 m² de surface de plancher pour le stationnement du personnel de l'équipement hôtelier,
- pour les constructions à usage de commerces et de services : 1 place pour 25m² de surface de plancher affectée à la vente ou au service,
- pour les constructions à usage d'équipements collectif il est conseillé de produire une étude sur les besoins en termes de stationnement. Dans le secteur **UEa**, cette étude est impérative.

- **Stationnement des deux-roues :**

Un ou plusieurs espaces couverts et sécurisés doivent être aménagés pour le stationnement des vélos conformément aux dispositions ci-dessous.

Pour les constructions à usage de bureaux et les constructions et installations nécessaires aux services publics et d'intérêt collectif, chaque emplacement doit représenter une surface supérieure ou égale à 1,5 m².

Destination	Nombre d'emplacement minimum
Hôtels, bureaux, constructions et installations nécessaires aux services publics et d'intérêt collectif	1 emplacement par tranche même incomplète de 40 m ²

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

Les espaces aménagés pour le stationnement des vélos seront facilement accessibles depuis l'espace public, de plain-pied et intégrés au volume de la construction.

Sous réserve de justifications particulières liées à la configuration et à la taille des parcelles, à la prévention des risques ou de toutes autres dispositions relatives à la mixité des fonctions et à l'animation des rez-de-chaussée, il pourra être admis de réaliser, pour tout ou partie, les emplacements pour cycles au sein des espaces extérieurs des constructions, à condition d'être couverts et de disposer des équipements adaptés.

Exception

Les exigences en matière de place de stationnement pourront être minimisées dans la mesure où il sera démontré que les possibilités de foisonnement et de mutualisation avec les parkings ouverts au public déjà existant à proximité permettent de pallier aux places manquantes. Cela devra être explicité dans la notice de présentation de la demande d'autorisation d'occupation du sol.

En particulier dans le secteur UEe :

Le stationnement, des véhicules automobiles ou des deux roues, lié aux besoins de l'équipement doit être assuré à l'intérieur du secteur **UEe**. Une recherche de mutualisation des stationnements entre les différents équipements sera ainsi recherchée.

ARTICLE UE13 – ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS – ESPACES BOISÉS CLASSÉS

La surface imperméabilisée par tènement (hors constructions) ne pourra pas excéder 50% de la surface non bâtie.

La surface du tènement devra faire l'objet de plantations en pleine terre (espaces verts et arbres) dans la proportion d'au moins 20%.

Les espèces végétales utilisées seront variées et constituées de plusieurs espèces de type régional (une palette végétale est établie. Se reporter à l'orientation d'aménagement et de programmation thématique sur la trame verte et la végétalisation.

Il est demandé la plantation d'un arbre de haute tige par tranche de 500 m² de surface de tènement.

Les aires de stationnement doivent comporter des plantations à hauteur de 2 arbres de haute tige pour 4 places de stationnement et répartis de façon homogène.

Les dispositions concernant la plantation d'arbres sont cumulatives.

Dans la zone **UEa**, il est demandé que les bordures extérieures de la zone soient plantées afin de réduire l'impact visuel des aires de stationnement.

Dans le secteur **UEe** la haie existante au centre du secteur le long du fossé sera préservée dans son ensemble ou replantée, sauf lorsqu'il sera nécessaire d'assurer la continuité des stationnements automobiles ou de bus mutualisés pour l'ensemble de la zone.

Dans le secteur **UEe**, le long de la voie communale de desserte des vignes au Nord de la zone, une bande d'une profondeur de 10 mètres par rapport à l'emprise publique sera obligatoirement plantée d'arbres de haute tige afin de créer un filtre végétal.

Les espaces végétalisés à préserver, localisés au plan de zonage au titre de l'article L 151-19 du code de l'urbanisme doivent faire l'objet d'une préservation et d'une mise en valeur. Toutefois, leur destruction est admise dès lors qu'elle est compensée par des plantations restituant ou améliorant l'ambiance végétale initiale du terrain.

SECTION 3 – POSSIBILITÉ MAXIMALE D'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE UE14 – COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Non règlementé.

SECTION 4 – PERFORMANCES ÉNERGÉTIQUES ET DU RÉSEAUX DE COMMUNICATION

ARTICLE UE15 – PERFORMANCES ÉNERGÉTIQUES ET ENVIRONNEMENTALES

Pour les constructions faisant preuve d'exemplarité énergétique (atteindre moins de 20% de la consommation conventionnelle de la réglementation thermique en vigueur au minimum) ou environnementale ou les bâtiments à énergie positive, une majoration de la hauteur pourra être accordée sans toutefois pouvoir être supérieur à 3 mètres. Cette majoration ne concerne que la règle de hauteur, dans le respect des autres règles, notamment d'implantation.

ARTICLE UE16 – INFRASTRUCTURES ET RÉSEAUX DE COMMUNICATIONS ÉLECTRONIQUES

Non règlementé.

Zone UH

La zone UH est une zone urbaine de hameaux dont la structure est existante. On retrouve cette zone à Belleville et Saint-Jean-d'Ardières (regroupées depuis le 1^{er} janvier 2019 pour former la nouvelle commune de Belleville-en-Beaujolais) ainsi qu'à Taponas.

La zone UH comprend un secteur **UH_a** pour la préservation des structures de hameaux et dans lesquelles se retrouvent des bâtiments agricoles que l'on retrouve sur la commune de Dracé.

Le PPRNi vaut servitude d'utilité publique en vertu de l'article L.562-4 du code de l'environnement. Il est annexé au présent document d'urbanisme. Il convient en zone de risque d'inondation de la Saône de se reporter au PPRNi et d'appliquer le règlement correspondant.

SECTION 1– NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL

ARTICLE UH1 – OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

- Les constructions nouvelles sont interdites à l'exception de celles autorisées à l'article UH2.
- le camping et le stationnement des caravanes,
- l'aménagement de terrains pour l'accueil des campeurs, des caravanes et des habitations légères de loisirs,
- les dépôts de véhicules,
- les parcs de stationnement,
- les parcs d'attractions ouverts au public,
- l'exploitation de carrières,
- les installations classées pour la protection de l'environnement.

ARTICLE UH2 – OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES À DES CONDITIONS PARTICULIÈRES

- Les constructions et aménagements à usage :
 - d'équipements collectifs sous réserve qu'ils soient compatibles avec le caractère de la zone,
 - l'extension des constructions existantes sauf agricoles dans la limite de 50m² de surface de plancher par tènement,
 - l'aménagement des constructions dans le cadre des volumes et aspects architecturaux initiaux,
 - les annexes dans la limite totale de 50m² d'emprise au sol,
 - les piscines sans limitation de surface,
 - de garages collectifs de caravanes dans les bâtiments existants.
- Les changements de destination ne sont autorisés que s'ils sont compatibles avec les dessertes existantes ainsi que les réseaux d'eau potable et d'électricité.
- Les changements de destination, en vue de l'habitation, dans la mesure où les logements créés présentent chacun une superficie minimum de plancher de 80 m².
- Les installations et travaux divers suivants :
 - Les affouillements et exhaussements de sol nécessaires à un aménagement ou une construction autorisé dans la zone,

- Les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des Services publics ou d'intérêt collectif, sous réserve qu'ils soient compatibles avec le caractère de la zone.

De plus dans le secteur **UH** uniquement :

- les constructions nécessaires à l'exploitation agricole à condition d'être liées à une exploitation agricole existante à la date d'approbation du PLU.

SECTION 2 – CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE UH3 – ACCÈS ET VOIRIE

- Accès

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

Dans certains cas, pour des raisons de sécurité, il pourra être prescrit un recul du portail d'accès automobile.

Le nombre des accès sur les voies publiques doit être limité dans l'intérêt de la sécurité. En particulier, lorsque le terrain est desservi par plusieurs voies, les constructions doivent 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 devraient être réalisés sur l'une ou l'autre voie.

- Voirie

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

Pour les opérations comportant plusieurs habitations, les accès seront mutualisés. De même, dans le cadre de divisions parcellaires, les accès seront mutualisés, en réutilisant de préférence ceux déjà existants.

Les voies en impasses sont autorisées si elles comportent une liaison suffisamment dimensionnée avec le maillage modes de déplacements actifs (piétons, cycles, ...) existants ou en projet. En cas d'impossibilité de réalisation de la liaison, l'impasse devra prévoir une aire de retournement de type placette traitée comme un espace public qualitatif (se reporter à l'orientation d'aménagement et de programmation thématique traitant de l'aménagement des espaces collectifs).

Sauf cas de voirie partagée conçue comme telle, la circulation des piétons et modes doux doit être assurée en dehors de la chaussée et doit être d'une emprise de 2,00 m de largeur minimum.

En dehors des emprises dédiées à la circulation des véhicules, on limitera l'utilisation de teintes sombres pour les revêtements de sol.

ARTICLE UH4 – DESSERTE PAR LES RÉSEAUX

- Alimentation en eau

Toute construction requérant une alimentation en eau potable doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable.

- Assainissement des eaux usées

Le raccordement au réseau public d'assainissement des eaux usées est obligatoire s'il est existant. Dans le cas contraire, l'assainissement autonome est autorisé sous réserve de la réglementation du SPANC.

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

Les rejets autres que domestiques dans le réseau collectif de la commune devront être autorisés par arrêté municipal.

Pour les pompes à chaleur, le rejet peut être autorisé dans le réseau eaux pluviales sous réserve que les volumes rejetés soient acceptables selon les normes en vigueur.

- Eaux pluviales

Les eaux pluviales issues des constructions et des imperméabilisations qui leur sont liées ne sont pas systématiquement raccordables au réseau pluvial ou unitaire d'assainissement des espaces publics. En aucun cas, elles ne doivent être déversées dans le réseau d'eaux usées et sur les voies publiques.

Dans tous les cas des mesures devront être prises pour limiter l'imperméabilisation des sols et pour assurer la maîtrise des débits et de l'écoulement des eaux pluviales ou de ruissellement. Les aménagements nécessaires visant à la limitation des débits évacués de la propriété sont à la charge exclusive du propriétaire qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain.

Les prescriptions concernant la gestion des eaux pluviales définies dans le point relatif aux risques d'inondation des dispositions générales du présent règlement doivent être respectées.

Les rejets d'eau de piscines et de pompes à chaleur devront s'effectuer avec un débit limité pendant au moins 24 heures et après arrêt des traitements depuis plus de 72 heures.

- Electricité et télécommunications

Les réseaux publics et privés d'alimentation électrique, de télécommunications, d'éclairage, et de câblage divers devront être enterrés.

ARTICLE UH5 – CARACTÉRISTIQUES DES TERRAINS

Non réglementé.

ARTICLE UH6 – IMPLANTATIONS DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

Le retrait des constructions est mesuré horizontalement de tout point de la construction au point le plus proche de l'alignement.

Sont compris dans le calcul du retrait, les saillies traditionnelles, les éléments architecturaux, les débords de toiture, dès lors que leur profondeur est supérieure à 0,60 mètre.

Ne sont pas compris dans le calcul du retrait, les saillies traditionnelles, les éléments architecturaux, les débords de toiture, dès lors que

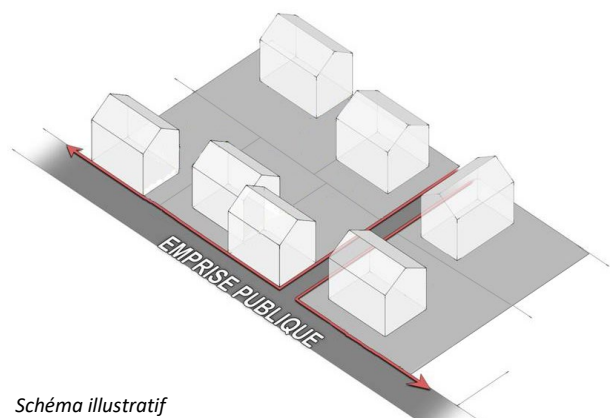


Schéma illustratif

leur profondeur est au plus égale à 0,60 mètre et à condition qu'ils n'entravent pas à un bon fonctionnement de la circulation. De même les dispositifs d'isolation par l'extérieur des constructions existantes à la date d'approbation du PLU, ne sont pas compris dans le calcul du retrait dès lors que leur profondeur est au plus égale à 0,30 mètre et à condition qu'ils n'entravent pas à un bon fonctionnement de la circulation, n'affectent pas l'accessibilité, n'engendrent pas de risques ou ne nuisent pas au caractère architectural des constructions.

Les dispositions décrites ci-dessous s'appliquent aux voies publiques et privées ouvertes à la circulation publique.

Les constructions doivent être implantées soit à l'alignement soit avec un retrait de 5 m par rapport aux voies et emprises publiques.

Ces règles ne sont pas exigées pour les constructions d'ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics et les constructions d'équipements publics.

Ces règles ne sont pas exigées pour :

- L'extension de constructions déjà existantes ne respectant pas cette règle. Le recul minimum respecté sera alors celui du bâtiment existant, sauf en cas de gêne à la visibilité présentant un risque pour la sécurité.
- les annexes (y compris les piscines). Toutefois, dans la bande de 0 à 5 mètres par rapport à l'emprise publique, leur hauteur ne peut dépasser 4 mètres.
- les débords et balcons dans la mesure où ils ne débordent pas au-dessus du domaine public.

ARTICLE UH7 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SÉPARATIVES

Modalité de calcul du retrait

Les dispositions du présent article régissent l'implantation des constructions par rapport aux limites séparatives du terrain, c'est à dire les limites latérales et de fond de parcelle qui ne sont pas concernées par l'application de l'article 6.

Le retrait des constructions est mesuré horizontalement de tout point de la construction au point le plus proche de la limite séparative.

Dès lors que les constructions sont en retrait des limites séparatives, **ne sont pas compris dans le calcul du retrait**, les éléments architecturaux de modénature et décoratifs et les toitures, dès lors que leur profondeur est au plus égale à **0,60 m**.

Les constructions sont admises en limite séparative (ou pour le mur, selon un retrait maximum de 60 cm par rapport à celles-ci afin de permettre l'implantation du débord du toit au droit de la limite séparative) à condition de respecter la hauteur définie à l'article UH10.

Les constructions ne jouxtant pas la limite séparative doivent être édifiées en retrait à une distance de 3 mètres minimum de la limite séparative.

Dans le cas où la limite séparative constitue la limite avec la zone A ou la zone N, les constructions s'implanteront avec un recul minimum de 5 m.

Ces règles ne sont pas exigées pour :

- Les constructions d’ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics et les constructions d’équipements publics.
- L’extension de constructions déjà existantes ne respectant pas cette règle. Le recul minimum respecté sera alors celui du bâtiment existant, sauf en cas de gêne à la visibilité présentant un risque pour la sécurité.
- Les annexes (y compris les piscines).

ARTICLE UH8 – IMPLANTATIONS DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIÉTÉ

Les constructions à usage d’habitation non contiguës doivent être édifiées de façon à ce que la distance horizontale de tout point d’un bâtiment au point le plus proche de l’autre bâtiment soit au moins égale à 3 mètres.

ARTICLE UH9 – EMPRISE AU SOL

Non réglementé.

ARTICLE UH10 – HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS

La hauteur maximale des constructions est fixée à 10 mètres.

La hauteur maximale des constructions annexes est fixée à 4 mètres.

Pour les constructions implantées en limite séparative la hauteur ne doit pas excéder 6 mètres à l’égout du toit lorsqu’il est implanté sur la dite limite ou à l’acrotère pour les toitures terrasses et 7,50 mètres au faîtage lorsque le pignon est implanté sur la dite limite.

Pour les constructions faisant preuve d’exemplarité énergétique (atteindre moins de 20% de la consommation conventionnelle de la réglementation thermique en vigueur au minimum) ou environnementale ou les bâtiments à énergie positive, un dépassement de la hauteur maximale est autorisé, sans pouvoir toutefois être supérieur à 3 mètres et dans le respect de l’harmonie générale du secteur.

ARTICLE UH11 – ASPECTS EXTÉRIEURS

L’aspect d’ensemble et l’architecture des constructions, installations et de leurs dépendances doivent être en concordance avec le paysage bâti environnant et le caractère général du site. La qualité de cette « intégration au site » suppose une bonne analyse des espaces qui environnent le bâti ou les aménagements projetés (analyse qui devra être retraduite dans le volet paysager du permis de construire ou permis d’aménager). Dans ce sens, tout pastiche d’une architecture étrangère à la région est interdite. Par contre, cette recherche d’intégration n’exclut pas une architecture contemporaine.

La recherche de l’harmonie avec les paysages environnants se traduira particulièrement dans les éléments suivants :

- les mouvements de sols
- la couverture : (volumétrie, aspect des toitures et ouvertures)
- le traitement des façades : (volumétrie, épiderme (aspect de façade), ouverture, ouvrages en saillies,
- les abords : clôtures, locaux pour les déchets, recherche architecturale et recherche architecturale bioclimatique).

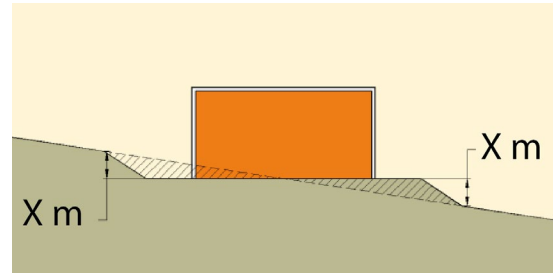
1/ Mouvement de sol

Les mouvements de sol susceptibles de porter atteinte au caractère ou l'intérêt des lieux, aux sites ou au paysage naturel ou bâti, ou de gêner l'écoulement des eaux sont interdits, notamment les exhaussements de sols qu'ils soient en lien ou non avec des constructions ou aménagements.

Dans le cas d'un terrain en pente, **l'équilibre déblais/remblais devra être recherché.**

La hauteur du déblai ou du remblai ne doit en aucun cas dépasser :

- **0,50 m** pour les terrains ayant une pente moyenne inférieure à 10%,
- **1,00 m** pour les terrains ayant une pente moyenne comprise entre 10% et 15%,
- **1,50 m** pour les terrains ayant une pente moyenne supérieure à 15%.



La hauteur des déblais est mesurée au point le plus éloigné du terrassement dans sa partie horizontale (disposition ne s'appliquant pas aux rampes d'accès des garages).

La hauteur des remblais est mesurée au point le plus éloigné du terrassement dans sa partie horizontale (disposition ne s'appliquant pas aux rampes d'accès des garages).

L'altimétrie du terrain naturel doit être maintenue en limites de parcelle après travaux.

Les secteurs concernés par le règlement concernant les secteurs d'inondation disposent d'une réglementation spécifique à laquelle il est obligatoire de se référer.

2/ La couverture

a/ La volumétrie

La toiture des bâtiments sera dessinée dans un esprit de simplicité et d'homogénéité. Dans cet esprit, elle sera constituée de deux à quatre pans ou d'une combinaison de toitures à deux pans. Les toitures à trois pans sont autorisées à conditions d'être accolées à un volume principal à deux pans. Les toitures terrasses sont autorisées au sein de la zone UH. Les toits à un seul pan sont interdits. Ils peuvent toutefois être autorisés pour les constructions annexes inférieures à 30 m² adossées à un mur ou à un bâtiment existant ou pour les annexes de moins de 20 m² d'emprise au sol. Les pans de toiture doivent avoir une pente homogène comprise entre 25 et 50 % au-dessus de l'horizontale sauf pour les annexes, vérandas et pergolas. Le faîtage de la toiture principale doit être positionné dans le sens de la plus grande longueur et devra correspondre aux 2/3 minimum de la longueur totale de la façade. De fait les toitures en « pointe de diamant » sont interdites. En cas de restauration la toiture nouvelle doit être réalisée conformément à l'ancienne.

Des volumes annexes accolés au volume principal pourront présenter une toiture constituée de deux pans ou une toiture terrasse sous condition d'une harmonie avec le volume principal et sa toiture.

Les toitures doivent avoir un débord compris entre 0,40 et 0,60 m en façade et 0,10 à 0,30 m en pignon sauf pour les toitures terrasses, annexes, pergolas, appentis et vérandas. Dans le cas d'une toiture à trois ou quatre pans, le pan incliné en mur pignon doit avoir le même débord qu'en façade, soit 0,40 à 0,60m. La réalisation d'un débord n'est toutefois pas obligatoire lors de la construction située en limite séparative

Les toitures terrasses seront traitées avec des matériaux de revêtement autres qu'une simple protection d'étanchéité. Elles devront être obligatoirement :

- Soit valorisées comme espaces de vies
- Soit végétalisées (gazon, plantations), auquel cas la surface résiduelle sera traitée en teinte neutre non réfléchissante.
- Soit équipées de dispositifs de production d'énergies à partir de sources renouvelables dans les conditions édictées par ailleurs dans le règlement de la zone.

En cas d'implantation limitrophe à un bâtiment déjà existant de l'autre côté de la limite séparative, la toiture du nouveau bâtiment devra être en accord avec celle du bâtiment existant.

b/ Aspect des toitures

Les couvertures doivent être réalisées en matériaux, de teintes homogènes et harmonieuses de type rouge, rouge nuancé, rouge vieilli ou teinte « vieux toit », et ayant l'aspect de la tuile creuse à l'exception des toitures terrasses. Dans le cadre de restauration de bâtiments, les caractéristiques de la couverture existante (forme, dimensions d'éléments) doivent être respectées et le réemploi des tuiles existantes est préconisé. Dans ce cas on se référera au cahier des recommandations architecturales disponible en Mairie.

Ces règles d'aspect peuvent ne pas être respectées dans le cas des annexes de moins de 20 m² d'emprise au sol, des vérandas, des appentis et des pergolas. Toutefois, dans ces cas, les toitures de couleur blanche sont interdites.

c/ Les ouvertures

Seules les verrières et fenêtres de toit conçues en prolongement ou en harmonie avec les couvertures sont autorisées.

Pour des bâtiments existants présentant une pente de toiture assez forte et une architecture spécifique adaptée, doivent être autorisées les lucarnes. Dans les autres cas, les lucarnes sont interdites. Elles ne font pas partie du vocabulaire architectural de la région.

3/ Le traitement des façades

Afin de respecter une harmonie des teintes dans le secteur ancien, un nuancier a été déposé au sein des mairies et est annexé au présent dossier de PLU, les teintes s'appliquent aux enduits et peintures de façades. Le recours aux teintes vives (jaune, rouge, bleu vif...) est interdit pour les menuiseries et les huisseries.

Les vérandas sont autorisées et doivent s'harmoniser aux teintes de l'habitation.

a/ La volumétrie

Il est demandé de rester dans l'esprit et la proportion des volumes existants. De manière générale, les éléments rapportés sur le volume du bâtiment (antennes, climatiseur, ventouse...) devront être intégrés au volume du bâtiment.

b/ L'épiderme

Doivent être recouverts d'un enduit, tous les matériaux qui, par leur nature et par l'usage de la région sont destinés à l'être. Les détails et éléments en pierre de taille pourront rester apparents. Lorsque les parements sont de qualités exceptionnelles (pierre de tailles) la pose d'un enduit n'est pas nécessaire. Pour les autres parements (galets, briques) la pose d'un enduit est préférée.

L'utilisation des tons vifs est interdite pour les enduits, les peintures de façade.

Pour les constructions à vocation d'habitat les bardages métalliques sont interdits.

Les volets roulants sont autorisés à condition que leurs coffres ne dépassent pas du nu de la façade.

c/ Les ouvertures

Les ouvertures doivent s'inscrire en harmonie dans les façades (disposition, dimensions, proportions...). L'homogénéité doit être recherchée sur l'ensemble du projet et des bâtiments existants sur le tènement.

Pour les constructions nouvelles, les volets ayant l'aspect du bois sont autorisés. Les volets roulants sont autorisés à condition que les caissons et accessoires soient disposés à l'intérieur des pièces.

Les ouvertures de formes arrondies ne sont autorisées que dans le cas de combles aménagés.

Les types et profils de ces menuiseries seront choisis parmi les modèles anciens correspondant à l'époque de l'immeuble.

d/ Ouvrages en saillie

Les gardes corps doivent être le plus simple possible et présenter un parement vertical.

Les dépassés de toitures, les brise-soleils ou auvents sont autorisés sur les constructions à condition que leur mise en place réponde à une volonté d'économie d'énergie.

4/ Les abords

a/ Les clôtures

Clôtures sur voie et emprise publique et voie privée ouverte à la circulation

Les clôtures devront respecter l'harmonie environnante et la construction principale.

Les clôtures doivent être de conception simple et respecter un principe d'harmonisation de la rue. Sont interdits les dispositifs rajoutés aux clôtures qui ont pour effet de les rendre opaques ou qui n'ont pas une bonne tenue au vent (de type brise-vue en plastique, en bois, en toile ou en tôle).

Illustration de la règle : Exemples de pare-vues plaqués interdits



Les clôtures sur rue devront être constituées d'une haie vive composée de plusieurs essences végétales locales. Cette haie pourra éventuellement être doublée :

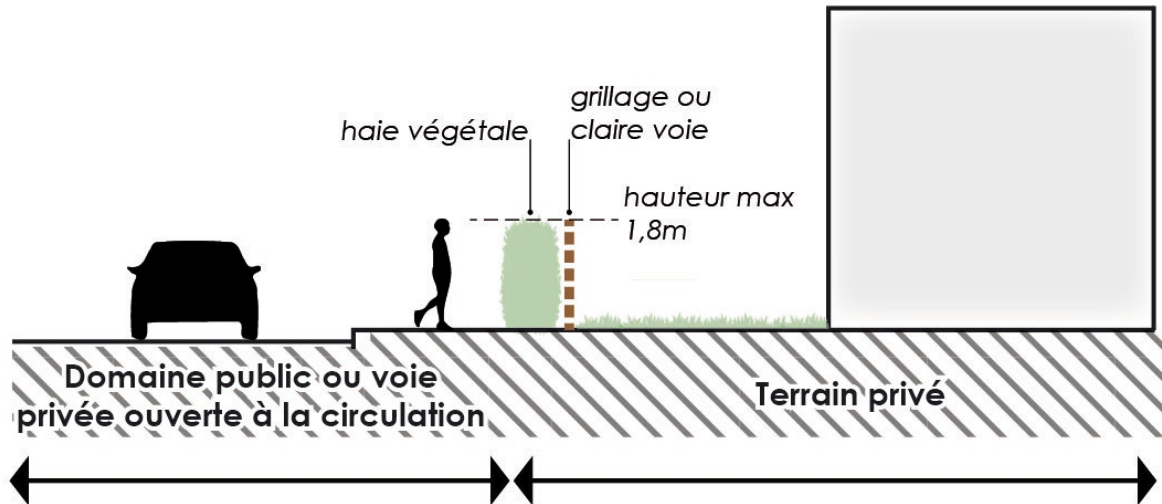
- d'un grillage
- d'un dispositif à claire voie, de préférence en matériaux naturels ou en serrurerie,

Dans tous les cas, la haie composera le premier plan de la voie et le grillage sera positionné derrière la haie.

La hauteur totale de la clôture n'excédera pas 1,80 mètres.

Ces dispositions ne s'appliquent pas en cas de poursuite d'une clôture en continuité d'une existante sur la même propriété.

Schéma à valeur illustrative sans portée réglementaire



Clôtures en limite séparative

La hauteur maximale des clôtures est de 1,80 mètres.

En limite de zone A ou N, les clôtures opaques (murs, panneaux, ...) sont interdites. Elles peuvent être admises le long des voies bruyantes pour se protéger du bruit

La structure des clôtures devra permettre le passage de la petite faune (hérissons, grenouilles, etc.)

Dans les zones en lien avec les espaces agricoles et naturels, la structure des clôtures devra permettre, autant que possible, la libre circulation de la faune sauvage.

b/ Locaux pour les déchets (recommandations au sein de l'annexe 4 du présent règlement).

Les contenants autorisés doivent être entreposés sur une aire aménagée ou dans un local de stockage spécialement réservé à cet effet.

Quelques exemples :



Dans les habitats collectifs, ainsi que dans les lotissements, il y aura des bacs individuels, ou des bacs collectifs déposés sur une aire de stockage ou dans un abri à proximité immédiate du point de collecte.

Les points de regroupements et les surfaces minimales de stockage sont définis par les services de la communauté de communes en fonction du nombre de bacs prévus.

5/ Recherche architecturale

Lorsqu'un projet est délibérément de nature, par sa modernité, à modifier fortement le site existant ou à créer un nouveau paysage, l'aspect des constructions doit être apprécié selon des critères autres que ceux détaillés précédemment. Le demandeur ou l'auteur du projet doit alors justifier de la cohérence de la recherche architecturale par rapport au caractère général du site.

6/ Recherche architecture bioclimatique

Dans le cas d'un projet mettant en œuvre des techniques relevant de la bioclimatique ou permettant d'atteindre de hautes performances énergétiques ou l'utilisation d'énergie renouvelable, les règles sur l'aspect des constructions doivent être assouplies dans la mesure où il n'est pas possible de les respecter pour des raisons de mise en œuvre de ces techniques. Le demandeur ou l'auteur du projet doit aussi justifier de la cohérence de la recherche architecturale par rapport au caractère général du site.

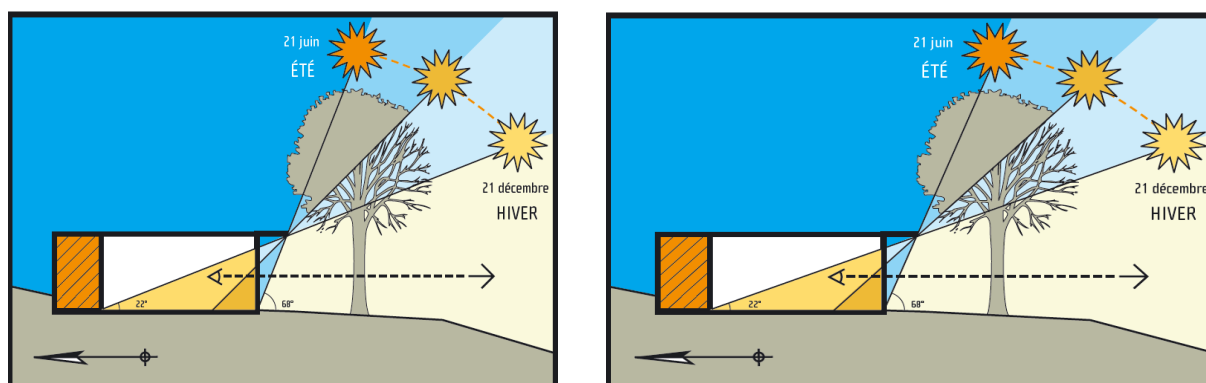
Les constructions devront présenter une **simplicité de volume** tout en témoignant d'une **recherche architecturale**. Leurs **gabarits devront être adaptés** à l'échelle générale des constructions avoisinantes.

Pour la réhabilitation des bâtiments existants (grange, etc.), la volumétrie initiale du bâtiment devra être conservée.

Suivant la pente, l'orientation des vents dominants et l'environnement bâti, **la construction sera implantée préférentiellement parallèlement aux courbes de niveau**.

L'orientation des constructions doit être choisie de manière à maximiser les apports solaires en hiver, sans qu'il soit trop gênant l'été. Par ailleurs, il convient de minimiser les ombres portées sur les bâtiments et de prendre en compte l'impact des vents dominants.

Illustration de la règle : optimiser les apports solaires en hiver et limiter leur impact en été



Source : habiter en montagne référentiel d'architecture (PNRV, PNRC, CAUE 38 et 73)

Les **équipements liés aux énergies renouvelables** (capteurs solaires, vérandas...) doivent être intégrés et adaptés à la logique architecturale des constructions et à leur environnement patrimonial et paysager.

Pour les constructions contemporaines, ces équipements feront partie du projet architectural global du bâtiment qui sera apprécié en tant que tel.

Ces équipements, entre autres les capteurs solaires, ne devront pas apparaître comme des éléments rapportés ou en contradiction avec l'harmonie générale du bâti et plus particulièrement des toitures.

L'implantation de panneaux solaires devra faire l'objet d'un soin particulier. Ainsi, ils sont autorisés à condition qu'ils soient posés en toiture, et intégrés (c'est-à-dire dans l'épaisseur de la toiture) ou surimposés à celle-ci (c'est-à-dire parallèle à la pente du toit et au contact de celui-ci) (positionnement cohérent avec le traitement des façades et notamment les ouvertures).

Afin d'optimiser le rendement des panneaux solaires, une exposition sud avec une inclinaison à 30° représente la configuration idéale. En cas d'impossibilité d'obtenir cette configuration, des orientations sud ouest et sud est (avec des inclinaisons variant de 15 à 30°) seront privilégiées.

ARTICLE UH12 – Stationnements

Le stationnement des véhicules automobiles ou des deux roues correspondant aux besoins liés à l'activité doit être assuré en dehors des voies publiques ou de desserte collective.

La superficie à prendre en compte pour le stationnement d'une voiture particulière en comptant les surfaces d'accès et de manœuvre, est de 25 m². Les places de stationnement doivent être situées à l'intérieur ou à l'extérieur des constructions sur le tènement concerné.

Les places de stationnement créées sur des espaces extérieurs seront réalisées avec des revêtements perméables.

Il est exigé, au minimum :

- **Pour les constructions à usage d'habitation :**
 - 2 places par logement lorsque sa surface de plancher est inférieure ou égale à 80 m², et 3 lorsqu'elle est supérieure.
 - 1 place visiteur pour pour 4 logements dans les opérations d'ensemble.
- **Pour les constructions et installations à usage d'équipement collectif :**
 - pour les constructions à usage d'équipements collectif il est conseillé de produire une étude sur les besoins en termes de stationnement.
- **Pour les autres constructions :**
 - Il est demandé de répondre aux besoins en terme de stationnement selon le type d'activité.
- **Stationnement des deux-roues :**

Un ou plusieurs espaces couverts et sécurisés doivent être aménagés pour le stationnement des vélos conformément aux dispositions ci-dessous.

Pour les constructions à usage d'habitation, cette disposition s'applique pour toute opération de logements collectifs. Chaque emplacement doit représenter une surface supérieure ou égale à 1,5 m².

Pour les constructions et installations nécessaires aux services publics et d'intérêt collectif, chaque emplacement doit représenter une surface supérieure ou égale à 1,5 m².

Destination	Nombre d’emplacement minimum
Habitation	1 emplacement par logement jusqu’à 2 pièces principales 2 emplacements par logement à partir de 3 pièces principales
Constructions et installations nécessaires aux services publics et d’intérêt collectif	1 emplacement par tranche même incomplète de 40 m ²

Les espaces aménagés pour le stationnement des vélos seront facilement accessibles depuis l’espace public, de plain-pied et intégrés au volume de la construction.

Sous réserve de justifications particulières liées à la configuration et à la taille des parcelles, à la prévention des risques ou de toutes autres dispositions relatives à la mixité des fonctions et à l’animation des rez-de-chaussée, il pourra être admis de réaliser, pour tout ou partie, les emplacements pour cycles au sein des espaces extérieurs des constructions, à condition d’être couverts et de disposer des équipements adaptés.

Exception

Les exigences en matière de place de stationnement pourront être minimisées dans la mesure où il sera démontré que les possibilités de foisonnement et de mutualisation avec les parkings ouverts au public déjà existant à proximité permettent de pallier aux places manquantes. Cela devra être explicité dans la notice de présentation de la demande d’autorisation d’occupation du sol.

ARTICLE UH13 – ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS – ESPACES BOISÉS CLASSÉS

La surface imperméabilisée par tènement (hors constructions) ne pourra pas excéder 10% de la surface non bâtie.

La surface non bâtie devra faire l’objet de plantations en pleine terre (espaces verts et arbres) dans la proportion d’au moins 20%.

Les haies doivent avoir l’aspect bocager.

Il est demandé la plantation d’un arbre de haute tige par tranche de 250 m² de surface de tènement.

Lorsqu’un espace boisé classé s’intègre dans une opération, il doit être assimilé à un espace vert.

Les espèces végétales utilisées seront variées et constituées de plusieurs espèces de type régional (une palette végétale est établie. Se reporter à l’orientation d’aménagement et de programmation thématique sur la trame verte et la végétalisation.

Les aires de stationnement doivent comporter des plantations à hauteur de 2 arbres de haute tige pour 4 places de stationnement et répartis de façon homogène.

Les dispositions concernant la plantation d’arbres sont cumulatives.

Dans le cas d’opération prévoyant la création d’au moins 4 logements, les espaces verts ne présenteront pas une surface inférieure à 150 m² et ils seront conçus de façon à être appropriables par les habitants et faciles d’entretien. Il pourra s’agir :

- d’espaces verts collectifs consacrés aux jardins familiaux ou partagés,
- d’aires de jeux et installations sportives extérieures

- d'espaces communs de convivialité et de services mutualisés (espaces de repas extérieurs, terrasse collective)

SECTION 3 – POSSIBILITÉS MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE UH14 – COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Non règlementé.

SECTION 4 – PERFORMANCES ÉNERGÉTIQUES ET DU RÉSEAU DE COMMUNICATION

ARTICLE UH15 – PERFORMANCES ÉNERGÉTIQUES ET ENVIRONNEMENTALES

Pour les constructions faisant preuve d'exemplarité énergétique (atteindre moins de 20% de la consommation conventionnelle de la réglementation thermique en vigueur au minimum) ou environnementale ou les bâtiments à énergie positive, une majoration de la hauteur pourra être accordée sans toutefois pouvoir être supérieur à 3 mètres. Cette majoration ne concerne que la règle de hauteur, dans le respect des autres règles, notamment d'implantation.

ARTICLE UH16 – INFRASTRUCTURES ET RÉSEAUX DE COMMUNICATIONS ÉLECTRONIQUES

Non règlementé.

Zone UI

La zone UI est une zone urbaine à vocation industrielle, tertiaire, artisanale et commerciale.

La zone UI comprend cinq secteurs :

- un secteur **UIa** à vocation principale d'artisanat.
- un secteur **UIc** à vocations principales de commerces et de services pour les zones commerciales des Prés de la Cloche à Belleville et des Gouchoux à Saint-Jean d'Ardières.
- un secteur **UIp** correspondant aux zones d'activités au Port, Pizay et Bel Air
- un secteur **UIca** autorisant l'implantation des constructions à usage commercial de plus de 300 m² de surface de plancher
- un secteur **UIcf** à vocations principales de commerces et de services sur le secteur du « Champ de foire » à Belleville-en-Beaujolais.

Le PPRNi vaut servitude d'utilité publique en vertu de l'article L.562-4 du code de l'environnement. Il est annexé au présent document d'urbanisme. Il convient en zone de risque d'inondation de la Saône de se reporter au PPRNi et d'appliquer le règlement correspondant.

SECTION 1 – NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL

ARTICLE UI1 – OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

- Les constructions à usage :
 - d'habitation à l'exception de celles autorisées à l'article UI2,
 - agricole,
 - de commerce à l'exception de ceux autorisés à l'article UI2
- le camping et le stationnement des caravanes,
- l'aménagement de terrains pour l'accueil des campeurs, des caravanes et des habitations légères de loisirs,
- les garages collectifs de caravanes,
- les dépôts de véhicules,
- les parcs d'attractions ouverts au public,
- l'exploitation de carrières,

De plus dans le secteur UIcf sont également interdites les constructions à usage :

- d'activité artisanale ou industrielle,
- d'entrepôt,

Dans le secteur **UIc** :

Toutes les nouvelles constructions à l'exception de celles autorisées à l'article UI2.

ARTICLE UI2 – OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES À DES CONDITIONS PARTICULIÈRES

- Les locaux à usage d'habitation sont autorisés à condition qu'ils soient destinés strictement au logement des personnes dont la présence permanente est nécessaire pour assurer la direction ou la surveillance des établissements implantée dans la zone. Les logements devront être intégrés au volume du bâtiment d'activité et ne pas dépasser la limite de 25% de la surface dédiée à l'activité.
- Les constructions à usage de restauration rapide à condition de répondre aux besoins liés aux activités artisanales et économiques de la zone.
- Dans l'ensemble de la zone UI à l'exception des secteurs **Ulc**, **UlcF** et **Ulca** les constructions à usage de commerce sous réserve d'être liées à une activité existante à la date d'approbation du PLU ou à une activité autorisée dans la zone et dans la limite de 30% de la surface de plancher de l'activité principale.
- Dans les secteurs **Ulc** et **UlcF**, les bâtiments et installations commerciales et tertiaires sans limitations de surface.
- Dans le secteur **Ulca** les constructions à usage de commerce sous réserve de créer une surface de plancher supérieure à 300m².
- Les installations et travaux divers suivants :
 - Les affouillements et exhaussements de sol nécessaires à un aménagement ou une construction autorisé dans la zone,
 - Les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des Services publics ou d'intérêt collectif, sous réserve qu'ils soient compatibles avec le caractère de la zone.

SECTION 2 – CONDITION D'UTILISATION DU SOL

ARTICLE UI3 – ACCÈS ET VOIRIE

- Accès

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

Dans certains cas, pour des raisons de sécurité, il pourra être prescrit un recul du portail d'accès automobile. Le nombre des accès sur les voies publiques doit être limité dans l'intérêt de la sécurité. En particulier, lorsque le terrain est desservi par plusieurs voies, les constructions doivent 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 devraient être réalisés sur l'une ou l'autre voie.

Les accès automobiles (portails, garages) devront être aménagés avec un retrait de façon à permettre le stationnement des véhicules hors du domaine public.

- 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.

Les voies nouvelles de desserte des opérations d'ensemble doivent avoir une largeur de chaussée au moins égale à 6 m.

La circulation des piétons et modes doux doit être assurée en dehors de la chaussée et doit être d'une emprise de 3,00 m de largeur minimum.

En dehors des emprises dédiées à la circulation des véhicules, on limitera l'utilisation de teintes sombres pour les revêtements de sol.

ARTICLE UI4 – DESSERTE PAR LES RÉSEAUX

- Alimentation en eau

Toute construction requérant une alimentation en eau potable doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable.

Pour toute construction ou installation dont la destination ou la nature peut présenter des risques de pollution vis-à-vis du réseau public, il pourra être demandé qu'elle soit équipée d'un dispositif de protection contre les retours d'eau conforme à la réglementation en vigueur.

Lorsque les besoins industriels ne doivent être assurés par le réseau public d'eau potable, il est possible de recourir au pompage autonome dans les conditions prévues par la réglementation en vigueur.

- Assainissement des eaux usées

Le raccordement au réseau public d'assainissement des eaux usées est obligatoire s'il existe, sinon la mise en place d'un système autonome est autorisée sous réserve de la réglementation du SPANC.

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

Les installations industrielles ne doivent rejeter au réseau public d'assainissement que des effluents pré-épurés conformément aux dispositions législatives et réglementaires en vigueur et autorisés par le gestionnaire en application de l'article L.1331.10 du Code de la Santé Publique.

- Eaux pluviales

Les eaux pluviales issues des constructions et des imperméabilisations qui leur sont liées ne sont pas systématiquement raccordables au réseau pluvial ou unitaire d'assainissement des espaces publics. En aucun cas, elles ne doivent être déversées dans le réseau d'eaux usées et sur les voies publiques.

Dans tous les cas des mesures devront être prises pour limiter l'imperméabilisation des sols et pour assurer la maîtrise des débits et de l'écoulement des eaux pluviales ou de ruissellement. Les aménagements nécessaires visant à la limitation des débits évacués de la propriété sont à la charge exclusive du propriétaire qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain.

Les prescriptions concernant la gestion des eaux pluviales définies dans le point relatif aux risques d'inondation des dispositions générales du présent règlement doivent être respectées.

Les rejets d'eau de piscines et de pompes à chaleur devront s'effectuer avec un débit limité pendant au moins 24 heures et après arrêt des traitements depuis plus de 72 heures.

- Electricité et télécommunications

Les réseaux publics et privés d'alimentation électrique, de télécommunications, d'éclairage, et de câblage divers devront être enterrés.

ARTICLE UI5 – CARACTÉRISTIQUES DES TERRAINS

Non réglementé.

ARTICLE UI6 – IMPLANTATIONS DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

Le retrait des constructions est mesuré horizontalement de tout point de la construction au point le plus proche de l'alignement.

Sont compris dans le calcul du retrait, les saillies traditionnelles, les éléments architecturaux, les débords de toiture, dès lors que leur profondeur est supérieure à 0,60 mètre.

Ne sont pas compris dans le calcul du retrait, les saillies traditionnelles, les éléments architecturaux, les débords de toiture, dès lors que leur profondeur est au plus égale à 0,60 mètre et à condition qu'ils n'entravent pas à un bon fonctionnement de la circulation.

De même les dispositifs d'isolation par l'extérieur des constructions existantes à la date d'approbation du PLU, ne sont pas compris dans le calcul du retrait dès lors que leur profondeur est au plus égale à 0,30 mètre et à condition qu'ils n'entravent pas à un bon fonctionnement de la circulation, n'affectent pas l'accessibilité, n'engendrent pas de risques ou ne nuisent pas au caractère architectural des constructions.

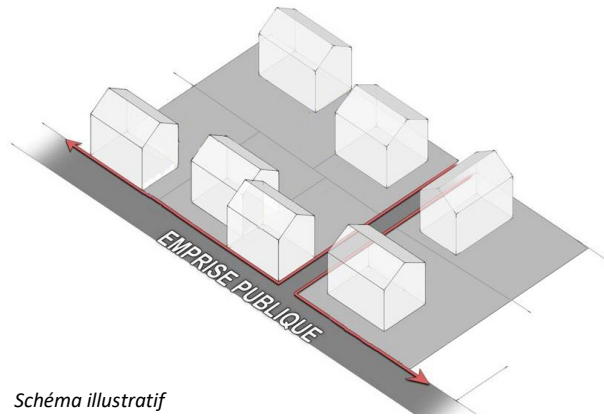


Schéma illustratif

Les dispositions décrites ci-dessous s'appliquent aux voies publiques et privées ouvertes à la circulation publique.

L'implantation des constructions doit être réalisée à partir de 5 mètres par rapport aux voies et emprises publiques. Toutefois :

- Dans le secteur U1c de la zone commerciale des Prés de la Cloche, ce recul minimum n'est que de 3 mètres.
- Dans le secteur **U1cf**, les constructions peuvent soit s'implanter à l'alignement soit respecter un recul minimum de 5 mètres

Ces règles ne sont pas exigées pour les constructions d'ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics et les constructions d'équipements publics.

Ces règles ne sont pas exigées pour :

- L'extension de constructions déjà existantes ne respectant pas cette règle. Le recul minimum respecté sera alors celui du bâtiment existant, sauf en cas de gêne à la visibilité présentant un risque pour la sécurité.
- les annexes (y compris les piscines). Toutefois, dans la bande de recul par rapport à l'emprise publique, leur hauteur ne peut dépasser 4 mètres.

- dans le secteur **U1c** de la zone commerciale des Prés de la Cloche, des constructions peuvent être autorisées dans la bande de recul par rapport à l’emprise publique si elles sont nécessaires pour des raisons de sécurité (par exemple, issues de secours...)
- les débords et balcons dans la mesure où ils ne débordent pas au-dessus du domaine public.

ARTICLE UI7 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SÉPARATIVES

Modalité de calcul du retrait

Les dispositions du présent article régissent l’implantation des constructions par rapport aux limites séparatives du terrain, c’est à dire les limites latérales et de fond de parcelle qui ne sont pas concernées par l’application de l’article 6.

Le retrait des constructions est mesuré horizontalement de tout point de la construction au point le plus proche de la limite séparative.

Dès lors que les constructions sont en retrait des limites séparatives, **ne sont pas compris dans le calcul du retrait**, les éléments architecturaux de modénature et décoratifs et les toitures, dès lors que leur profondeur est au plus égale à **0,60 m**.

Pour les limites intérieures à la zone **UI**, les constructions doivent être implantées :

- Soit en limite,
- Soit à partir de 5 mètres minimum.

Pour les limites extérieures à la zone **UI**, les constructions doivent être implantées :

- à 10 mètres minimum depuis la limite séparative lorsque les bâtiments jouxtent les zones U et AU existantes.

Dans le cas où la limite séparative constitue la limite avec la zone A ou la zone N, les constructions s’implanteront avec un recul minimum de 10 m.

Ces règles ne sont pas exigées pour :

- les constructions d’ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics et les constructions d’équipements publics.
- L’extension de constructions déjà existantes ne respectant pas cette règle. Le recul minimum respecté sera alors celui du bâtiment existant, sauf en cas de gêne à la visibilité présentant un risque pour la sécurité.
- Les annexes (y compris les piscines).

ARTICLE UI8 – IMPLANTATIONS DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIÉTÉ

Non réglementé.

ARTICLE UI9 – EMPRISE AU SOL

Le coefficient d’emprise au sol est fixé à 0,75. Pour les constructions faisant preuve d’exemplarité énergétique (atteindre moins de 20% de la consommation conventionnelle de la réglementation thermique en vigueur au minimum) ou environnementale ou les bâtiments à énergie positive, un dépassement de

l'emprise au sol maximale est autorisée, sans pouvoir toutefois être supérieure à 10% du maximum initialement fixé.

Dans le secteur **U1a**, le CES n'est pas réglementé.

ARTICLE UI10 – HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS

La hauteur maximale des constructions est fixée à 15 mètres.

Une hauteur différente pourra toutefois être autorisée pour toute construction ou dispositif nécessaire au processus de fabrication des produits lié à l'activité présente sur le site

Dans le secteur **U1c** de la zone commerciale des Prés de la Cloche ainsi que dans le secteur **U1cf**, un dépassement jusqu'à une hauteur de 18 mètres peut être autorisée à condition de garantir la légèreté architecturale des superstructures au-delà de 15 mètres par un aspect « métal/verre » de type « serre » et que cette superstructure ne soit pas dans la continuité du nu de la façade, mais implantée à au moins 5 mètres en retrait.

Pour les constructions faisant preuve d'exemplarité énergétique (atteindre moins de 20% de la consommation conventionnelle de la réglementation thermique en vigueur au minimum) ou environnementale ou les bâtiments à énergie positive, un dépassement de la hauteur maximale est autorisé, sans pouvoir toutefois être supérieur à 3 mètres et dans le respect de l'harmonie générale du secteur.

ARTICLE UI11 – ASPECT EXTÉRIEUR

L'aspect d'ensemble et l'architecture des constructions, installations et de leurs dépendances doivent être en concordance avec le paysage bâti environnant et le caractère général du site. La qualité de cette « intégration au site » suppose une bonne analyse des espaces qui environnent le bâti ou les aménagements projetés (analyse qui devra être retraduite dans le volet paysager du permis de construire). Dans ce sens, tout pastiche d'une architecture étrangère à la région est interdit. Par contre, cette recherche d'intégration n'exclut pas une architecture contemporaine.

La recherche de l'harmonie avec les paysages environnants se traduira particulièrement dans les éléments suivants :

- les mouvements de sol
- la couverture
- le traitement des façades
- les abords : clôtures, recherche architecturale et recherche architecturale bioclimatique.

1/ Mouvement de sol

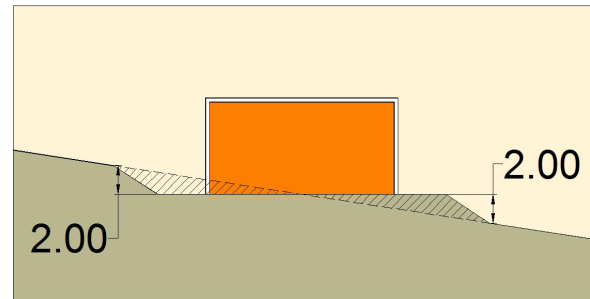
Les mouvements de sol susceptibles de porter atteinte au caractère ou l'intérêt des lieux, aux sites ou au paysage naturel ou bâti, ou de gêner l'écoulement des eaux sont interdits, notamment les exhaussements de sols qu'ils soient en lien ou non avec des constructions ou aménagements.

Dans le cas d'un terrain en pente, **l'équilibre déblais/remblais devra être recherché.**

La hauteur du déblai ou du remblai ne doit en aucun cas dépasser 2,00 mètres.

La hauteur des déblais est mesurée au point le plus éloigné du terrassement dans sa partie horizontale (disposition ne s'appliquant pas aux rampes d'accès des garages).

La hauteur des remblais est mesurée au point le plus éloigné du terrassement dans sa partie horizontale (disposition ne s'appliquant pas aux rampes d'accès des garages).



L'altimétrie du terrain naturel doit être maintenue en limites de parcelle après travaux.

Les secteurs concernés par le règlement concernant les secteurs d'inondation disposent d'une réglementation spécifique à laquelle il est obligatoire de se référer.

2/ La couverture

a/ La volumétrie

Les toitures terrasses seront traitées avec des matériaux de revêtement autres qu'une simple protection d'étanchéité. Elles devront être obligatoirement :

- Soit valorisées comme espaces de vies
- Soit végétalisées (gazon, plantations), auquel cas la surface résiduelle sera traitée en teinte neutre non réfléchissante.
- Soit équipées de dispositifs de production d'énergies à partir de sources renouvelables dans les conditions édictées par ailleurs dans le règlement de la zone.

b/ Aspect des toitures

Les toitures de couleur blanche sont interdites.

3/ Le traitement des façades

a/ La volumétrie

De manière générale, les éléments rapportés sur le volume du bâtiment (antennes, climatiseur, ventouse...) devront être intégrés au mieux au volume du bâtiment.

b/ Aspect des façades

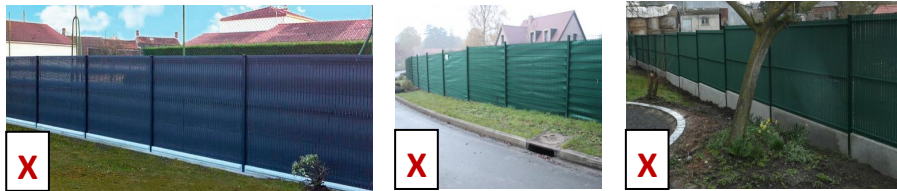
Les bardages de couleur blanche sont interdits.

4/ Les abords

a/ Les clôtures

Les clôtures doivent être d'aspect sobre, en concordance avec le paysage environnant et les usages locaux : couleur, matériaux, hauteurs. Sont interdits les dispositifs rajoutés aux clôtures qui ont pour effet de les rendre opaques ou qui n'ont pas une bonne tenue au vent (de type brise-vue en plastique, en bois, en toile ou en tôle).

Illustration de la règle : Exemples de pare-vues plaqués interdits



Les clôtures sur voie et emprise publique et voie privée ouverte à la circulation devront être constituées d'une haie vive composée de plusieurs essences végétales locales. Cette haie pourra éventuellement être doublée :

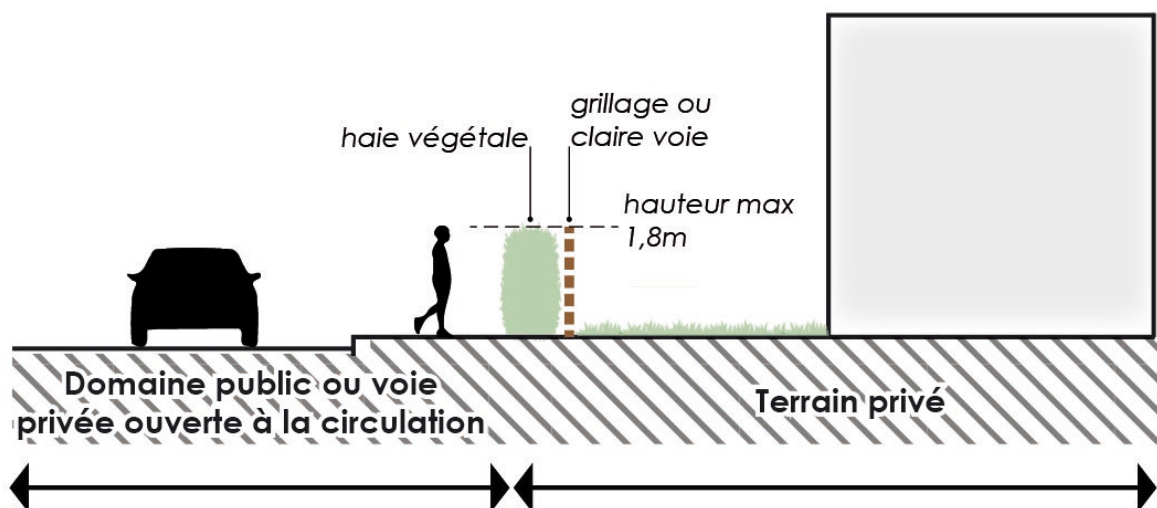
- d'un grillage
- d'un dispositif à claire voie, de préférence en matériaux naturels ou en serrurerie,

Dans tous les cas, la haie composera le premier plan de la voie et le grillage sera positionné derrière la haie.

La hauteur totale de la clôture n'excédera pas 1,80 mètres.

Ces dispositions ne s'appliquent pas en cas de poursuite d'une clôture en continuité d'une existante sur la même propriété.

Schéma à valeur illustrative sans portée réglementaire



D'autres clôtures peuvent être autorisées lorsqu'elles répondent à des nécessités techniques ou de sécurité, liées à l'activité autorisée dans la zone.

En limite de zone A ou N, les clôtures opaques (murs, panneaux, ...) sont interdites. Elles peuvent être admises le long des voies bruyantes pour se protéger du bruit

La structure des clôtures devra permettre le passage de la petite faune (hérissons, grenouilles, etc.)

Dans les zones en lien avec les espaces agricoles et naturels, la structure des clôtures devra permettre, autant que possible, la libre circulation de la faune sauvage.

5/ Recherche architecturale

Lorsqu'un projet est délibérément de nature, par sa modernité, à modifier fortement le site existant ou à créer un nouveau paysage, l'aspect des constructions doit être apprécié selon des critères autres que ceux détaillés précédemment. Le demandeur ou l'auteur du projet doit alors justifier de la cohérence de la recherche architecturale par rapport au caractère général du site.

6/ Recherche architecture bioclimatique

Dans le cas d'un projet mettant en œuvre des techniques relevant de la bioclimatique ou permettant d'atteindre de hautes performances énergétiques ou l'utilisation d'énergie renouvelable, les règles sur l'aspect des constructions doivent être assouplies dans la mesure où il n'est pas possible de les respecter pour des raisons de mise en œuvre de ces techniques. Le demandeur ou l'auteur du projet doit aussi justifier de la cohérence de la recherche architecturale par rapport au caractère général du site.

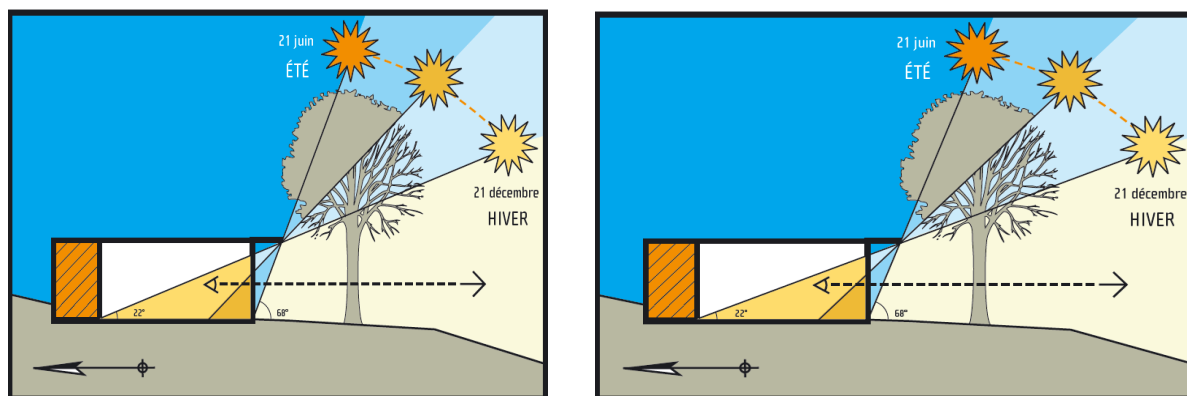
Les constructions devront présenter une **simplicité de volume** tout en témoignant d'une **recherche architecturale**. Leurs **gabarits devront être adaptés** à l'échelle générale des constructions avoisinantes.

Pour la réhabilitation des bâtiments existants (grange, etc.), la volumétrie initiale du bâtiment devra être conservée.

Suivant la pente, l'orientation des vents dominants et l'environnement bâti, **la construction sera implantée préférentiellement parallèlement aux courbes de niveau**.

L'orientation des constructions doit être choisie de manière à maximiser les apports solaires en hiver, sans qu'il soit trop gênant l'été. Par ailleurs, il convient de minimiser les ombres portées sur les bâtiments et de prendre en compte l'impact des vents dominants.

Illustration de la règle : optimiser les apports solaires en hiver et limiter leur impact en été



Source : *habiter en montagne référentiel d'architecture* (PNRV, PNRC, CAUE 38 et 73)

Les **équipements liés aux énergies renouvelables** (capteurs solaires, vérandas...) doivent être intégrés et adaptés à la logique architecturale des constructions et à leur environnement patrimonial et paysager.

Pour les constructions contemporaines, ces équipements feront partie du projet architectural global du bâtiment qui sera apprécié en tant que tel.

Ces équipements, entre autres les capteurs solaires, ne devront pas apparaître comme des éléments rapportés ou en contradiction avec l'harmonie générale du bâti et plus particulièrement des toitures.

L'implantation de panneaux solaires devra faire l'objet d'un soin particulier. Ainsi, La pose de panneaux solaires est autorisée à condition qu'ils soient intégrés à la composition architecturale du bâtiment (positionnement cohérent avec le traitement des façades et notamment les ouvertures).

Afin d'optimiser le rendement des panneaux solaires, une exposition sud avec une inclinaison à 30° représente la configuration idéale. En cas d'impossibilité d'obtenir cette configuration, des orientations sud ouest et sud est (avec des inclinaisons variant de 15 à 30°) seront privilégiées.

ARTICLE UI12 – STATIONNEMENT

Le stationnement des véhicules automobiles ou des deux roues correspondant aux besoins liés à l'activité doit être assuré, en dehors des voies publiques ou de desserte collective

La superficie à prendre en compte pour le stationnement d'une voiture particulière en comptant les surfaces d'accès et de manœuvre, est de 25 m². Les places de stationnement doivent être situées à l'intérieur ou à l'extérieur des constructions sur le tènement concerné et liées aux besoins de l'activité.

Les places de stationnement créées sur des espaces extérieurs à destination des véhicules légers seront réalisées avec des revêtements perméables.

Dans le secteur **Uicf** il est demandé :

- pour les constructions à usage d'équipements hôteliers : 1 place par chambre pour le stationnement des visiteurs,
- pour les constructions à usage de commerces et de services : 1 place pour 25m² de surface de plancher affectée à la vente ou au service,
- pour les constructions à usage d'équipements collectif il est conseillé de produire une étude sur les besoins en termes de stationnement.

Les exigences en matière de place de stationnement pourront être minimisées dans la mesure où il sera démontré que les possibilités de foisonnement et de mutualisation avec les parkings ouverts au public déjà existant à proximité permettent de pallier aux places manquantes.

- **Stationnement des deux-roues :**

Un ou plusieurs espaces couverts et sécurisés doivent être aménagés pour le stationnement des vélos conformément aux dispositions ci-dessous.

Pour les constructions à usage de commerces, d'industries et de bureaux et les constructions et installations nécessaires aux services publics et d'intérêt collectif, chaque emplacement doit représenter une surface supérieure ou égale à 1,5 m².

Destination	Nombre d'emplacement minimum
Commerces, bureaux, constructions et installations nécessaires aux services publics et d'intérêt collectif	1 emplacement par tranche même incomplète de 40 m ² dans l'ensemble de la zone UI à l'exception du secteur Uicf où il est demandé 1 emplacement par tranche même incomplète de 100m ²
Industries	1 emplacement par tranche même incomplète de 150m ²

Les espaces aménagés pour le stationnement des vélos seront facilement accessibles depuis l'espace public, de plain-pied et intégrés au volume de la construction.

Sous réserve de justifications particulières liées à la configuration et à la taille des parcelles, à la prévention des risques ou de toutes autres dispositions relatives à la mixité des fonctions et à l'animation des rez-de-chaussée, il pourra être admis de réaliser, pour tout ou partie, les emplacements pour cycles au sein des espaces extérieurs des constructions, à condition d'être couverts et de disposer des équipements adaptés.

ARTICLE UI13 – ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS – ESPACES BOISÉS CLASSÉS

La surface imperméabilisée par tènement (hors constructions) ne pourra pas excéder 50% de la surface non bâtie.

La surface du tènement devra faire l'objet de plantations en pleine terre (espaces verts et arbres) dans la proportion d'au moins 15%.

Il est demandé la plantation d'un arbre de haute tige par tranche de 500 m² de surface de tènement.

Les espèces végétales utilisées seront variées et constituées de plusieurs espèces de type régional (une palette végétale est établie. Se reporter à l'orientation d'aménagement et de programmation thématique sur la trame verte et la végétalisation.

Les aires de stationnement doivent comporter des plantations à hauteur de 2 arbres de haute tige pour 4 places de stationnement et répartis de façon homogène.

Les dispositions concernant la plantation d'arbres sont cumulatives.

Pour les tènements situés le long de la future déviation de Belleville, correspondant à la façade Est de la zone Uic du Pré de la Coche, il est demandé la constitution d'une frange végétalisée d'une largeur minimale de 5 m. Celle-ci sera composée d'arbres de haute tige et d'arbustes.

Les espaces végétalisés à préserver, localisés au plan de zonage au titre de l'article L 151-19 du code de l'urbanisme doivent faire l'objet d'une préservation et d'une mise en valeur. Toutefois, leur destruction est admise dès lors qu'elle est compensée par des plantations restituant ou améliorant l'ambiance végétale initiale du terrain.

SECTION 3 – POSSIBILITÉ MAXIMUM D'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE UI14 – COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Non règlementé.

SECTION 4 – PERFORMANCES ÉNERGÉTIQUES ET DU RÉSEAUX DE COMMUNICATION

ARTICLE UI15 – PERFORMANCES ÉNERGÉTIQUES ET ENVIRONNEMENTALES

Pour les constructions faisant preuve d'exemplarité énergétique (atteindre moins de 20% de la consommation conventionnelle de la réglementation thermique en vigueur au minimum) ou environnementale ou les bâtiments à énergie positive, une majoration du volume constructible pourra être accordée, dans la limite de 3 mètres maximum en hauteur et de 10% de l'emprise au sol initialement autorisée. Cette majoration ne concerne que la règle de hauteur et d'emprise au sol, dans le respect des autres règles, notamment d'implantation.

ARTICLE UI16 – INFRASTRUCTURES ET RÉSEAUX DE COMMUNICATIONS ÉLECTRONIQUES

Non règlementé.

Zone UT

La zone UT est une zone urbaine dédiée aux activités touristiques, sportives et de loisirs.

Elle comprend un secteur **UTp** dédié au Château de Pizay et au Château Cambon et aux activités qui leur sont liées.

Le PPRNi vaut servitude d'utilité publique en vertu de l'article L.562-4 du code de l'environnement. Il est annexé au présent document d'urbanisme. Il convient en zone de risque d'inondation de la Saône de se reporter au PPRNi et d'appliquer le règlement correspondant.

SECTION 1 – NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL

ARTICLE UT1 – OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

- Les constructions à usage :
 - d'habitation,
 - d'activités artisanales et industrielles,
 - d'entrepôt,
- les garages collectifs de caravanes,
- les dépôts de véhicules,
- les parcs d'attractions ouverts au public,
- l'exploitation de carrières,
- les installations classées pour la protection de l'environnement soumises à autorisation.

ARTICLE UT2 – OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES À DES CONDITIONS PARTICULIÈRES

- Les constructions et aménagements à usage de :
 - d'activités annexes induites par l'activité principale qu'elle soit touristique, de loisirs, sportive ou hôtelière,
 - d'habitation si elles sont directement liées aux établissements existants ou autorisés dans la zone, sous réserve qu'elles soient situées à proximité du bâtiment existant.
- Dans le secteur **UTp** sont autorisées les constructions et extensions liées aux activités (festives, touristiques, hôtelières, viticoles) du Château de Pizay et du Château Cambon.
- Les installations et travaux divers suivants :
 - Les affouillements et exhaussements de sol nécessaires à un aménagement ou une construction autorisé dans la zone,

SECTION 1 – CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE UT3 – ACCÈS ET VOIRIE

- Accès

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

Dans certains cas, pour des raisons de sécurité, il pourra être prescrit un recul du portail d'accès automobile.

Le nombre des accès sur les voies publiques doit être limité dans l'intérêt de la sécurité. En particulier, lorsque le terrain est desservi par plusieurs voies, les constructions doivent 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 devraient être réalisés sur l'une ou l'autre voie.

- Voirie

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

Les voies nouvelles de desserte des opérations d'ensemble doivent avoir une largeur de chaussée au moins égale à 4,80 m. Toutefois, une largeur plus faible peut être acceptée dans le cas de voirie à sens unique et de manière ponctuelle pour créer des effets de ralentisseur.

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

En dehors des emprises dédiées à la circulation des véhicules, on limitera l'utilisation de teintes sombres pour les revêtements de sol.

ARTICLE UT4 – DESSERTE PAR LES RÉSEAUX

- Alimentation en eau

Toute construction requérant une alimentation en eau potable doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable.

Toute construction ou installation dont la destination ou la nature doit présenter des risques de pollution vis-à-vis du réseau public doit être équipé d'un dispositif de protection contre les retours d'eau conforme à la réglementation en vigueur.

Lorsque les besoins industriels ne doivent être assurés par le réseau public d'eau potable, il est possible de recourir au pompage autonome dans les conditions prévues par la réglementation en vigueur.

- Assainissement des eaux usées

Le raccordement au réseau public d'assainissement des eaux usées est obligatoire s'il existe, sinon la mise en place d'un système autonome est autorisée sous réserve de la réglementation du SPANC.

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

Les installations industrielles ne doivent rejeter au réseau public d'assainissement que des effluents pré-épurés conformément aux dispositions législatives et réglementaires en vigueur et autorisés par le gestionnaire en application de l'article L.1331.10 du Code de la Santé Publique.

- Eaux pluviales

Les eaux pluviales issues des constructions et des imperméabilisations qui leur sont liées ne sont pas systématiquement raccordables au réseau pluvial ou unitaire d'assainissement des espaces publics. En aucun cas, elles ne doivent être déversées dans le réseau d'eaux usées et sur les voies publiques.

Dans tous les cas des mesures devront être prises pour limiter l'imperméabilisation des sols et pour assurer la maîtrise des débits et de l'écoulement des eaux pluviales ou de ruissellement. Les aménagements nécessaires visant à la limitation des débits évacués de la propriété sont à la charge exclusive du propriétaire qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain.

Les prescriptions concernant la gestion des eaux pluviales définies dans le point relatif aux risques d'inondation des dispositions générales du présent règlement doivent être respectées.

Les rejets d'eau de piscines et de pompes à chaleur devront s'effectuer avec un débit limité pendant au moins 24 heures et après arrêt des traitements depuis plus de 72 heures.

- Electricité et télécommunications

Les réseaux publics et privés d'alimentation électrique, de télécommunications, d'éclairage, et de câblage divers devront être enterrés.

ARTICLE UT5 – CARACTÉRISTIQUES DES TERRAINS

Non réglementé.

ARTICLE UT6 – IMPLANTATIONS DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

Le retrait des constructions est mesuré horizontalement de tout point de la construction au point le plus proche de l'alignement.

Sont compris dans le calcul du retrait, les saillies traditionnelles, les éléments architecturaux, les débords de toiture, dès lors que leur profondeur est supérieure à 0,60 mètre.

Ne sont pas compris dans le calcul du retrait, les saillies traditionnelles, les éléments architecturaux, les débords de toiture, dès lors que leur profondeur est au plus égale à 0,60 mètre et à condition qu'ils n'entravent pas à un bon fonctionnement de la circulation. De même les dispositifs d'isolation par l'extérieur des constructions existantes à la date d'approbation du PLU, ne sont pas compris dans le calcul du retrait dès lors que leur profondeur est au plus égale à 0,30 mètre et à condition qu'ils n'entravent pas à un bon fonctionnement de la circulation, n'affectent pas l'accessibilité, n'engendrent pas de risques ou ne nuisent pas au caractère architectural des constructions.

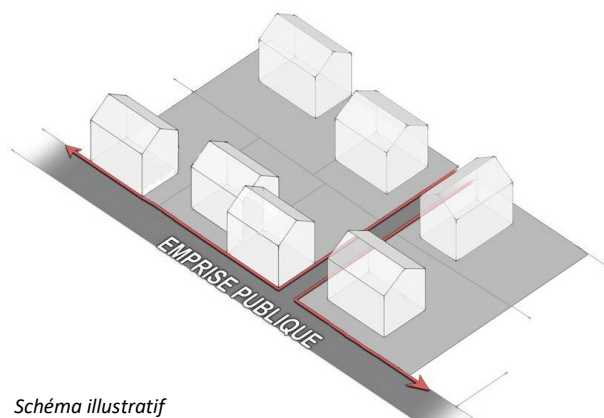


Schéma illustratif

Les dispositions décrites ci-dessous s'appliquent aux voies publiques et privées ouvertes à la circulation publique.

L'implantation des constructions doit être réalisée à partir de 5 mètres par rapport aux voies et emprises publiques.

Ces règles ne sont pas exigées pour les constructions d'ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics et les constructions d'équipements publics.

Ces règles ne sont pas exigées pour :

- l'extension de constructions déjà existantes ne respectant pas cette règle. Le recul minimum respecté sera alors celui du bâtiment existant, sauf en cas de gêne à la visibilité présentant un risque pour la sécurité.
- les annexes (y compris les piscines). Toutefois, dans la bande de 0 à 5 mètres par rapport à l'emprise publique, leur hauteur ne peut dépasser 4 mètres.
- les débords et balcons dans la mesure où ils ne débordent pas au-dessus du domaine public.

ARTICLE UT7 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SÉPARATIVES

Modalité de calcul du retrait

Les dispositions du présent article régissent l'implantation des constructions par rapport aux limites séparatives du terrain, c'est à dire les limites latérales et de fond de parcelle qui ne sont pas concernées par l'application de l'article 6.

Le retrait des constructions est mesuré horizontalement de tout point de la construction au point le plus proche de la limite séparative.

Dès lors que les constructions sont en retrait des limites séparatives, **ne sont pas compris dans le calcul du retrait**, les éléments architecturaux de modénature et décoratifs et les toitures, dès lors que leur profondeur est au plus égale à **0,60 m**.

L'implantation des constructions doit être réalisée soit sur la limite séparative ou à 3m minimum de la dite limite.

Dans le cas où la limite séparative constitue la limite avec la zone A ou la zone N, les constructions s'implanteront avec un recul minimum de 5 m.

Ces règles ne sont pas exigées pour :

- les constructions d'ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics et les constructions d'équipements publics.
- l'extension de constructions déjà existantes ne respectant pas cette règle. Le recul minimum respecté sera alors celui du bâtiment existant, sauf en cas de gêne à la visibilité présentant un risque pour la sécurité.
- les annexes (y compris les piscines).

ARTICLE UT8 – IMPLANTATIONS DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIÉTÉ

Non réglementé.

ARTICLE UT9 – EMPRISE AU SOL

Non réglementé.

ARTICLE UT10 – HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS

La hauteur maximale des constructions est fixée à 15 mètres.

Pour les constructions faisant preuve d'exemplarité énergétique (atteindre moins de 20% de la consommation conventionnelle de la réglementation thermique en vigueur au minimum) ou environnementale ou les bâtiments à énergie positive, un dépassement de la hauteur maximale est autorisé, sans pouvoir toutefois être supérieur à 3 mètres et dans le respect de l'harmonie générale du secteur.

ARTICLE UT11 – ASPECT EXTÉRIEUR

Article R.111.27 du Code de l'urbanisme « *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.* »

L'aspect d'ensemble et l'architecture des constructions, installations et de leurs dépendances doivent être en concordance avec le paysage bâti environnant et le caractère général du site. La qualité de cette « intégration au site » suppose une bonne analyse des espaces qui environnent le bâti ou les aménagements projetés (analyse qui devra être retraduite dans le volet paysager du permis de construire ou du permis d'aménager). Dans ce sens, tout pastiche d'une architecture étrangère à la région est interdit. Par contre, cette recherche d'intégration n'exclut pas une architecture contemporaine.

La recherche de l'harmonie avec les paysages environnants se traduira particulièrement dans les éléments suivants :

- les mouvements de sol,
- les abords : recherche architecturale et recherche architecturale bioclimatique.

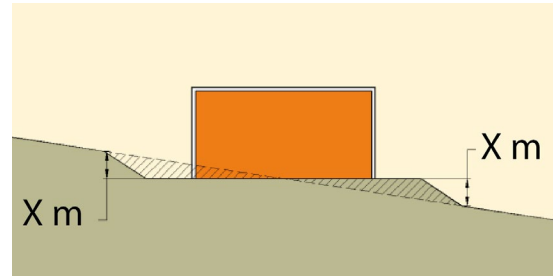
1/ Mouvement de sol

Les mouvements de sol susceptibles de porter atteinte au caractère ou l'intérêt des lieux, aux sites ou au paysage naturel ou bâti, ou de gêner l'écoulement des eaux sont interdits, notamment les exhaussements de sols qu'ils soient en lien ou non avec des constructions ou aménagements.

Dans le cas d'un terrain en pente, **l'équilibre déblais/remblais devra être recherché.**

La hauteur du déblai ou du remblai ne doit en aucun cas dépasser :

- **0,50 m** pour les terrains ayant une pente moyenne inférieure à 10%,
- **1,00 m** pour les terrains ayant une pente moyenne comprise entre 10% et 15%,
- **1,50 m** pour les terrains ayant une pente moyenne supérieure à 15%.



La hauteur des déblais est mesurée au point le plus éloigné du terrassement dans sa partie horizontale (disposition ne s'appliquant pas aux rampes d'accès des garages).

La hauteur des remblais est mesurée au point le plus éloigné du terrassement dans sa partie horizontale (disposition ne s'appliquant pas aux rampes d'accès des garages).

L'altimétrie du terrain naturel doit être maintenue en limites de parcelle après travaux.

Les secteurs concernés par le règlement concernant les secteurs d'inondation qui disposent d'une réglementation spécifique à laquelle il est obligatoire de se référer.

2/ Les abords

a/ Les clôtures

Sont interdits les dispositifs rajoutés aux clôtures qui ont pour effet de les rendre opaques ou qui n'ont pas une bonne tenue au vent (de type brise-vue en plastique, en bois, en toile ou en tôle).

Illustration de la règle : Exemples de pare-vues plaqués interdits



Les clôtures sur voie et emprise publique et voie privée ouverte à la circulation devront être constituées d'une haie vive composée de plusieurs essences végétales locales. Cette haie pourra éventuellement être doublée :

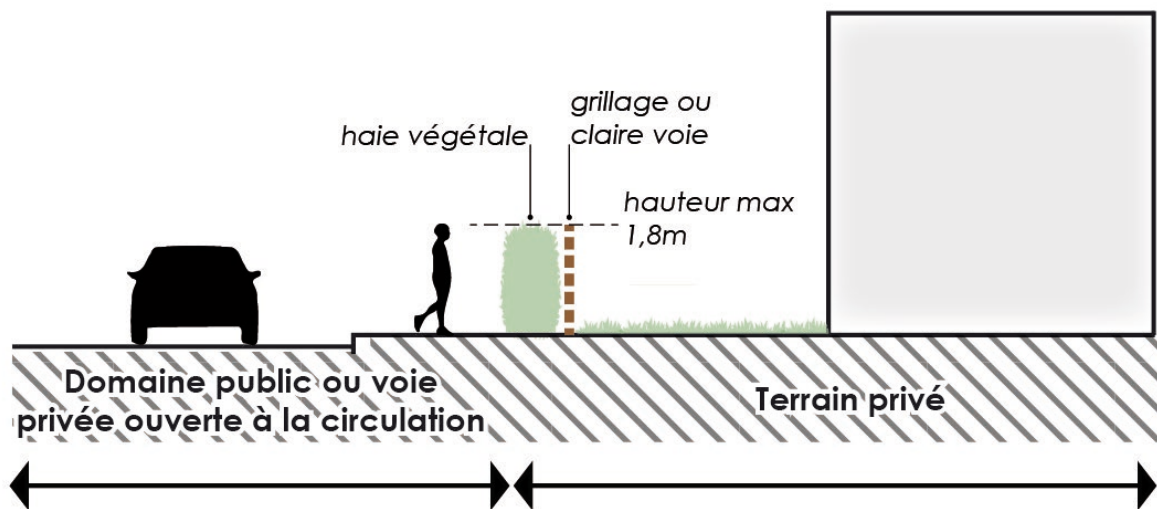
- d'un grillage
- d'un dispositif à claire voie, de préférence en matériaux naturels ou en serrurerie,

Dans tous les cas, la haie composera le premier plan de la voie et le grillage sera positionné derrière la haie.

La hauteur totale de la clôture n'excédera pas 1,80 mètres.

Ces dispositions ne s'appliquent pas en cas de poursuite d'une clôture en continuité d'une existante sur la même propriété.

Schéma à valeur illustrative sans portée réglementaire



En limite de zone A ou N, les clôtures opaques (murs, panneaux, ...) sont interdites. Elles peuvent être admises le long des voies bruyantes pour se protéger du bruit

La structure des clôtures devra permettre le passage de la petite faune (hérissons, grenouilles, etc.)

Dans les zones en lien avec les espaces agricoles et naturels, la structure des clôtures devra permettre, autant que possible, la libre circulation de la faune sauvage.

3/ Recherche architecturale

Lorsqu'un projet est délibérément de nature, par sa modernité, à modifier fortement le site existant ou à créer un nouveau paysage, l'aspect des constructions doit être apprécié selon des critères autres que ceux détaillés précédemment. Le demandeur ou l'auteur du projet doit alors justifier de la cohérence de la recherche architecturale par rapport au caractère général du site.

4/ Recherche architecture bioclimatique

Dans le cas d'un projet mettant en œuvre des techniques relevant de la bioclimatique ou permettant d'atteindre de hautes performances énergétiques ou l'utilisation d'énergie renouvelable, les règles sur l'aspect des constructions doivent être assouplie dans la mesure où il n'est pas possible de les respecter pour des raisons de mise en œuvre de ces techniques. Le demandeur ou l'auteur du projet doit aussi justifier de la cohérence de la recherche architecturale par rapport au caractère général du site.

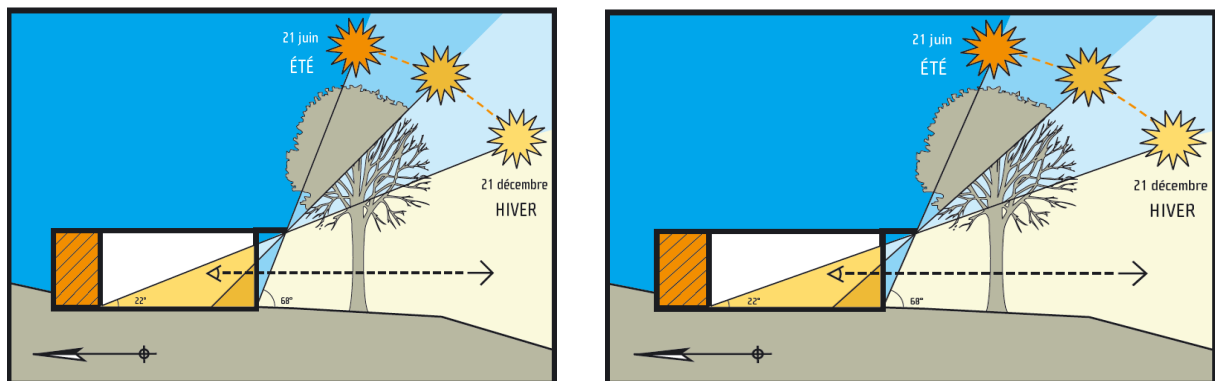
Les constructions devront présenter une **simplicité de volume** tout en témoignant d'une **recherche architecturale**. Leurs **gabarits devront être adaptés** à l'échelle générale des constructions avoisinantes.

Pour la réhabilitation des bâtiments existants (grange, etc.), la volumétrie initiale du bâtiment devra être conservée.

Suivant la pente, l'orientation des vents dominants et l'environnement bâti, **la construction sera implantée préférentiellement parallèlement aux courbes de niveau**.

L'orientation des constructions doit être choisie de manière à maximiser les apports solaires en hiver, sans qu'il soit trop gênant l'été. Par ailleurs, il convient de minimiser les ombres portées sur les bâtiments et de prendre en compte l'impact des vents dominants.

Illustration de la règle : optimiser les apports solaires en hiver et limiter leur impact en été



Source : habiter en montagne référentiel d'architecture (PNRV, PNRC, CAUE 38 et 73)

Les **équipements liés aux énergies renouvelables** (capteurs solaires, vérandas...) doivent être intégrés et adaptés à la logique architecturale des constructions et à leur environnement patrimonial et paysager.

Pour les constructions contemporaines, ces équipements feront partie du projet architectural global du bâtiment qui sera apprécié en tant que tel.

Ces équipements, entre autres les capteurs solaires, ne devront pas apparaître comme des éléments rapportés ou en contradiction avec l'harmonie générale du bâti et plus particulièrement des toitures.

L'implantation de panneaux solaires devra faire l'objet d'un soin particulier. Ainsi, La pose de panneaux solaires est autorisée à condition qu'ils soient intégrés à la composition architecturale du bâtiment (positionnement cohérent avec le traitement des façades et notamment les ouvertures).

Afin d'optimiser le rendement des panneaux solaires, une exposition sud avec une inclinaison à 30° représente la configuration idéale. En cas d'impossibilité d'obtenir cette configuration, des orientations sud ouest et sud est (avec des inclinaisons variant de 15 à 30°) seront privilégiées.

ARTICLE UT12 – STATIONNEMENT

Le stationnement des véhicules automobiles ou des deux roues correspondant aux besoins liés à l'activité doit être assuré, en dehors des voies publiques ou de desserte collective

La superficie à prendre en compte pour le stationnement d'une voiture particulière en comptant les surfaces d'accès et de manœuvre, est de 25 m². Les places de stationnement doivent être situées à l'intérieur ou à l'extérieur des constructions sur le tènement concerné et liées aux besoins de l'activité.

Les places de stationnement créées sur des espaces extérieurs seront réalisées avec des revêtements perméables.

- **Stationnement des deux-roues :**

Un ou plusieurs espaces couverts et sécurisés doivent être aménagés pour le stationnement des vélos conformément aux dispositions ci-dessous.

Pour les constructions à usage de commerces, d'hôtels et de bureaux et les constructions et installations nécessaires aux services publics et d'intérêt collectif, chaque emplacement doit représenter une surface supérieure ou égale à 1,5 m².

Destination	Nombre d’emplacement minimum
Commerces, hôtels, bureaux, constructions et installations nécessaires aux services publics et d’intérêt collectif	1 emplacement par tranche même incomplète de 40 m ²

Les espaces aménagés pour le stationnement des vélos seront facilement accessibles depuis l’espace public, de plain-pied et intégrés au volume de la construction.

Sous réserve de justifications particulières liées à la configuration et à la taille des parcelles, à la prévention des risques ou de toutes autres dispositions relatives à la mixité des fonctions et à l’animation des rez-de-chaussée, il pourra être admis de réaliser, pour tout ou partie, les emplacements pour cycles au sein des espaces extérieurs des constructions, à condition d’être couverts et de disposer des équipements adaptés.

ARTICLE UT13 – ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS – ESPACES BOISÉS CLASSÉS

La surface imperméabilisée par tènement (hors constructions) ne pourra pas excéder 50% de la surface non bâtie.

La surface du tènement devra faire l’objet de plantations en pleine terre (espaces verts et arbres) dans la proportion d’au moins 15%.

Il est demandé la plantation d’un arbre de haute tige par tranche de 500 m² de surface de tènement.

Lorsqu’un espace boisé classé s’intègre dans une opération, il doit être assimilé à un espace vert.

Les espèces végétales utilisées seront variées et constituées de plusieurs espèces de type régional (une palette végétale est établie. Se reporter à l’orientation d’aménagement et de programmation thématique sur la trame verte et la végétalisation.

Les aires de stationnement doivent comporter des plantations à hauteur de 2 arbres de haute tige pour 4 places de stationnement et répartis de façon homogène.

Les dispositions concernant la plantation d’arbres sont cumulatives.

SECTION 3 – POSSIBILITÉ MAXIMUM D’OCCUPATION DU SOL

ARTICLE UT14 – COEFFICIENT D’OCCUPATION DU SOL

Non règlementé.

SECTION 4 – PERFORMANCES ÉNERGÉTIQUE ET DU RÉSEAUX DE COMMUNICATION

ARTICLE UT15 – PERFORMANCES ÉNERGÉTIQUES ET ENVIRONNEMENTALES

Pour les constructions faisant preuve d’exemplarité énergétique (atteindre moins de 20% de la consommation conventionnelle de la réglementation thermique en vigueur au minimum) ou environnementale ou les bâtiments à énergie positive, une majoration de la hauteur pourra être accordée sans toutefois pouvoir être supérieur à 3 mètres. Cette majoration ne concerne que la règle de hauteur, dans le respect des autres règles, notamment d’implantation.



ARTICLE UT16 – INFRASTRUCTURES ET RÉSEAUX DE COMMUNICATIONS ÉLECTRONIQUES

Non règlementé.

Zone 1AU

La zone **1AU** est une zone équipée, destinée à l'urbanisation future de la commune. Sa vocation est d'accueillir, dès à présent, aussi bien des habitations que des commerces, des services et des activités peu nuisantes, dans le cadre d'opérations soumises à des contraintes d'organisation de l'espace et à un programme des équipements.

La zone **1AU** comprend deux secteurs :

- la zone **1AU**, urbanisable dans le court terme, que l'on retrouve sur le secteur de Grange Rouge à Belleville, Saint-Exupéry à Saint-Jean-d'Ardières, au centre bourg de Dracé et à Villeneuve pour Taponas.
- le secteur **1AUa** : spécifique à l'aménagement du secteur de Chambord à Belleville, urbanisable dans le court terme.

Les opérations d'aménagement doivent répondre en termes de compatibilité aux Orientations d'Aménagement et de Programmation (pièce n° 3 du présent dossier de PLU).

Le PPRNi vaut servitude d'utilité publique en vertu de l'article L.562-4 du code de l'environnement. Il est annexé au présent document d'urbanisme. Il convient en zone de risque d'inondation de la Saône de se reporter au PPRNi et d'appliquer le règlement correspondant.

SECTION 1 – NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL

ARTICLE 1AU1 – OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

- Les constructions à usage
 - de commerces sauf dans le secteur **1AUa**,
 - d'artisanat sauf dans le secteur **1AUa**,
 - agricole,
 - d'entrepôts,
 - industrielles sauf dans le secteur **1AUa**,
- Le camping et le stationnement des caravanes hors des terrains aménagés,
- L'aménagement de terrains pour l'accueil des campeurs, des caravanes et des habitations légères de loisirs,
- Les garages collectifs de caravanes,
- Les dépôts de véhicules,
- Les parcs d'attractions ouverts au public,
- L'exploitation de carrières,
- Les installations classées pour la protection de l'environnement soumises à autorisation.

ARTICLE 1AU2 – OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES À DES CONDITIONS PARTICULIÈRES

- Les constructions et aménagements à usage :
 - d'équipements collectifs sous réserve qu'ils soient compatibles avec le caractère de la zone,

- La zone doit être urbanisée dans le cadre d'une opération d'aménagement d'ensemble et être compatible avec l'Orientation d'Aménagement et de Programmation telle que présentée dans la pièce n°3 du présent dossier de PLU nommée « Les Orientations d'Aménagement et de Programmation ».
- Certains secteurs grevés de la servitude d'urbanisme en faveur de la mixité sociale au titre de l'article L151-15 du Code de l'Urbanisme devront respecter le pourcentage de logements sociaux qui leur sont affectés.
- Les installations et travaux divers suivants :
 - Les affouillements et exhaussements de sol nécessaires à un aménagement ou une construction autorisée dans la zone,
 - Les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif, sous réserve qu'ils soient compatibles avec le caractère de la zone.

SECTION 2 – CONDITION D'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE 1AU3 – ACCÈS ET VOIRIE

- Accès

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

Dans certains cas, pour des raisons de sécurité, il pourra être prescrit un recul du portail d'accès automobile. Le nombre des accès sur les voies publiques doit être limité dans l'intérêt de la sécurité. En particulier, lorsque le terrain est desservi par plusieurs voies, les constructions doivent 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 devraient être réalisés sur l'une ou l'autre voie.

- Voirie

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

Les voies nouvelles de desserte des opérations d'ensemble doivent avoir une largeur de chaussée au moins égale à 4,80 m. Toutefois, une largeur plus faible peut être acceptée dans le cas de voirie à sens unique et de manière ponctuelle pour créer des effets de ralentisseur.

Les voies en impasses sont autorisées si elles comportent une liaison suffisamment dimensionnée avec le maillage modes de déplacements actifs (piétons, cycles, ...) existants ou en projet. En cas d'impossibilité de réalisation de la liaison, l'impasse devra prévoir une aire de retournement de type placette traitée comme un espace public qualitatif (se reporter à l'orientation d'aménagement et de programmation thématique traitant de l'aménagement des espaces collectifs).

Sauf cas de voirie partagée conçue comme telle, la circulation des piétons et modes doux doit être assurée en dehors de la chaussée et doit être d'une emprise de 2,00 m de largeur minimum.

En dehors des emprises dédiées à la circulation des véhicules, on limitera l'utilisation de teintes sombres pour les revêtements de sol.

ARTICLE 1AU4 – DÉSERTE PAR LES RÉSEAUX

- Alimentation en eau

Toute construction requérant une alimentation en eau potable doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable.

- Assainissement des eaux usées

Le raccordement au réseau public d'assainissement des eaux usées est obligatoire s'il existe, sinon la mise en place d'un système autonome est autorisée sous réserve de la réglementation du SPANC.

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

Les rejets autres que domestiques dans le réseau collectif de la commune devront être autorisés par arrêté municipal.

Les rejets d'eau de piscines et de pompes à chaleur devront répondre à un pré-traitement avant rejet au milieu naturel.

- Eaux pluviales

Les eaux pluviales issues des constructions et des imperméabilisations qui leur sont liées ne sont pas systématiquement raccordables au réseau pluvial ou unitaire d'assainissement des espaces publics. En aucun cas, elles ne doivent être déversées dans le réseau d'eaux usées et sur les voies publiques.

Dans tous les cas des mesures devront être prises pour limiter l'imperméabilisation des sols et pour assurer la maîtrise des débits et de l'écoulement des eaux pluviales ou de ruissellement. Les aménagements nécessaires visant à la limitation des débits évacués de la propriété sont à la charge exclusive du propriétaire qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain.

Les prescriptions concernant la gestion des eaux pluviales définies dans le point relatif aux risques d'inondation des dispositions générales du présent règlement doivent être respectées.

Les rejets d'eau de piscines et de pompes à chaleur devront s'effectuer avec un débit limité pendant au moins 24 heures et après arrêt des traitements depuis plus de 72 heures.

- Electricité et télécommunications

Les réseaux publics et privés d'alimentation électrique, de télécommunications, d'éclairage, et de câblage divers devront être enterrés.

ARTICLE 1AU5 – CARACTÉRISTIQUES DES TERRAINS

Non réglementé.

ARTICLE 1AU6 – IMPLANTATIONS DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

Le retrait des constructions est mesuré horizontalement de tout point de la construction au point le plus proche de l'alignement.

Sont compris dans le calcul du retrait, les saillies traditionnelles, les éléments architecturaux, les débords de toiture, dès lors que leur profondeur est supérieure à 0,60 mètre.

Ne sont pas compris dans le calcul du retrait, les saillies traditionnelles, les éléments architecturaux, les débords de toiture, dès lors que leur profondeur est au plus égale à 0,60 mètre et à condition qu'ils n'entravent pas à un bon fonctionnement de la circulation.

De même les dispositifs d'isolation par l'extérieur des constructions existantes à la date d'approbation du PLU, ne sont pas compris dans le calcul du retrait dès lors que leur profondeur est au plus égale à 0,30 mètre et à condition qu'ils n'entravent pas à un bon fonctionnement de la circulation, n'affectent pas l'accessibilité, n'engendrent pas de risques ou ne nuisent pas au caractère architectural des constructions.

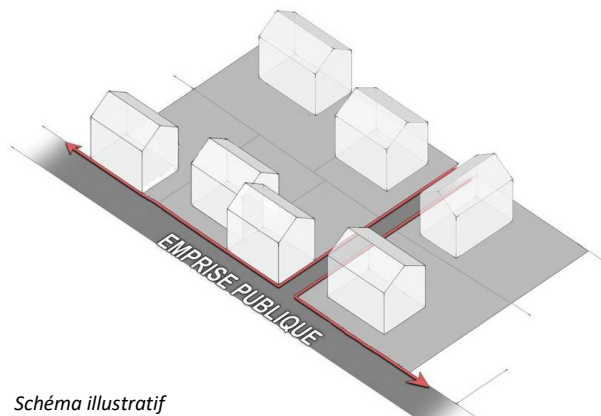


Schéma illustratif

Les dispositions décrites ci-dessous s'appliquent aux voies publiques et privées ouvertes à la circulation publique.

Dans la zone 1AU, les constructions doivent s'implanter soit à l'alignement, soit à 3m ou plus.

Ces règles ne sont pas exigées pour les constructions d'ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics et les constructions d'équipements publics.

Ces règles ne sont pas exigées pour :

- l'extension de constructions déjà existantes ne respectant pas cette règle. Le recul minimum respecté sera alors celui du bâtiment existant, sauf en cas de gêne à la visibilité présentant un risque pour la sécurité.
- les annexes (y compris les piscines). Toutefois, dans la bande de 0 à 5 mètres par rapport à l'emprise publique, leur hauteur ne peut dépasser 4 mètres.
- les débords et balcons dans la mesure où ils ne débordent pas au-dessus du domaine public.

ARTICLE 1AU7 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SÉPARATIVES

Modalité de calcul du retrait

Les dispositions du présent article régissent l'implantation des constructions par rapport aux limites séparatives du terrain, c'est à dire les limites latérales et de fond de parcelle qui ne sont pas concernées par l'application de l'article 6.

Le retrait des constructions est mesuré horizontalement de tout point de la construction au point le plus proche de la limite séparative.

Dès lors que les constructions sont en retrait des limites séparatives, **ne sont pas compris dans le calcul du retrait**, les éléments architecturaux de modénature et décoratifs et les toitures, dès lors que leur profondeur est au plus égale à **0,60 m**.

L'implantation des constructions doit être réalisée soit sur la limite séparative ou à 3 m minimum de la dite limite.

Dans le cas où la limite séparative constitue la limite avec la zone A ou la zone N, les constructions s'implanteront avec un recul minimum de 5 m.

Ces règles ne sont pas exigées pour :

- les constructions d'ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics et les constructions d'équipements publics.
- l'extension de constructions déjà existantes ne respectant pas cette règle. Le recul minimum respecté sera alors celui du bâtiment existant, sauf en cas de gêne à la visibilité présentant un risque pour la sécurité.
- les annexes (y compris les piscines).

ARTICLE 1AU8 – IMPLANTATIONS DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIÉTÉ

Les constructions à usage d'habitation non contiguës doivent être édifiées de façon à ce que la distance horizontale de tout point d'un bâtiment au point le plus proche de l'autre bâtiment soit au moins égale à 3 mètres.

ARTICLE 1AU9 – EMPRISE AU SOL

Non réglementé.

ARTICLE 1AU10 – HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS

Dans la zone 1AU, les hauteurs devront être comprises entre le niveau-rez-de-chaussée et le R+5. Les orientations d'aménagement précisent les hauteurs souhaitées pour chaque secteur.

Dans le secteur **1AUa**, la hauteur est réglementée au sein de l'OAP.

Pour les constructions faisant preuve d'exemplarité énergétique (atteindre moins de 20% de la consommation conventionnelle de la réglementation thermique en vigueur au minimum) ou environnementale ou les bâtiments à énergie positive, un dépassement de la hauteur maximale est autorisé, sans pouvoir toutefois être supérieur à 3 mètres et dans le respect de l'harmonie générale du secteur.

ARTICLE 1AU11 – ASPECT EXTÉRIEUR

Article R.111.27 du Code de l'urbanisme « *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.* »

L'aspect d'ensemble et l'architecture des constructions, installations et de leurs dépendances doivent être en concordance avec le paysage bâti environnant et le caractère général du site. La qualité de cette « intégration au site » suppose une bonne analyse des espaces qui environnent le bâti ou les aménagements projetés (analyse qui devra être retraduite dans le volet paysager du permis de construire ou du permis d'aménager). Dans ce sens, tout pastiche d'une architecture étrangère à la région est interdite. Par contre, cette recherche d'intégration n'exclut pas une architecture contemporaine.

La recherche de l'harmonie avec les paysages environnants se traduira particulièrement dans les éléments suivants :

- les mouvements de sol,
- les abords : recherche architecturale et recherche architecturale bioclimatique.

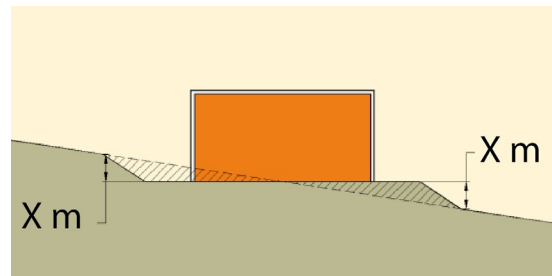
1/ Mouvement de sol

Les mouvements de sol susceptibles de porter atteinte au caractère ou l'intérêt des lieux, aux sites ou au paysage naturel ou bâti, ou de gêner l'écoulement des eaux sont interdits, notamment les exhaussements de sols qu'ils soient en lien ou non avec des constructions ou aménagements.

Dans le cas d'un terrain en pente, **l'équilibre déblais/remblais devra être recherché.**

La hauteur du déblai ou du remblai ne doit en aucun cas dépasser :

- **0,50 m** pour les terrains ayant une pente moyenne inférieure à 10%,
- **1,00 m** pour les terrains ayant une pente moyenne comprise entre 10% et 15%,
- **1,50 m** pour les terrains ayant une pente moyenne supérieure à 15%.



La hauteur des déblais est mesurée au point le plus éloigné du terrassement dans sa partie horizontale (disposition ne s'appliquant pas aux rampes d'accès des garages).

La hauteur des remblais est mesurée au point le plus éloigné du terrassement dans sa partie horizontale (disposition ne s'appliquant pas aux rampes d'accès des garages).

L'altimétrie du terrain naturel doit être maintenue en limites de parcelle après travaux.

Les secteurs concernés par le règlement concernant les secteurs d'inondation disposent d'une réglementation spécifique à laquelle il est obligatoire de se référer.

2/ Les abords

a/ Les clôtures

Clôtures sur voie et emprise publique et voie privée ouverte à la circulation

Les clôtures devront respecter l'harmonie environnante et la construction principale.

Les clôtures doivent être de conception simple et respecter un principe d'harmonisation de la rue. Sont interdits les dispositifs rajoutés aux clôtures qui ont pour effet de les rendre opaques et ou qui n'ont pas une bonne tenue au vent (de type brise-vue en plastique, en bois en toile ou en tôle).

Illustration de la règle : Exemples de pare-vues plaqués interdits



Les clôtures sur voie et emprise publique et voie privée ouverte à la circulation devront être constituées d'une haie vive composée de plusieurs essences végétales locales. Cette haie pourra éventuellement être doublée :

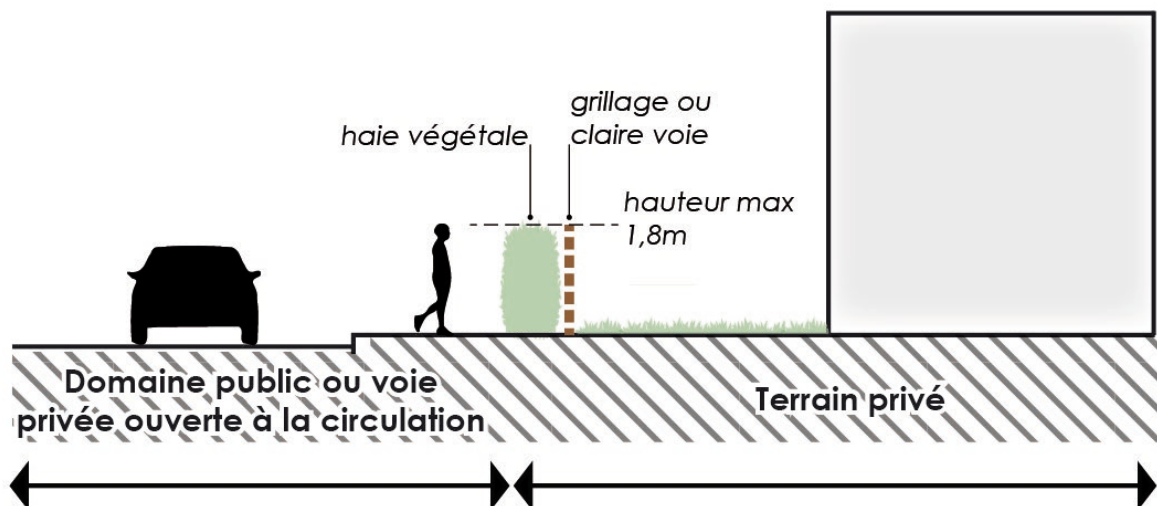
- d'un grillage
- d'un dispositif à claire voie, de préférence en matériaux naturels ou en serrurerie,

Dans tous les cas, la haie composera le premier plan de la voie et le grillage sera positionné derrière la haie.

La hauteur totale de la clôture n'excédera pas 1,80 mètres.

Ces dispositions ne s'appliquent pas en cas de poursuite d'une clôture en continuité d'une existante sur la même propriété.

Schéma à valeur illustrative sans portée réglementaire



En limite de zone A ou N, les clôtures opaques (murs, panneaux, ...) sont interdites. Elles peuvent être admises le long des voies bruyantes pour se protéger du bruit

La structure des clôtures devra permettre le passage de la petite faune (hérissons, grenouilles, etc.)

Dans les zones en lien avec les espaces agricoles et naturels, la structure des clôtures devra permettre, autant que possible, la libre circulation de la faune sauvage.

3/ Recherche architecturale

Lorsqu'un projet est délibérément de nature, par sa modernité, à modifier fortement le site existant ou à créer un nouveau paysage, l'aspect des constructions doit être apprécié selon des critères autres que ceux

détaillés précédemment. Le demandeur ou l'auteur du projet doit alors justifier de la cohérence de la recherche architecturale par rapport au caractère général du site.

4/ Recherche architecture bioclimatique

Dans le cas d'un projet mettant en œuvre des techniques relevant de la bioclimatique ou permettant d'atteindre de hautes performances énergétiques ou l'utilisation d'énergie renouvelable, les règles sur l'aspect des constructions doivent être assouplies dans la mesure où il n'est pas possible de les respecter pour des raisons de mise en œuvre de ces techniques. Le demandeur ou l'auteur du projet doit aussi justifier de la cohérence de la recherche architecturale par rapport au caractère général du site.

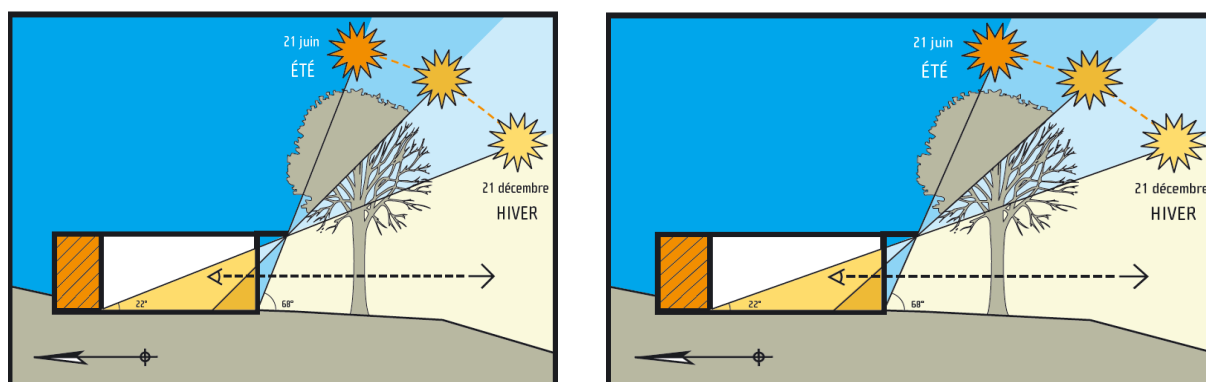
Les constructions devront présenter une **simplicité de volume** tout en témoignant d'une **recherche architecturale**. Leurs **gabarits devront être adaptés** à l'échelle générale des constructions avoisinantes.

Pour la réhabilitation des bâtiments existants (grange, etc.), la volumétrie initiale du bâtiment devra être conservée.

Suivant la pente, l'orientation des vents dominants et l'environnement bâti, **la construction sera implantée préférentiellement parallèlement aux courbes de niveau**.

L'orientation des constructions doit être choisie de manière à maximiser les apports solaires en hiver, sans qu'il soit trop gênant l'été. Par ailleurs, il convient de minimiser les ombres portées sur les bâtiments et de prendre en compte l'impact des vents dominants.

Illustration de la règle : optimiser les apports solaires en hiver et limiter leur impact en été



Source : *habiter en montagne référentiel d'architecture* (PNRV, PNRC, CAUE 38 et 73)

Les **équipements liés aux énergies renouvelables** (capteurs solaires, vérandas...) doivent être intégrés et adaptés à la logique architecturale des constructions et à leur environnement patrimonial et paysager.

Pour les constructions contemporaines, ces équipements feront partie du projet architectural global du bâtiment qui sera apprécié en tant que tel.

Ces équipements, entre autres les capteurs solaires, ne devront pas apparaître comme des éléments rapportés ou en contradiction avec l'harmonie générale du bâti et plus particulièrement des toitures.

L'implantation de panneaux solaires devra faire l'objet d'un soin particulier. Ainsi, ils sont autorisés à condition qu'ils soient posés en toiture, et intégrés (c'est-à-dire dans l'épaisseur de la toiture) ou surimposés à celle-ci (c'est-à-dire parallèle à la pente du toit et au contact de celui-ci) (positionnement cohérent avec le traitement des façades et notamment les ouvertures).

Afin d'optimiser le rendement des panneaux solaires, une exposition sud avec une inclinaison à 30° représente la configuration idéale. En cas d'impossibilité d'obtenir cette configuration, des orientations

sud ouest et sud est (avec des inclinaisons variant de 15 à 30°) seront privilégiées.

ARTICLE 1AU12 – STATIONNEMENT

Le stationnement des véhicules automobiles ou des deux roues correspondant aux besoins liés à l'activité doit être assuré en dehors des voies publiques ou de desserte collective.

La superficie à prendre en compte pour le stationnement d'une voiture particulière en comptant les surfaces d'accès et de manœuvre, est de 25 m². Les places de stationnement doivent être situées à l'intérieur ou à l'extérieur des constructions sur le tènement concerné.

Les places de stationnement créées sur des espaces extérieurs seront réalisées avec des revêtements perméables.

Dans la zone 1AU il est exigé, au minimum :

- **Pour les constructions à usage d'habitation à l'exception du secteur 1AUa:**
 - 2 places par logement.
 - 1 place visiteur pour 4 logements dans les opérations d'ensemble.
- **Pour les constructions à usage d'habitation dans le secteur 1AUa :**
 - 1 place par logement jusqu'à 2 pièces principales
 - 2 places par logements à partir de 3 pièces principales
- **Pour les constructions et installations à usage hôtelier, de restauration, de commerce, d'équipement collectif, de bureaux et service et d'activités artisanales :**
 - pour les constructions à usage d'équipements hôteliers : 1 place par chambre pour le stationnement des visiteurs et 1 place pour 50 m² de surface de plancher pour le stationnement du personnel de l'équipement hôtelier.
 - pour les constructions à usage de commerces et de services : 1 place pour 25m² de surface de plancher affectée à la vente ou au service,
 - pour les constructions à usage d'équipements collectifs il est conseillé de produire une étude sur les besoins en termes de stationnement.
- **Pour les autres constructions :**
 - Il est demandé de répondre aux besoins en terme de stationnement selon le type d'activité.
- **Stationnement des deux-roues :**

Un ou plusieurs espaces couverts et sécurisés doivent être aménagés pour le stationnement des vélos conformément aux dispositions ci-dessous.

Pour les constructions à usage d'habitation, cette disposition s'applique pour toute opération de logements collectifs. Chaque emplacement doit représenter une surface supérieure ou égale à 1,5 m.

Pour les constructions à usage de commerces, de bureaux et d'industries et les constructions et installations nécessaires aux services publics et d'intérêt collectif, chaque emplacement doit représenter une surface supérieure ou égale à 1,5 m².

Destination	Nombre d'emplacement minimum
Habitation	1 emplacement par logement jusqu'à 2 pièces principales 2 emplacements par logement à partir de 3 pièces principales
Commerces, bureaux, industries, constructions et installations nécessaires aux services publics et d'intérêt collectif	1 emplacement par tranche même incomplète de 40 m ²

Les espaces aménagés pour le stationnement des vélos seront facilement accessibles depuis l'espace public, de plain-pied et intégrés au volume de la construction.

Sous réserve de justifications particulières liées à la configuration et à la taille des parcelles, à la prévention des risques ou de toutes autres dispositions relatives à la mixité des fonctions et à l'animation des rez-de-chaussée, il pourra être admis de réaliser, pour tout ou partie, les emplacements pour cycles au sein des espaces extérieurs des constructions, à condition d'être couverts et de disposer des équipements adaptés.

Exception

- Les exigences en matière de place de stationnement pourront être minimisées dans la mesure où il sera démontré que les possibilités de foisonnement et de mutualisation avec les parkings ouverts au public déjà existant à proximité permettent de pallier aux places manquantes. Cela devra être explicité dans la notice de présentation de la demande d'autorisation d'occupation du sol.

ARTICLE 1AU13 – ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS – ESPACES BOISÉS CLASSÉS

La surface imperméabilisée par tènement (hors constructions) ne pourra pas excéder 10% de la surface non bâtie.

La surface du tènement devra faire l'objet de plantations en pleine terre (espaces verts et arbres) dans la proportion d'au moins 25%.

Les espèces végétales utilisées seront variées et constituées de plusieurs espèces de type régional (une palette végétale est établie. Se reporter à l'orientation d'aménagement et de programmation thématique sur la trame verte et la végétalisation.

Il est demandé la plantation d'un arbre de haute tige par tranche de 250 m² de surface de tènement.

Les aires de stationnement doivent comporter des plantations à hauteur de 2 arbres de haute tige pour 4 places de stationnement et répartis de façon homogène.

Les dispositions concernant la plantation d'arbres sont cumulatives.

Lorsqu'un espace boisé classé s'intègre dans une opération, il doit être assimilé à un espace vert.

Dans le cas d'opération prévoyant la création d'au moins 4 logements, les espaces verts ne présenteront pas une surface inférieure à 150 m² et ils seront conçus de façon à être appropriables par les habitants et faciles d'entretien. Il pourra s'agir :

- d'espaces verts collectifs consacrés aux jardins familiaux ou partagés,
- d'aires de jeux et installations sportives extérieures

- d'espaces communs de convivialité et de services mutualisés (espaces de repas extérieurs, terrasse collective)

Les espaces végétalisés à préserver, localisés au plan de zonage au titre de l'article L 151-19 du code de l'urbanisme doivent faire l'objet d'une préservation et d'une mise en valeur. Toutefois, leur destruction est admise dès lors qu'elle est compensée par des plantations restituant ou améliorant l'ambiance végétale initiale du terrain.

SECTION 3 – POSSIBILITÉ MAXIMUM D'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE 1AU14 – COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Non règlementé.

SECTION 4 – PERFORMANCES ÉNERGÉTIQUES ET DU RÉSEAU DE COMMUNICATION

ARTICLE 1AU15 – PERFORMANCES ÉNERGÉTIQUES ET ENVIRONNEMENTALES

Pour les constructions faisant preuve d'exemplarité énergétique (atteindre moins de 20% de la consommation conventionnelle de la réglementation thermique en vigueur au minimum) ou environnementale ou les bâtiments à énergie positive, une majoration de la hauteur pourra être accordée sans toutefois pouvoir être supérieur à 3 mètres. Cette majoration ne concerne que la règle de hauteur, dans le respect des autres règles, notamment d'implantation.

ARTICLE 1AU16 – INFRASTRUCTURES ET RÉSEAUX DE COMMUNICATIONS ÉLECTRONIQUES

Non règlementé.

Zone 1AUi

La zone 1AUi est une zone équipée destinée à l'urbanisation future de la commune. Sa vocation est d'accueillir, dès à présent, aussi bien des activités artisanales, industrielles ou commerciales, dans le cadre d'opérations soumises à des contraintes d'organisation de l'espace et à un programme des équipements.

Elle comprend un secteur **1AUib** à Belleville destiné à l'accueil d'activités artisanales (en particulier des garages de type concession automobile) et un sous-secteur **1AUibT** dédié aux activités complémentaires de la zone de Lybertec : activités hôtelières, artisanales et tertiaires.

Elle comprend un secteur **1AUit** à Taponas qui est concerné par une étude urbaine au titre de l'article L111-6 dit Amendement Dupont, annexée au présent dossier de PLU.

Elle comprend un secteur **1AUig** pour la zone d'activités des Gouchoux à Saint-Jean-d'Ardières

Les opérations d'aménagement doivent répondre aux Orientations d'Aménagement et de Programmation (pièce n° 3 du présent dossier de PLU).

Le PPRNi vaut servitude d'utilité publique en vertu de l'article L.562-4 du code de l'environnement. Il est annexé au présent document d'urbanisme. Il convient en zone de risque d'inondation de la Saône de se reporter au PPRNi et d'appliquer le règlement correspondant.

SECTION 1 – NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL

ARTICLE 1AUi1 – OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

- Les constructions à usage :
 - agricole,
 - d'habitation à l'exception de celles autorisées à l'article 1AUi2,
 - d'activité industrielle sauf dans les secteurs **1AUig** et **1AUit**,
- Le camping et le stationnement des caravanes,
- L'aménagement de terrains pour l'accueil des campeurs, des caravanes et des habitations légères de loisirs,
- Les garages collectifs de caravanes,
- Les dépôts de véhicules,
- Les parcs d'attractions ouverts au public,
- L'exploitation de carrières,
- Les installations classées pour la protection de l'environnement à l'exception de celles autorisées à l'article 1AUi2,
- Le changement de destination contraire au statut de la zone.

ARTICLE 1AUi2 – OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES À DES CONDITIONS PARTICULIÈRES

- Les locaux à usage d'habitation sont autorisés à condition qu'ils soient destinés strictement au logement des personnes dont la présence permanente est nécessaire pour assurer la direction ou la surveillance des établissements implantée dans la zone. Les logements devront être intégrés au volume du bâtiment d'activité et ne pas dépasser la limite de 100m² de surface de plancher.
- Les installations classées pour la protection de l'environnement à condition d'être situées dans la zone **1AUi**, le secteur **1AUiB** et sous-secteur **1AUiBT**, tous les autres secteurs exceptés,
- Les installations et travaux divers suivants :
 - Les affouillements et exhaussements de sol nécessaires à un aménagement ou une construction autorisé dans la zone,
 - Les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des Services publics ou d'intérêt collectif, sous réserve qu'ils soient compatibles avec le caractère de la zone.
- La zone doit être urbanisée dans le cadre d'une opération d'aménagement d'ensemble et être compatible avec l'OAP telle que présentée dans la pièce n°3 du présent dossier de PLU nommée « Les Orientations d'Aménagement et de Programmation ».

SECTION 2 – CONDITION DE L'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE 1AUi3 – ACCÈS ET VOIRIE

- Accès

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

Dans certains cas, pour des raisons de sécurité, il pourra être prescrit un recul du portail d'accès automobile.

Le nombre des accès sur les voies publiques doit être limité dans l'intérêt de la sécurité. En particulier, lorsque le terrain est desservi par plusieurs voies, les constructions doivent 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 devraient être réalisés sur l'une ou l'autre voie.

Pour le secteur **1AUiB**, un seul accès est autorisé pour l'ensemble de la zone à partir de la RD 339 et il se situera en face de la desserte actuelle de la zone d'activités de Bois Baron existante au Nord.

- 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.

Les voies en impasse doivent être aménagées de manière à ce que les véhicules puissent faire demi-tour aisément.

En dehors des emprises dédiées à la circulation des véhicules, on limitera l'utilisation de teintes sombres pour les revêtements de sol.

ARTICLE 1AUi4 – DESSERTE PAR LES RÉSEAUX

- Alimentation en eau

Toute construction requérant une alimentation en eau potable doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable.

Toute construction ou installation dont la destination ou la nature doit présenter des risques de pollution vis-à-vis du réseau public doit être équipé d'un dispositif de protection contre les retours d'eau conforme à la réglementation en vigueur.

Lorsque les besoins industriels ne doivent être assurés par le réseau public d'eau potable, il est possible de recourir au pompage autonome dans les conditions prévues par la réglementation en vigueur.

- Assainissement des eaux usées

Le raccordement au réseau public d'assainissement des eaux usées est obligatoire s'il existe, sinon la mise en place d'un système autonome est autorisée sous réserve de la réglementation du SPANC.

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

Les installations industrielles ne doivent rejeter au réseau public d'assainissement que des effluents pré-épurés conformément aux dispositions législatives et réglementaires en vigueur et autorisés par le gestionnaire en application de l'article L.1331.10 du Code de la Santé Publique.

- Eaux pluviales

Les eaux pluviales issues des constructions et des imperméabilisations qui leur sont liées ne sont pas systématiquement raccordables au réseau pluvial ou unitaire d'assainissement des espaces publics. En aucun cas, elles ne doivent être déversées dans le réseau d'eaux usées et sur les voies publiques.

Dans tous les cas des mesures devront être prises pour limiter l'imperméabilisation des sols et pour assurer la maîtrise des débits et de l'écoulement des eaux pluviales ou de ruissellement. Les aménagements nécessaires visant à la limitation des débits évacués de la propriété sont à la charge exclusive du propriétaire qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain.

Les prescriptions concernant la gestion des eaux pluviales définies dans le point relatif aux risques d'inondation des dispositions générales du présent règlement doivent être respectées.

Les rejets d'eau de piscines et de pompes à chaleur devront s'effectuer avec un débit limité pendant au moins 24 heures et après arrêt des traitements depuis plus de 72 heures.

Dans le secteur **1AUib**, le système de traitement des eaux pluviales doit être conçu et prévu à l'échelle de l'ensemble du secteur. Ce système tiendra compte de la forte pente du terrain et pourra être divisé en plusieurs bassins ou noues.

- Electricité et télécommunications

Les réseaux publics et privés d'alimentation électrique, de télécommunications, d'éclairage, et de câblage divers devront être enterrés.

ARTICLE 1AUi5 – CARACTÉRISTIQUES DES TERRAINS

Non réglementé.

ARTICLE 1AUi6 – IMPLANTATIONS DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

Le retrait des constructions est mesuré horizontalement de tout point de la construction au point le plus proche de l'alignement.

Sont compris dans le calcul du retrait, les saillies traditionnelles, les éléments architecturaux, les débords de toiture, dès lors que leur profondeur est supérieure à 0,60 mètre.

Ne sont pas compris dans le calcul du retrait, les saillies traditionnelles, les éléments architecturaux, les débords de toiture, dès lors que leur profondeur est au plus égale à 0,60 mètre et à condition qu'ils n'entravent pas à un bon fonctionnement de la circulation. De même les dispositifs d'isolation par l'extérieur des constructions existantes à la date d'approbation du PLU, ne sont pas compris dans le calcul du retrait dès lors que leur profondeur est au plus égale à 0,30 mètre et à condition qu'ils n'entravent pas à un bon fonctionnement de la circulation, n'affectent pas l'accessibilité, n'engendrent pas de risques ou ne nuisent pas au caractère architectural des constructions.

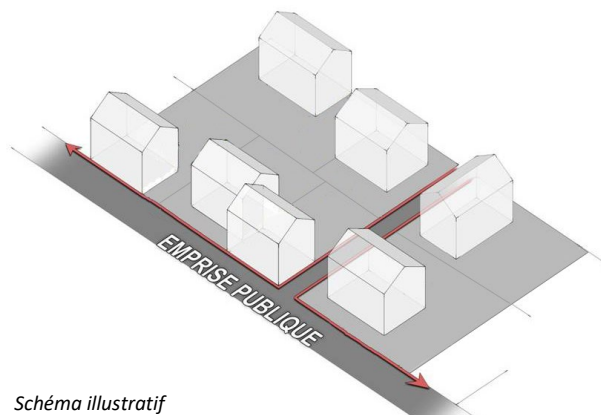


Schéma illustratif

Les dispositions décrites ci-dessous s'appliquent aux voies publiques et privées ouvertes à la circulation publique.

Les constructions seront implantées en limite ou avec un recul de 2 mètres minimum par rapport à l'emprise publique.

Les constructions situées à proximité de l'autoroute A6 à Taponas devront observer un recul de 45 mètres par rapport à l'axe de l'autoroute A6 conformément à l'étude urbaine L. 111-1-4.

Dans le secteur **1AUiB**, les constructions s'implanteront avec un recul minimum de 50 mètres par rapport à l'axe de la RD 306.

Ces règles ne sont pas exigées pour les constructions d'ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics et les constructions d'équipements publics.

Ces règles ne sont pas exigées pour :

- l'extension de constructions déjà existantes ne respectant pas cette règle. Le recul minimum respecté sera alors celui du bâtiment existant, sauf en cas de gêne à la visibilité présentant un risque pour la sécurité.
- les annexes (y compris les piscines). Toutefois, dans la bande de 0 à 5 mètres par rapport à l'emprise publique, leur hauteur ne peut dépasser 4 mètres.
- les débords et balcons dans la mesure où ils ne débordent pas au-dessus du domaine public.

ARTICLE 1AUi7 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SÉPARATIVES

Modalité de calcul du retrait

Les dispositions du présent article régissent l'implantation des constructions par rapport aux limites séparatives du terrain, c'est à dire les limites latérales et de fond de parcelle qui ne sont pas concernées par l'application de l'article 6.

Le retrait des constructions est mesuré horizontalement de tout point de la construction au point le plus proche de la limite séparative.

Dès lors que les constructions sont en retrait des limites séparatives, **ne sont pas compris dans le calcul du retrait**, les éléments architecturaux de modénature et décoratifs et les toitures, dès lors que leur profondeur est au plus égale à **0,60 m**.

Pour les limites intérieures à la zone UI, les constructions doivent être implantées :

- Soit en limite,
- Soit à partir de 5 mètres minimum.

Pour les limites extérieures à la zone UI, les constructions doivent être implantées :

- à 10 mètres minimum depuis la limite séparative lorsque les bâtiments jouxtent les zones U et AU existantes.

Dans le secteur **1AUib**, il n'est pas prévu de règle particulière.

Pour l'ensemble de la zone 1AUi, tous secteurs compris : dans le cas où la limite séparative constitue la limite avec la zone A ou la zone N, les constructions s'implanteront avec un recul minimum de 10 m.

Ces règles ne sont pas exigées pour :

- les constructions d'ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics et les constructions d'équipements publics.
- l'extension de constructions déjà existantes ne respectant pas cette règle. Le recul minimum respecté sera alors celui du bâtiment existant, sauf en cas de gêne à la visibilité présentant un risque pour la sécurité.
- les annexes (y compris les piscines).

ARTICLE 1AUi8 – IMPLANTATIONS DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIÉTÉ

Non réglementé.

ARTICLE 1AUi9 – EMPRISE AU SOL

Non réglementé.

ARTICLE 1AUi10 – HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS

Dans la zone **1AUi**, la hauteur maximale est fixée à 9 mètres.

Dans le secteur **1AUig**, la hauteur maximale est fixée à 15 mètres.

Dans le secteur **1AUib**, la hauteur maximale est fixée à 7 mètres, mais une hauteur de 8 mètres est autorisée dans la mesure où elle ne concerne qu'une partie du bâtiment. Toutefois, cette hauteur exceptionnelle ne s'applique pas en façade visible depuis la route mais en retrait où à l'arrière de la parcelle, de manière à limiter l'impact paysager. La hauteur doit être mesurée à partir du niveau fini des plates-formes après terrassement.

Pour les constructions faisant preuve d'exemplarité énergétique (atteindre moins de 20% de la consommation conventionnelle de la réglementation thermique en vigueur au minimum) ou environnementale ou les bâtiments à énergie positive, un dépassement de la hauteur maximale est autorisé, sans pouvoir toutefois être supérieur à 3 mètres et dans le respect de l'harmonie générale du secteur.

ARTICLE 1AUi11 – ASPECT EXTÉRIEUR

Article R.111.27 du Code de l'urbanisme « *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.* »

1/ Mouvement de sol

Les mouvements de sol susceptibles de porter atteinte au caractère ou l'intérêt des lieux, aux sites ou au paysage naturel ou bâti, ou de gêner l'écoulement des eaux sont interdits, notamment les exhaussements de sols qu'ils soient en lien ou non avec des constructions ou aménagements.

Dans le cas d'un terrain en pente, **l'équilibre déblais/remblais devra être recherché.**

L'altimétrie du terrain naturel doit être maintenue en limites de parcelle après travaux.

Les secteurs concernés par le règlement concernant les secteurs d'inondation disposent d'une réglementation spécifique à laquelle il est obligatoire de se référer.

De plus dans le secteur **1AUib** s'appliquent les règles suivantes :

Les toitures seront forcément plates ou à très faibles pentes. Elles seront cachées par des acrotères.

et seront traitées avec des matériaux de revêtement autres qu'une simple protection d'étanchéité. Elles devront être obligatoirement :

- Soit végétalisées (gazon, plantations), auquel cas la surface résiduelle sera traitée en teinte neutre non réfléchissante.
- Soit équipées de dispositifs de production d'énergies à partir de sources renouvelables dans les conditions édictées par ailleurs dans le règlement de la zone.

L'utilisation de la couleur blanche en façade n'est autorisée qu'en proportion limitée et sous réserve de ne pas générer d'impact négatif sur le paysage.

2/ Les abords

a/ Les clôtures

Clôtures sur voie et emprise publique et voie privée ouverte à la circulation

Les clôtures devront respecter l'harmonie environnante et la construction principale.

Les clôtures doivent être de conception simple et respecter un principe d'harmonisation de la rue. Sont interdits les dispositifs rajoutés aux clôtures qui ont pour effet de les rendre opaques et ou qui n'ont pas une bonne tenue au vent (de type brise-vue en plastique, en bois en toile ou en tôle)

Illustration de la règle : Exemples de pare-vues plaqués interdits



Les clôtures sur sur voie et emprise publique et voie privée ouverte à la circulation devront être constituées d'une haie vive composée de plusieurs essences végétales locales. Cette haie pourra éventuellement être doublée :

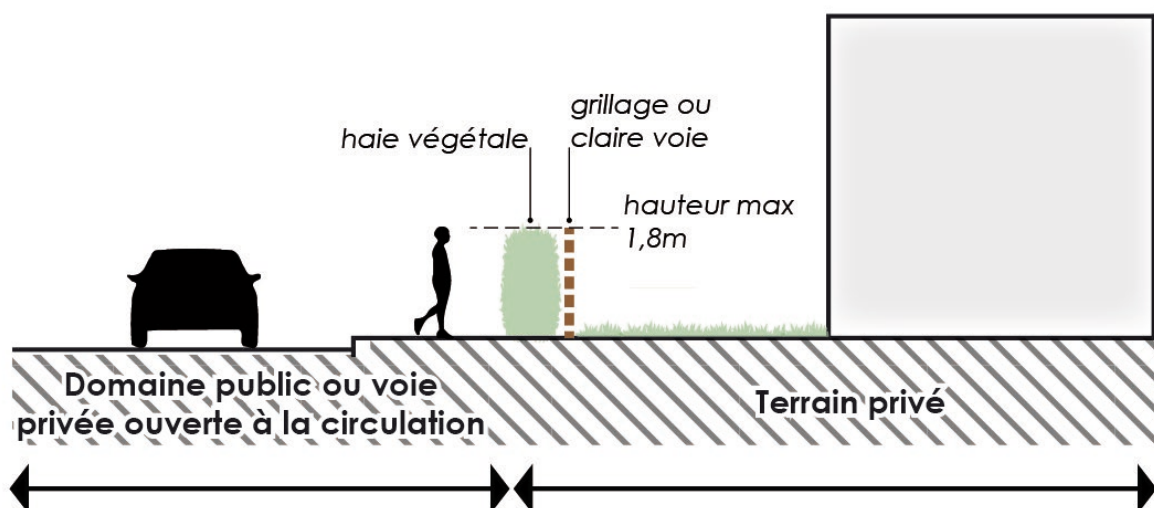
- d'un grillage
- d'un dispositif à claire voie, de préférence en matériaux naturels ou en serrurerie,

Dans tous les cas, la haie composera le premier plan de la voie et le grillage sera positionné derrière la haie.

La hauteur totale de la clôture n'excédera pas 1,80 mètres.

Ces dispositions ne s'appliquent pas en cas de poursuite d'une clôture en continuité d'une existante sur la même propriété.

Schéma à valeur illustrative sans portée réglementaire



En limite de zone A ou N, les clôtures opaques (murs, panneaux, ...) sont interdites. Elles peuvent être admises le long des voies bruyantes pour se protéger du bruit

Dans le secteur **1AUib**, les clôtures présenteront obligatoirement un aspect de treillis soudé de couleur grise (RAL 7016). Leur hauteur maximum est de 1,80 m.

La structure des clôtures devra permettre le passage de la petite faune (hérissons, grenouilles, etc.)

Dans les zones en lien avec les espaces agricoles et naturels, la structure des clôtures devra permettre, autant que possible, la libre circulation de la faune sauvage.

3/ Recherche architecturale

Lorsqu'un projet est délibérément de nature, par sa modernité, à modifier fortement le site existant ou à créer un nouveau paysage, l'aspect des constructions doit être apprécié selon des critères autres que ceux détaillés précédemment. Le demandeur ou l'auteur du projet doit alors justifier de la cohérence de la recherche architecturale par rapport au caractère général du site.

4/ Recherche architecture bioclimatique

Dans le cas d'un projet mettant en œuvre des techniques relevant de la bioclimatique ou permettant d'atteindre de hautes performances énergétiques ou l'utilisation d'énergie renouvelable, les règles sur l'aspect des constructions doivent être assouplies dans la mesure où il n'est pas possible de les respecter pour des raisons de mise en œuvre de ces techniques. Le demandeur ou l'auteur du projet doit aussi justifier de la cohérence de la recherche architecturale par rapport au caractère général du site.

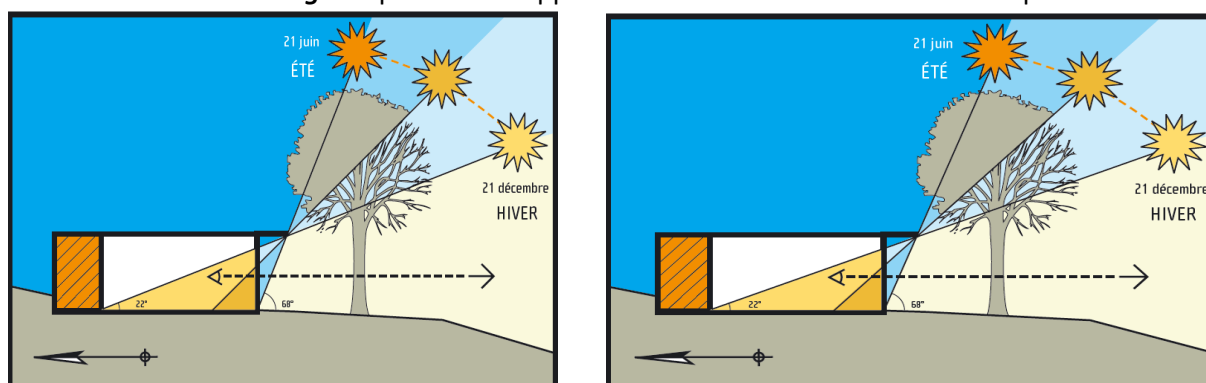
Les constructions devront présenter une **simplicité de volume** tout en témoignant d'une **recherche architecturale**. Leurs **gabarits devront être adaptés** à l'échelle générale des constructions avoisinantes.

Pour la réhabilitation des bâtiments existants (grange, etc.), la volumétrie initiale du bâtiment devra être conservée.

Suivant la pente, l'orientation des vents dominants et l'environnement bâti, **la construction sera implantée préférentiellement parallèlement aux courbes de niveau**.

L'orientation des constructions doit être choisie de manière à maximiser les apports solaires en hiver, sans qu'il soit trop gênant l'été. Par ailleurs, il convient de minimiser les ombres portées sur les bâtiments et de prendre en compte l'impact des vents dominants.

Illustration de la règle : optimiser les apports solaires en hiver et limiter leur impact en été



Source : habiter en montagne référentiel d'architecture (PNRV, PNRC, CAUE 38 et 73)

Les **équipements liés aux énergies renouvelables** (capteurs solaires, vérandas...) doivent être intégrés et adaptés à la logique architecturale des constructions et à leur environnement patrimonial et paysager.

Pour les constructions contemporaines, ces équipements feront partie du projet architectural global du bâtiment qui sera apprécié en tant que tel.

Ces équipements, entre autres les capteurs solaires, ne devront pas apparaître comme des éléments rapportés ou en contradiction avec l'harmonie générale du bâti et plus particulièrement des toitures.

L'implantation de panneaux solaires devra faire l'objet d'un soin particulier. Ainsi, leur pose est autorisée à condition, qu'ils soient posés en toiture, et intégrés (c'est-à-dire dans l'épaisseur de la toiture) ou surimposés à celle-ci (c'est-à-dire parallèle à la pente du toit et au contact de celui-ci) (positionnement cohérent avec le traitement des façades et notamment les ouvertures).

Afin d'optimiser le rendement des panneaux solaires, une exposition sud avec une inclinaison à 30° représente la configuration idéale. En cas d'impossibilité d'obtenir cette configuration, des orientations sud ouest et sud est (avec des inclinaisons variant de 15 à 30°) seront privilégiées.

ARTICLE 1AUI12 – STATIONNEMENT

Le stationnement des véhicules automobiles ou des deux roues correspondant aux besoins liés à l'activité doit être assuré, en dehors des voies publiques ou de desserte collective.

La superficie à prendre en compte pour le stationnement d'une voiture particulière en comptant les surfaces d'accès et de manœuvre, est de 25 m². Les places de stationnement doivent être situées à l'intérieur ou à l'extérieur des constructions sur le tènement concerné et liées aux besoins de l'activité.

Pour les places de stationnement créées sur des espaces extérieurs, on limitera au maximum l'imperméabilisation des sols.

• Stationnement des deux-roues :

Un ou plusieurs espaces couverts et sécurisés doivent être aménagés pour le stationnement des vélos conformément aux dispositions ci-dessous.

Pour les constructions à usage de commerces, d'industries et de bureaux et les constructions et installations nécessaires aux services publics et d'intérêt collectif, chaque emplacement doit représenter une surface supérieure ou égale à 1,5 m².

Destination	Nombre d'emplacement minimum
Commerces, industries, bureaux, constructions et installations nécessaires aux services publics et d'intérêt collectif	1 emplacement par tranche même incomplète de 40 m ²

Les espaces aménagés pour le stationnement des vélos seront facilement accessibles depuis l'espace public, de plain-pied et intégrés au volume de la construction.

Sous réserve de justifications particulières liées à la configuration et à la taille des parcelles, à la prévention des risques ou de toutes autres dispositions relatives à la mixité des fonctions et à l'animation des rez-de-chaussée, il pourra être admis de réaliser, pour tout ou partie, les emplacements pour cycles au sein des espaces extérieurs des constructions, à condition d'être couverts et de disposer des équipements adaptés.

ARTICLE 1AUi13 – ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS – ESPACES BOISÉS CLASSÉS

La surface imperméabilisée par tènement (hors constructions) ne pourra pas excéder 50% de la surface non bâtie.

La surface du tènement devra faire l'objet de plantations en pleine terre (espaces verts et arbres) dans la proportion d'au moins 15%.

Il est demandé la plantation d'un arbre de haute tige par tranche de 250 m² de surface de tènement.

Les aires de stationnement doivent comporter des plantations à hauteur de 2 arbres de haute tige pour 4 places de stationnement et répartis de façon homogène.

Les dispositions concernant la plantation d'arbres sont cumulatives.

Les espèces végétales utilisées seront variées et constituées de plusieurs espèces de type régional (une palette végétale est établie. Se reporter à l'orientation d'aménagement et de programmation thématique sur la trame verte et la végétalisation.

Lorsqu'un espace boisé classé s'intègre dans une opération, il doit être assimilé à un espace vert.

Dans le secteur **1AUib**, les talus bordant la zone devront obligatoirement être végétalisés. En haut de ces talus sera obligatoirement plantée une haie en mélange. Les bâtiments observeront un recul par rapport à cette haie.

SECTION 3 – POSSIBILITÉ MAXIMUM D'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE 1AUi14 – COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Non règlementé.

SECTION 4 – PERFORMANCES ÉNERGÉTIQUE ET DE RÉSEAUX DE COMMUNICATION

ARTICLE 1AUi15 – PERFORMANCES ÉNERGÉTIQUES ET ENVIRONNEMENTALES

Pour les constructions faisant preuve d'exemplarité énergétique (atteindre moins de 20% de la consommation conventionnelle de la réglementation thermique en vigueur au minimum) ou environnementale ou les bâtiments à énergie positive, une majoration de la hauteur pourra être accordée sans toutefois pouvoir être supérieur à 3 mètres. Cette majoration ne concerne que la règle de hauteur, dans le respect des autres règles, notamment d'implantation.

ARTICLE 1AUi16 – INFRASTRUCTURES ET RÉSEAUX DE COMMUNICATIONS ÉLECTRONIQUES

Toute construction devra prévoir les installations nécessaires au câblage des occupations aux réseaux numériques.

Zone 1AUly

Il s'agit du périmètre du parc d'activités LYBERTEC, lequel est concerné en partie par une ZAC.

SECTION 1 – NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL

ARTICLE 1AUly1 – OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

- Les constructions à usage :
 - agricole,
 - d'habitation à l'exception de ceux autorisés à l'article 1AUly2,
- Le camping et le stationnement des caravanes,
- L'aménagement de terrains pour l'accueil des campeurs, des caravanes et des habitations légères de loisirs,
- Les garages collectifs de caravanes,
- Les parcs d'attractions ouverts au public,
- L'exploitation de carrières,
- Le changement de destination contraire au statut de la zone.

ARTICLE 1AUly2 – OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES À DES CONDITIONS PARTICULIÈRES

Sont admis :

- Les locaux à usage d'habitation sont autorisés à condition qu'ils soient destinés strictement au logement des personnes dont la présence permanente est nécessaire pour assurer la direction ou la surveillance des établissements implantée dans la zone. Les logements devront être intégrés au volume du bâtiment d'activité et ne pas dépasser la limite de 100m² de surface de plancher par logement.
- Les installations et travaux divers suivants :
 - Les affouillements et exhaussements de sol nécessaires à un aménagement ou une construction autorisé dans la zone,
 - Les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif, sous réserve qu'ils soient compatibles avec le caractère de la zone.

SECTION 2 – CONDITION D'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE 1AUly3 – ACCÈS ET VOIRIE

- Accès

L'accès des constructions doit être assuré par une voie publique ou privée et aménagé de façon à ne pas présenter de risque pour la sécurité des usagers des voies publiques ou pour celle des personnes utilisant ces accès. Cette sécurité doit être appréciée, 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 doit être limité dans l'intérêt de la sécurité. En particulier, lorsque le terrain est desservi par plusieurs voies, les constructions doivent 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 devraient être réalisés sur l'une ou l'autre voie.

- Voirie

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

Les voies en impasse doivent être aménagées de manière à ce que les véhicules puissent faire demi-tour aisément.

En dehors des emprises dédiées à la circulation des véhicules, on limitera l'utilisation de teintes sombres pour les revêtements de sol.

ARTICLE 1AUly4 – DESSERTE PAR LES RÉSEAUX

- Alimentation en eau

Toute construction requérant une alimentation en eau potable doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable.

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

Lorsque les besoins industriels ne doivent être assurés par le réseau public d'eau potable, il est possible de recourir au pompage autonome dans les conditions prévues par la réglementation en vigueur.

- Assainissement des eaux usées

Le raccordement au réseau public d'assainissement des eaux usées est obligatoire s'il existe, sinon la mise en place d'un système autonome est autorisée sous réserve de la réglementation du SPANC.

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

Les installations industrielles ne doivent rejeter au réseau public d'assainissement que des effluents pré-épurés conformément aux dispositions législatives et réglementaires en vigueur et autorisés par le gestionnaire en application de l'article L.1331.10 du Code de la Santé Publique.

- Eaux pluviales

Les eaux pluviales issues des constructions et des imperméabilisations qui leur sont liées ne sont pas systématiquement raccordables au réseau pluvial ou unitaire d'assainissement des espaces publics. En aucun cas, elles ne doivent être déversées dans le réseau d'eaux usées et sur les voies publiques.

Dans tous les cas des mesures devront être prises pour limiter l'imperméabilisation des sols et pour assurer la maîtrise des débits et de l'écoulement des eaux pluviales ou de ruissellement. Les aménagements nécessaires visant à la limitation des débits évacués de la propriété sont à la charge exclusive du propriétaire qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain.

Les prescriptions concernant la gestion des eaux pluviales définies dans le point relatif aux risques d'inondation des dispositions générales du présent règlement doivent être respectées.

Les rejets d'eau de piscines et de pompes à chaleur devront s'effectuer avec un débit limité pendant au moins 24 heures et après arrêt des traitements depuis plus de 72 heures.

- Electricité et télécommunications

Les réseaux publics et privés d'alimentation électrique, de télécommunications, d'éclairage, et de câblage divers devront être enterrés.

ARTICLE 1AUIy5 – CARACTÉRISTIQUES DES TERRAINS

Non réglementé.

ARTICLE 1AUIy6 – IMPLANTATIONS DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

Le retrait des constructions est mesuré horizontalement de tout point de la construction au point le plus proche de l'alignement.

Sont compris dans le calcul du retrait, les saillies traditionnelles, les éléments architecturaux, les débords de toiture, dès lors que leur profondeur est supérieure à 0,60 mètre.

Ne sont pas compris dans le calcul du retrait, les saillies traditionnelles, les éléments architecturaux, les débords de toiture, dès lors que leur profondeur est au plus égale à 0,60 mètre et à condition qu'ils n'entravent pas à un bon fonctionnement de la circulation. De même les dispositifs d'isolation par l'extérieur des constructions existantes à la date d'approbation du PLU, ne sont pas compris dans le calcul du retrait dès lors que leur profondeur est au plus égale à 0,30 mètre et à condition qu'ils n'entravent pas à un bon fonctionnement de la circulation, n'affectent pas l'accessibilité, n'engendrent pas de risques ou ne nuisent pas au caractère architectural des constructions.

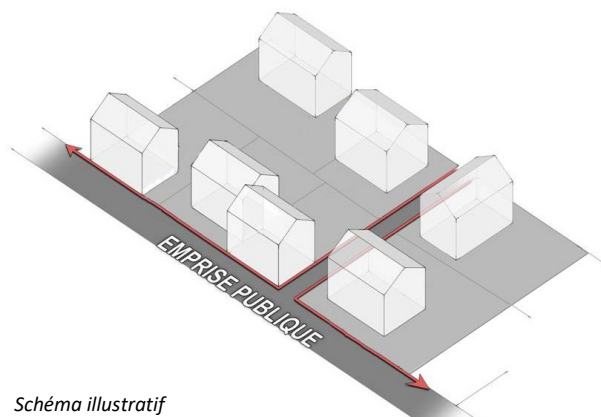


Schéma illustratif

Les dispositions décrites ci-dessous s'appliquent aux voies publiques et privées ouvertes à la circulation publique.

Les façades des constructions seront implantées avec un recul de 15,00 mètres minimum par rapport à l'emprise publique sauf sur la rue Grange Berchet où le recul sera de 5 mètres minimum.

L'implantation des constructions doit répondre au cahier des prescriptions architecturales, urbanistiques, paysagères et environnementales de la ZAC LYBERTEC si elles sont situées dans le périmètre de ladite ZAC. Ce cahier est disponible en Mairie de Belleville-en-Beaujolais et au siège du SURB.

Ces règles ne sont pas exigées pour les constructions d'ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics et les constructions d'équipements publics.

Ces règles ne sont pas exigées pour :

- L'extension de constructions déjà existantes ne respectant pas cette règle. Le recul minimum respecté sera alors celui du bâtiment existant, sauf en cas de gêne à la visibilité présentant un risque pour la sécurité.
- les annexes (y compris les piscines).

ARTICLE 1AUIy7 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SÉPARATIVES

Modalité de calcul du retrait

Les dispositions du présent article régissent l'implantation des constructions par rapport aux limites séparatives du terrain, c'est à dire les limites latérales et de fond de parcelle qui ne sont pas concernées par l'application de l'article 6.

Le retrait des constructions est mesuré horizontalement de tout point de la construction au point le plus proche de la limite séparative.

Dès lors que les constructions sont en retrait des limites séparatives, **ne sont pas compris dans le calcul du retrait**, les éléments architecturaux de modénature et décoratifs et les toitures, dès lors que leur profondeur est au plus égale à **0,60 m**.

Les façades des constructions seront implantées avec un recul de 5,00 mètres minimum par rapport aux limites séparatives.

Dans le cas de constructions supérieurs à 10 mètres de hauteur, la distance comptée horizontalement de tout point de ce bâtiment au point de la limite parcellaire qui en est le plus rapproché doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points.

L'implantation des constructions doit répondre au cahier des prescriptions architecturales, urbanistiques, paysagères et environnementales de la ZAC LYBERTEC si elles sont situées dans le périmètre de ladite ZAC. Ce cahier est disponible en Mairie de Belleville-en-Beaujolais et au siège du SURB.

Ces règles ne sont pas exigées pour :

- les constructions d'ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics et les constructions d'équipements publics.
- L'extension de constructions déjà existantes ne respectant pas cette règle. Le recul minimum respecté sera alors celui du bâtiment existant, sauf en cas de gêne à la visibilité présentant un risque pour la sécurité.
- les annexes (y compris les piscines).

ARTICLE 1AUIy8 – IMPLANTATIONS DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIÉTÉ

Non réglementé.

ARTICLE 1AUIy9 – EMPRISE AU SOL

Non réglementé.

ARTICLE 1AUIy10 – HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS

La hauteur maximale des constructions est fixée à 15 mètres.

La hauteur maximale doit être vérifiée en tout point du bâtiment. Elle correspond à la différence de hauteur entre le terrain d'assiette du bâtiment après terrassement et l'élément le plus élevé de ce bâtiment à la verticale de ce point

Ces limites doivent ne pas être appliquées à des dépassements ponctuels dus à des exigences fonctionnelles ou techniques, et ne s'appliquent pas aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services d'intérêt collectif.

Pour les constructions faisant preuve d'exemplarité énergétique (atteindre moins de 20% de la consommation conventionnelle de la réglementation thermique en vigueur au minimum) ou environnementale ou les bâtiments à énergie positive, un dépassement de la hauteur maximale est autorisé, sans pouvoir toutefois être supérieur à 3 mètres et dans le respect de l'harmonie générale du secteur.

ARTICLE 1AUIy11 – ASPECT EXTÉRIEUR

Article R.111.27 du Code de l'urbanisme « *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.* »

1/ Mouvement de sol

Les mouvements de sol susceptibles de porter atteinte au caractère ou l'intérêt des lieux, aux sites ou au paysage naturel ou bâti, ou de gêner l'écoulement des eaux sont interdits, notamment les exhaussements de sols qu'ils soient en lien ou non avec des constructions ou aménagements.

Dans le cas d'un terrain en pente, **l'équilibre déblais/remblais devra être recherché.**

L'altimétrie du terrain naturel doit être maintenue en limites de parcelle après travaux.

Les secteurs concernés par le règlement concernant les secteurs d'inondation disposent d'une réglementation spécifique à laquelle il est obligatoire de se référer.

2/ Gestion de la parcelle

- Les lieux de stockage, lorsqu'ils sont visibles depuis l'espace public seront masqués, soit par une haie vive, soit par un écran construit d'aspect identique à celui du bâtiment.
- Les locaux conteneurs seront associés aux entrées comprenant une surface adaptée à la taille des bacs le tout masqué par un muret de 1.50 m. de hauteur en gabion avec une sortie sur la voirie desservant la parcelle.

3/ Couleurs, matériaux et aspects des façades

Les couleurs des façades seront :

- Les nuances de gris, surlignages colorés possibles sur les huisseries, menuiseries, lignes d'acrotères ;
- Les bardages métalliques ne seront pas mis en œuvre verticalement. Les effets architecturaux d'entrée, de percements, de liaison, d'auvents etc... pourront être soulignés d'une seule couleur autre que celle des façades ;
- Les parements et bardages en bois possibles en conservant leurs teintes naturelles.

Les enseignes seront intégrées au volume des bâtiments (surface maximum 10 % de la façade concernée)

Les frises, logos, signalétiques propres à l'identité graphique d'une marque ou tout autre motif de communication de l'entreprise, devront être :

- soit intégrés à une enseigne,
- soit développés dans le volume d'une façade avec un maximum de 10 % de la surface concernée,

Les capteurs solaires seront intégrés à des constructions (possibilité de capteurs solaires sur ossature d'ombrage des stationnements)

4/ Toitures

Les pentes de toitures seront faibles avec acrotères aux limites du bâtiment. Les toitures seront sombres et traitées en matériaux mats pour éviter les reflets lointains.

Les toitures terrasses seront traitées avec des matériaux de revêtement autres qu'une simple protection d'étanchéité. Elles devront être obligatoirement :

- Soit valorisées comme espaces de vies
- Soit végétalisées (gazon, plantations), auquel cas la surface résiduelle sera traitée en teinte neutre non réfléchissante.
- Soit équipées de dispositifs de production d'énergies à partir de sources renouvelables dans les conditions édictées par ailleurs dans le règlement de la zone.

5/ Stationnement

Concernant les parkings de véhicules légers ; ils seront soit plantés (1 arbre pour 4 places) soit ombragés par des structures légères (selon teintes et matériaux idem façades), avec possibilité de capteurs solaires, soit les deux.

6/ Clôtures

Si les clôtures sont indispensables, elles seront :

- soit en grillage treillis soudé gris charte LYBERTEC (hauteur maxi 1,80 m) pour les clôtures entre parcelles privatives, ou entre parcelles masquées d'une haie ou bande boisée (non visible depuis le domaine public). Il n'y aura pas de muret bahut entre le sol et la clôture.
- soit un grillage treillis soudé de la couleur dominante de la façade (hauteur maximum de 1,50 m) pour les clôtures nécessaires à l'intérieure de la parcelle. Il n'y aura pas de muret bahut entre le sol et la clôture.

La structure des clôtures devra permettre le passage de la petite faune (hérissons, grenouilles, etc.)

Dans les zones en lien avec les espaces agricoles et naturels, la structure des clôtures devra permettre, autant que possible, la libre circulation de la faune sauvage.

7/ Recherche architecture bioclimatique

Dans le cas d'un projet mettant en œuvre des techniques relevant de la bioclimatique ou permettant d'atteindre de hautes performances énergétiques ou l'utilisation d'énergie renouvelable, les règles sur l'aspect des constructions doivent être assouplie dans la mesure où il n'est pas possible de les respecter pour des raisons de mise en œuvre de ces techniques. Le demandeur ou l'auteur du projet doit aussi justifier de la cohérence de la recherche architecturale par rapport au caractère général du site.

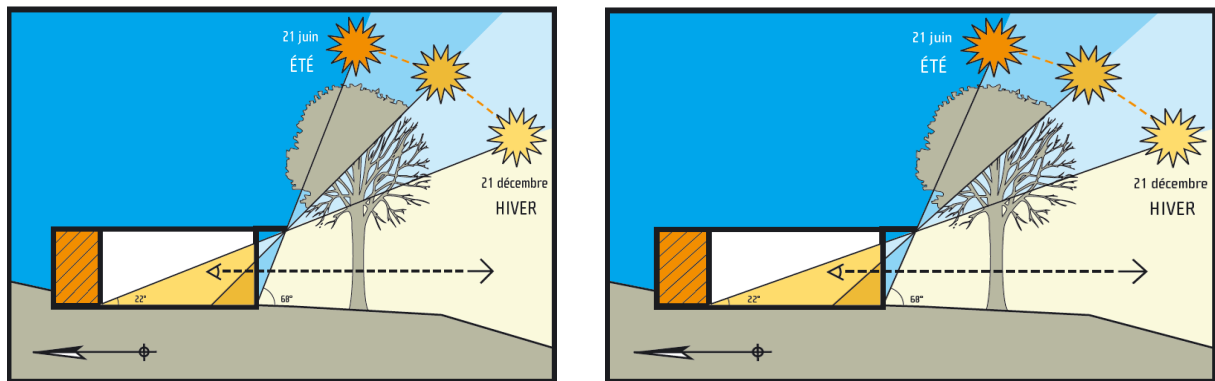
Les constructions devront présenter une **simplicité de volume** tout en témoignant d'une **recherche architecturale**. Leurs **gabarits devront être adaptés** à l'échelle générale des constructions avoisinantes.

Pour la réhabilitation des bâtiments existants (grange, etc.), la volumétrie initiale du bâtiment devra être conservée.

Suivant la pente, l'orientation des vents dominants et l'environnement bâti, **la construction sera implantée préférentiellement parallèlement aux courbes de niveau.**

L'orientation des constructions doit être choisie de manière à maximiser les apports solaires en hiver, sans qu'il soit trop gênant l'été. Par ailleurs, il convient de minimiser les ombres portées sur les bâtiments et de prendre en compte l'impact des vents dominants.

Illustration de la règle : optimiser les apports solaires en hiver et limiter leur impact en été



Source : habiter en montagne référentiel d'architecture (PNRV, PNRC, CAUE 38 et 73)

Les **équipements liés aux énergies renouvelables** (capteurs solaires, vérandas...) doivent être intégrés et adaptés à la logique architecturale des constructions et à leur environnement patrimonial et paysager.

Pour les constructions contemporaines, ces équipements feront partie du projet architectural global du bâtiment qui sera apprécié en tant que tel.

Ces équipements, entre autres les capteurs solaires, ne devront pas apparaître comme des éléments rapportés ou en contradiction avec l'harmonie générale du bâti et plus particulièrement des toitures.

L'implantation de panneaux solaires devra faire l'objet d'un soin particulier. Ainsi, leur pose est autorisée à condition, qu'ils soient posés en toiture, et intégrés (c'est-à-dire dans l'épaisseur de la toiture) ou surimposés à celle-ci (c'est-à-dire parallèle à la pente du toit et au contact de celui-ci) (positionnement cohérent avec le traitement des façades et notamment les ouvertures).

Afin d'optimiser le rendement des panneaux solaires, une exposition sud avec une inclinaison à 30° représente la configuration idéale. En cas d'impossibilité d'obtenir cette configuration, des orientations sud ouest et sud est (avec des inclinaisons variant de 15 à 30°) seront privilégiées.

ARTICLE 1AUIy12 – STATIONNEMENT

Le stationnement des véhicules automobiles ou des deux roues correspondant aux besoins liés à l'activité doit être assuré en dehors des voies publiques ou de desserte collective.

La superficie à prendre en compte pour le stationnement d'une voiture particulière en comptant les surfaces d'accès et de manœuvre, est de 25 m². Les places de stationnement doivent être situées à l'intérieur ou à l'extérieur des constructions sur le tènement concerné.

Les places de stationnement créées sur des espaces extérieurs à destination des véhicules légers seront réalisées avec des revêtements perméables.

- **Stationnement des deux-roues :**

Un ou plusieurs espaces couverts et sécurisés doivent être aménagés pour le stationnement des vélos conformément aux dispositions ci-dessous.

Pour les constructions à usage de commerces, d'industries et de bureaux et les constructions et installations nécessaires aux services publics et d'intérêt collectif, chaque emplacement doit représenter une surface supérieure ou égale à 1,5 m².

Destination	Nombre d'emplacement minimum
Commerces, industries, bureaux, constructions et installations nécessaires aux services publics et d'intérêt collectif	1 emplacement par tranche même incomplète de 40 m ²

Les espaces aménagés pour le stationnement des vélos seront facilement accessibles depuis l'espace public, de plain-pied et intégrés au volume de la construction.

Sous réserve de justifications particulières liées à la configuration et à la taille des parcelles, à la prévention des risques ou de toutes autres dispositions relatives à la mixité des fonctions et à l'animation des rez-de-chaussée, il pourra être admis de réaliser, pour tout ou partie, les emplacements pour cycles au sein des espaces extérieurs des constructions, à condition d'être couverts et de disposer des équipements adaptés.

ARTICLE 1AUIy13 – ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS – ESPACES BOISÉS CLASSÉS

La surface imperméabilisée par tènement (hors constructions) ne pourra pas excéder 50% de la surface non bâtie.

La surface du tènement devra faire l'objet de plantations en pleine terre (espaces verts et arbres) dans la proportion d'au moins 15%.

Il est demandé la plantation d'un arbre de haute tige par tranche de 250 m² de surface de tènement.

Les aires de stationnement doivent comporter des plantations à hauteur de 2 arbres de haute tige pour 4 places de stationnement et répartis de façon homogène.

Les dispositions concernant la plantation d'arbres sont cumulatives.

Les espèces végétales utilisées seront variées et constituées de plusieurs espèces de type régional (une palette végétale est établie. Se reporter à l'orientation d'aménagement et de programmation thématique sur la trame verte et la végétalisation.

Lorsqu'un espace boisé classé s'intègre dans une opération, il doit être assimilé à un espace vert.

SECTION 3 – POSSIBILITÉ MAXIMUM D'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE 1AUIy14 – COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Non règlementé.

SECTION 4 – PERFORMANCES ÉNERGÉTIQUES ET DU RÉSEAU DE COMMUNICATION

ARTICLE 1AUIy15 – PERFORMANCES ÉNERGÉTIQUES ET ENVIRONNEMENTALES

Pour les constructions faisant preuve d'exemplarité énergétique (atteindre moins de 20% de la consommation conventionnelle de la réglementation thermique en vigueur au minimum) ou environnementale ou les bâtiments à énergie positive, une majoration de la hauteur pourra être accordée sans toutefois pouvoir être supérieur à 3 mètres. Cette majoration ne concerne que la règle de hauteur, dans le respect des autres règles, notamment d'implantation.

ARTICLE 1AUIy16 – INFRASTRUCTURES ET RÉSEAUX DE COMMUNICATIONS ÉLECTRONIQUES

Toute construction devra prévoir les installations nécessaires au câblage des occupations aux réseaux numériques.

Zone 1AUlyzac

SECTION 1 – NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL

La zone 1AUlyzac correspond aux terrains compris dans le périmètre de la ZAC Lybertec ayant vocation à accueillir des entreprises de différentes vocations.

La zone 1AUlyzac est destinée à recevoir à court moyen et long terme un aménagement permettant l'accueil d'occupations et d'utilisations du sol liées et nécessaires à des bâtiments à usage d'activités.

Elle fait l'objet d'une Orientation d'Aménagement et de Programmation.

Les constructions doivent aussi répondre au cahier des prescriptions architecturales, urbanistiques, paysagères et environnementales de la ZAC LYBERTEC. Ce cahier est annexé au présent PLU.

Elle comprend le secteur :

1AUlyzacev qui doit permettre d'accueillir un pôle de services au cœur de la ZAC (Restaurants, hôtellerie, agences postales et bancaires, services de crèche, etc...).

ARTICLE 1AUlyzac 1 – OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Sont interdites toutes les constructions et utilisations du sol autres que celles autorisées à l'article 1AUlyzac2.

ARTICLE 1AUlyzac 2 – OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES À DES CONDITIONS PARTICULIÈRES

Les constructions y sont autorisées au fur et à mesure de la réalisation des équipements internes à la zone, prévus par l'Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP).

Toutefois :

1 – Les aménagements ou constructions à usage industriel, de bureaux, d'entrepôt, de restauration ou de services publics à condition qu'ils respectent le caractère de la zone.

2 – Les locaux à usage d'habitation sont autorisés à condition qu'ils soient destinés strictement au logement des personnes dont la présence permanente est nécessaire pour assurer la direction ou la surveillance des établissements implantés dans la zone. Les logements devront être intégrés au volume du bâtiment d'activité et ne pas dépasser la limite de 100m² de surface de plancher par logement.

3 – Les surfaces de ventes sont autorisées dans l'ensemble de la zone si elles sont liées et nécessaires à une activité implantée dans la zone.

4 – Les commerces sont autorisés dans le secteur **1AUlyzacev** à condition que leur surface ne dépasse pas 300 m².

5 - Les équipements collectifs sont autorisés s'ils sont liés aux activités de la zone ou s'ils sont nécessaires aux personnes fréquentant la zone et sous réserve qu'ils soient compatibles avec le caractère de la zone.

6 - Les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics, sous réserve qu'ils soient compatibles avec le caractère de la zone

7 - Les affouillements et exhaussements de sol nécessaires à un aménagement ou une construction autorisé dans la zone.

SECTION 2 – CONDITION D'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE 1AUIlyzac 3 – ACCÈS ET VOIRIE

- Accès

L'accès des constructions doit être assuré par une voie publique ou privée et aménagé de façon à ne pas présenter de risque pour la sécurité des usagers des voies publiques ou pour celle des personnes utilisant ces accès. Cette sécurité doit être appréciée, 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 doit 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 devraient être réalisés sur l'une ou l'autre voie.

Les accès aux parcelles privées de la ZAC se feront exclusivement à partir des voiries internes de la ZAC Lybertec.

- 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.

Les voies en impasse doivent être aménagées de manière à ce que les véhicules puissent faire demi-tour aisément.

En dehors des emprises dédiées à la circulation des véhicules, on limitera l'utilisation de teintes sombres pour les revêtements de sol.

ARTICLE 1AUIlyzac 4 – DESSERTE PAR LES RÉSEAUX

- Alimentation en eau potable

Toute construction requérant une alimentation en eau potable doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable.

Toute construction ou installation dont la destination ou la nature peut présenter des risques de pollution vis-à-vis du réseau public doit être équipé d'un dispositif de protection contre les retours d'eau conforme à la réglementation en vigueur.

- Assainissement des eaux usées

Le raccordement au réseau collectif de la ZAC d'assainissement des eaux usées est obligatoire.

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

Les installations industrielles ne doivent rejeter au réseau collectif d'assainissement que des effluents pré-épurés conformément aux dispositions législatives et réglementaires en vigueur et autorisés par le gestionnaire en application de l'article L.1331.10 du Code de la Santé Publique.

- Eaux pluviales

Rappel : l'aménagement de la zone de Lybertec est soumis à un arrêté préfectoral au titre de la Loi sur l'Eau.

Dans tous les cas des mesures devront être prises pour limiter l'imperméabilisation des sols et pour assurer la maîtrise des débits et de l'écoulement des eaux pluviales ou de ruissellement selon les débits de fuite autorisés à la parcelle selon l'arrêté « Loi sur l'eau » en vigueur.

Les prescriptions concernant la gestion des eaux pluviales définies dans le point relatif aux risques d'inondation des dispositions générales du présent règlement doivent être respectées.

Les rejets d'eau de piscines et de pompes à chaleur devront s'effectuer avec un débit limité pendant au moins 24 heures et après arrêt des traitements depuis plus de 72 heures.

Les eaux pluviales issues des constructions et des imperméabilisations qui leur sont liées sont soumises à des pré-traitements avant leur rejet dans le réseau collectif de recueil des eaux pluviales.

Les aménagements nécessaires visant à la limitation des débits évacués de la propriété et au pré traitement éventuel des eaux pluviales sont à la charge exclusive du propriétaire qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain.

Hormis les surfaces de circulation des véhicules et les principaux accès piétons, les espaces ne devront pas être imperméabilisés. Les aires de stationnement des véhicules légers seront aménagées de sorte à ne pas être imperméabilisés sur la moitié de leur surface (hors zone de manœuvre).

- Electricité et télécommunications

Les réseaux publics et privés d'alimentation électrique, de télécommunications, d'éclairage, de gaz et de câblage divers devront être enterrés.

ARTICLE 1AUIlyzac 5 – CARACTÉRISTIQUES DES TERRAINS

Non réglementé.

ARTICLE 1AUIlyzac 6 – IMPLANTATIONS DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

Le retrait des constructions est mesuré horizontalement de tout point de la construction au point le plus proche de l'alignement.

Sont compris dans le calcul du retrait, les saillies traditionnelles, les éléments architecturaux, les débords de toiture, dès lors que leur profondeur est supérieure à 0,60 mètre.

Ne sont pas compris dans le calcul du retrait, les saillies traditionnelles, les éléments architecturaux, les débords de toiture, dès lors que leur profondeur est au plus égale à 0,60 mètre et à condition qu'ils n'entravent pas à un bon fonctionnement de la circulation. De même les dispositifs d'isolation par l'extérieur des constructions existantes à la date d'approbation du PLU, ne sont pas compris dans le calcul du retrait dès lors que leur profondeur est au plus égale à 0,30 mètre et à condition qu'ils n'entravent pas à un bon fonctionnement de

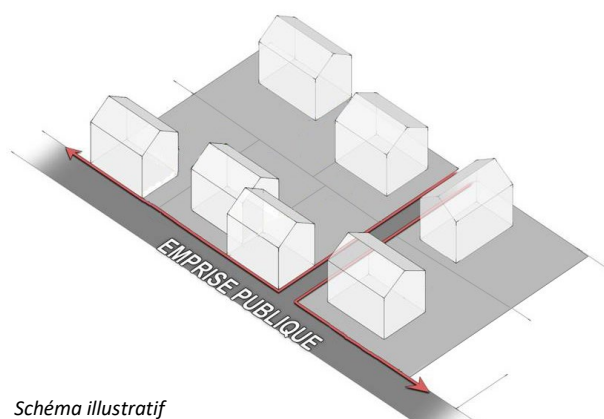


Schéma illustratif

la circulation, n'affectent pas l'accessibilité, n'engendrent pas de risques ou ne nuisent pas au caractère architectural des constructions.

Les dispositions décrites ci-dessous s'appliquent aux voies publiques et privées ouvertes à la circulation publique.

Les façades des constructions seront implantées sensiblement parallèlement ou perpendiculairement à la voie de desserte ou aux voies ferrées internes à la ZAC, avec un recul de 15,00 mètres minimum par rapport à l'emprise publique le long de l'avenue René Cassin et avec un recul de 5 mètres minimum le long des voies de dessertes secondaires.

Ces règles ne sont pas exigées pour les constructions d'ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics et d'intérêt collectif.

ARTICLE 1A Ulyzac 7 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SÉPARATIVES

Modalité de calcul du retrait

Les dispositions du présent article régissent l'implantation des constructions par rapport aux limites séparatives du terrain, c'est à dire les limites latérales et de fond de parcelle qui ne sont pas concernées par l'application de l'article 6.

Le retrait des constructions est mesuré horizontalement de tout point de la construction au point le plus proche de la limite séparative.

Dès lors que les constructions sont en retrait des limites séparatives, **ne sont pas compris dans le calcul du retrait**, les éléments architecturaux de modénature et décoratifs et les toitures, dès lors que leur profondeur est au plus égale à **0,60 m**.

La distance comptée horizontalement de tout point du bâtiment au point de la limite parcellaire qui en est le plus rapproché doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points, sans pouvoir être inférieure à cinq mètres.

Ces règles ne sont pas exigées pour les constructions d'ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics et d'intérêt collectif.

ARTICLE 1A Ulyzac 8 – IMPLANTATIONS DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIÉTÉ

Non réglementé.

ARTICLE 1A Ulyzac 9 – EMPRISE AU SOL

Non réglementé.

ARTICLE 1AUIyzac 10 – HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS

La hauteur maximale des constructions est fixée à 15 mètres.

Toutefois, le long de la RD19, sur une profondeur de 30 mètres depuis la limite du domaine public, la hauteur maximale des constructions est fixée à 10 mètres.

La hauteur maximale doit être vérifiée en tout point du bâtiment. Elle correspond à la différence de hauteur entre le terrain d'assiette du bâtiment après terrassement et l'élément le plus élevé de ce bâtiment à la verticale de ce point

Ces limites ne sont pas applicables à des dépassements ponctuels dus à des exigences fonctionnelles ou techniques.

ARTICLE 1AUIyzac 11 – ASPECT EXTÉRIEUR

Article R.111.27 du Code de l'urbanisme « *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.* »

1/ Gestion de la topographie

Les constructions seront adaptées à la topographie locale, en particulier, on privilégiera l'adaptation au sol en cherchant à équilibrer les déblais et les remblais.

La pente des talus ne pourra excéder une valeur de « X + 30% », ou X représente le % de la pente naturelle du terrain.

2/ Gestion de la parcelle

Les lieux de stockage, lorsqu'ils sont visibles depuis les espaces publics ou collectifs seront masqués, soit par une haie vive, soit par un écran construit d'aspect identique à celui du bâtiment.

Les locaux conteneurs seront associés aux entrées comprenant une surface adaptée à la taille des bacs, le tout masqué par un muret de 1,80 m. de hauteur en gabion.

3/ Couleurs, matériaux et aspects des façades

Les couleurs des façades seront dans des nuances de gris (voir cahier des prescriptions architecturales, urbanistiques, paysagères et environnementales de la ZAC Lybertec),

Des surlignages colorés sont possibles sur les huisseries, menuiseries, lignes d'acrotères, etc...

Les effets architecturaux d'entrée, de percements, de liaison, d'auvents, etc... pourront être soulignés d'une seule couleur autre que celle des façades.

Les parements et bardages en bois sont possibles en conservant leurs teintes naturelles.

Les bardages métalliques ne seront pas mis en œuvre verticalement.

4/ Intégration des capteurs solaires

Les capteurs solaires seront intégrés à des constructions (possibilité de capteurs solaires sur ossature d'ombrage des stationnements). Ils seront orientés vers le Sud.

5/ Toitures

Les pentes de toitures seront faibles avec acrotères aux limites du bâtiment.

Les toitures seront sombres et traitées en matériaux mats pour éviter les reflets lointains (cette règle ne s'applique pas aux capteurs d'énergie solaire).

Les toitures terrasses seront traitées avec des matériaux de revêtement autres qu'une simple protection d'étanchéité. Elles devront être obligatoirement :

- Soit valorisées comme espaces de vies
- Soit végétalisées (gazon, plantations), auquel cas la surface résiduelle sera traitée en teinte neutre non réfléchissante.
- Soit équipées de dispositifs de production d'énergies à partir de sources renouvelables dans les conditions édictées par ailleurs dans le règlement de la zone.

6/ Stationnement

Concernant les parkings de véhicules légers ; ils seront, soit plantés (1 arbre pour 4 places au minimum), soit ombragés par des structures légères (selon teintes et matériaux comme pour les façades), avec possibilité de capteurs solaires, soit les deux.

7/ Clôtures

Si les clôtures sont indispensables, elles seront :

1 – pour les clôtures en limite de voirie desservant la parcelle :

- Selon le modèle préconisé par le cahier des prescriptions architecturales, urbanistiques, paysagères et environnementales de la ZAC Lybertec.

2 – pour les clôtures en limite privative autre que la limite de voirie desservant la parcelle :

- En grillage treillis soudé gris charte Lybertec (hauteur maxi 1,80 m). Il n'y aura pas de muret bahut entre le sol et la clôture.

3 – pour les clôtures nécessaires à l'intérieur de la parcelle :

- En grillage treillis soudé gris charte Lybertec (hauteur maxi 1,50 m). Il n'y aura pas de muret bahut entre le sol et la clôture.

Une exception est admise pour les clôtures relevant de la réglementation des installations classées pour la protection de l'environnement (ICPE) qui pourront avoir une hauteur maximale de 2m50.

La structure des clôtures devra permettre le passage de la petite faune (hérissons, grenouilles, etc.)

Dans les zones en lien avec les espaces agricoles et naturels, la structure des clôtures devra permettre, autant que possible, la libre circulation de la petite faune sauvage.

8/ Recherche architecture bioclimatique

Dans le cas d'un projet mettant en œuvre des techniques relevant de la bioclimatique ou permettant d'atteindre de hautes performances énergétiques ou l'utilisation d'énergie renouvelable, les règles sur l'aspect des constructions peuvent être assouplie dans la mesure où il n'est pas possible de les respecter pour des raisons de mise en œuvre de ces techniques. Le demandeur ou l'auteur du projet doit aussi justifier de la cohérence de la recherche architecturale par rapport au caractère général du site.

Les constructions devront présenter une **simplicité de volume** tout en témoignant d'une **recherche architecturale**. Leurs **gabarits devront être adaptés** à l'échelle générale des constructions avoisinantes.

Il est recommandé de tenir compte de la topographie, de la pente, de l'orientation des vents dominants et de l'environnement bâti pour **l'implantation des constructions**.

L'orientation des constructions doit être choisie de manière à maximiser les apports solaires en hiver, sans qu'il soit trop gênant l'été. Par ailleurs, il convient de minimiser les ombres portées sur les bâtiments et de prendre en compte l'impact des vents dominants.

Les **équipements liés aux énergies renouvelables** (capteurs solaires, vérandas...) doivent être intégrés et adaptés à la logique architecturale des constructions et à leur environnement patrimonial et paysager.

Pour les constructions contemporaines, ces équipements feront partie du projet architectural global du bâtiment qui sera apprécié en tant que tel.

Afin d'optimiser le rendement des panneaux solaires, une exposition sud avec une inclinaison à 30° représente la configuration idéale. En cas d'impossibilité d'obtenir cette configuration, des orientations sud ouest et sud est (avec des inclinaisons variant de 15 à 30°) seront privilégiées.

ARTICLE 1A Ulysac 12 – STATIONNEMENT

Le stationnement des véhicules automobiles ou des deux roues correspondant aux besoins liés à l'activité doit être assuré en dehors des voies publiques ou de desserte collective.

Les places de stationnement créées sur des espaces extérieurs à destination des véhicules légers seront réalisées avec des revêtements perméables et/ou avec ombrières photovoltaïques. En cas d'obligations résultant d'une autre réglementation (par exemple celle sur les ICPE), les revêtements des stationnements pourront être imperméables.

• Stationnement des deux-roues :

Un ou plusieurs espaces couverts et sécurisés doivent être aménagés pour le stationnement des vélos conformément aux dispositions ci-dessous.

Pour les constructions à usage de commerces, d'industries et de bureaux et les constructions et installations nécessaires aux services publics et d'intérêt collectif, chaque emplacement doit représenter une surface supérieure ou égale à 1,5 m².

Destination	Nombre d'emplacement minimum
Commerces, industries, bureaux, constructions et installations nécessaires aux services publics et d'intérêt collectif	Pour les constructions de moins de 1000 m ² : 1 emplacement par tranche même incomplète de 40 m ²
	Pour les constructions de 1000 à 10 000 m ² inclus : 1 emplacement par tranche même incomplète de 40 m ² pour les premiers 1000 m ² puis 1 emplacement par tranche même incomplète de 100 m ² pour la surface restante.
	Pour les constructions de plus de 10 000 m ² : au minimum 115 emplacements.

Les espaces aménagés pour le stationnement des vélos seront facilement accessibles depuis l'espace public, de plain-pied et intégrés au volume de la construction.

Sous réserve de justifications particulières liées à la configuration et à la taille des parcelles, à la prévention des risques ou de toutes autres dispositions relatives à la mixité des fonctions et à l'animation des rez-de-

chaussée, il pourra être admis de réaliser, pour tout ou partie, les emplacements pour cycles au sein des espaces extérieurs des constructions, à condition d'être couverts et de disposer des équipements adaptés.

ARTICLE 1AUIyzac 13 – ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS – ESPACES BOISÉS CLASSÉS

La surface imperméabilisée par tènement (hors constructions et ombrières photovoltaïques) ne pourra pas excéder 55% de la surface non bâtie.

La surface du tènement devra faire l'objet de plantations en pleine terre (espaces verts et arbres) dans la proportion d'au moins 15%.

Il est demandé la plantation d'un arbre de haute tige par tranche de 500 m² de surface de tènement.

Les aires de stationnement doivent comporter des plantations à hauteur d' 1 arbre de haute tige pour 4 places de stationnement et répartis de façon homogène. En cas d'installation d'ombrières photovoltaïques sur les stationnements, la plantation d'arbres n'est pas obligatoire.

Les dispositions concernant la plantation d'arbres sont cumulatives.

La surface des noues végétalisées de faible profondeur permettant la collecte des eaux de ruissellement pourra être comptabilisée dans le calcul des 15%, ainsi que celle des bassins de rétention faisant l'objet d'un aménagement paysager.

Dans la mesure du possible, ces espaces verts seront implantés en continuité des espaces verts de la ZAC Lybertec.

Les espèces végétales utilisées seront variées et constituées de plusieurs espèces de type régional selon le cahier des prescriptions architecturales, urbanistiques, paysagères et environnementales de la ZAC Lybertec.

SECTION 3 – POSSIBILITÉ MAXIMUM D'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE 1AUIyzac 14 – COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Non règlementé.

SECTION 4 – PERFORMANCES ÉNERGÉTIQUES ET DU RÉSEAU DE COMMUNICATION

ARTICLE 1AUIyzac 15 – PERFORMANCES ÉNERGÉTIQUES ET ENVIRONNEMENTALES

Non règlementé.

ARTICLE 1AUIyzac 16 – INFRASTRUCTURES ET RÉSEAUX DE COMMUNICATIONS ÉLECTRONIQUES

Toute construction devra prévoir les installations nécessaires au câblage des occupations aux réseaux numériques.

Zone 2AU

Il s'agit d'une zone destinée à être ouverte à l'urbanisation, non constructible en l'état actuel du PLU. Elle doit-être urbanisée à l'occasion d'une révision ou d'une modification du plan local d'urbanisme.

La zone **2AU** qui concerne les secteurs de « Pain Perdu » à Belleville-en-Beaujolais à une vocation principale d'habitat.

La zone **2AU** concerne Les opérations d'aménagement doivent répondre en terme de compatibilité aux Orientations d'Aménagement et de Programmation (pièce n° 3 du présent dossier de PLU).

Le PPRNi vaut servitude d'utilité publique en vertu de l'article L.562-4 du code de l'environnement. Il est annexé au présent document d'urbanisme. Il convient en zone de risque d'inondation de la Saône de se reporter au PPRNi et d'appliquer le règlement correspondant.

SECTION 1 – NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL

ARTICLE 2AU1 – OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Toutes les constructions sont interdites à l'exception de celles autorisées à l'article 2AU2.

ARTICLE 2AU2 – OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES À DES CONDITIONS PARTICULIÈRES

Les aménagements, ouvrages et infrastructures nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif, sous réserve qu'ils soient compatibles avec le caractère de la zone.

SECTION 2 – CONDITION DE L'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE 2AU3 – ACCÈS ET VOIRIE

Non règlementé.

ARTICLE 2AU4 – DESSERTE PAR LES RÉSEAUX

Non règlementé

ARTICLE 2AU5 – CARACTÉRISTIQUES DES TERRAINS

Non règlementé.

ARTICLE 2AU6 – IMPLANTATIONS DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

Le retrait des constructions est mesuré horizontalement de tout point de la construction au point le plus proche de l'alignement.

Sont compris dans le calcul du retrait, les saillies traditionnelles, les éléments architecturaux, les débords de toiture, dès lors que leur profondeur est supérieure à 0,60 mètre.

Ne sont pas compris dans le calcul du retrait, les saillies traditionnelles, les éléments architecturaux, les débords de toiture, dès lors que leur profondeur est au plus égale à 0,60 mètre et à condition qu'ils n'entravent pas à un bon fonctionnement de la circulation. De même les dispositifs d'isolation par l'extérieur des constructions existantes à la date d'approbation du PLU, ne sont pas compris dans le calcul du retrait dès lors que leur profondeur est au plus égale à 0,30 mètre et à condition qu'ils n'entravent pas à un bon fonctionnement de la circulation, n'affectent pas l'accessibilité, n'engendrent pas de risques ou ne nuisent pas au caractère architectural des constructions.

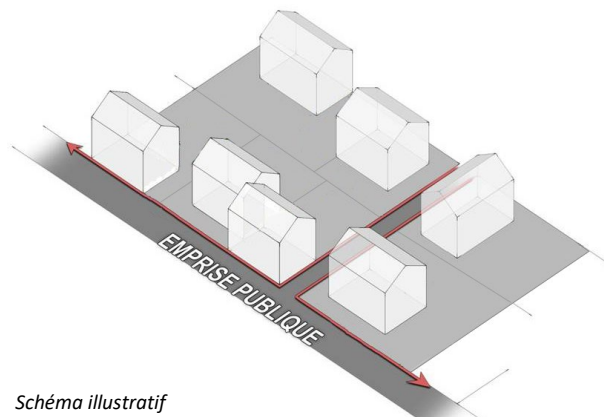


Schéma illustratif

Les dispositions décrites ci-dessous s'appliquent aux voies publiques et privées ouvertes à la circulation publique ; dans le cas d'une voie privée, la limite de la voie se substitue à l'alignement.

Les constructions doivent s'implanter soit à l'alignement soit avec un retrait minimum de 5m.

Ces règles ne sont pas exigées pour les constructions d'ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics et les constructions d'équipements publics

ARTICLE 2AU7 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SÉPARATIVES

Modalité de calcul du retrait

Les dispositions du présent article régissent l'implantation des constructions par rapport aux limites séparatives du terrain, c'est à dire les limites latérales et de fond de parcelle qui ne sont pas concernées par l'application de l'article 6.

Le retrait des constructions est mesuré horizontalement de tout point de la construction au point le plus proche de la limite séparative.

Dès lors que les constructions sont en retrait des limites séparatives, **ne sont pas compris dans le calcul du retrait**, les éléments architecturaux de modénature et décoratifs et les toitures, dès lors que leur profondeur est au plus égale à **0,60 m**.

L'implantation des constructions doit être réalisée soit sur la limite séparative ou à 3 m minimum de ladite limite.

Dans le cas où la limite séparative constitue la limite avec la zone A ou la zone N, les constructions s'implanteront avec un recul minimum de 5 m.

Ces règles ne sont pas exigées pour les constructions d'ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics et les constructions d'équipements publics.

ARTICLE 2AU8 – IMPLANTATIONS DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIÉTÉ

Non réglementé.

ARTICLE 2AU9 – EMPRISE AU SOL

Non réglementé.

ARTICLE 2AU10 – HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS

Non règlementé.

ARTICLE 2AU11 – ASPECT EXTÉRIEUR

Non réglementé.

ARTICLE 2AU12 – STATIONNEMENT

Non réglementé.

ARTICLE 2AU13 – ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS – ESPACES BOISÉS CLASSÉS

Non règlementé.

SECTION 3 – POSSIBILITÉ MAXIMUM D'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE 2AU14 – COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Non règlementé.

SECTION 4 – PERFORMANCES ÉNERGÉTIQUE ET DU RÉSEAUX DE COMMUNICATION

ARTICLE 2AU15 – PERFORMANCES ÉNERGÉTIQUES ET ENVIRONNEMENTALES

Non règlementé.

ARTICLE 2AU16 – INFRASTRUCTURES ET RÉSEAUX DE COMMUNICATIONS ÉLECTRONIQUES

Non règlementé.

Zone 2AUL

Il s'agit d'une zone réservée aux activités de sports et de loisirs. Elle est située sur le secteur de « Les Grandes Terres Sud » sur l'ancienne commune de Belleville.

Elle doit être urbanisée à l'occasion d'une révision ou d'une modification du plan local d'urbanisme

Le PPRNi vaut servitude d'utilité publique en vertu de l'article L.562-4 du code de l'environnement. Il est annexé au présent document d'urbanisme. Il convient en zone de risque d'inondation de la Saône de se reporter au PPRNi et d'appliquer le règlement correspondant.

SECTION 1 – NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL

ARTICLE 2AUL1 – OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Les occupations et utilisations du sol non mentionnées à l'article 2AU2 sont interdites.

ARTICLE 2AUL2 – OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES À DES CONDITIONS PARTICULIÈRES

Sont admis :

- Les constructions nécessaires aux activités de sports et de loisirs.
- Les affouillements et exhaussements de sol, uniquement s'ils sont liés aux occupations et utilisations de sol autorisés.
- Les installations et aménagements nécessaires à l'exploitation et à la gestion des réseaux et des services publics (voirie, réseaux divers, antennes) et dont la localisation est rendue indispensable par des nécessités techniques.
- Les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des Services publics ou d'intérêt collectif, sous réserve qu'ils soient compatibles avec le caractère de la zone.

SECTION 2 – CONDITION DE L'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE 2AUL3 – ACCÈS ET VOIRIE

Non règlementé.

ARTICLE 2AUL4 – DESSERTE PAR LES RÉSEAUX

Non règlementé

ARTICLE 2AUL5 – CARACTÉRISTIQUES DES TERRAINS

Non règlementé.

ARTICLE 2AUL6 – IMPLANTATIONS DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

Le retrait des constructions est mesuré horizontalement de tout point de la construction au point le plus proche de l'alignement.

Sont compris dans le calcul du retrait, les saillies traditionnelles, les éléments architecturaux, les débords de toiture, dès lors que leur profondeur est supérieure à 0,60 mètre.

Ne sont pas compris dans le calcul du retrait, les saillies traditionnelles, les éléments architecturaux, les débords de toiture, dès lors que leur profondeur est au plus égale à 0,60 mètre et à condition qu'ils n'entravent pas à un bon fonctionnement de la circulation.

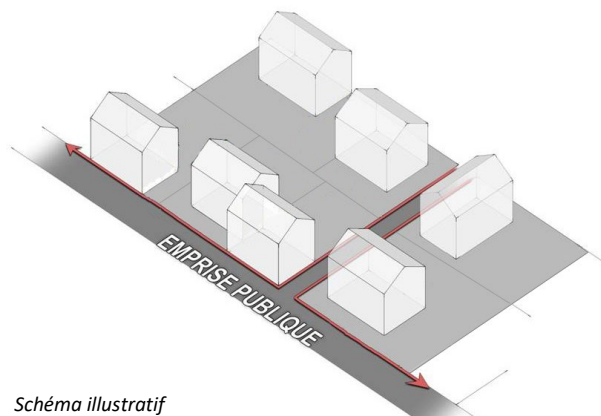


Schéma illustratif

De même les dispositifs d'isolation par l'extérieur des constructions existantes à la date d'approbation du PLU, ne sont pas compris dans le calcul du retrait dès lors que leur profondeur est au plus égale à 0,30 mètre et à condition qu'ils n'entravent pas à un bon fonctionnement de la circulation, n'affectent pas l'accessibilité, n'engendrent pas de risques ou ne nuisent pas au caractère architectural des constructions.

Les dispositions décrites ci-dessous s'appliquent aux voies publiques et privées ouvertes à la circulation publique.

Les constructions doivent s'implanter soit à l'alignement soit avec un retrait minimum de 5m.

Ces règles ne sont pas exigées pour les constructions d'ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics et les constructions d'équipements publics.

ARTICLE 2AUL7 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SÉPARATIVES

Modalité de calcul du retrait

Les dispositions du présent article régissent l'implantation des constructions par rapport aux limites séparatives du terrain, c'est à dire les limites latérales et de fond de parcelle qui ne sont pas concernées par l'application de l'article 6.

Le retrait des constructions est mesuré horizontalement de tout point de la construction au point le plus proche de la limite séparative.

Dès lors que les constructions sont en retrait des limites séparatives, **ne sont pas compris dans le calcul du retrait**, les éléments architecturaux de modénature et décoratifs et les toitures, dès lors que leur profondeur est au plus égale à **0,60 m**.

Les constructions doivent s'implanter en limite séparative à condition que cela ne concerne qu'une des limites séparatives. Si la construction n'est pas établie en limite séparative un retrait de 5,00 mètres minimum est demandé.

Dans le cas où la limite séparative constitue la limite avec la zone A ou la zone N, les constructions s'implanteront avec un recul minimum de 5 m.

Ces règles ne sont pas exigées pour les constructions d'ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics et les constructions d'équipements publics.

ARTICLE 2AUL8 – IMPLANTATIONS DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIÉTÉ

Non réglementé.

ARTICLE 2AUL9 – EMPRISE AU SOL

Non réglementé.

ARTICLE 2AUL10 – HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS

Non règlementé.

ARTICLE 2AUL11 – ASPECT EXTÉRIEUR

Non réglementé.

ARTICLE 2AUL12 – STATIONNEMENT

Non réglementé.

ARTICLE 2AUL13 – ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS – ESPACES BOISÉS CLASSÉS

Non règlementé.

SECTION 3 – POSSIBILITÉ MAXIMUM D'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE 2AUL14 – COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Non règlementé.

SECTION 4 – PERFORMANCES ÉNERGÉTIQUE ET DU RÉSEAUX DE COMMUNICATION

ARTICLE 2AUL15 – PERFORMANCES ÉNERGÉTIQUES ET ENVIRONNEMENTALES

Non règlementé.



ARTICLE 2AUL16 – INFRASTRUCTURES ET RÉSEAUX DE COMMUNICATIONS ÉLECTRONIQUES

Non réglementé.

Zone A

La zone A correspond aux secteurs de la commune, équipés ou non en réseaux, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles.

Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif et à l'exploitation agricole sont seules autorisées en zone A.

La zone A dispose d'un secteur **As** (agricole stricte) au sein duquel toutes les constructions sont interdites et ce pour préserver les terres agricoles.

Le PPRNi vaut servitude d'utilité publique en vertu de l'article L.562-4 du code de l'environnement. Il est annexé au présent document d'urbanisme. Il convient en zone de risque d'inondation de la Saône de se reporter au PPRNi et d'appliquer le règlement correspondant.

SECTION 1 – NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL

ARTICLE A1 – OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Toutes les constructions et installations autres que celles autorisées à l'article A2, notamment les dépôts de véhicules et de matériaux inertes.

ARTICLE A2 – OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES À DES CONDITIONS PARTICULIÈRES

- Constructions à usage d'habitation nécessaire à l'exploitation agricole :

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

- Constructions et aménagements à usage technique pourront être autorisées pour des exploitations justifiant d'au moins une demi SMI. Par contre, celles à usage d'habitation ne doivent être autorisées que pour une exploitation agricole justifiant d'au moins une SMI ;

- Constructions et aménagements à usage d'activité, à condition :

- qu'elles soient complémentaires à l'activité agricole,

- Constructions existantes à la date d'approbation du PLU à usage d'habitation non nécessaires à l'exploitation agricole :

- L'aménagement des bâtiments d'habitation existants est autorisé dans le respect des volumes et aspects architecturaux initiaux.

- L'extension de bâtiment d'habitation existant est autorisée dans une limite de 40m² de surface de plancher sans que l'enveloppe maximale de 250 m² de surface de plancher (bâtiment existant compris) soit dépassée, et à condition :
 - que la surface de plancher de l'extension ne dépasse pas 30% de celle de la construction principale existante
 - que le bâtiment existant ait une emprise au sol minimum de 60 m².
- Les annexes aux bâtiments d'habitation existants sont autorisées à condition d'être édifiées dans la même zone que la construction d'habitation à laquelle elles se rattachent et dans la limite totale de 40m² d'emprise au sol maximum.
- Les piscines sont autorisées à condition d'être édifiées dans la même zone que la construction à laquelle elles se rattachent.

- Les constructions et ouvrages liés à des équipements d'infrastructure ou nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif :

- Ils sont autorisés dans la mesure où ils sont compatibles avec la vocation de la zone.

- Les abris destinés au parcage des animaux

- Ils sont autorisés dans la mesure où ils sont ouverts sur au moins une façade et s'ils ont une superficie maximale de 20m² et une hauteur maximale au faitage de 3,50m.

- Les changements de destination des bâtiments repérés au titre de l'article L151-11 du code de l'urbanisme sont autorisés pour un usage :

- d'habitat, à condition que les logements créés présentent chacun une surface de plancher d'un minimum de 80 m² dans la limite de trois logements maximum créés par bâtiment.
- d'artisanat à condition que les aménagements se fassent dans le volume bâti existant et en respectent les caractéristiques originelles,
- d'hôtellerie à condition que les aménagements se fassent dans le volume bâti existant et en respectent les caractéristiques originelles.

Pour les usages d'habitat et d'hôtellerie, les annexes sont autorisées à condition d'être édifiées dans la même zone que la construction à laquelle elles se rattachent et dans la limite totale de 40m² d'emprise au sol maximum. Les piscines sont autorisées à condition d'être édifiées dans la même zone que la construction à laquelle elles se rattachent.

Les constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs ou à des services publics, à condition :

- qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière dans l'unité foncière où elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages.

- Les exhaussements et affouillements du sol dans la mesure où ils sont soit nécessaires au bon fonctionnement d'une exploitation agricole, soit nécessaires à la création de plans d'eau destinés à l'irrigation.

Dans le secteur As :

- les ouvrages et infrastructures liées au fonctionnement des services publics dès lors qu'ils ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière dans l'unité foncière où elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages.

- Constructions existantes à la date d'approbation du PLU à usage d'habitation non nécessaires à l'exploitation agricole :

- L'aménagement des bâtiments d'habitation existants est autorisé dans le respect des volumes et aspects architecturaux initiaux.
- L'extension de bâtiment d'habitation existant est autorisée dans une limite de 40m² de surface de plancher sans que l'enveloppe maximale de 250 m² de surface de plancher (bâtiment existant compris) soit dépassée, et à condition :
 - que la surface de plancher de l'extension ne dépasse pas 30% de celle de la construction principale existante
 - que le bâtiment existant ait une emprise au sol minimum de 60 m².
- Les annexes aux bâtiments d'habitation existant sont autorisées à condition d'être édifiées dans la même zone que la construction d'habitation à laquelle elle se rattachent et dans la limite totale de 40m² d'emprise au sol maximum.
- Les piscines sont autorisées à condition d'être édifiées dans la même zone que la construction à laquelle elles se rattachent.

SECTION 2 – CONDITION DE L'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE A3 – ACCÈS ET VOIRIE

- Accès

Lorsque le terrain est riverain de deux ou plusieurs voies publiques, les accès doivent être aménagés sur la voie où les risques encourus par les usagers sont les moindres. 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.

Dans certains cas, pour des raisons de sécurité, il pourra être prescrit un recul du portail d'accès automobile. Le nombre des accès sur les voies publiques doit être limité dans l'intérêt de la sécurité. En particulier, lorsque le terrain est desservi par plusieurs voies, les constructions doivent n'être autorisées que sous réserve que l'accès soit établi où la gêne pour la circulation sera la moindre.

Une opération doit être interdite si ses accès provoquent une gêne ou des risques inacceptables pour la sécurité publique.

- Voirie

Les dimensions, formes et caractéristiques techniques des voies nouvelles doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent ou aux opérations qu'elles doivent desservir.

ARTICLE A4 – DESSERTE PAR LES RÉSEAUX

- Alimentation en eau

Toute construction qui requiert une alimentation en eau potable doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable.

- Assainissement des eaux usées

Toute construction et tout bâtiment faisant l'objet d'une extension, occasionnant des rejets d'eaux et matières usées, doit être raccordé au réseau public d'assainissement d'eaux usées par un dispositif d'évacuation séparatif.

En l'absence d'un réseau public d'assainissement d'eaux usées, un dispositif d'assainissement autonome est autorisé sous réserve de la réglementation du SPANC.

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

Les rejets autres que domestiques dans le réseau collectif de la commune devront être autorisés par arrêté municipal.

- Eaux pluviales

Les eaux pluviales issues des constructions et des imperméabilisations qui leur sont liées ne sont pas systématiquement raccordables au réseau pluvial ou unitaire d'assainissement des espaces publics. En aucun cas, elles ne doivent être déversées dans le réseau d'eaux usées et sur les voies publiques.

Dans tous les cas des mesures devront être prises pour limiter l'imperméabilisation des sols et pour assurer la maîtrise des débits et de l'écoulement des eaux pluviales ou de ruissellement. Les aménagements nécessaires visant à la limitation des débits évacués de la propriété sont à la charge exclusive du propriétaire qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain.

Les prescriptions concernant la gestion des eaux pluviales définies dans le point relatif aux risques d'inondation des dispositions générales du présent règlement doivent être respectées.

Les rejets d'eau de piscines et de pompes à chaleur devront s'effectuer avec un débit limité pendant au moins 24 heures et après arrêt des traitements depuis plus de 72 heures.

- Electricité et télécommunications

Le raccordement aux réseaux publics et privés d'alimentation électrique, de télécommunications et de câblages divers devront être enterrés.

ARTICLE A5 – CARACTÉRISTIQUES DES TERRAINS

Non réglementé.

ARTICLE A6 – IMPLANTATIONS DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

Le retrait des constructions est mesuré horizontalement de tout point de la construction au point le plus proche de l'alignement.

Sont compris dans le calcul du retrait, les saillies traditionnelles, les éléments architecturaux, les débords de toiture, dès lors que leur profondeur est supérieure à 0,60 mètre.

Ne sont pas compris dans le calcul du retrait, les saillies traditionnelles, les éléments architecturaux, les débords de toiture, dès lors que leur profondeur est au plus égale à 0,60 mètre et à condition qu'ils n'entravent pas à un bon fonctionnement de la circulation. De même les dispositifs d'isolation par l'extérieur des constructions existantes à la date d'approbation du PLU, ne sont pas compris dans le calcul du retrait dès lors que leur profondeur est au plus égale à 0,30 mètre et à condition qu'ils n'entravent pas à un bon fonctionnement de la circulation, n'affectent pas l'accessibilité, n'engendrent pas de risques ou ne nuisent pas au caractère architectural des constructions.

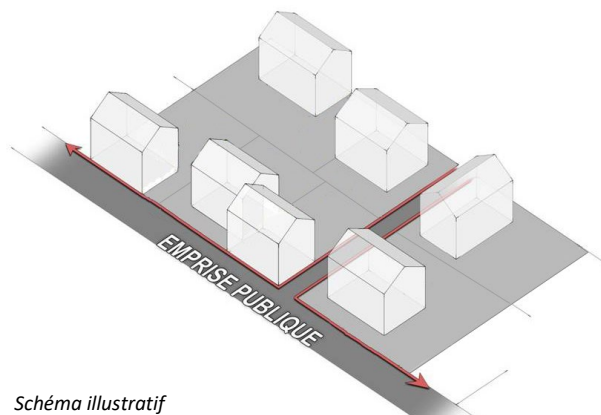


Schéma illustratif

Les dispositions décrites ci-dessous s'appliquent aux voies publiques et privées ouvertes à la circulation publique.

L'implantation des constructions doit respecter un recul de 5,00 mètres minimum par rapport aux voiries et emprises publiques.

Ces règles ne sont pas exigées pour :

- Les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics.
- L'extension de constructions déjà existantes ne respectant pas cette règle. Le recul minimum respecté sera alors celui du bâtiment existant, sauf en cas de gêne à la visibilité présentant un risque pour la sécurité.
- les annexes (y compris les piscines). Toutefois, dans la bande de 0 à 5 mètres par rapport à l'emprise publique, leur hauteur ne peut dépasser 4 mètres.
- les débords et balcons dans la mesure où ils ne débordent pas au-dessus du domaine public.

ARTICLE A7 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SÉPARATIVES

Modalité de calcul du retrait

Les dispositions du présent article régissent l'implantation des constructions par rapport aux limites séparatives du terrain, c'est à dire les limites latérales et de fond de parcelle qui ne sont pas concernées par l'application de l'article 6.

Le retrait des constructions est mesuré horizontalement de tout point de la construction au point le plus proche de la limite séparative.

Dès lors que les constructions sont en retrait des limites séparatives, **ne sont pas compris dans le calcul du retrait**, les éléments architecturaux de modénature et décoratifs et les toitures, dès lors que leur profondeur est au plus égale à **0,60 m**.

Les constructions doivent être implantées en retrait par rapport à la limite séparative. La distance à respecter entre la construction et la limite séparative doit être au moins égale à 3,00 m.

Pour les constructions à usage d'habitation non nécessaires à l'exploitation agricole :

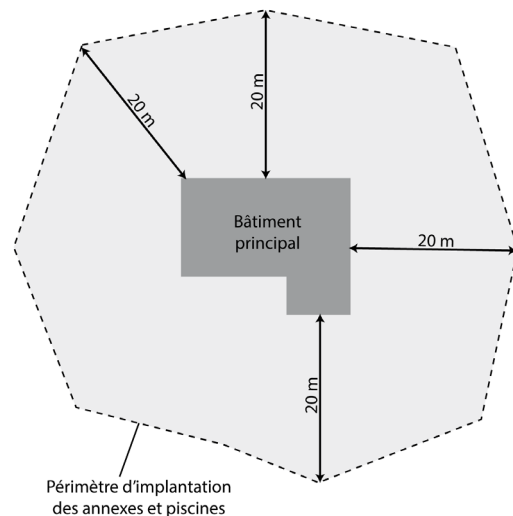
Les constructions doivent être implantées en limite ou en retrait par rapport à la limite séparative. La distance à respecter entre la construction et la limite séparative doit être au moins égale à 3m.

Ces règles ne sont pas exigées pour :

- Les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics.
- L'extension de constructions déjà existantes ne respectant pas cette règle. Le recul minimum respecté sera alors celui du bâtiment existant, sauf en cas de gêne à la visibilité présentant un risque pour la sécurité.
- les annexes (y compris les piscines).

ARTICLE A8 – IMPLANTATIONS DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIÉTÉ

Les annexes et de piscines s'implanteront dans un périmètre de 20 m par rapport au bâtiment principal. Cette distance est comptée en tout point de la construction principale.



ARTICLE A9 – EMPRISE AU SOL

Non réglementé.

ARTICLE A10 – HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS

La hauteur maximale des constructions est fixée à :

- 9 mètres pour les habitations,
- 4,50 mètres pour les annexes,
- 12 mètres pour les autres bâtiments,
- 15 mètres pour les silos agricoles.

Ces règles ne sont pas exigées pour :

- Les aménagements et reconstructions de bâtiments existants ;
- Les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics

ARTICLE A11 – ASPECT EXTÉRIEURS

L'aspect d'ensemble et l'architecture des constructions, installations et de leurs dépendances doivent être en concordance avec le paysage bâti environnant et le caractère général du site. La qualité de cette « intégration au site » suppose une bonne analyse des espaces qui environnent le bâti ou les aménagements projetés (analyse qui devra être retraduite dans le volet paysager du permis de construire ou permis d'aménager). Dans ce sens, tout pastiche d'une architecture étrangère à la région est interdit. Par contre, cette recherche d'intégration n'exclut pas une architecture contemporaine.

La recherche de l'harmonie avec les paysages environnants se traduira particulièrement dans les éléments suivants :

- les mouvements de sols
- la couverture : volumétrie, aspect des toitures et ouvertures.
- le traitement des façades : volumétrie, épiderme (aspect de façade), ouverture, ouvrages en saillies.
- les abords : clôtures, locaux pour les déchets, plantations, recherche architecturale et recherche architecturale bioclimatique.

REGLES POUR LES BATIMENTS A USAGE D'HABITATION

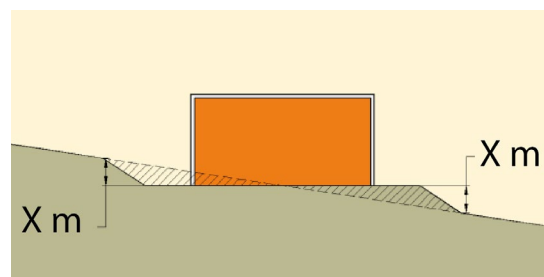
1/ Mouvement de sol

Les mouvements de sol susceptibles de porter atteinte au caractère ou l'intérêt des lieux, aux sites ou au paysage naturel ou bâti, ou de gêner l'écoulement des eaux sont interdits, notamment les exhaussements de sols qu'ils soient en lien ou non avec des constructions ou aménagements.

Dans le cas d'un terrain en pente, **l'équilibre déblais/remblais devra être recherché.**

La hauteur du déblai ou du remblai ne doit en aucun cas dépasser :

- **0,50 m** pour les terrains ayant une pente moyenne inférieure à 10%,
- **1,00 m** pour les terrains ayant une pente moyenne comprise entre 10% et 15%,
- **1,50 m** pour les terrains ayant une pente moyenne supérieure à 15%.



La hauteur des déblais est mesurée au point le plus éloigné du terrassement dans sa partie horizontale (disposition ne s'appliquant pas aux rampes d'accès des garages).

La hauteur des remblais est mesurée au point le plus éloigné du terrassement dans sa partie horizontale (disposition ne s'appliquant pas aux rampes d'accès des garages).

L'altimétrie du terrain naturel doit être maintenue en limites de parcelle après travaux.

Les secteurs concernés par le règlement concernant les secteurs d'inondation disposent d'une réglementation spécifique à laquelle il est obligatoire de se référer.

2/ La couverture

a/ La volumétrie

La toiture des bâtiments sera dessinée dans un esprit de simplicité et d'homogénéité. Elle sera constituée de deux à quatre pans ou d'une combinaison de toitures à deux pans. Les toitures à trois pans sont autorisées à conditions d'être accolées à un volume principal à deux pans. Les toits à un seul pan sont interdits. Ils peuvent toutefois être autorisés pour les constructions annexes inférieures à 30 m² adossées à un mur ou à un bâtiment existant ou pour les annexes de moins de 20 m² d'emprise au sol. Les pans de toiture doivent avoir une pente homogène comprise entre 25 et 50 % au-dessus de l'horizontale sauf pour les annexes, vérandas et pergolas. Le faîtage de la toiture principale doit être positionné dans le sens de la plus grande longueur et devra correspondre aux 2/3 minimum de la longueur totale de la façade. De fait les toitures en « pointe de diamant » sont interdites. En cas de restauration la toiture nouvelle doit être réalisée conformément à l'ancienne.

Des volumes annexes accolés au volume principal pourront présenter une toiture constituée de deux pans ou une toiture terrasse sous condition d'une harmonie avec le volume principal et sa toiture.

Les toitures doivent avoir un débord compris entre 0,40 et 0,60 m en façade et 0,10 à 0,30 m en pignon sauf pour les toitures terrasses, annexes, pergolas, appentis et vérandas. Dans le cas d'une toiture à trois ou quatre pans, le pan incliné en mur pignon doit avoir le même débord qu'en façade, soit 0,40 à 0,60m. La réalisation d'un débord n'est toutefois pas obligatoire lors de la construction située en limite séparative

Les toitures terrasses seront traitées avec des matériaux de revêtement autres qu'une simple protection d'étanchéité. Elles devront être obligatoirement :

- Soit valorisées comme espaces de vies
- Soit végétalisées (gazon, plantations), auquel cas la surface résiduelle sera traitée en teinte neutre non réfléchissante.
- Soit équipées de dispositifs de production d'énergies à partir de sources renouvelables dans les conditions édictées par ailleurs dans le règlement de la zone.

Les toitures terrasses peuvent ne pas être végétalisées dans le cas des équipements collectifs.

En cas d'implantation limitrophe à un bâtiment déjà existant de l'autre côté de la limite séparative, la toiture du nouveau bâtiment devra être en accord avec celle du bâtiment existant.

b/ Aspect des toitures

Les couvertures doivent être réalisées en matériaux, de teintes homogènes et harmonieuses de type rouge, rouge nuancé, rouge vieilli ou teinte « vieux toit », et ayant l'aspect de la tuile creuse. Dans le cadre de restauration de bâtiments, les caractéristiques de la couverture existante (forme, dimensions d'éléments) doivent être respectées et le réemploi des tuiles existantes est préconisé. Dans ce cas on se référera au cahier des recommandations architecturales disponible en Mairie.

Ces règles d'aspect peuvent ne pas être respectées dans le cas des annexes de moins de 20 m² d'emprise au sol, des vérandas, des appentis et des pergolas. Toutefois, dans ces cas, les toitures de couleur blanche sont interdites.

c/ Les ouvertures

Seules les verrières et fenêtres de toit conçues en prolongement ou en harmonie avec les couvertures sont autorisées.

Pour des bâtiments existants présentant une pente de toiture assez forte et une architecture spécifique adaptée, doivent être autorisées les lucarnes. Dans les autres cas, les lucarnes sont interdites. Elles ne font pas partie du vocabulaire architectural de la région.

3/ Le traitement des façades

Afin de respecter une harmonie des teintes dans le secteur ancien, un nuancier a été déposé au sein des mairies et est annexé au présent dossier de PLU, les teintes s'appliquent aux enduits et peintures de façades. Le recours aux teintes vives (jaune, rouge, bleu vif...) est interdit pour les menuiseries et les huisseries.

Les vérandas sont autorisées et doivent s'harmoniser aux teintes de l'habitation.

a/ La volumétrie

Il est demandé de rester dans l'esprit et la proportion des volumes existants. De manière générale, les éléments rapportés sur le volume du bâtiment (antennes, climatiseur, ventouse...) devront être intégrés au volume du bâtiment.

b/ L'épiderme

Doivent être recouverts d'un enduit, tous les matériaux qui, par leur nature et par l'usage de la région sont destinés à l'être. Les détails et éléments en pierre de taille pourront rester apparents. Lorsque les parements sont de qualités exceptionnelles (pierre de tailles) la pose d'un enduit n'est pas nécessaire. Pour les autres parements (galets, briques) la pose d'un enduit est préférée.

L'utilisation des tons vifs est interdite pour les enduits, les peintures de façade.

Pour les constructions à vocation d'habitat les bardages métalliques sont interdits.

Les volets roulants sont autorisés à condition que leurs coffres ne dépassent pas du nu de la façade.

c/ Les ouvertures

Les ouvertures doivent s'inscrire en harmonie dans les façades (disposition, dimensions, proportions...)

Les ouvertures de grandes dimensions sont autorisées, les matériaux alors utilisés doivent être contemporain (menuiserie aluminium, grands vitrages etc).

L'homogénéité doit être recherchée sur l'ensemble du projet et des bâtiments existants sur le tènement. Les volets ayant l'aspect du bois sont autorisés. Les volets roulants sont autorisés à condition que les caissons et accessoires soient disposés à l'intérieur des pièces.

Les ouvertures de formes rectangulaires, horizontales, carrées ou arrondies sont autorisées dans le cas de combles aménagés.

Les types et profils de ces menuiseries seront choisis parmi les modèles anciens correspondant à l'époque de l'immeuble.

Les menuiseries et les huisseries seront colorées dans la gamme du nuancier disponible dans les mairies et au siège du SURB.

d/ Ouvrages en saillie

Les garde corps doivent être le plus simple possible et présenter un parement vertical.

Les dépassés de toitures, les brise-soleils ou auvents sont autorisés sur les constructions à condition que leur mise en place réponde à une volonté d'économie d'énergie.

4/ Les abords

a/ Les clôtures

Clôtures sur voie et emprise publique et voie privée ouverte à la circulation

Les clôtures devront respecter l'harmonie environnante et la construction principale.

Les clôtures doivent être de conception simple et respecter un principe d'harmonisation de la rue. Sont interdits les dispositifs rajoutés aux clôtures qui ont pour effet de les rendre opaques ou qui n'ont pas une bonne tenue au vent (de type brise-vue en plastique, en bois, en toile ou en tôle).

Illustration de la règle : Exemples de pare-vues plaqués interdits



Les clôtures sur rue devront être constituées d'une haie vive composée de plusieurs essences végétales locales. Cette haie pourra éventuellement être doublée :

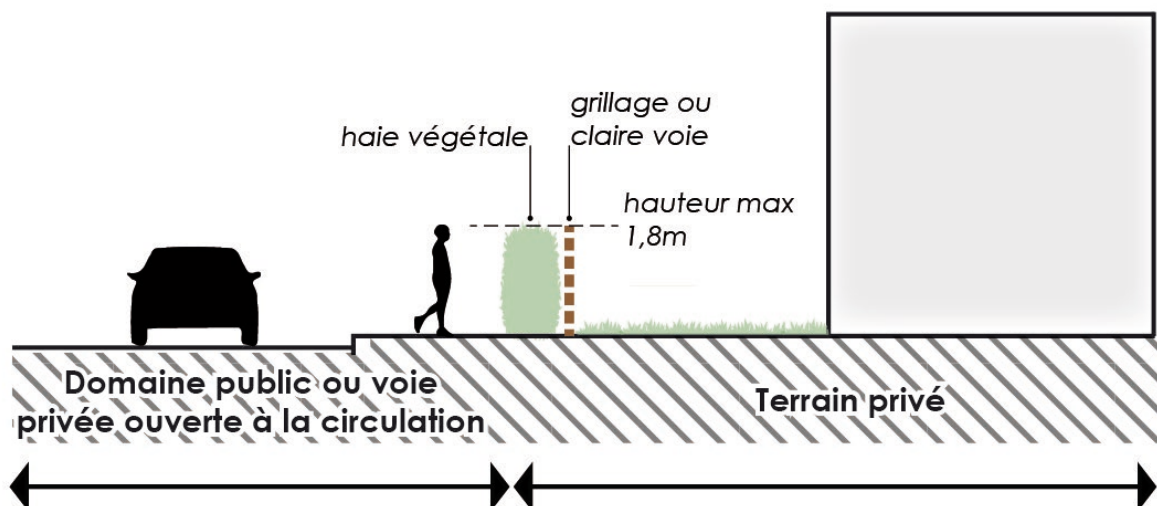
- d'un grillage
- d'un dispositif à claire voie, de préférence en matériaux naturels ou en serrurerie,

Dans tous les cas, la haie composera le premier plan de la voie et le grillage sera positionné derrière la haie

La hauteur totale de la clôture n'excédera pas 1,80 mètres.

Ces dispositions ne s'appliquent pas en cas de poursuite d'une clôture en continuité d'une existante sur la même propriété.

Schéma à valeur illustrative sans portée réglementaire



Clôtures en limite séparative

La hauteur maximale des clôtures est de 1,80 mètres.

La structure des clôtures devra permettre le passage de la petite faune (hérissons, grenouilles, etc.)

Dans les zones en lien avec les espaces agricoles et naturels, la structure des clôtures devra permettre, autant que possible, la libre circulation de la faune sauvage.

b/ Locaux pour les déchets (recommandations au sein de l'annexe 4 du présent règlement).

Les contenants autorisés doivent être entreposés sur une aire aménagée ou dans un local de stockage spécialement réservé à cet effet.

Quelques exemples :



Les points de regroupements et les surfaces minimales de stockage sont définis par les services de la communauté de communes en fonction du nombre de bacs prévus.

5/ Recherche architecturale

Lorsqu'un projet est délibérément de nature, par sa modernité, à modifier fortement le site existant ou à créer un nouveau paysage, l'aspect des constructions doit être apprécié selon des critères autres que ceux détaillés précédemment. Le demandeur ou l'auteur du projet doit alors justifier de la cohérence de la recherche architecturale par rapport au caractère général du site.

6/ Recherche architecture bioclimatique

Dans le cas d'un projet mettant en œuvre des techniques relevant de la bioclimatique ou permettant d'atteindre de hautes performances énergétiques ou l'utilisation d'énergie renouvelable, les règles sur l'aspect des constructions doivent être assouplie dans la mesure où il n'est pas possible de les respecter pour des raisons de mise en œuvre de ces techniques. Le demandeur ou l'auteur du projet doit aussi justifier de la cohérence de la recherche architecturale par rapport au caractère général du site.

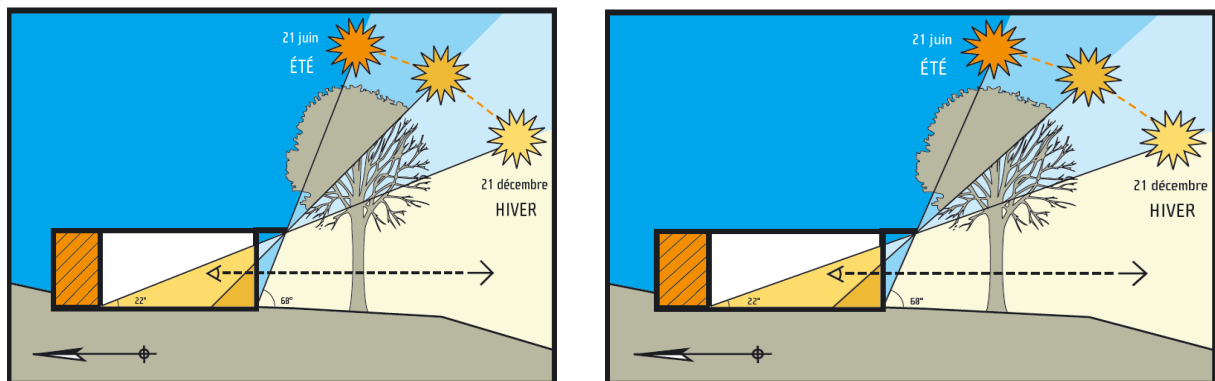
Les constructions devront présenter une **simplicité de volume** tout en témoignant d'une **recherche architecturale**. Leurs **gabarits devront être adaptés** à l'échelle générale des constructions avoisinantes.

Pour la réhabilitation des bâtiments existants (grange, etc.), la volumétrie initiale du bâtiment devra être conservée.

Suivant la pente, l'orientation des vents dominants et l'environnement bâti, **la construction sera implantée préférentiellement parallèlement aux courbes de niveau**.

L'orientation des constructions doit être choisie de manière à maximiser les apports solaires en hiver, sans qu'il soit trop gênant l'été. Par ailleurs, il convient de minimiser les ombres portées sur les bâtiments et de prendre en compte l'impact des vents dominants.

Illustration de la règle : optimiser les apports solaires en hiver et limiter leur impact en été



Source : habiter en montagne référentiel d'architecture (PNRV, PNRC, CAUE 38 et 73)

Les **équipements liés aux énergies renouvelables** (capteurs solaires, vérandas...) doivent être intégrés et adaptés à la logique architecturale des constructions et à leur environnement patrimonial et paysager.

Pour les constructions contemporaines, ces équipements feront partie du projet architectural global du bâtiment qui sera apprécié en tant que tel.

Ces équipements, entre autres les capteurs solaires, ne devront pas apparaître comme des éléments rapportés ou en contradiction avec l'harmonie générale du bâti et plus particulièrement des toitures.

L'implantation de panneaux solaires devra faire l'objet d'un soin particulier. Ainsi, La pose de panneaux solaires est autorisée à condition qu'ils soient intégrés à la composition architecturale du bâtiment (positionnement cohérent avec le traitement des façades et notamment les ouvertures).

Afin d'optimiser le rendement des panneaux solaires, une exposition sud avec une inclinaison à 30° représente la configuration idéale. En cas d'impossibilité d'obtenir cette configuration, des orientations sud ouest et sud est (avec des inclinaisons variant de 15 à 30°) seront privilégiées.

REGLES POUR LES AUTRES BATIMENTS

1/ Mouvement de sol

Les mouvements de sol susceptibles de porter atteinte au caractère ou l'intérêt des lieux, aux sites ou au paysage naturel ou bâti, ou de gêner l'écoulement des eaux sont interdits, notamment les exhaussements de sols qu'ils soient en lien ou non avec des constructions ou aménagements.

Dans le cas d'un terrain en pente, **l'équilibre déblais/remblais devra être recherché.**

L'altimétrie du terrain naturel doit être maintenue en limites de parcelle après travaux.

Les secteurs concernés par le règlement concernant les secteurs d'inondation disposent d'une réglementation spécifique à laquelle il est obligatoire de se référer.

2/ La couverture

a/La volumétrie

La pente minimale des toitures est de 15%

b/ Aspect des toitures

Les couvertures doivent être réalisées en matériaux, de teintes homogènes et harmonieuses et ayant l'aspect de la tuile creuse. Dans le cadre de restauration de bâtiments, les caractéristiques de la couverture existante (forme, dimensions d'éléments) doivent être respectées et le réemploi des tuiles existantes est préconisé.

3/ Le traitement des façades

a/ La volumétrie

De manière générale, les éléments rapportés sur le volume du bâtiment (antennes, climatiseur, ventouse...) devront être intégrés au mieux au volume du bâtiment.

b/ L'épiderme

Doivent être recouverts d'un enduit, tous les matériaux qui, par leur nature ne doivent pas rester apparents (ex. : parpaings, béton grossier, etc...).

Les façades devront présenter une seule couleur principale. En plus de cette couleur principale, on devra admettre deux autres couleurs sur de petits éléments.

Les volets roulants sont autorisés à condition que leurs coffres ne dépassent pas du nu de la façade.

4/ Les abords

a/ Les clôtures

Clôtures sur voie et emprise publique et voie privée ouverte à la circulation

Les clôtures devront respecter l'harmonie environnante et la construction principale.

Les clôtures doivent être de conception simple et respecter un principe d'harmonisation de la rue. Sont interdits les dispositifs rajoutés aux clôtures qui ont pour effet de les rendre opaques et ou qui n'ont pas une bonne tenue au vent (de type brise-vue en plastique, en bois en toile ou en tôle)

Illustration de la règle : Exemples de pare-vues plaqués interdits



Les clôtures sur rue devront être constituées d'une haie vive composée de plusieurs essences végétales locales. Cette haie pourra éventuellement être doublée :

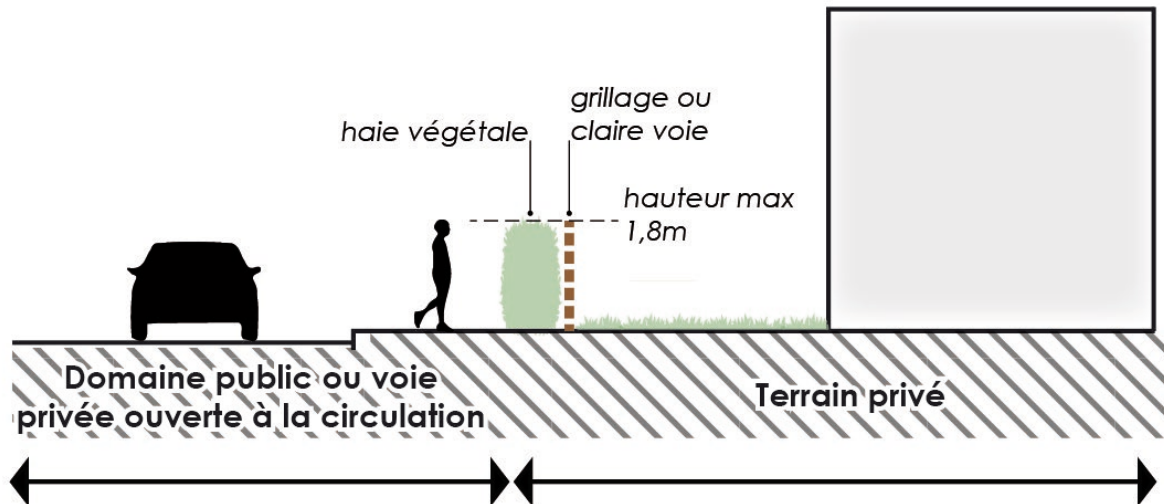
- d'un grillage
- d'un dispositif à claire voie, de préférence en matériaux naturels ou en serrurerie,

Dans tous les cas, la haie composera le premier plan de la voie et le grillage sera positionné derrière la haie.

La hauteur totale de la clôture n'excédera pas 1,80 mètres.

Ces dispositions ne s'appliquent pas en cas de poursuite d'une clôture en continuité d'une existante sur la même propriété.

Schéma à valeur illustrative sans portée réglementaire



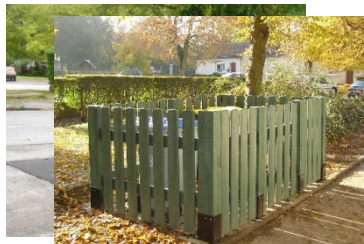
La structure des clôtures devra permettre le passage de la petite faune (hérissons, grenouilles, etc.)

Dans les zones en lien avec les espaces agricoles et naturels, la structure des clôtures devra permettre, autant que possible, la libre circulation de la faune sauvage.

b/ Locaux pour les déchets (recommandations au sein de l'annexe 4 du présent règlement).

Les contenants autorisés doivent être entreposés sur une aire aménagée ou dans un local de stockage spécialement réservé à cet effet.

Quelques exemples :



Les points de regroupements et les surfaces minimales de stockage sont définis par les services de la communauté de communes en fonction du nombre de bacs prévus.

5/ Recherche architecturale

Lorsqu'un projet est délibérément de nature, par sa modernité, à modifier fortement le site existant ou à créer un nouveau paysage, l'aspect des constructions doit être apprécié selon des critères autres que ceux

détaillés précédemment. Le demandeur ou l'auteur du projet doit alors justifier de la cohérence de la recherche architecturale par rapport au caractère général du site.

6/ Recherche architecture bioclimatique

Dans le cas d'un projet mettant en œuvre des techniques relevant de la bioclimatique ou permettant d'atteindre de hautes performances énergétiques ou l'utilisation d'énergie renouvelable, les règles sur l'aspect des constructions doivent être assouplie dans la mesure où il n'est pas possible de les respecter pour des raisons de mise en œuvre de ces techniques. Le demandeur ou l'auteur du projet doit aussi justifier de la cohérence de la recherche architecturale par rapport au caractère général du site.

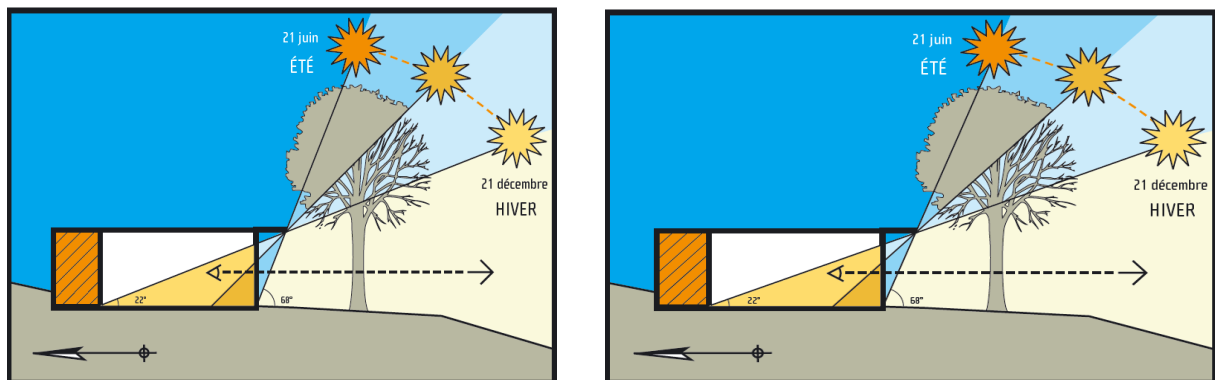
Les constructions devront présenter une **simplicité de volume** tout en témoignant d'une **recherche architecturale**. Leurs **gabarits devront être adaptés** à l'échelle générale des constructions avoisinantes.

Pour la réhabilitation des bâtiments existants (grange, etc.), la volumétrie initiale du bâtiment devra être conservée.

Suivant la pente, l'orientation des vents dominants et l'environnement bâti, **la construction sera implantée préférentiellement parallèlement aux courbes de niveau**.

L'orientation des constructions doit être choisie de manière à maximiser les apports solaires en hiver, sans qu'il soit trop gênant l'été. Par ailleurs, il convient de minimiser les ombres portées sur les bâtiments et de prendre en compte l'impact des vents dominants.

Illustration de la règle : optimiser les apports solaires en hiver et limiter leur impact en été



Source : habiter en montagne référentiel d'architecture (PNRV, PNRC, CAUE 38 et 73)

Les **équipements liés aux énergies renouvelables** (capteurs solaires, vérandas...) doivent être intégrés et adaptés à la logique architecturale des constructions et à leur environnement patrimonial et paysager.

Pour les constructions contemporaines, ces équipements feront partie du projet architectural global du bâtiment qui sera apprécié en tant que tel.

L'implantation de panneaux solaires devra faire l'objet d'un soin particulier :

Ces équipements, entre autres les capteurs solaires, ne devront pas apparaître comme des éléments rapportés ou en contradiction avec l'harmonie générale du bâti et plus particulièrement des toitures.

ARTICLE A12– STATIONNEMENT

Le stationnement des véhicules automobiles ou des deux roues correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors des voies publiques ou des dessertes collectives.

Les places de stationnement créées sur des espaces extérieurs à destination des véhicules légers seront réalisées avec des revêtements perméables.

ARTICLE A13 – ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS – ESPACES BOISÉS CLASSÉS

Pour les constructions nouvelles à usage d'habitation, il est demandé la plantation d'un arbre de haute tige par tranche de 250 m² de surface de tènement. Les aires de stationnement doivent comporter des plantations à hauteur de 2 arbres de haute tige pour 4 places de stationnement et répartis de façon homogène.

Les dispositions concernant la plantation d'arbres sont cumulatives.

Les espaces végétalisés à préserver, localisés au plan de zonage au titre de l'article L 151-19 du code de l'urbanisme doivent faire l'objet d'une préservation et d'une mise en valeur. Toutefois, leur destruction est admise dès lors qu'elle est compensée par des plantations restituant ou améliorant l'ambiance végétale initiale du terrain.

Les espaces boisés classés, localisés au plan de zonage au titre des articles L 113-1 et 2 du code de l'urbanisme doivent faire l'objet d'une préservation et d'une mise en valeur. Par référence à cet article : « le classement interdit tout changement de destination ou tout mode d'occupation du sol de nature à compromettre la conservation, la protection, ou la création de boisements ».

Les mares et points d'eau, localisés au plan de zonage au titre de l'article L 151-23 du code de l'urbanisme doivent faire l'objet d'une préservation et d'une mise en valeur. Leur comblement est interdit.

Pour les constructions existantes à usage d'habitation non nécessaires à l'exploitation agricole :

Les surfaces non bâties devront être faire l'objet de plantations à hauteur de 20% minimum de la surface totale de la parcelle. Les haies doivent être d'aspect bocager.

Il est demandé la plantation d'un arbre de haute tige par tranche de 250 m² de surface de tènement. Les aires de stationnement doivent comporter des plantations à hauteur de 2 arbres de haute tige pour 4 places de stationnement et répartis de façon homogène.

Les espèces végétales utilisées seront variées et constituées de plusieurs espèces de type régional (une palette végétale est établie. Se reporter à l'orientation d'aménagement et de programmation thématique sur la trame verte et la végétalisation.

Pour les constructions, installations et aménagements à usage agricole (hors maison d'habitation) :

Un rideau végétal suffisamment dimensionné, en épaisseur et en hauteur, devra être prévu afin d'atténuer l'impact visuel des constructions, installations et aménagements.

SECTION 3 – POSSIBILITÉ MAXIMUM D'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE A14 – COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Non règlementé.

SECTION 4 – PERFORMANCES ÉNERGÉTIQUES ET DU RÉSEAUX DE COMMUNICATION

ARTICLE A15 – PERFORMANCES ÉNERGÉTIQUES ET ENVIRONNEMENTALES

Non règlementé.

ARTICLE A16 – INFRASTRUCTURES ET RÉSEAUX DE COMMUNICATIONS ÉLECTRONIQUES

Non règlementé.

Zone N

La zone naturelle est à protéger en raison soit de la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique historique ou écologique, soit de l'existence d'une exploitation forestière, soit de leur caractère d'espaces naturels.

La zone naturelle comprend six secteurs :

- le secteur **Na**, dédié aux constructions et installations liées à l'aérodrome de Pizay ;
- le secteur **Nj**, identifie les secteurs naturels dits de proximité à vocation de jardins et de parcs publics ;
- le secteur **Np**, englobant tout le parc du Château de Pizay et aux activités et installations qui lui sont liées. Le secteur Np participe aussi à la préservation du parc et du jardin qui revêtent un caractère patrimonial fort ;
- le secteur **Nt** correspondant aux activités touristiques en zone naturelle ou agricole ;
- le secteur **Ntv** dédié à la mise en œuvre et l'aménagement de la voie verte à Saint-Jean-d'Ardières ;
- le secteur **Npv** autorisant plus spécifiquement les installations, ouvrages et constructions nécessaires à la production d'énergie à partir de sources renouvelables sans préjudice d'installation sur les autres zones.

SECTION 1 – NATURE D'OCCUPATION ET D'UTILISATION DU SOL

ARTICLE N1 – OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

- Les constructions nouvelles à usage :

- d'entrepôt,
- artisanal et industriel,
- d'habitation sauf celles autorisées dans l'article N2,
- hôtelier sauf celles autorisées dans l'article N2,
- de commerce,
- de bureaux,
- d'équipement collectif,
- de stationnements.

- Le camping et le stationnement des caravanes hors des terrains aménagés, l'aménagement de terrains pour l'accueil des campeurs, des caravanes et des habitations légères de loisirs.

- Les installations classées pour la protection de l'environnement.

- Les installations et travaux divers suivants :

- les dépôts de véhicules,
- les dépôts de matériaux inertes,
- les garages collectifs de caravanes,
- les parcs d'attractions ouverts au public,
- les aires de stationnement ouvertes au public.

Dans les zones Nj et Npv toute nouvelle construction est interdite hormis celles édictées dans l'article N2.

ARTICLE N2 – OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES À DES CONDITIONS PARTICULIÈRES

- Les aires de stationnement ouvertes au public, à condition d'être liées aux équipements sportifs et de loisirs.
- Les constructions et installations à condition d'être liées au péage de l'autoroute A6.
- Les locaux techniques et installations des équipements publics ou d'intérêt collectif (type transformateur, panneaux solaires, etc.) à condition d'être compatibles avec le caractère de la zone.
- Les constructions et installations nécessaires à l'activité agricole à condition d'être compatibles avec le caractère de la zone.
- Les constructions nouvelles à usage d'habitation, ne doivent être autorisées que pour une exploitation agricole justifiant d'au moins une SMI et à condition :
 - qu'elles soient nécessaires à l'exploitation agricole ;
 - qu'elles soient intégrées ou contigües aux bâtiments d'exploitations ;
- Les constructions à usage technique pourront être autorisées pour des exploitations justifiant d'au moins une demi SMI.
- Les constructions à usage d'activité complémentaire à l'activité agricole à condition d'être liée à une exploitation existante ou autorisée dans la zone,
- Les exhaussements et affouillements du sol dans la mesure où ils sont soit nécessaires au bon fonctionnement d'une exploitation agricole, soit nécessaires à la création de plans d'eau destinés à l'irrigation.
- l'installation de dispositifs de production d'énergie renouvelable photovoltaïques au sol est autorisée ainsi que l'aménagement d'une bande de 3 m de large (1,5 m de part et d'autre du dispositif) destinée à leur entretien et leur maintenance le long des « linéaires d'implantations de dispositifs Enr verticaux », sous réserve :
 - d'être installés de manière verticale,
 - de démontrer qu'ils ne génèrent aucun risque supplémentaire pour la circulation des usagers des voiries,
 - d'être conformes avec les dispositions des règlements édictés par les différents gestionnaires de voirie en bordure desquels les dispositifs sont installés.
 - d'être compatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière sur le terrain où ils sont implantés et de ne pas porter atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages lorsqu'ils sont situés dans des zones naturelles ou agricoles.

Dans la zone **N** et dans les secteurs **Np, Ntv, Na**, sont admises sous conditions les occupations et utilisations du sol ci-après :

- Les constructions à usage d'habitation nécessaire à l'exploitation agricole :

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

- Les constructions existantes à la date d'approbation du PLU à usage d'habitation non nécessaires à l'exploitation agricole :

- L'aménagement des bâtiments d'habitation existants est autorisé dans le respect des volumes et aspects architecturaux initiaux.
- L'extension de bâtiment d'habitation existant est autorisée dans une limite de 40m² de surface de plancher sans que l'enveloppe maximale de 250 m² de surface de plancher (bâtiment existant compris) soit dépassée, et à condition :
 - que la surface de plancher de l'extension ne dépasse pas 30% de celle de la construction principale existante
 - que le bâtiment existant ait une emprise au sol minimum de 60 m².
- Les annexes aux bâtiments d'habitation existant sont autorisées à condition d'être édifiées dans la même zone que la construction d'habitation à laquelle elle se rattachent et dans la limite totale de 40m² d'emprise au sol maximum.
- Les piscines sont autorisées à condition d'être édifiées dans la même zone que la construction à laquelle elles se rattachent.

- Les travaux suivants concernant les constructions existantes et sous réserve qu'il s'agisse de bâtiments dont le clos et le couvert sont encore assurés à la date de la demande et que l'emprise au sol soit au moins égale à 50 m² :

- La reconstruction des bâtiments dans leur volume initial et sous réserve que leur implantation ne constitue pas une gêne notamment pour la circulation.
- Les affouillements et exhaussements de sol dans la mesure où ils sont nécessaires à des constructions ou à des aménagements compatibles avec le caractère de la zone.
- Les installations et ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif.
- Les abris destinés au parcage des animaux ouverts sur au moins une façade s'ils ont une superficie maximale de 20m² et une hauteur maximale au faîtage de 3,50m.
- Les constructions et installations liés aux équipements sportifs et de loisirs.

Dans le secteur **Na** :

- les constructions et installations liées et nécessaires à la pratique des activités de l'aérodrome sont admises.
- les constructions à usage d'habitation à condition qu'elles soient destinées à abriter le personnel de gardiennage et dans la limite de 80 m² de surface de plancher par tènement.
- la construction d'un parc photovoltaïque et ses annexes compatibles avec l'activité aéronautique.

Dans le secteur **Np** :

- les constructions à usage hôtelier sont admises à conditions qu'elles soient liées et nécessaires aux activités touristiques du Château de Pizay.
- les constructions et installations nécessaires aux pratiques agricoles et viticoles en lien avec le Château de Pizay.
- les constructions à usage d'équipements collectifs sous réserve qu'elles soient nécessaires aux pratiques sportives et de loisirs existantes.

Dans le secteur **Nj**, sont admis :

- les constructions d’annexes sous réserves qu’elles ne dépassent pas 20m² d’emprise au sol au total, hors piscines non couvertes.
- les exhaussements et affouillements du sol à condition qu’ils soient liés à un aménagement constituant un complément fonctionnel à une construction existante non nécessairement implantée en secteur Nj (tennis, ...).

Dans le secteur **Nt** :

- Les travaux suivants concernant les constructions existantes à la date d’approbation du PLU à usage d’habitat et de commerce lié à l’accueil et l’hébergement touristique (gîtes, chambres d’hôtes, salle de réception, vente de produits locaux, dégustation, ...) et pour le même usage sans changement de destination sous réserve qu’il s’agisse de bâtiments dont le clos et le couvert sont encore assurés à la date de la demande et que l’emprise au sol* soit au moins égale à 60 m² :
 - l’aménagement des constructions dans le volume,
 - l’extension des constructions dans la limite de 20% de l’emprise au sol* de la construction initiale, et d’une extension par tènement.
- Les affouillements et exhaussements de sol* dans la mesure où ils sont nécessaires à des constructions ou à des aménagements autorisés et compatibles avec le caractère de la zone.

Dans le secteur **Ntv**, sont admises les constructions à condition d’être en lien avec l’aménagement de la voie verte.

Dans le secteur **Npv** seuls sont admis :

- les panneaux photovoltaïques au sol,
- les installations éoliennes de faible hauteur et puissance,
- les installations de stockage d’énergie,
- les constructions et installations nécessaires à leur fonctionnement, à leur entretien,
- les constructions nécessaires au gardiennage et à la sécurité de la zone,

à condition d’être compatibles avec l’exercice d’une activité agricole, pastorale ou forestière sur le terrain où ils sont implantés et de ne pas porter atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages.

SECTION 2 – CONDITION D’OCCUPATION DU SOL

ARTICLE N3 – ACCÈS ET VOIRIE

- Accès

Lorsque le terrain est riverain de deux ou plusieurs voies publiques, les accès doivent être aménagés sur la voie où les risques encourus par les usagers sont les moindres. 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.

Dans certains cas, pour des raisons de sécurité, il pourra être prescrit un recul du portail d’accès automobile. Le nombre des accès sur les voies publiques doit être limité dans l’intérêt de la sécurité. En particulier, lorsque le terrain est desservi par plusieurs voies, les constructions doivent n’être autorisées que sous réserve que l’accès soit établi où la gêne pour la circulation sera la moindre.

Une opération doit être interdite si ses accès provoquent une gêne ou des risques inacceptables pour la sécurité publique.

- Voirie

Les dimensions, formes et caractéristiques techniques des voies nouvelles doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent ou aux opérations qu'elles doivent desservir.

ARTICLE N4 – DESSERTE PAR LES RÉSEAUX

- Alimentation en eau

Toute construction qui requiert une alimentation en eau potable doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable.

- Assainissement des eaux usées

Toute construction et tout bâtiment faisant l'objet d'une extension, occasionnant des rejets d'eaux et matières usées, doit être raccordé au réseau public d'assainissement d'eaux usées par un dispositif d'évacuation séparatif. En l'absence d'un réseau public d'assainissement d'eaux usées, un dispositif d'assainissement autonome est autorisé sous réserve de la réglementation du SPANC.

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

Les rejets autres que domestiques dans le réseau collectif de la commune devront être autorisés par arrêté municipal.

- Eaux pluviales

Les eaux pluviales issues des constructions et des imperméabilisations qui leur sont liées ne sont pas systématiquement raccordables au réseau pluvial ou unitaire d'assainissement des espaces publics. En aucun cas, elles ne doivent être déversées dans le réseau d'eaux usées et sur les voies publiques.

Dans tous les cas des mesures devront être prises pour limiter l'imperméabilisation des sols et pour assurer la maîtrise des débits et de l'écoulement des eaux pluviales ou de ruissellement. Les aménagements nécessaires visant à la limitation des débits évacués de la propriété sont à la charge exclusive du propriétaire qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain.

Les prescriptions concernant la gestion des eaux pluviales définies dans le point relatif aux risques d'inondation des dispositions générales du présent règlement doivent être respectées.

Les rejets d'eau de piscines et de pompes à chaleur devront s'effectuer avec un débit limité pendant au moins 24 heures et après arrêt des traitements depuis plus de 72 heures.

- Electricité et télécommunications

Le raccordement aux réseaux publics et privés d'alimentation électrique, de télécommunications et de câblages divers devront être enterrés.

ARTICLE N5 – CARACTÉRISTIQUES DES TERRAINS

Non réglementé.

ARTICLE N6 – IMPLANTATIONS DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

Le retrait des constructions est mesuré horizontalement de tout point de la construction au point le plus proche de l'alignement.

Sont compris dans le calcul du retrait, les saillies traditionnelles, les éléments architecturaux, les débords de toiture, dès lors que leur profondeur est supérieure à 0,60 mètre.

Ne sont pas compris dans le calcul du retrait, les saillies traditionnelles, les éléments architecturaux, les débords de toiture, dès lors que leur profondeur est au plus égale à 0,60 mètre et à condition qu'ils n'entravent pas à un bon fonctionnement de la circulation. De même les dispositifs d'isolation par l'extérieur des constructions existantes à la date d'approbation du PLU, ne sont pas compris dans le calcul du retrait dès lors que leur profondeur est au plus égale à 0,30 mètre et à condition qu'ils n'entravent pas à un bon fonctionnement de la circulation, n'affectent pas l'accessibilité, n'engendrent pas de risques ou ne nuisent pas au caractère architectural des constructions.

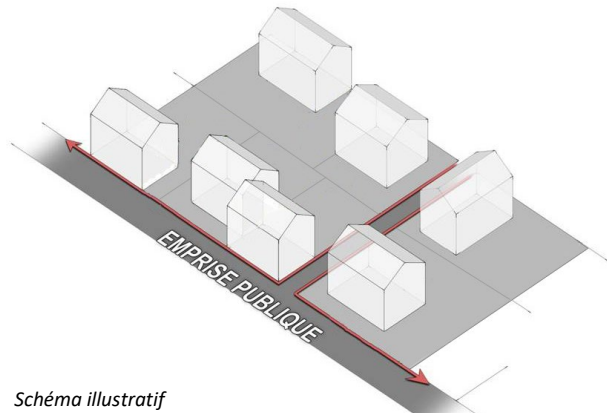


Schéma illustratif

Les dispositions décrites ci-dessous s'appliquent aux voies publiques et privées ouvertes à la circulation publique.

L'implantation des constructions doit respecter un recul de 5,00 mètres minimum par rapport aux voiries et emprises publiques.

Ces règles ne sont pas exigées pour :

- Les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics.
- activités photovoltaïques.
- L'extension de constructions déjà existantes ne respectant pas cette règle. Le recul minimum respecté sera alors celui du bâtiment existant, sauf en cas de gêne à la visibilité présentant un risque pour la sécurité.
- les annexes (y compris les piscines). Toutefois, dans la bande de 0 à 5 mètres par rapport à l'emprise publique, leur hauteur ne peut dépasser 4 mètres.
- les débords et balcons dans la mesure où ils ne débordent pas au-dessus du domaine public.

Dans les secteurs **Ntv** et **Nj**, aucun recul n'est imposé.

ARTICLE N7 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SÉPARATIVES

Modalité de calcul du retrait

Les dispositions du présent article régissent l'implantation des constructions par rapport aux limites séparatives du terrain, c'est à dire les limites latérales et de fond de parcelle qui ne sont pas concernées par l'application de l'article 6.

Le retrait des constructions est mesuré horizontalement de tout point de la construction au point le plus proche de la limite séparative.

Dès lors que les constructions sont en retrait des limites séparatives, **ne sont pas compris dans le calcul du retrait**, les éléments architecturaux de modénature et décoratifs et les toitures, dès lors que leur profondeur est au plus égale à **0,60 m**.

Les constructions doivent être implantées en retrait par rapport à la limite séparative.

La distance à respecter entre la construction et la limite séparative doit être au moins égale à 3 m.

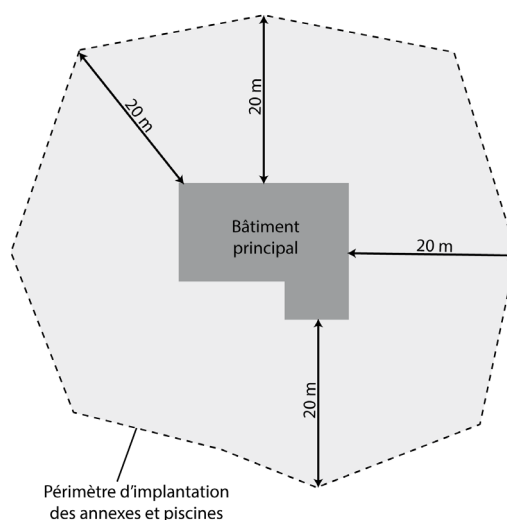
Ces règles ne sont pas exigées pour :

- Les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics.
- L'extension de constructions déjà existantes ne respectant pas cette règle. Le recul minimum respecté sera alors celui du bâtiment existant, sauf en cas de gêne à la visibilité présentant un risque pour la sécurité.
- les annexes (y compris les piscines).

ARTICLE N8 – IMPLANTATIONS DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIÉTÉ

La distance minimale entre deux constructions doit être de 4 mètres.

Les annexes et de piscines s'implanteront dans un périmètre de 20 m par rapport au bâtiment principal. Cette distance est comptée en tout point de la construction principale.



Les aménagements constituant un complément fonctionnel à une construction existante (tennis, ...) non nécessairement implantée dans la zone N s'implanteront dans un périmètre de 40 m par rapport au bâtiment principal. Cette distance est comptée en tout point de la construction principale.

ARTICLE N9 – EMPRISE AU SOL

Le coefficient d’emprise au sol est fixé à 0,5.

ARTICLE N10 – HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS

La hauteur maximale des bâtiments est fixée à :

- 2,5 mètres pour les constructions se situant dans le secteur **Nj**,
- 9 mètres pour les constructions se situant dans les zones **N, Nt, Ntv, Na**,
- 12 mètres pour les constructions se situant en zone **Np**.

De plus, la hauteur maximale des habitations existantes est de 9 mètres et de 4,50 mètres pour leurs annexes.

Ces règles ne sont pas exigées pour :

- Les aménagements et reconstructions de bâtiments existants,
- Les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics
- Les panneaux photovoltaïques posés au sol et les installations éoliennes de faible hauteur et puissance, ainsi que les installations nécessaires à leur fonctionnement dans le secteur Npv

ARTICLE N11 – ASPECT EXTÉRIEUR

L’aspect d’ensemble et l’architecture des constructions, installations et de leurs dépendances doivent être en concordance avec le paysage bâti environnant et le caractère général du site.

La qualité de cette « intégration au site » suppose une bonne analyse des espaces qui environnent le bâti ou les aménagements projetés (analyse qui devra être retraduite dans le volet paysager du permis de construire ou du permis d’aménager).

Dans ce sens, tout pastiche d’une architecture étrangère à la région est interdit. Par contre, cette recherche d’intégration n’exclut pas une architecture contemporaine.

La recherche de l’harmonie avec les paysages environnants se traduira particulièrement dans les éléments suivants :

- la couverture : volumétrie, aspect des toitures, ouvertures.
- le traitement des façades : volumétrie, épiderme, ouvertures, ouvrages en saillie.
- les abords : clôtures, locaux pour les déchets, recherche architecturale, recherche architecturale bioclimatique.

Ces règles sont différentes selon qu’il s’agit de bâtiment à usage d’habitation ou d’autres bâtiments.

REGLES POUR LES BATIMENTS A USAGE D’HABITATION

1/ Mouvement de sol

Les mouvements de sol susceptibles de porter atteinte au caractère ou l’intérêt des lieux, aux sites ou au paysage naturel ou bâti, ou de gêner l’écoulement des eaux sont interdits, notamment les exhaussements de sols qu’ils soient en lien ou non avec des constructions ou aménagements.

Dans le cas d’un terrain en pente, **l’équilibre déblais/remblais devra être recherché.**

L’altimétrie du terrain naturel doit être maintenue en limites de parcelle après travaux.

Les secteurs concernés par le règlement concernant les secteurs d’inondation disposent d’une réglementation spécifique à laquelle il est obligatoire de se référer.

2/ La couverture

a/ La volumétrie

La toiture des bâtiments sera dessinée dans un esprit de simplicité et d'homogénéité. Dans cet esprit, elle sera constituée de deux à quatre pans ou d'une combinaison de toitures à deux pans. Les toitures à trois pans sont autorisées à conditions d'être accolées à un volume principal à deux pans. Les toits à un seul pan sont interdits. Ils peuvent toutefois être autorisés pour les constructions annexes inférieures à 30 m² s'appuyant sur un mur ou sur une construction existante ou pour les annexes de moins de 20 m² d'emprise au sol. Les pans de toiture doivent avoir une pente homogène comprise entre 25 et 50 % au-dessus de l'horizontale sauf pour les annexes, vérandas et pergolas. Le faîtage de la toiture principale doit être positionné dans le sens de la plus grande longueur et devra correspondre aux 2/3 minimum de la longueur totale de la façade. De fait les toitures en « pointe de diamant » sont interdites. En cas de restauration la toiture nouvelle doit être réalisée conformément à l'ancienne.

Des volumes annexes accolés au volume principal pourront présenter une toiture constituée de deux pans ou une toiture terrasse sous condition d'une harmonie avec le volume principal et sa toiture.

Les toitures doivent avoir un débord compris entre 0,40 et 0,60 m en façade et 0,10 à 0,30 m en pignon sauf pour les toitures terrasses, annexes, pergolas, appentis et vérandas. Dans le cas d'une toiture à trois ou quatre pans, le pan incliné en mur pignon doit avoir le même débord qu'en façade, soit 0,40 à 0,60m. La réalisation d'un débord n'est toutefois pas obligatoire lors de la construction située en limite séparative

Les ouvertures non intégrées à la pente du toit sont interdites. Ils devront être intégrés à la composition architecturale du bâtiment.

b/ Aspect des toitures

Les couvertures doivent être réalisées en matériaux, de teintes homogènes et harmonieuses de type rouge, rouge nuancé, rouge vieilli ou teinte « vieux toit », et ayant l'aspect de la tuile creuse. Dans le cadre de restauration de bâtiments, les caractéristiques de la couverture existante (forme, dimensions d'éléments) doivent être respectées et le réemploi des tuiles existantes est préconisé. Dans ce cas on se référera au cahier des recommandations architecturales disponible en Mairie.

Ces règles d'aspect peuvent ne pas être respectées dans le cas des annexes de moins de 20 m² d'emprise au sol, des vérandas, des appentis et des pergolas. Toutefois, dans ces cas, les toitures de couleur blanche sont interdites.

c/ Les ouvertures

Seules les verrières et fenêtres de toit conçues en prolongement ou en harmonie avec les couvertures sont autorisées.

Pour des bâtiments présentant une pente de toiture assez forte, doivent être autorisées les lucarnes (2 pans perpendiculaires au rampant notamment lorsqu'elles sont au nu de la façade, ou à trois pans).

3/ Le traitement des façades

Afin de respecter une harmonie des teintes dans le secteur ancien, un nuancier a été déposé au sein des mairies et est annexé au présent dossier de PLU, les teintes s'appliquent aux enduits et peintures de façades. Le recours aux teintes vives (jaune, rouge, bleu vif...) est interdit pour les menuiseries et les huisseries.

a/ La volumétrie

Il est demandé de rester dans l'esprit et la proportion des volumes existants. De manière générale, les éléments rapportés sur le volume du bâtiment (antennes, climatiseur, ventouse...) devront être intégrés au volume du bâtiment.

b/ L'épiderme

Doivent être recouverts d'un enduit, tous les matériaux qui, par leur nature et par l'usage de la région sont destinés à l'être (ex. : parpaings, béton grossier, etc...).

L'utilisation des tons vifs, y compris le blanc pur, est interdite pour les enduits, les peintures de façade.

c/ Les ouvertures

Les ouvertures doivent s'inscrire en harmonie dans les façades (disposition, dimensions, proportions...).

Les menuiseries et les huisseries seront colorées dans la gamme du nuancier disponible dans les mairies et au siège du SURB.

Dans le cas de volets roulant, les caissons doivent être encastrés dans la maçonnerie.

d/ Ouvrages en saillie

Les gardes corps doivent être le plus simple possible et présenter un parement vertical.

Les dépassés de toitures, les brise-soleils ou auvents sont autorisés sur les constructions à condition que leur mise en place réponde à une volonté d'économie d'énergie.

4/ Les abords

a/ Les clôtures

Clôtures sur voie et emprise publique et voie privée ouverte à la circulation

Les clôtures devront respecter l'harmonie environnante et la construction principale.

Les clôtures doivent être de conception simple et respecter un principe d'harmonisation de la rue. Sont interdits les dispositifs rajoutés aux clôtures qui ont pour effet de les rendre opaques et ou qui n'ont pas une bonne tenue au vent (de type brise-vue en plastique, en bois en toile ou en tôle)

Illustration de la règle : Exemples de pare-vues plaqués interdits



Les clôtures sur rue devront être constituées d'une haie vive composée de plusieurs essences végétales locales. Cette haie pourra éventuellement être doublée :

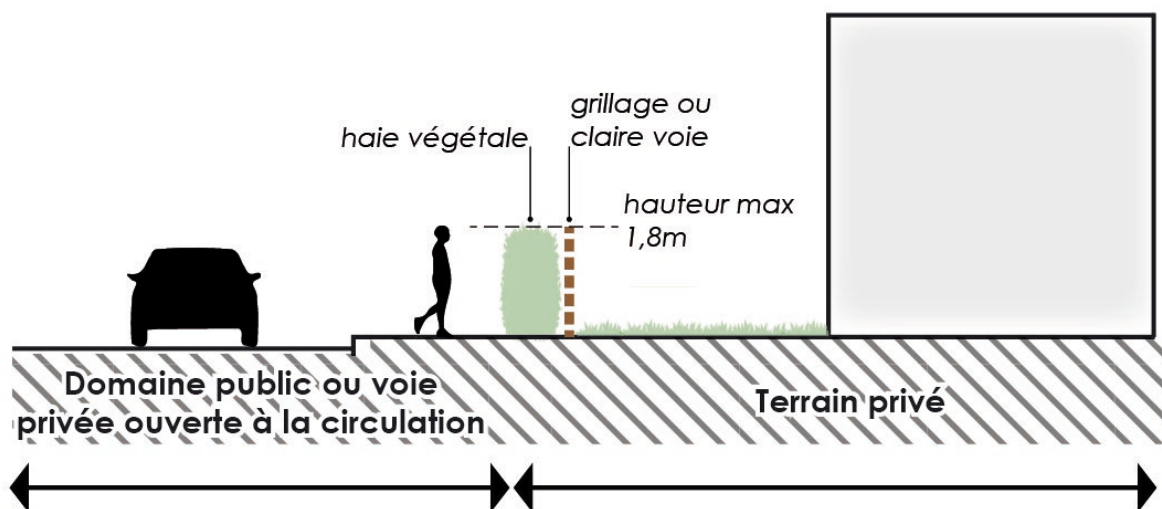
- d'un grillage
- d'un dispositif à claire voie, de préférence en matériaux naturels ou en serrurerie,

Dans tous les cas, la haie composera le premier plan de la voie et le grillage sera positionné derrière la haie.

La hauteur des clôtures est limitée à 1,80 mètres maximum.

Ces dispositions ne s'appliquent pas en cas de poursuite d'une clôture en continuité d'une existante sur la même propriété.

Schéma à valeur illustrative sans portée réglementaire



La structure des clôtures devra permettre le passage de la petite faune (hérissons, grenouilles, etc.)

Dans les zones en lien avec les espaces agricoles et naturels, la structure des clôtures devra permettre, autant que possible, la libre circulation de la faune sauvage.

REGLES POUR LES AUTRES BATIMENTS

1/ Mouvement de sol

Les mouvements de sol susceptibles de porter atteinte au caractère d'un site naturel ou bâti sont interdits. Les exhaussements de sol sans lien avec des constructions ou des aménagements susceptibles de s'intégrer dans le paysage sont interdits.

Les exhaussements du sol liés à la construction d'un bâtiment mais susceptibles de porter atteinte au caractère ou l'intérêt des lieux, aux sites ou au paysage naturel ou bâti, ou de gêner l'écoulement des eaux sont interdits.

Dans le cas d'un terrain en pente, **l'équilibre déblais/remblais devra être recherché.**

L'altimétrie du terrain naturel doit être maintenue en limites de parcelle après travaux.

Les secteurs concernés par le règlement concernant les secteurs d'inondation disposent d'une réglementation spécifique à laquelle il est obligatoire de se référer.

2/ La couverture

a/ La volumétrie

La pente minimale des toitures est de 15%.

b/ Aspect des toitures

Les couvertures doivent être réalisées en matériaux, de teintes homogènes et harmonieuses et ayant l'aspect de la tuile creuse selon le nuancier annexé au présent dossier de PLU et disponible en mairie. Dans le cadre de restauration de bâtiments, les caractéristiques de la couverture existante (forme, dimensions d'éléments) doivent être respectées et le réemploi des tuiles existantes est préconisé.

3/ Le traitement des façades

a/ La volumétrie

De manière générale, les éléments rapportés sur le volume du bâtiment (antennes, climatiseur, ventouse...) devront être intégrés au mieux au volume du bâtiment.

b/ L'épiderme

Doivent être recouverts d'un enduit, tous les matériaux qui, par leur nature ne doivent pas rester apparents (ex. : parpaings, béton grossier, etc...).

Les façades devront présenter une seule couleur principale. En plus de cette couleur principale, on devra admettre deux autres couleurs sur de petits éléments.

Les volets roulants sont autorisés à condition que leurs coffres ne dépassent pas du nu de la façade.

4/ Les abords

a/ Les clôtures

Clôtures sur voie et emprise publique et voie privée ouverte à la circulation

Les clôtures devront respecter l'harmonie environnante et la construction principale.

Les clôtures doivent être de conception simple et respecter un principe d'harmonisation de la rue. Sont interdits les dispositifs rajoutés aux clôtures qui ont pour effet de les rendre opaques et ou qui n'ont pas une bonne tenue au vent (de type brise-vue en plastique, en bois en toile ou en tôle)

Les clôtures sur rue devront être constituées d'une haie vive composée de plusieurs essences végétales locales. Cette haie pourra éventuellement être doublée :

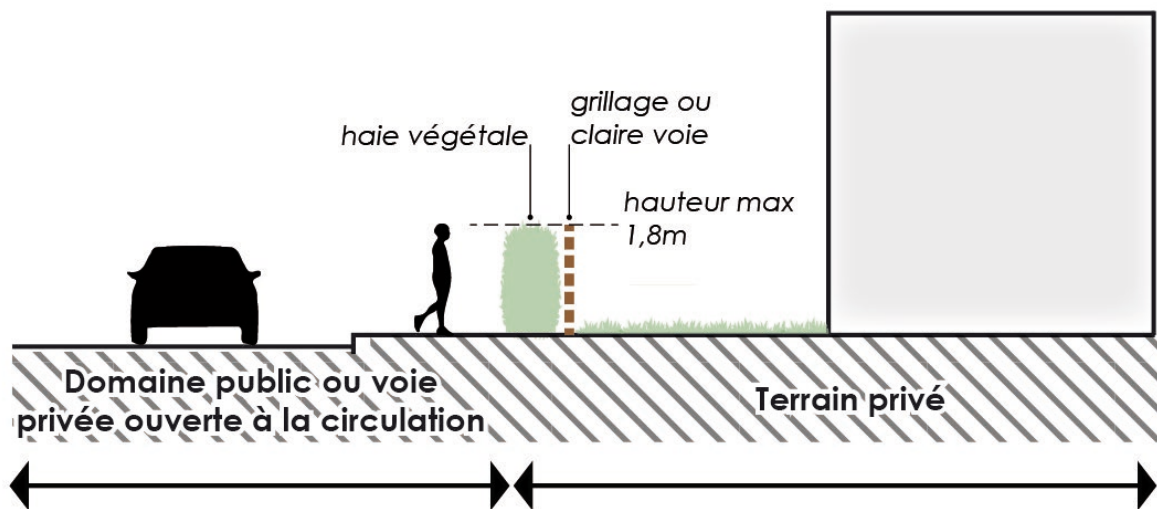
- d'un grillage
- d'un dispositif à claire voie, de préférence en matériaux naturels ou en serrurerie,

Dans tous les cas, la haie composera le premier plan de la voie et le grillage sera positionné derrière la haie.

La hauteur totale de la clôture n'excédera pas 1,80 mètres.

Ces dispositions ne s'appliquent pas en cas de poursuite d'une clôture en continuité d'une existante sur la même propriété.

Schéma à valeur illustrative sans portée réglementaire



Clôtures en limite séparative

La hauteur maximale des clôtures est de 1,60 mètres.

La structure des clôtures devra permettre le passage de la petite faune (hérissons, grenouilles, etc.)

Dans les zones en lien avec les espaces agricoles et naturels, la structure des clôtures devra permettre, autant que possible, la libre circulation de la faune sauvage.

b/ Locaux pour les déchets (recommandations au sein de l'annexe 4 du présent règlement).

Les contenants autorisés doivent être entreposés sur une aire aménagée ou dans un local de stockage spécialement réservé à cet effet.

Quelques exemples :



Les points de regroupements et les surfaces minimales de stockage sont définis par les services de la communauté de communes en fonction du nombre de bacs prévus.

5/ Recherche architecturale

Lorsqu'un projet est délibérément de nature, par sa modernité, à modifier fortement le site existant ou à créer un nouveau paysage, l'aspect des constructions doit être apprécié selon des critères autres que ceux détaillés précédemment. Le demandeur ou l'auteur du projet doit alors justifier de la cohérence de la recherche architecturale par rapport au caractère général du site.

6/ Recherche architecture bioclimatique

Dans le cas d'un projet mettant en œuvre des techniques relevant de la bioclimatique ou permettant d'atteindre de hautes performances énergétiques ou l'utilisation d'énergie renouvelable, les règles sur l'aspect des constructions doivent être assouplie dans la mesure où il n'est pas possible de les respecter pour des raisons de mise en œuvre de ces techniques. Le demandeur ou l'auteur du projet doit aussi justifier de la cohérence de la recherche architecturale par rapport au caractère général du site.

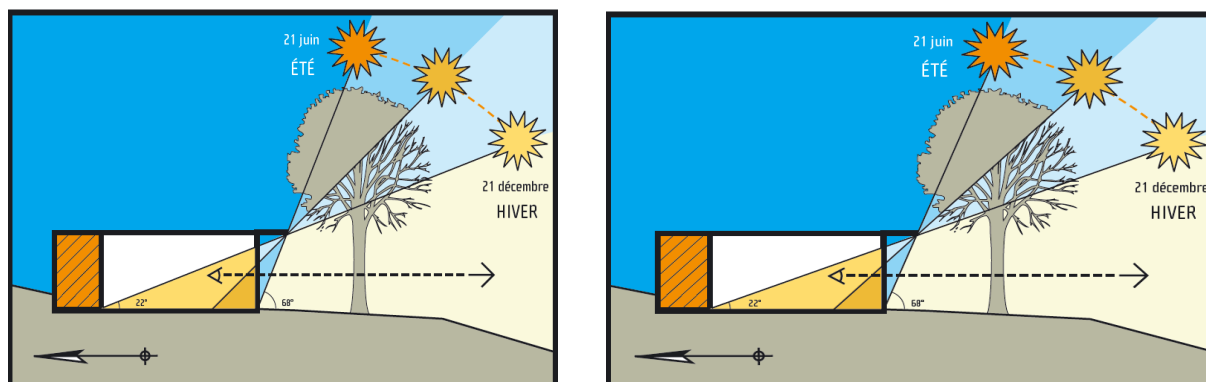
Les constructions devront présenter une **simplicité de volume** tout en témoignant d'une **recherche architecturale**. Leurs **gabarits devront être adaptés** à l'échelle générale des constructions avoisinantes.

Pour la réhabilitation des bâtiments existants (grange, etc.), la volumétrie initiale du bâtiment devra être conservée.

Suivant la pente, l'orientation des vents dominants et l'environnement bâti, **la construction sera implantée préférentiellement parallèlement aux courbes de niveau**.

L'orientation des constructions doit être choisie de manière à maximiser les apports solaires en hiver, sans qu'il soit trop gênant l'été. Par ailleurs, il convient de minimiser les ombres portées sur les bâtiments et de prendre en compte l'impact des vents dominants.

Illustration de la règle : optimiser les apports solaires en hiver et limiter leur impact en été



Source : *habiter en montagne référentiel d'architecture* (PNRV, PNRC, CAUE 38 et 73)

Les **équipements liés aux énergies renouvelables** (capteurs solaires, vérandas...) doivent être intégrés et adaptés à la logique architecturale des constructions et à leur environnement patrimonial et paysager.

Pour les constructions contemporaines, ces équipements feront partie du projet architectural global du bâtiment qui sera apprécié en tant que tel.

Ces équipements, entre autres les capteurs solaires, ne devront pas apparaître comme des éléments rapportés ou en contradiction avec l'harmonie générale du bâti et plus particulièrement des toitures.

L'implantation de panneaux solaires devra faire l'objet d'un soin particulier.

Ainsi, La pose de panneaux solaires est autorisée à condition qu'ils soient intégrés à la composition architecturale du bâtiment (positionnement cohérent avec le traitement des façades et notamment les ouvertures).

Afin d'optimiser le rendement des panneaux solaires, une exposition sud avec une inclinaison à 30° représente la configuration idéale. En cas d'impossibilité d'obtenir cette configuration, des orientations sud ouest et sud est (avec des inclinaisons variant de 15 à 30°) seront privilégiées.

ARTICLE N12 – STATIONNEMENT

Le stationnement des véhicules automobiles ou des deux roues correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors des voies publiques ou des dessertes collectives.

Les places de stationnement créées sur des espaces extérieurs à destination des véhicules légers seront réalisées avec des revêtements perméables.

ARTICLE N13 – ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS – ESPACES BOISÉS CLASSÉS

Les plantations existantes doivent être maintenues ou remplacées par des plantations au moins équivalentes.

Pour les constructions nouvelles à usage d'habitation, il est demandé la plantation d'un arbre de haute tige par tranche de 250 m² de surface de tènement. Les aires de stationnement doivent comporter des plantations à hauteur de 2 arbres de haute tige pour 4 places de stationnement et répartis de façon homogène.

Les dispositions concernant la plantation d'arbres sont cumulatives.

Les espèces végétales utilisées seront variées et constituées de plusieurs espèces de type régional (une palette végétale est établie. Se reporter à l'orientation d'aménagement et de programmation thématique sur la trame verte et la végétalisation).

Les espaces végétalisés à préserver, localisés au plan de zonage au titre de l'article L 151-19 du code de l'urbanisme doivent faire l'objet d'une préservation et d'une mise en valeur. Toutefois, leur destruction est admise dès lors qu'elle est compensée par des plantations restituant ou améliorant l'ambiance végétale initiale du terrain.

Les espaces boisés classés, localisés au plan de zonage au titre des articles L 113-1 et 2 du code de l'urbanisme doivent faire l'objet d'une préservation et d'une mise en valeur. Par référence à cet article : « le classement interdit tout changement de destination ou tout mode d'occupation du sol de nature à compromettre la conservation, la protection, ou la création de boisements ».

Pour les constructions, installations et aménagements à usage agricole (hors maison d'habitation) :

Un rideau végétal suffisamment dimensionné, en épaisseur et en hauteur, devra être prévu afin d'atténuer l'impact visuel des constructions, installations et aménagements.

Dans le secteur **Nj**, toute nouvelle construction est interdite hormis celles édictées dans l'article N2.

SECTION 3 – POSSIBILITÉ MAXIMUM D'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE N14 – COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Non règlementé.

SECTION 4 – PERFORMANCES ÉNERGÉTIQUES ET DU RÉSEAU DE COMMUNICATION

ARTICLE N15 – PERFORMANCES ÉNERGÉTIQUES ET ENVIRONNEMENTALES

Non règlementé.

ARTICLE N16 – INFRASTRUCTURES ET RÉSEAUX DE COMMUNICATIONS ÉLECTRONIQUES

Non règlementé.



ANNEXES



ANNEXE 1 : REGLEMENT PLAN DE PREVENTION DES RISQUES NATURELS D'INONDATION (PPRNI) DU VAL DE SAÔNE - Secteur Saône Amont

Se reporter aux documents en annexe du PLU.

ANNEXE 2 : PORTER A CONNAISSANCE RELATIF AUX RISQUES TECHNOLOGIQUES

Objet : Porter à connaissance (PAC) relatif aux risques technologiques liés à l'activité CEREFRAIN-Distribution à Belleville sur Saône

PJ : Fiche relative à CEREGRAIN -Distribution
4 cartes (effets thermiques, toxiques et tous effets)

Conformément à l'article L.121-2 du code de l'urbanisme et en application de la circulaire du 4 mai 2007, il m'appartient de porter à votre connaissance les informations nécessaires à l'exercice de vos compétences en matière d'urbanisme, et en l'occurrence les nouveaux périmètres de risques d'une installation classée pour la protection de l'environnement sur la commune de Belleville sur Saône.

Pour ce faire, je vous transmets la fiche relative à la société CEREGRAIN située sur la commune de Belleville - établie par la Direction Régionale de l'Environnement de l'Aménagement et du Logement (DREAL).

Ce porter à connaissance a vocation à être pris en compte dans le cadre des évolutions que vous apporterez au plan d'occupation des sols (POS) du syndicat d'urbanisme de la région de Belleville – notamment sa révision générale en plan local d'urbanisme (PLU) - en application des articles L.121-2 et R.121-2 du code de l'urbanisme.

La circulaire du 4 mai 2007 relative au Porter à Connaissance « Risques Technologiques » et maîtrise de l'urbanisation autour des installations classées reprend la classification des aléas établis par la circulaire du 3 octobre 2005 relative à la mise en œuvre des PPRT. Cette classification concerne, d'une part, les types d'effets (toxique, thermique, surpression) et d'autre part, les niveaux d'exposition aux risques conduisant à définir 7 niveaux :

- Très Fort+ (TF+) de couleur rouge ;
- Très Fort (TF) de couleur orangé ;
- Fort + (F+) de couleur jaune ;

Direction Départementale des Territoires du Rhône – 165, rue Garibaldi – 69401 Lyon cedex 03 - Standard – 04 78 62 50 50 –
Accueil du public : DDT Cité administrative (Bâtiment A) 9h00-11h00 / 14h00-16h00
Accès en T.C : Métro ligne B – Gare Part-Dieu/ Tram T 1 – Part-Dieu Servient

- Fort (F) de couleur jaune clair ;
- Moyen+ (M+) de couleur gris bleu ;
- Moyen (M) de couleur bleue ;
- Faible (Fai) de couleur verte.

Une circulaire ultérieure du 4 mai 2007 précise les principes régissant la maîtrise de l'urbanisation dans les territoires affectés par ces niveaux d'aléas :

- **TF+ et TF** : interdiction totale de construire tout nouveau projet à l'exception d'installations industrielles directement en lien avec l'activité à l'origine des risques ;
- **F+ et F** : interdiction de construire tout nouveau projet à l'exception d'extensions liées à l'activité à l'origine du risque, d'aménagements et d'extensions d'installations existantes ou de nouvelles installations classées autorisées compatibles (notamment au regard des effets dominos et de la gestion des situations d'urgence). La construction d'infrastructures de transport peut être autorisée uniquement pour les fonctions de desserte de la zone ;
- **M+ toxique et thermique ou M+ et M de surpression** : l'autorisation est possible sous réserve de ne pas augmenter la population totale exposée. Quelques constructions pourront être autorisées sans densification de l'occupation du territoire. La construction d'ERP ou la réalisation d'une opération d'ensemble (construction d'un lotissement) est donc à proscrire ;
- **M toxique et thermique ou Fai de surpression** : l'autorisation est la règle générale à l'exception des ERP difficilement évacuables par rapport aux phénomènes dangereux redoutés ;
- **Fai toxique et thermique** : l'autorisation est la règle.

En complément de la fiche précitée, vous trouverez deux cartes d'aléas des effets toxiques (en hauteur et au sol), une carte d'aléa des effets thermiques et une carte regroupant les aléas liés à tous types d'effets confondus.

Pour une meilleure compréhension, les périmètres des zones de dangers **Z1 (80 mètres)** et **Z2 (150 mètres)**, qui ont fait l'objet du porter à connaissance complémentaire du 25 mai 2004 et qui figurent actuellement dans le plan d'occupation des sols (POS) du syndicat d'urbanisme de la région de Belleville (SURB), ont été retranscrits sur la carte regroupant l'ensemble des aléas.

Concernant les aléas tous types d'effets confondus au sol, vous constaterez que **les zones d'aléas TF+ et F+** (qui entraînent une interdiction de construire systématique) sont finalement plus restreintes que la zone de danger Z1 figurant au POS, ce qui apporte une réduction des contraintes sur le potentiel d'urbanisation de la commune. En revanche, **la zone d'aléas M+** dépasse les périmètres des zones de dangers Z1 et Z2 ; elle n'implique pas une interdiction totale de construire mais nécessite la mise en place de restrictions d'urbanisme (volet 5 de la fiche).

Concernant les aléas liés aux effets toxiques en hauteur, j'attire votre attention sur le fait que la zone d'aléas dépasse les périmètres des zones de dangers Z1 et Z2. Dans cette zone, la hauteur des immeubles sera limitée à 10 mètres. En outre, des restrictions de hauteur des constructions, ou des analyses préalables de risques d'exposition aux fumées toxiques, doivent également être prévues dans la zone comprise entre 300 mètres et 500 mètres du bâtiment de stockage de produits phytosanitaires, lorsque les constructions dépassent 30 m de hauteur (volets 4 et 6 de la fiche et carte spécifique).

Le Préfet
Pour le Préfet,
la Secrétaire Générale
Josiane CHEVALIER

Direction Départementale des Territoires du Rhône – 165, rue Garibaldi – 69401 Lyon cedex 03 - Standard – 04 78 62 50 50 –
Accueil du public : DDT Cité administrative (Bâtiment A) 9h00-11h00 / 14h00-16h00
Accès en T.C : Métro ligne B – Gare Part-Dieu / Tram T 1 – Part-Dieu Servient

Fiche

CEREGRAIN Distribution à BELLEVILLE – indice 1

Coordonnées : ZI du Pain Perdu – chemin de Chambord – 69220 BELLEVILLE
 Classement installations classées : établissement SEVESO AS
 Activité principale : stockage de produits agropharmaceutiques, entrepôt de stockage et ensilage
 d'engrais simples solides à base de nitrate d'ammonium
 Numéro GIDIC : 106.90
 Dernière date de mise à jour de la fiche : 29 juillet 2011
 Unité Territoriale du Rhône - Cellule Risques

La présente mise à jour résulte de l'examen des études reçues dans le cadre de la demande d'autorisation relative à l'augmentation des capacités de stockage de produits phytosanitaires et d'engrais simples solides à base de nitrate d'ammonium.

Volet 1 : Etudes des dangers

Numéro d'ordre	Objet de l'étude	Dates de remise de l'étude	Date de la tierce expertise	Date du dernier rapport d'évaluation au Préfet
1	Établissement	03/05/2007 Compléments des 30/04/08 et 30/06/09	30/06/09	01/06/10

Volet 2 : Action conduite par la DREAL en matière de maîtrise de l'urbanisme

1/ Courrier en date du 19 octobre 2004 du sous-préfet de Villefranche-sur-Saône au président du Syndicat d'Urbanisme de la Région de Belleville (SURB) et au maire de Belleville, auquel était joint une carte indiquant les contours des périmètres de dangers Z1 et Z2.

2/ Courrier du 9 mai 2006 relatif aux risques présentés par les Installations Classées pour la Protection de l'Environnement (ICPE) envoyé au président du SURB par le préfet du Rhône, sous couvert du sous-préfet de Villefranche-sur-Saône. Ce courrier indiquait à nouveau les zones de dangers Z1 et Z2, et donnait les mesures de maîtrise de l'urbanisation à observer dans ces zones. Il était également demandé de faire application de l'article R 111-2 du Code de l'Urbanisme pour interdire les usages du sol qui seraient incompatibles avec les mesures de maîtrise de l'urbanisation préconisées.

3/ Proposition de mise à jour de la présente fiche et de modification des périmètre de risques sur la base des études des dangers en application de la circulaire DPPR/SEI2/FA-07-0066 du 4 mai 2007.

Volet 3 : Liste des phénomènes accidentels susceptibles d'avoir des effets significatifs au delà des limites de l'établissement, zones d'effets associées et éléments d'approche probabiliste

N° Phd	Source / Phénomène	Indice de probabilité	Type d'effet	Effet Très Grave (m)	Effet Grave (m)	Effet Significatif (m)	Bris de vitres (m)	Cinétique
1	Incendie généralisé du bâtiment de stockage des produits phytosanitaires	C	thermique	13	23	34		rapide
2	Incendie généralisé du bâtiment de stockage des produits phytosanitaires	C	toxique	/	/	100(*)		rapide
3	Incendie du local de stockage des matériels pour la viticulture	B	thermique	19	26	36		rapide
4	Incendie du stockage de produits divers en zone 1	B	thermique	13	21	30		rapide
5	Décomposition d'engrais dans une case de stockage en vrac (longue durée)	E	toxique	50	89	88		rapide
6	Décomposition d'engrais dans une case de stockage en vrac (courte durée)	C	toxique	0	0	65		rapide
7	Décomposition d'engrais stockés en sacs sur palette ou en big-bags, entreposés en extérieur ou sous auvent (longue durée)	E	toxique	27	29	40		rapide
8	Décomposition d'engrais stockés en sacs sur palette ou en big-bags, entreposés en extérieur ou sous auvent (courte durée)	C	toxique	19	22	34		rapide

N° Ph.D	Source / Phénomène	Indice de probabilité	Type d'effet	Effet Très Grave (m)	Effet Grave (m)	Effet Significatif (m)	Brûs de vitres (m)	Cinétique
9 (**)	Détonation d'une mine de 400 tonnes d'engrais simples solides à base de nitrate d'ammonium	1/3	surpression	183	229	504	1008	rapide

(*) la distance de 100 m est la distance forfaitaire prévue dans la circulaire du 10 mai 2010 récapitulant les règles méthodologiques applicables aux études de dangers, à l'appréciation de la démarche de réduction du risque à la source et aux plans de prévention des risques technologiques (PPRT) dans les installations classées en application de la loi du 30 juillet 2003

(**) phénomène dangereux non retenu pour la maîtrise de l'urbanisation mais pris en compte au titre du Plan Particulier d'Intervention (PPI)

Par ailleurs, la circulaire du 9 juillet 2008 relative aux règles méthodologiques pour la caractérisation des rejets toxiques accidentels dans les installations classées, préconise de prendre en considération les effets toxiques en hauteur de manière à pouvoir prévoir des restrictions (par exemple sur les immeubles de grande hauteur) dans le cadre de la maîtrise de l'urbanisation future. La tierce expertise de l'étude de dangers indique qu'en cas d'incendie généralisé du bâtiment de stockage de produits phytosanitaires, les fumées ont des effets toxiques significatifs jusqu'à 300 m du site, à partir d'une hauteur de 10 m.

Volet 4 : Liste des phénomènes accidentels à retenir pour la maîtrise de l'urbanisation, validée par le Chef du Service Prévention des Risques

Il est proposé de retenir pour la maîtrise de l'urbanisation l'ensemble des phénomènes visés au Volet 3 générant des effets thermiques et toxiques au delà des limites de l'établissement, à l'exception du phénomène dangereux n° 9 qui est à prendre en compte au titre du Plan Particulier d'Intervention (PPI).

Pour les effets toxiques, bien que les connaissances scientifiques aient évolué ces dernières années, il apparaît que c'est sur une distance de l'ordre de 100 m que les phénomènes dangereux les plus délicats à modéliser se produisent, notamment en terme de dispersion des polluants, aussi bien pendant l'incendie d'un stockage de produits phytosanitaires que lors de des phases transitoires (démarrage, feu couvant, extinction).

Il est proposé à titre conservatoire, dans le cadre de la maîtrise de l'urbanisation future et conformément aux recommandations ministérielles, de retenir une zone de 100 mètres de niveau d'aléas M+ pour les effets toxiques significatifs autour des bâtiments et installations où il y a présence de produits phytosanitaires.

De même, pour prendre en compte les effets toxiques en hauteur consécutifs à l'incendie du bâtiment de stockage de produits phytosanitaires, une zone de 300 m, correspondant à un nuage toxique avec des effets à partir d'une hauteur de 10 m, a été définie autour de ce bâtiment. Dans cette zone de niveau d'aléas M pour les effets significatifs, il doit être prévu dans le cadre de la maîtrise de l'urbanisation de restreindre la hauteur des immeubles à 10 m.

Le nuage des fumées de l'incendie du bâtiment de stockage de produits phytosanitaires est également susceptible de générer des zones toxiques dangereuses en altitude (au delà de 30 mètres de hauteur) jusqu'à une distance de 500 m autour du bâtiment. Au delà de la zone de 300 m précitée et ce jusqu'à une distance de 500 m du bâtiment de stockage de produits phytosanitaires, il doit être prévu des restrictions, ou des analyses préalables de risques d'exposition à ces fumées toxiques, pour l'urbanisation future de plus de 30 m de hauteur.

Volet 5 : Cartographie des zones d'aléas

Il est proposé de retenir les zones affectées par l'aléa technologique telles qu'elles résultent de la prise en compte des phénomènes accidentels visés au volet 4 ci dessus.

Les phénomènes accidentels dont les effets ne dépassent pas les limites de l'établissement sont multiples et ne sont pas tous identifiés et/ou dimensionnés. Dans ce contexte, la surface de l'ensemble de l'établissement telle qu'elle est arrêtée pour l'application de la réglementation Installations Classées, n'est pas prise en compte dans les zones proposées pour la maîtrise de l'urbanisation. Néanmoins, les zones contenues dans le périmètre d'exploitation de l'établissement sont implicitement maîtrisées.

Les contours des zones Z1 et Z2 tels que portés à connaissance dans les courriers des 19 octobre 2004 et 9 mai 2006 précités ont été reportés sur les cartographies d'aléas.

Volet 6 : Préconisations en matière d'urbanisme

En application de la circulaire du 4 mai 2007, les élus sont invités à faire preuve de prudence dans leurs projets d'urbanisme situés dans les zones d'aléas technologiques, et notamment à considérer les préconisations ci-dessous énoncées.

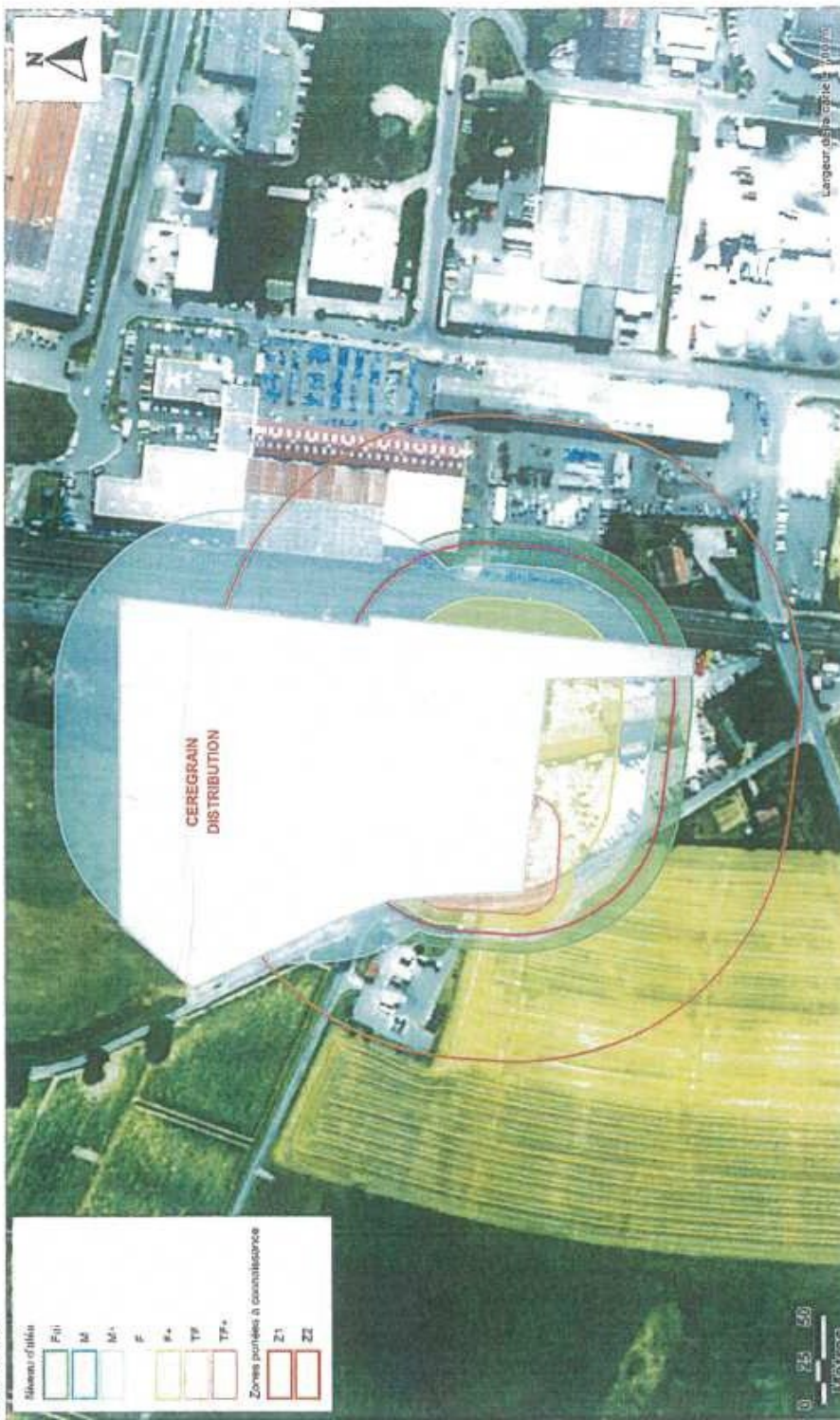
En fonction du niveau d'aléa et du type d'effet, cinq types différents de recommandations sur l'urbanisation future sont précisés :

- l'interdiction totale de construire tout nouveau projet dans les zones exposées aux aléas "TF+" et "TF", à l'exception d'installations industrielles directement en lien avec l'activité à l'origine des risques ;

- l'interdiction de construire tout nouveau projet dans les zones exposées aux aléas "F+" et "F" à l'exception d'extensions liées à l'activité à l'origine du risque, d'aménagements et d'extensions d'installations existantes, ou de nouvelles installations classées autorisées compatibles (notamment au regard des effets dominos et de la gestion des situations d'urgence). La construction d'infrastructures de transport peut être autorisée uniquement pour les fonctions de desserte de la zone ;
- l'autorisation est possible dans les zones exposées aux aléas "M+" toxique et thermique ou "M" de suppression, sous réserve de ne pas augmenter la population totale exposée. Quelques constructions pourront être autorisées sans densification de l'occupation du territoire. La construction d'ERP ou la réalisation d'une opération d'ensemble (construction d'un lotissement ou d'habitat collectif par exemple) est donc à proscrire ;
- l'autorisation est la règle générale dans les zones exposées aux aléas "M" toxique et thermique ou "Fai" de suppression, à l'exception des ERP difficilement évacuables par rapport aux phénomènes dangereux redoutés ;
- l'autorisation est la règle dans les zones exposées aux aléas "Fai" toxique et thermique.

Il est en outre à prévoir de restreindre la hauteur des immeubles à 10 m dans une zone de 300 m autour du bâtiment de stockage de produits phytosanitaires. Pour la zone comprise entre 300 m et 500 m du bâtiment de stockage de produits phytosanitaires, il doit être prévu des restrictions, ou des analyses préalables de risques d'exposition à ces fumées toxiques, pour l'urbanisation future de plus de 30 m de hauteur.

CEREGRAIN DISTRIBUTION à BELLEVILLE Carte d'alignés tous types d'effets au sol

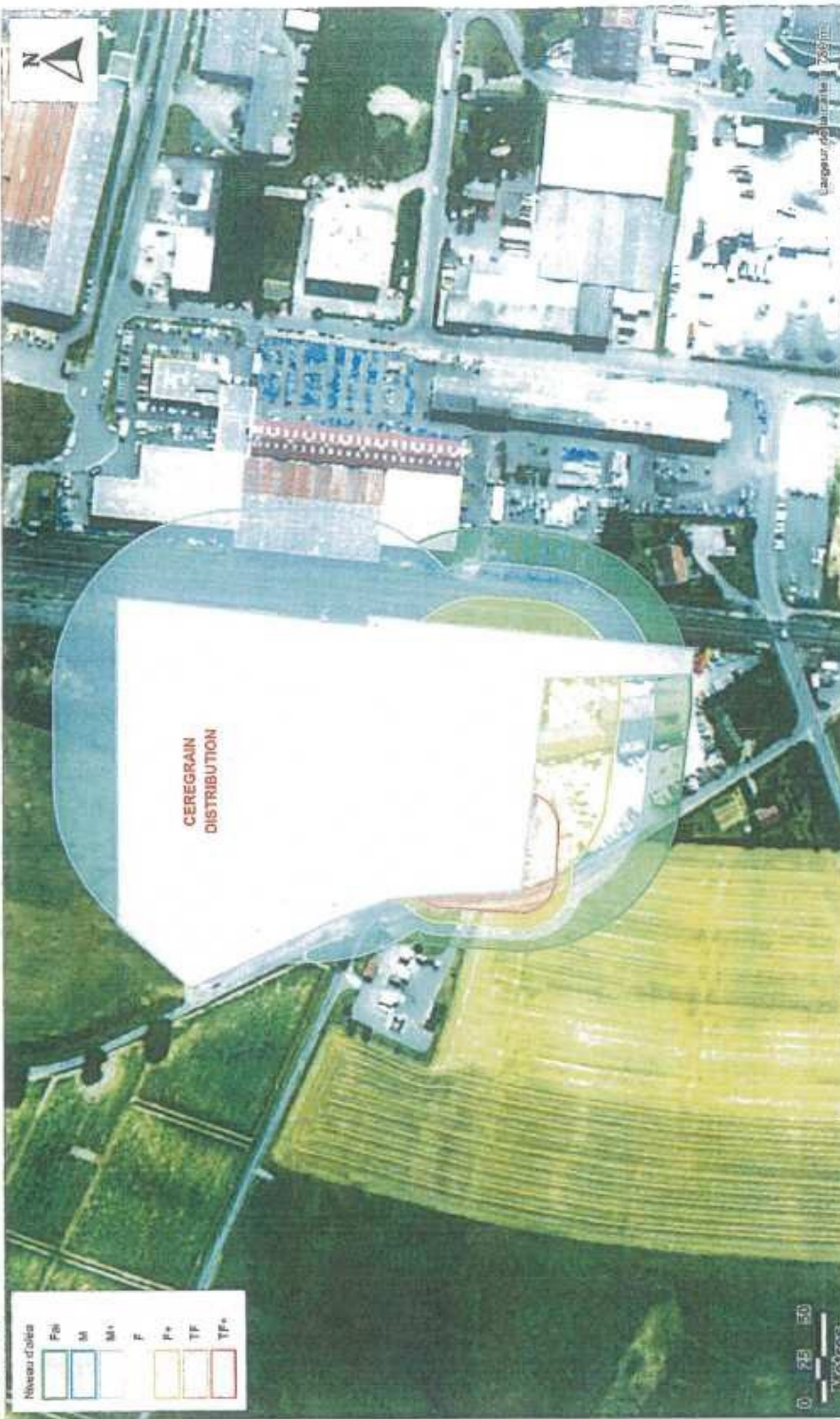


Sources : DREAL Rhône-Alpes - IGN BD ORTHO 2003D
Dossier : Calcul CEREGRAIN_25_05_10
Rédaction/Édition : UT 89 - JI - 26/05/2011 - MARINFOR V 9 - SIGALEAS V 3.2.014 - GINERIS 2010

CEREGRAIN DISTRIBUTION à BELLEVILLE **Carte d'aléas des effets thermiques**



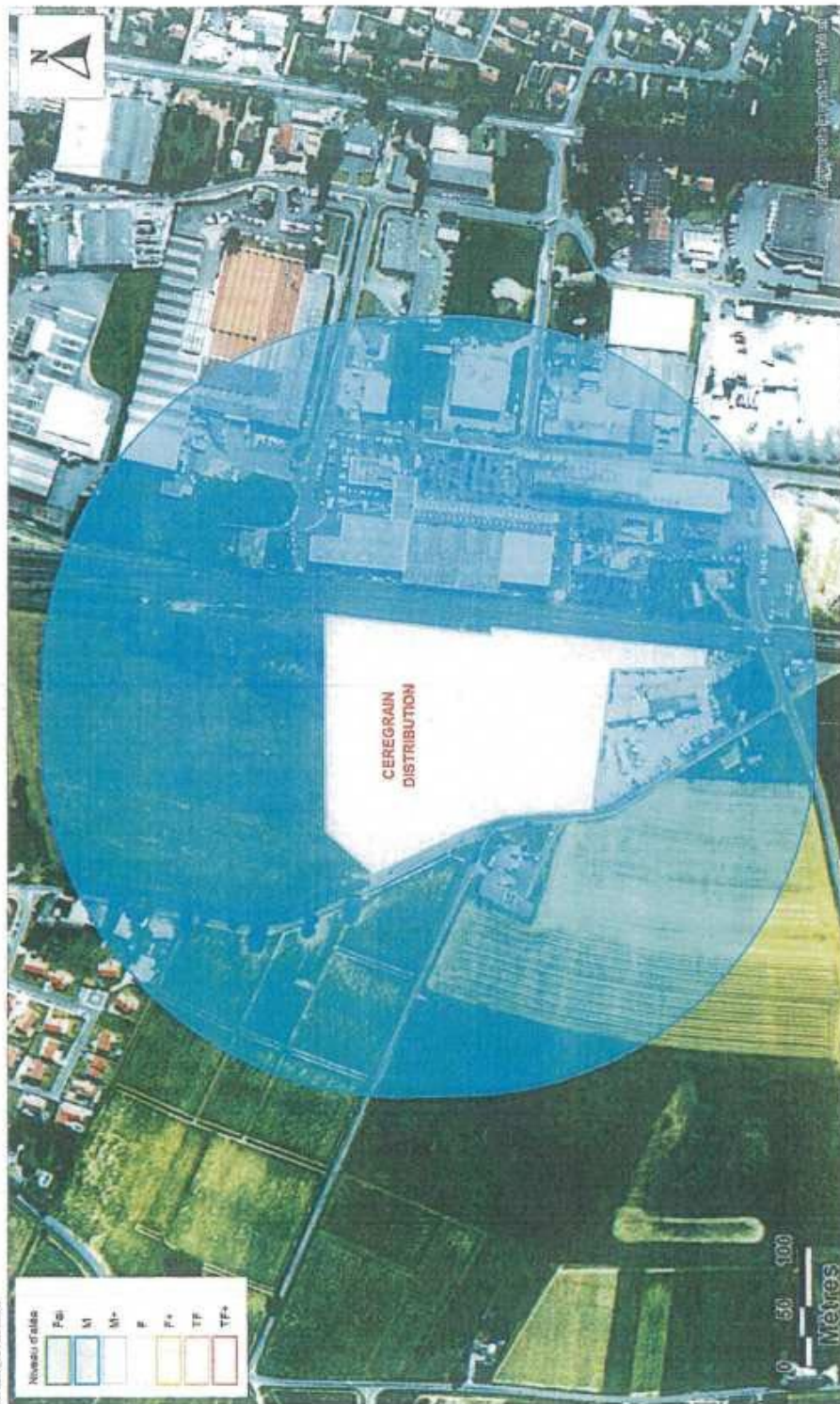
CEREGRAIN DISTRIBUTION à BELLEVILLE Carte d'aléas des effets toxiques au sol



CEREGRAIN DISTRIBUTION à BELLEVILLE
Carte d'aléas des effets toxiques en hauteur



Restiction de hauteur des constructions à 10m.



Sources: DREAL Rhône-Alpes - IGN BD ORTHO 2003/06
Dossier: Calcul CEREGRAIN_25_05_10
Révision/Édition: UT 05 - J1 - 25/05/2011 - MAPINFO® V 8 - SIGALEA® V 3.2.014 - QINERIS 2010

SIGALEA

PORTER-A-CONNAISSANCE

ICPE enregistrement

Société civile immobilière 5 A Immobilière

juillet 2021

Présentation succincte de l'établissement

Le site de logistique de la société civile immobilière « 5 A Immobilière », est implanté à Belleville-en-Beaujolais ZI les Gouchoux Ouest. Le site est une plateforme logistique, situé à Saint-Jean-d'Ardières, commune qui a fusionné avec Belleville pour former la commune de Belleville-en-Beaujolais, début 2019.



SCI 5 A Immobilière

Fondements du PAC

En application de l'article L.132-2 du code de l'urbanisme, l'État porte à la connaissance des communes et de leurs groupements les informations nécessaires à l'exercice de leurs compétences en matière d'urbanisme. Des porter-à-connaissance sont ainsi établis en continu quant à la connaissance de risques technologiques, devant être pris en compte à travers les procédures d'évolution des plans locaux d'urbanisme (R.132-1 du CU) et de l'instruction des autorisations d'urbanisme (R.111-2 du CU).

La SCI 5 A immobilière est un établissement qui est soumis à autorisation. Une étude de dangers a été réalisée en novembre 2000. L'extension du site est soumise à enregistrement et a également fait l'objet d'une étude de dangers en mai 2019.

Ces études ont fait l'objet d'un examen par la DREAL et le rapport d'évaluation du 4 novembre 2019, permet l'élaboration du présent porter-à-connaissance en association avec la DDT du Rhône.

Les phénomènes dangereux et les zones de risques

Certaines installations peuvent générer des phénomènes dangereux sortant du site. Les phénomènes retenus pour définir des préconisations de maîtrise de l'urbanisation génèrent :

- **des effets thermiques** : ils sont provoqués par l'incendie d'un entrepôt ou d'un lieu de stockage. Les effets atteignent une intensité SEI (seuil des effets irréversibles) avec des probabilités de classe D, pour une distance d'effet maximale de 45 mètres (SEI) – voir carte « *enveloppe des intensités des effets thermiques de classe de probabilité A,B,C ou D* » en annexe.

La carte ci-dessous synthétise ces distances, **toutes probabilités confondus**.



Les préconisations de maîtrise de l'urbanisation

Les préconisations suivantes ont été établies conformément à la circulaire du 4 mai 2007 relative au porter à connaissance « risques technologiques » et maîtrise de l'urbanisation autour des installations classées.

Elles concernent les projets d'urbanisation future, faisant l'objet d'autorisations d'urbanisme instruites par les collectivités. Ces projets peuvent être de natures différentes et concernent tout particulièrement les constructions, la réalisation d'aménagements, les extensions, les reconstructions après démolitions, les changements de destination.

Elles ont vocation à être intégrées dans les documents d'urbanisme locaux et à être prises en compte lors de l'application du droit des sols.

Les préconisations en matière d'urbanisme sont établies pour chaque type d'effet et sont graduées, en fonction du niveau d'intensité sur le territoire et de la probabilité d'occurrence du phénomène dangereux.

Phénomènes dangereux de probabilités A, B, C ou D

• Territoires exposés à des effets irréversibles (SEI)

Le principe qui prévaut est la non densification :

- l'aménagement ou l'extension de constructions existantes sont possibles ;
- l'autorisation de nouvelles constructions est possible, sous réserve de ne pas augmenter la population exposée à ces effets irréversibles ;
- les changements de destinations sont possibles, sous réserve de ne pas augmenter la population exposée à ces effets irréversibles.

Références du dossier

Établissement : Société civile immobilière 5 A Immobilière
ZI les Gouchoux Ouest
69220 BELLEVILLE-en-BEAUJOLAIS

Activité principale de l'établissement : Plateforme logistique

Code S3IC de l'établissement : 106.159

Études des dangers :

Numéro d'ordre	Objet de l'étude	Date de l'étude	Date de la tierce expertise	Date du dernier rapport d'évaluation au Préfet
1	Demande d'autorisation	01/11/00	30/04/03	11/07/03
2	Demande d'enregistrement	07/05/19	—	23/09/19
3	Actualisation modélisation incendie	14/05/19	—	04/11/19

Date de mise à jour du PAC : Mise à jour – janvier 2021



PORTER-A-CONNAISSANCE

ICPE enregistrement

Société civile immobilière 5 A Immobilière

juillet 2021

Présentation succincte de l'établissement

Le site de logistique de la société civile immobilière « 5 A Immobilière », est implanté à Belleville-en-Beaujolais ZI les Gouchoux Ouest. Le site est une plateforme logistique, situé à Saint-Jean-d'Ardières, commune qui a fusionné avec Belleville pour former la commune de Belleville-en-Beaujolais, début 2019.



SCI 5 A Immobilière

Fondements du PAC

En application de l'article L.132-2 du code de l'urbanisme, l'État porte à la connaissance des communes et de leurs groupements les informations nécessaires à l'exercice de leurs compétences en matière d'urbanisme. Des porter-à-connaissance sont ainsi établis en continu quant à la connaissance de risques technologiques, devant être pris en compte à travers les procédures d'évolution des plans locaux d'urbanisme (R.132-1 du CU) et de l'instruction des autorisations d'urbanisme (R.111-2 du CU).

La SCI 5 A immobilière est un établissement qui est soumis à autorisation. Une étude de dangers a été réalisée en novembre 2000. L'extension du site est soumise à enregistrement et a également fait l'objet d'une étude de dangers en mai 2019.

Ces études ont fait l'objet d'un examen par la DREAL et le rapport d'évaluation du 4 novembre 2019, permet l'élaboration du présent porter-à-connaissance en association avec la DDT du Rhône.

Les phénomènes dangereux et les zones de risques

Certaines installations peuvent générer des phénomènes dangereux sortant du site. Les phénomènes retenus pour définir des préconisations de maîtrise de l'urbanisation génèrent :

- **des effets thermiques** : ils sont provoqués par l'incendie d'un entrepôt ou d'un lieu de stockage. Les effets atteignent une intensité SEI (seuil des effets irréversibles) avec des probabilités de classe D, pour une distance d'effet maximale de 45 mètres (SEI) – voir carte « *enveloppe des intensités des effets thermiques de classe de probabilité A,B,C ou D* » en annexe.

La carte ci-dessous synthétise ces distances, **toutes probabilités confondus**.



Les préconisations de maîtrise de l'urbanisation

Les préconisations suivantes ont été établies conformément à la circulaire du 4 mai 2007 relative au porter à connaissance « risques technologiques » et maîtrise de l'urbanisation autour des installations classées.

Elles concernent les projets d'urbanisation future, faisant l'objet d'autorisations d'urbanisme instruites par les collectivités. Ces projets peuvent être de natures différentes et concernent tout particulièrement les constructions, la réalisation d'aménagements, les extensions, les reconstructions après démolitions, les changements de destination.

Elles ont vocation à être intégrées dans les documents d'urbanisme locaux et à être prises en compte lors de l'application du droit des sols.

Les préconisations en matière d'urbanisme sont établies pour chaque type d'effet et sont graduées, en fonction du niveau d'intensité sur le territoire et de la probabilité d'occurrence du phénomène dangereux.

Phénomènes dangereux de probabilités A, B, C ou D

• Territoires exposés à des effets irréversibles (SEI)

Le principe qui prévaut est la non densification :

- l'aménagement ou l'extension de constructions existantes sont possibles ;
- l'autorisation de nouvelles constructions est possible, sous réserve de ne pas augmenter la population exposée à ces effets irréversibles ;
- les changements de destinations sont possibles, sous réserve de ne pas augmenter la population exposée à ces effets irréversibles.

Références du dossier

Établissement : Société civile immobilière 5 A Immobilière
ZI les Gouchoux Ouest
69220 BELLEVILLE-en-BEAUJOLAIS

Activité principale de l'établissement : Plateforme logistique

Code S3IC de l'établissement : 106.159

Études des dangers :

Numéro d'ordre	Objet de l'étude	Date de l'étude	Date de la tierce expertise	Date du dernier rapport d'évaluation au Préfet
1	Demande d'autorisation	01/11/00	30/04/03	11/07/03
2	Demande d'enregistrement	07/05/19	—	23/09/19
3	Actualisation modélisation incendie	14/05/19	—	04/11/19

Date de mise à jour du PAC : Mise à jour – janvier 2021



PORTER-A-CONNAISSANCE

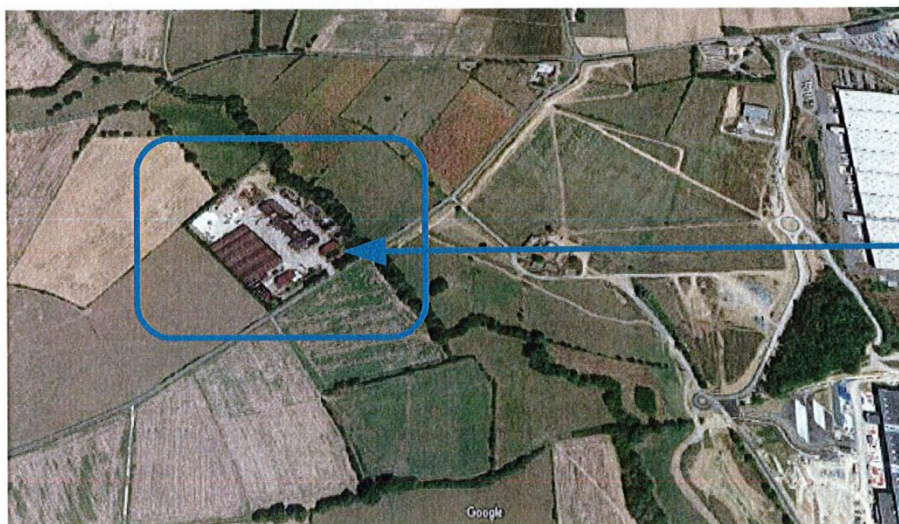
ICPE autorisation sans servitude

Société Distillerie du Beaujolais

Juillet 2021

Présentation succincte de l'établissement

La Distillerie du Beaujolais, est implantée sur le site de la Mézerine à CHARENTAY. Le site est limitrophe de la commune de BELLEVILLE-EN-BEAUJOLAIS (au nord-est). L'usine est spécialisée dans la distillerie – production d'éthanol pour les biocarburants.



Distillerie du
Beaujolais

Fondements du PAC

En application de l'article L. 132-2 du code de l'urbanisme (CU), l'État porte à la connaissance des communes et de leurs groupements les informations nécessaires à l'exercice de leurs compétences en matière d'urbanisme. Des porter-à-connaissance sont ainsi établis en continu quant à la connaissance de risques technologiques, devant être pris en compte à travers les procédures d'évolution des plans locaux d'urbanisme (R. 132-1 du CU) et de l'instruction des autorisations d'urbanisme (R. 111-2 du CU).

La société Distillerie du Beaujolais, est un établissement ICPE soumis à autorisation sans servitude (A non Seveso), qui fait ainsi l'objet d'une étude de dangers. Une première étude de dangers a été transmise en 2013 à la DREAL Auvergne-Rhône-Alpes. La société a fait réaliser une mise à jour de son étude de dangers dans le cadre de l'instruction du dossier d'actualisation des conditions d'exploiter le site, et l'a transmise à la DREAL en juin 2019.

Cette étude a fait l'objet d'un examen par la DREAL et d'un rapport d'évaluation au Préfet le 12 septembre 2019, permettant l'élaboration du présent porter-à-connaissance en association avec la DDT du Rhône.

Les phénomènes dangereux et les zones de risques

Certaines installations peuvent générer des phénomènes dangereux sortant du site. Les phénomènes retenus pour définir des préconisations de maîtrise de l'urbanisation génèrent :

- **des effets thermiques** : ils sont provoqués par l'incendie du stockage ou par une rupture de canalisation entre l'atelier et le stockage. Les effets atteignent une intensité SEL (seuil des effets létaux), avec des probabilités de classe D, pour une distance d'effet maximale de 20 mètres, et SEI (seuil des effets irréversibles) avec des probabilités de classe D, pour une distance d'effet maximale de 30 mètres (SEI) – voir carte « enveloppe des intensités des effets thermiques de classe de probabilité A,B,C ou D » ci-dessous
- **des effets de surpression** : ils sont provoqués par l'explosion d'une citerne sur l'aire de dépotage. Les effets atteignent une intensité jusqu'à SEI (seuil des effets irréversibles) avec des probabilités de classe D, pour une distance d'effet maximale de 60 mètres, et SEind (seuil d'effets indirects) avec des probabilités de classe D, pour une distance d'effet maximale de 120 mètres (bris de vitres) – voir carte « enveloppe des intensités des effets de surpression de classe de probabilité A,B,C ou D » ci-dessous.

Les cartes ci-dessous synthétisent ces distances, **par types d'effets**.



PAC de Charentay et Belleville-en-Beaujolais (Distillerie du Beaujolais) Enveloppes des intensités des effets thermiques de classe de probabilité A, B, C ou D)

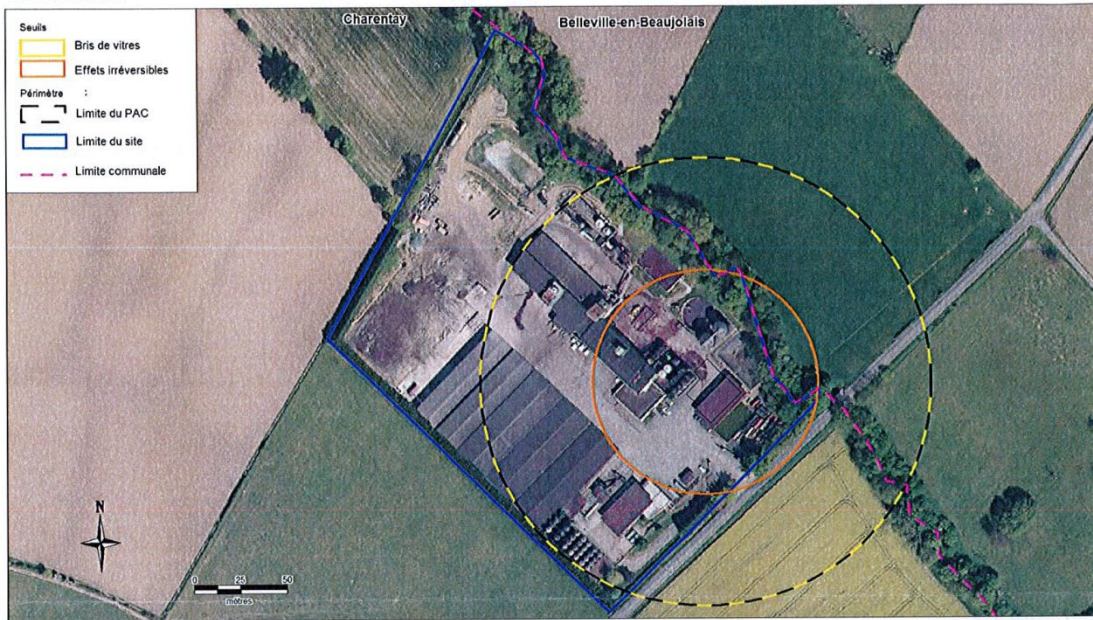


Sources : DREAL, IGN
Dossier : Y:\services\PRICAE\24-PRA\13-PAC-Sites\69 - Charentay - Distillerie\Calculs du 2020\117_1\Resultats\IPAC
Rédaction/Édition : ELL/SD - 17/11/2020 - MAPINFO® V 11.5 - SIGALEA® V 4.1.1 - PAC V 1.0 - ©INERIS 2011

SIGALEA



PAC de Charentay et Belleville-en-Beaujolais (Distillerie du Beaujolais) Enveloppes des intensités des effets de surpression de classe de probabilité A, B, C ou D)



Sources : DREAL, IGN
Dossier : Y:\services\PRICAE\24-PRA\13-PAC-Sites\69 - Charentay - Distillerie\Calculs du 20201117_1\Resultats\IPAC
Rédaction/Édition : ELL/SD - 17/11/2020 - MAPINFO® V 11.5 - SIGALEA® V 4.1.1 - PAC V 1.0 - ©INERIS 2011

SIGALEA

Les préconisations de maîtrise de l'urbanisation

Les préconisations suivantes ont été établies conformément à la circulaire du 4 mai 2007 relative au porter à connaissance « risques technologiques » et maîtrise de l'urbanisation autour des installations classées.

Elles concernent les projets d'urbanisation future, faisant l'objet d'autorisations d'urbanisme instruites par les collectivités. Ces projets peuvent être de natures différentes et concernent tout particulièrement les constructions, la réalisation d'aménagements, les extensions, les reconstructions après démolitions, les changements de destination.

Elles ont vocation à être intégrées dans les documents d'urbanisme locaux et à être prises en compte lors de l'application du droit des sols.

Les préconisations en matière d'urbanisme sont établies pour chaque type d'effet et sont graduées, en fonction du niveau d'intensité sur le territoire et de la probabilité d'occurrence du phénomène dangereux.

Le site Distillerie du Beaujolais se trouve sur la commune de Charentay mais jouxte la commune de Belleville-en-Beaujolais. Des effets thermiques et de surpression impactent cette dernière sur

des terres agricoles. Les préconisations en matières d'urbanisme décrites ci-dessous s'appliquent pour les deux communes : Charentay et Belleville-en-Beaujolais.

1/ Phénomènes dangereux de probabilités A, B, C ou D

• Territoires exposés à des effets létaux (SEL)

Le principe qui prévaut est l'interdiction. Toute nouvelle construction est interdite, à l'exception :

- d'installations industrielles directement en lien avec l'activité à l'origine des risques ;
 - d'aménagements et d'extensions d'installations existantes ;
 - de nouvelles installations classées soumises à autorisation, compatibles avec cet environnement (notamment au regard des effets dominos et de la gestion des situations d'urgence) ;
- La construction d'infrastructures de transports peut être autorisée uniquement pour les fonctions de desserte de la zone industrielle.

• Territoires exposés à des effets irréversibles (SEI)

Le principe qui prévaut est la non densification :

- l'aménagement ou l'extension de constructions existantes sont possibles ;
- l'autorisation de nouvelles constructions est possible, sous réserve de ne pas augmenter la population exposée à ces effets irréversibles ;
- les changements de destinations sont possibles, sous réserve de ne pas augmenter la population exposée à ces effets irréversibles.

• Territoires exposés à des effets indirects (ou bris de vitre - BV)

Le principe qui prévaut est l'autorisation. Néanmoins, il convient d'introduire dans les règles d'urbanisme du PLU les dispositions imposant à la construction d'être adaptée à l'effet de surpression lorsqu'un tel effet est généré.

Références du dossier

Établissement : Distillerie du Beaujolais
La Mézerine
69 220 CHARENTAY

Activité principale de l'établissement : Distillerie - Production d'éthanol pour les biocarburants

Code S3IC de l'établissement : 61.3584

Étude de dangers

Numéro d'ordre	Objet de l'étude	Date de l'étude	Date de la tierce expertise	Date du dernier rapport d'évaluation au Préfet
1	Actualisation des conditions d'exploiter	2013	aucune	Rapport du 09/02/2018
2	Étude de dangers complétée	Juin 2019	aucune	Rapport du 12/09/2019

Date de mise à jour du PAC : Création – juillet 2021

ANNEXE 3 : NUANCIER

Nuancier PLU

Liste des teintes correspondant au nuancier déposé dans les mairies du SURB

Autorisées				Proscrites				Autorisées pour des éléments ponctuels, dans la même gamme de couleurs (entourages, bandeaux, ...)			
teinte	référence Parex	référence Weber	couleur RVB	teinte	référence Parex	référence Weber	couleur RVB	teinte	référence Parex	référence Weber	couleur RVB
Vieux rose	R50	313	195.129.101	Jaune ocre	J70	101	255.203.112	Brique rose	R70	055	200.107.83
Brique Naturelle	O90	323	199.99.59	Bleu azur	B30		132.161.211	Brique rouge	R90	330	155.68.49
Terre orange	O80	83	237.144.90	Bleu ciel	B20		190.204.217	Terre de Sienne	R80	327	195.91.66
Ocre clair	O70	012 / 304	199.141.92	Rose soutenu	R60		225.176.162	Gris cendre	G50		191.191.191
Terre beige	T70	006 / 049	234.172.117	Rose nacré	R10		241.203.190	Gris fumé	G40	268	161.151.138
Jaune paille	J50	231	255.210.138	Rose parme	R30		225.190.171	Blanc du littoral	BL10		248.243.237
Jaune pollen	J60	297	231.164.91	Terre d'argile	T30	212	217.184.141	Gris souris	G30		199.208.204
Opale	J30	232	222.181.118	Terre feutrée	T60	012	192.151.97				
Nacre orange	O20		246.196.161	Grège	T10		216.196.165				
Terre rosé	T90		228.212.188	Gris souris	G30		199.208.204				
Pétale rose	R40		248.195.156	Pierre	V10	091	228.215.196				
Rose orange	O60	230	225.178.140	Vert pâle	V30		217.210.182				
Beige rose pâle	O40	041 / 009	255.221.174	Jaune pâle	J20		199.175.141				
Jaune orange	J10		246.199.159	Blanc lumière	G10		217.208.189				
Beige rosé	O50	044	255.226.197	Terre de lune	B10		205.222.216				
Sable rose	R20		252.191.142	Vert astral	V20		201.198.191				
Sable clair	T20	044	255.226.197	Sable orange	T40		244.202.157				
Terre de sable	T50	017 / 212	232.191.149								
Sable jaune	J40	279	252.232.198								
Beige orange	O30		229.211.187								
Sable	O10		239.209.159								
Sable d'Athènes	J39	279	252.232.198								
Blanc cassé	G20		254.253.240								
Naturel	G00		254.248.244								
Beige	T80	232 / 297	227.174.111								

ANNEXE 4 : TEXTE DU DEPARTEMENT SUR LES ACCES

1 : Définition

L'accès est la partie de limite du terrain jouxtant la voie de desserte ouverte à la circulation, qu'elle soit publique ou privée, et permettant d'accéder au terrain d'assiette de la construction et de l'opération.

Dans le cas d'une servitude de passage, l'accès est constitué par le débouché de la servitude sur la voie.

2 : Règles générales

Ces dispositions ne sont pas applicables aux constructions existantes à la date d'approbation du plan local d'urbanisme dès lors qu'elles disposent d'une desserte automobile suffisante.

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

2-1. Une opération doit comporter un nombre d'accès sur les voies publiques, limité au strict nécessaire. En outre, les accès doivent être localisés et configurés en tenant compte des éléments suivants :

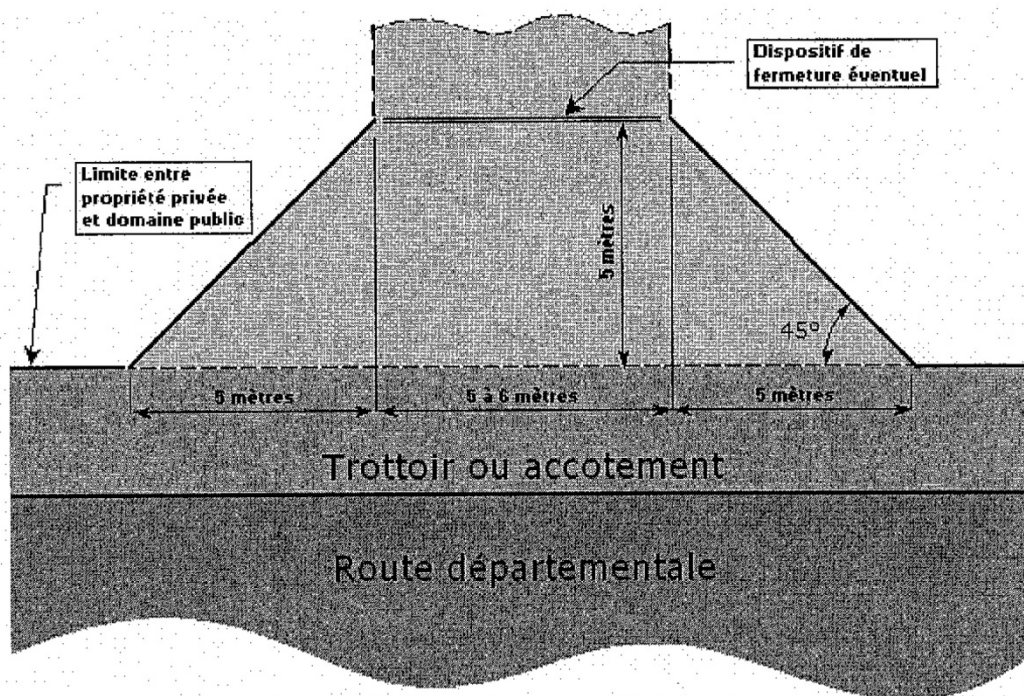
- la topographie et la configuration des lieux dans lesquels s'insère l'opération ;
- la nature des voies sur lesquelles les accès sont susceptibles d'être aménagés afin de préserver la sécurité des personnes (distance de visibilité, vitesse sur voie, intensité du trafic...) ;
- le type de trafic généré par l'opération (fréquence journalière et nombre de véhicules accédant à la construction, type de véhicules concernés...) ;
- les conditions permettant l'entrée et la sortie des véhicules dans le terrain sans manœuvre sur la voie de desserte.

Sur une distance minimale de 5 mètres à compter de l'alignement, la pente ou la rampe de l'accès devra être inférieure à 5 %.

2-2. Le nombre des accès sur les voies publiques peut être limité dans l'intérêt de la sécurité. En particulier, lorsque le terrain est desservi par plusieurs voies, le projet de construction peut n'être autorisé que sous réserve que l'accès soit établi sur la voie où la gêne pour la circulation sera la moindre.

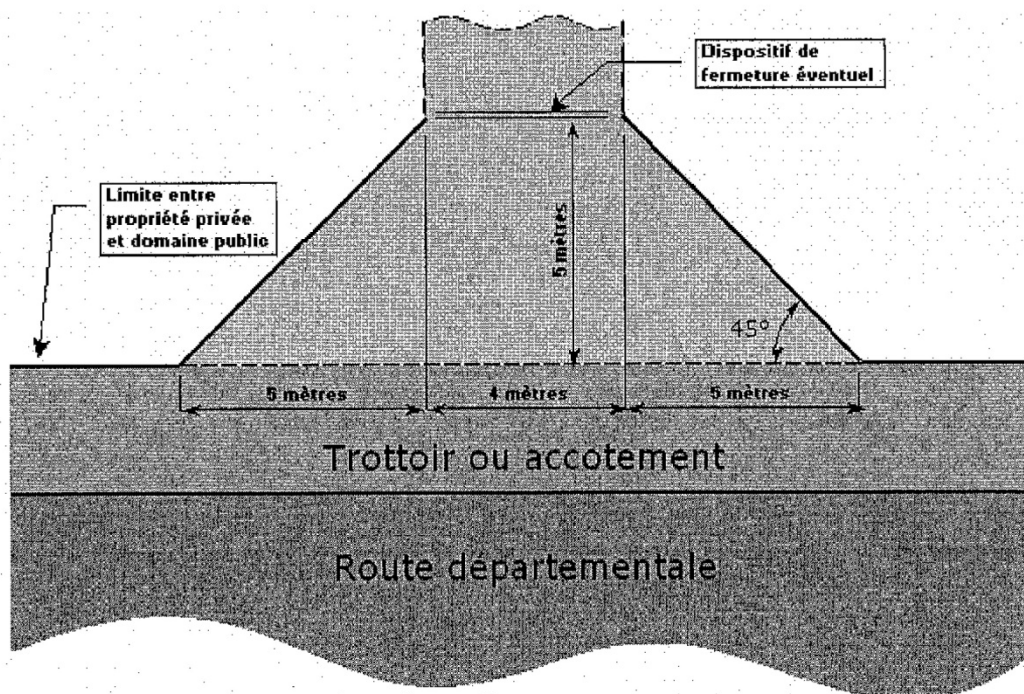
2-3-1. Accès collectif

L'accès à la construction projetée aura une largeur comprise entre 5 et 6 mètres. Elle se terminera par deux pans coupés inclinés à 45° sur l'alignement actuel ou projeté de la route départementale. Le dispositif de fermeture éventuel sera implanté avec un recul minimal de 5 mètres par rapport à cet alignement (voir schéma).



2-3-2. Accès individuel

La voie d'accès aura une largeur de 4 mètres. Elle se terminera par deux pans coupés inclinés à 45° sur l'alignement actuel ou projeté de la route départementale. Le dispositif de fermeture éventuel sera implanté avec un recul minimal de 5 mètres par rapport à cet alignement (voir schéma).



De part et d'autre de l'accès, les constructions ou végétaux seront implantés de manière à ne pas masquer la visibilité.