

PLU

Plan Local d'Urbanisme

Yzeron (69)

3.1 Partie écrite du règlement

Modification n° 3

PLU approuvé le : 05/02/2008

Modification n° 1 approuvée le : 15/12/2009

Modification n° 2 approuvée le : 10/12/2013

Modification n° 3 approuvée le : 09/11/2023

Vu pour être annexé à la délibération du conseil municipal du 9/11/2023
approuvant la modification n° 3 du plan local d'urbanisme

Le maire, Agnès Nelias

Préambule et sommaire

Le présent règlement est établi conformément aux prescriptions de l'Article R 123.21 du code de l'urbanisme.

Il définit, pour l'ensemble de la commune (Titre 1) et zone par zone (Titres 2 à 5), les règles de construction.

Il comprend également des règles relatives à l'aspect des constructions (Titre 6) et à l'aménagement des espaces libres (Titre 7).

Il précise également quelques définitions réglementaires ou usuelles (Titre 8).

Sommaire :

TITRE 1 – DISPOSITIONS GÉNÉRALES	4
TITRE 2 – DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE URBAINE « U »	11
TITRE 3 – DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE A URBANISER « AU »	19
TITRE 4 – DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE AGRICOLE « A »	24
TITRE 5 – DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE NATURELLE « N »	30
TITRE 6 – ASPECT EXTÉRIEUR, CLOTURES	37
TITRE 7 – ESPACES LIBRES, AIRES DE JEUX ET DE LOISIRS, PLANTATIONS	43
TITRE 8 – DÉFINITIONS	45

TITRE 1 - DISPOSITIONS GÉNÉRALES

Article 1 - Champ d'Application Territorial du Plan

Le présent règlement s'applique au territoire de la commune de Yzeron (69).

Il fixe les conditions d'utilisation des sols sous réserve du droit des tiers et du respect de toutes autres réglementations en vigueur.

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

Sont et demeurent notamment applicables au territoire communal :

2.1 - Les Servitudes d'Utilité Publique mentionnées à l'annexe du Plan

Elles affectent l'utilisation ou l'occupation du sol, et sont créées en application de législations particulières.

2.2 - Les articles du code de l'urbanisme rappelés ci-après :

- Article R 111-2 :

Le permis de construire peut être refusé ou n'être accordé que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si il est de nature à porter atteinte à la salubrité ou à la sécurité publique du fait de sa situation, de ses caractéristiques, de son importance ou de son implantation à proximité d'autres installations.

- Article R 111-4 :

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

- Article R 111-15 :

Le permis ou la décision prise sur la déclaration préalable doit respecter les préoccupations d'environnement définies aux articles L.110-1 et L.110-2 du code de l'environnement. Le projet peut n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si, par son importance, sa situation ou sa destination, il est de nature à avoir des conséquences dommageables pour l'environnement.

- Article R 111-21 :

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.

2.3 - Travaux concernant les constructions existantes

- La reconstruction à l'identique (article L 111-3 du code de l'urbanisme)

Elle est autorisée, lorsque cette reconstruction concerne un sinistre, nonobstant toute disposition d'urbanisme contraire, sauf si le PLU en dispose autrement et dès lors que la construction a été régulièrement édifiée.

- La restauration d'une ruine (article L 111-3 du code de l'urbanisme)

Peut également être autorisée, sauf dispositions contraires des documents d'urbanisme et sous réserve des dispositions de l'article L 421-5, la restauration d'un bâtiment dont il reste l'essentiel des murs porteurs lorsque son intérêt architectural ou patrimonial en justifie le maintien, et sous réserve de respecter les principales caractéristiques de ce bâtiment.

2.4 - L'article L 111.3 du code rural et de la pêche maritime

Lorsque des dispositions législatives ou réglementaires soumettent à des conditions de distance l'implantation ou l'extension de bâtiments agricoles vis-à-vis des habitations et immeubles habituellement occupés par des tiers, la même exigence d'éloignement doit être imposée à ces derniers à toute nouvelle construction et à tout changement de destination précités à usage non agricole nécessitant un permis de construire, à l'exception des extensions de constructions existantes.

Dans les parties actuellement urbanisées des communes, des règles d'éloignement différentes de celles qui résultent du premier alinéa peuvent être fixées pour tenir compte de l'existence de constructions agricoles antérieurement implantées. Ces règles sont fixées par le plan local d'urbanisme ou, dans les communes non dotées d'un plan local d'urbanisme, par délibération du conseil municipal, prise après avis de la chambre d'agriculture et enquête publique.

Dans les secteurs où des règles spécifiques ont été fixées en application de l'alinéa précédent, l'extension limitée et les travaux rendus nécessaires par des mises aux normes des exploitations agricoles existantes sont autorisés, nonobstant la proximité de bâtiments d'habitations.

Par dérogation aux dispositions du premier alinéa, une distance d'éloignement inférieure peut être autorisée par l'autorité qui délivre le permis de construire, après avis de la chambre d'agriculture, pour tenir compte des spécificités locales. Une telle dérogation n'est pas possible dans les secteurs où des règles spécifiques ont été fixées en application du deuxième alinéa.

Il peut être dérogé aux règles du premier alinéa, sous réserve de l'accord des parties concernées, par la création d'une servitude grevant les immeubles concernés par la dérogation, dès lors qu'ils font l'objet d'un changement de destination ou de l'extension d'un bâtiment agricole existant dans les cas prévus par l'alinéa précédent.

2.5 - Compatibilité des règles de lotissement et de celles du Plan Local d'Urbanisme

Les dispositions des articles L 315.2.1, L 315.3, L 315.4, L 315.7, L 315.8 du code de l'urbanisme sont applicables.

La liste des lotissements de plus de 10 ans dont le règlement a été maintenu par les colotis, s'il en existe, est jointe en annexe du Plan.

2.6 - Les réglementations particulières suivantes :

- le Code de la Santé Publique,
- le Code Civil,
- le Code de la Construction et de l'Habitation,
- le Code de la Voirie Routière,
- le Code Général des Collectivités Territoriales
- le Code Forestier,
- le Règlement Sanitaire Départemental,
- le Code Minier,
- le Code Rural et de la Pêche Maritime,
- le Code de l'Environnement,
- le Code du Patrimoine

Etc.

Article 3 - Division du territoire en zones

3.1 - Le territoire couvert par le Plan Local d'Urbanisme est divisé en zones délimitées par un tiret et repérées au plan :

Zone U dite urbaine, dans laquelle les capacités des équipements publics existants ou en cours de réalisation permettent d'admettre immédiatement des constructions. Elle comprend :

- > les secteurs Ua, Ub, Uc, Ud, Ue et Ul

Zone AU dite à urbaniser qui peut être urbanisée après équipement, dans le cadre d'une opération d'ensemble ou à l'occasion soit d'une modification ou d'une révision du plan local d'urbanisme. Elle comprend :

- > les secteurs AU et AUe

Zones A dite agricole, zone équipée ou non de la commune, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique, ou économique des terres agricoles. Elle comprend :

- > les secteurs A, Ar et As

Zone N dite naturelle et forestière, zone équipée ou non de la commune, 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. Elle comprend :

- > les secteurs N, Ng, Nh, Nhd, Nl et Np

3.2 - Le Plan comporte aussi :

- en zone A, les **bâtiments agricoles pouvant changer de destination** ;
- Les secteurs où les nécessités du fonctionnement des services publics, de l'hygiène, de la protection contre les nuisances et de la préservation des ressources naturelles ou **l'existence de risques naturels**, tels que glissements de terrain, inondations, incendies de forêt, érosion, affaissements, éboulements, avalanches, ou de **risques technologiques** justifient que soient interdites ou soumises à des conditions spéciales les constructions et installations de toute nature, permanentes ou non, les plantations, dépôts, affouillements, forages et exhaussements des sols ;
- Les **emplacements réservés aux voies et ouvrages publics**, aux installations d'intérêt général et aux espaces verts ; leur destination et les collectivités, services et organismes publics bénéficiaires sont indiqués dans le rapport de présentation du PLU ;

- Les **éléments remarquables** de paysage, les quartiers, îlots, immeubles, espaces publics, monuments, **sites et secteurs** à protéger ou à mettre en valeur pour des motifs d'ordre culturel, historique ou écologique ; numérotés de 1 à 18, leur liste figure dans le rapport de présentation du PLU ;
- Les secteurs dans lesquels la démolition des immeubles est subordonnée à la délivrance d'un **permis de démolir**, c'est à dire tout le territoire communal ;
- Les **rez-de-chaussée commerciaux** dont le changement de destination en toutes autres activités est interdit (linéaire commercial strict) ;
- Les **sièges et bâtiments agricoles** existant au moment de la modification n°2 du PLU (2013), à titre informatif, pour appliquer si besoins la règle de réciprocité rappelée à l'article 3 des dispositions générales, page 5. Il est entendu que leur situation peut être amenée à évoluer (disparition, création, extension ou réduction). Il conviendra alors de tenir compte de la situation existante au moment de la demande d'autorisation d'urbanisme.

Article 4 - Adaptations mineures de certaines règles

Les dispositions des articles 3 à 13 des règlements de chacune des zones ne peuvent faire l'objet que d'adaptations mineures rendues nécessaires par la nature du sol, la configuration des parcelles ou le caractère des constructions avoisinantes (Article L.123.1 du code de l'urbanisme).

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

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

5.1 - Le régime du permis de construire et des autorisations d'urbanisme

A compter du 1/10/2007, les 11 régimes d'autorisation et les 5 régimes de déclaration qui existaient sont fusionnés en 3 permis et 1 déclaration préalable :

- **PERMIS DE CONSTRUIRE** (R.421-1 ; R.421-14 à R.421-16 du code de l'urbanisme)
- **PERMIS D'AMÉNAGER** (R.421-19 à R.421-22 du code de l'urbanisme)
- **PERMIS DE DÉMOLIR** (R.421-26 à R.421-29 du code de l'urbanisme)
- **DÉCLARATION PRÉALABLE** (R.421-9 à R.421-12 ; R.421-17 ; R.421-23 à R.421-25 du code de l'urbanisme)

Certaines constructions nouvelles, figurant sur une liste limitative, sont **DISPENSÉES DE TOUTES FORMALITÉS** au titre du code de l'urbanisme (Articles R.421-2 à R.421-8). Elles doivent néanmoins **respecter les règles d'urbanisme applicables**.

Il existe des modalités différentes selon que l'on est en **SECTEUR PROTÉGÉ OU NON** : site classé, champ de visibilité d'un monument historique, secteur sauvegardé, ZPPAUP.

Par délibération du conseil municipal :

- les clôtures peuvent être soumises à déclaration préalable
- les démolitions peuvent être soumises au permis de démolir

5.2 - Dans les espaces boisés classés (EBC, à préserver ou à créer, s'ils existent et sont indiqués au document graphique) et soumis au régime défini par les articles L.130.1 à L.130.4 et R.130.1 à R.130.15 du code de l'urbanisme :

- . les demandes de défrichement sont irrecevables
- . les coupes et abattages d'arbres sont soumis à autorisation

5.3 - Dans les espaces boisés non classés :

- les défrichements sont soumis à autorisation, exceptés pour les bois énumérés à l'Article L 311.2 du code forestier

5.4 - Dans les zones archéologiques :

- les autorisations de construire sont soumises à l'avis du Directeur Régional des Affaires Culturelles qui pourra édicter des prescriptions d'archéologie préventive
- dans les opérations de création de zones d'aménagement concerté et de lotissement, les autorisations de construire sont également soumises à l'avis du Directeur Régional des Affaires Culturelles qui pourra éventuellement prescrire des opérations d'archéologie préventive déterminées en fonction des éléments du patrimoine archéologique affectés ou susceptibles de l'être

TITRE 2 - DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE URBAINE « U »

La zone U correspond à la partie agglomérée du village. Sa vocation est mixte : habitat, commerces, services, petites activités non nuisantes, loisirs.

Elle comprend :

- le secteur Ua, central et mixte
- le secteur Ub, à dominante habitat
- le secteur Uc, d'habitat de faible densité
- le secteur Ud, d'activité artisanale
- le secteur Ue, d'équipements et de services publics ou d'intérêt collectif
- le secteur Ul, zone d'équipements de loisirs

Des secteurs de la zone U peuvent être affectés par un risque de glissement de terrain et rupture accidentelle de digue.

Les dispositions ci-dessous spécifiques à la zone et aux secteurs complètent les dispositions générales applicables à l'ensemble de la commune.

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

Article U 1 - Occupations et utilisations du sol interdites

Toutes les occupations et utilisations du sol non compatibles avec la vocation de la zone sont interdites :

- Les constructions nouvelles destinées à l'exploitation forestière ou agricole
- Les affouillements, exhaussement du sol non liés aux constructions admises dans la zone
- Les carrières
- Les dépôts de véhicules
- Les garages collectifs de caravanes
- Les activités et installations classées nouvelles non liées aux services aux habitants de la zone
- Le stationnement de caravanes

Les terrains de camping et de caravaning en secteurs Ua, Ub, Uc, Ud, Ue.

Les constructions destinées aux bureaux, au commerce, à l'artisanat, à l'industrie, au stockage en secteurs Ue et Ul.

Le changement de destination des rez-de-chaussée commerciaux indiqués au document graphique en secteur Ua.

Les constructions destinées à l'habitation, à l'hébergement hôtelier, aux bureaux, au commerce en secteur Ud.

De plus dans les secteurs soumis à un aléa de glissement de terrain faible, indiqués au document graphique, sont interdits :

- Les constructions ou aménagements dont les exhaussements, affouillements, excavations sont susceptibles d'aggraver le risque
- Les déblais et remblais dont la hauteur excède 1 mètre sans ouvrage de soutènement ou dont la pente excède 1v/2h (v : vertical ; h : horizontal)

Dans les secteurs soumis à un aléa moyen ou fort indiqué au document graphique : toute occupation et utilisation non liée à la prévention ou gestion du risque est interdite.

Dans le secteur soumis à un risque en cas de rupture de digue, indiqué au document graphique : toutes occupations visant à accroître les populations exposées sont interdites.

Article U 2 - Occupations et utilisations du sol admises sous conditions

- L'aménagement et l'extension des constructions à usage d'activité, à hauteur de 30 % de leur surface de plancher actuelle, en une ou plusieurs fois.
 - o En secteur Ud, l'aménagement et l'extension des constructions dans la limite de 400 m² de surface de plancher, en une ou plusieurs fois
- Les antennes et paraboles, poteaux, pylônes liés au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif
- Les clôtures

En secteurs Ua, Ub, et Uc, sont admis sous la condition qu'ils soient compatibles avec l'environnement bâti :

- Les bureaux de moins de 300 m² de surface de plancher
- Les commerces de moins de 300 m² de surface de vente
- Les activités artisanales, industrielles ou de stockage de moins de 300 m² de surface de plancher

En secteurs Ud :

- Les activités artisanales, industrielles ou de stockage à condition qu'elles soient compatibles avec l'environnement bâti

En secteur Ue :

- Les constructions à usage d'habitation ou hôtelier, sous réserve qu'elles soient liées à des services publics ou d'intérêt collectif (y compris des établissements sanitaires et sociaux, maison de retraite...)
- Les constructions destinées au stockage

En secteur Ul :

- Les terrains de camping et de caravaning (y compris les constructions qui leur sont liées dès lors qu'ils ont été régulièrement créés : accueil, sanitaire, technique, habitat léger de loisirs...)
- Les aires de stationnement ouvertes au public
- Les piscines
- Les aménagements légers de loisirs destinés à l'accueil du public

- Les aires de jeu et de sport ouvertes au public
- Les petits bâtiments d'accueil ou techniques correspondant à la vocation de la zone ou nécessaires à sa gestion

En secteurs Ue et Ul :

- Les constructions à usage d'habitation sous réserve qu'elles soient nécessaires au gardiennage ou à la direction des activités admises dans le secteur

Dans les jardins identifiés au titre des éléments remarquables (n° 18) en secteur Ua : seules sont admises les annexes de moins de 6 m² de surface de plancher et de 2,5 m de hauteur, dans la limite d'une annexe par tènement, si elles sont nécessaires à la gestion et à la mise en valeur de ces jardins.

SECTION 2 - CONDITIONS D'OCCUPATION DES SOLS

Article U 3 - Desserte et accès aux voies

L'immeuble ou l'ensemble d'immeubles envisagé doivent être desservis par des voies publiques ou privées dans des conditions répondant à leur importance ou à leur destination et permettant la circulation ou l'utilisation des engins de lutte contre l'incendie.

Les occupations et utilisations seront interdites si les accès présentent un 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.

L'autorisation peut être subordonnée à la réalisation d'aménagements particuliers nécessaires au respect des conditions de sécurité mentionnées ci-dessus.

Article U 4 - Desserte par les réseaux publics et assainissement

1- Eau

Toute construction à usage d'habitation ou d'activités doit être raccordée au réseau public d'eau potable.

2- Assainissement

a) Eaux usées

Toute construction, en zone d'assainissement collectif, doit être raccordée au réseau public d'eaux usées. Tout rejet d'eaux usées non traitées dans les rivières, fossés ou réseau d'eaux pluviales est interdit.

Tout rejet d'effluent autre que domestique (y compris les eaux de vidange des piscines) doit être autorisé préalablement par la collectivité à laquelle appartiennent les ouvrages. Celui-ci peut être subordonné à certaines conditions, notamment à un prétraitement approprié.

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

b) Eaux pluviales

Tout rejet d'eaux pluviales dans le réseau d'eaux usées et sur la voie publique (chaussée, caniveaux...) est interdit.

Si un réseau collecteur existe, le rejet régulé vers ce réseau est autorisé. Les aménagements réalisés sur le terrain doivent garantir l'écoulement des eaux pluviales dans celui-ci et tenir compte du milieu récepteur.

En l'absence de réseau séparatif, les eaux pluviales doivent être gérées à la parcelle. Les ouvrages doivent être notamment adaptés à la nature du terrain et à sa capacité d'infiltration afin de ne pas entraîner de nuisances. Toutefois, en secteur Ua et en cas d'impossibilité technique, le rejet dans le réseau unitaire peut être admis.

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

Les réserves de stockage d'eau pluviale en vue de sa réutilisation future (par exemple arrosage) ne se substituent pas aux dispositifs destinés à la régulation et à la rétention avant rejet par infiltration ou dans le réseau public, mais peuvent être réalisées en amont de ceux-ci.

c) De plus, dans les secteurs soumis à un risque de glissement de terrain

Les eaux pluviales et les eaux récupérées de drainage seront rejetées de manière adaptée au milieu récepteur sans occasionner de contrainte supplémentaire (déstabilisation des terrains situés en aval, accroissement de l'érosion dans les exutoires naturels...).

3- Autres réseaux

Toute nouvelle desserte en électricité, gaz, téléphone ou autres télécommunications devra être prévue par réseau souterrain.

Article U 5 - Superficie minimale des terrains

Il n'est pas fixé de superficie minimale de terrain.

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

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

Sauf indications portées aux documents graphiques, les constructions doivent s'implanter :

En secteur Ua :

A l'alignement du bâti existant.

En secteur Ub :

Soit à l'alignement du bâti existant (sur le même tènement ou sur le tènement immédiatement contigu).

Soit avec un retrait de 4 mètres minimum.

En secteur Uc, Ud, Ue, Ul

Avec un retrait de 4 mètres minimum.

Piscines :

Pour les piscines, le retrait minimal est de 4 mètres quel que soit le secteur.

Des implantations différentes pourront être autorisées ou prescrites :

- Pour des raisons de sécurité routière (visibilité ou accessibilité) ou d'architecture (recherche de cohérence avec des constructions immédiatement riveraines existantes) ou tenant à la configuration du site
- Pour l'aménagement, l'extension ou la reconstruction d'immeubles bâtis existant ; en cas d'extension d'une construction ne respectant pas la règle générale du secteur, la construction ne doit pas aggraver sa situation
- Pour les petits bâtiments techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif
- Pour les annexes admises dans les jardins identifiés au titre des éléments remarquables n° 18
- Sur les voies internes d'une opération d'ensemble

Article U 7 - Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

En secteur Ua :

Si la largeur de la parcelle sur voirie est inférieure ou égale à 15 m, la construction est imposée sur les deux limites séparatives.

Si la largeur de la parcelle sur voirie est supérieure à 15 m, la construction est imposée sur au moins une des deux limites séparatives.

A moins que la construction ne jouxte la limite séparative, la distance comptée horizontalement de tout point du bâtiment à construire au point de la limite parcellaire qui en est le plus rapproché, doit être au moins égale à 4 mètres.

Pour les piscines, le retrait minimal est de 4 m.

En secteur Ub, Uc, Ud, Ue, Ul :

La distance comptée horizontalement de tout point du bâtiment à construire au point de la limite parcellaire qui en est le plus rapproché, doit être au moins égale à la moitié de la hauteur (H/2) sans être inférieure à 4 mètres.

Pour les annexes, la construction sur limite est admise si la hauteur au faîtage est inférieure à 4,5 m.

Des implantations différentes pourront être autorisées ou prescrites :

- Pour des raisons d'architecture (recherche de cohérence avec des constructions immédiatement riveraines existantes)
- Pour l'aménagement, l'extension ou la reconstruction d'immeubles bâtis existant ; en cas d'extension d'une construction ne respectant pas la règle générale du secteur, la construction ne doit pas aggraver sa situation
- Pour les petits bâtiments techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif
- Pour les annexes admises dans les jardins identifiés au titre des éléments remarquables n°18

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

Une distance d'au moins 4 mètres est imposée entre deux bâtiments non contigus, notamment pour des raisons de salubrité, d'ensoleillement ou d'architecture, et pour permettre, s'il y a lieu, le passage et le fonctionnement du matériel et des véhicules contre l'incendie.

Article U 9 - Emprise au sol

En secteur Ue :

L'emprise au sol est limitée à 50 %.

Article U 10 - Hauteur maximale des constructions

La hauteur d'une construction est mesurée à partir du sol existant jusqu'au sommet de la construction, ouvrages techniques, cheminées et autres superstructures exclus.

En secteur Ua, Ub et Ue :

Il est fixé une hauteur maximale de 11 m.

Pour les annexes admises dans les jardins identifiés au titre des éléments remarquables n°18, la hauteur maximale est de 2,5 m.

En secteur Uc et Ud :

Il est fixé une hauteur maximale de 8 m.

En secteur Ul :

Il est fixé une hauteur maximale de 6 m.

Pour les annexes sur limite séparative :

Il est fixé une hauteur maximale de 4,5 m.

Ces maximums ne s'imposent pas aux constructions existantes ainsi qu'aux ouvrages techniques nécessaires à l'exploitation des services publics ou d'intérêt collectifs.

Lorsque les constructions existantes ou immédiatement environnantes ne sont pas conformes à ces prescriptions, des dispositions différentes pourront être imposées ou admises dans un souci de cohérence architecturale.

Article U 11 - Aspect extérieur

Se reporter au chapitre concernant ce sujet (Titre 6).

Article U 12 - Stationnement

Le stationnement des véhicules doit être assuré par des installations propres en dehors des voies publiques et correspondre aux besoins de l'immeuble à construire (habitants, visiteurs, livraisons, employés...).

Il est exigé au minimum :

- Pour les constructions à usage d'habitation : 1 place minimum par tranche de 60 m² de surface de plancher
- Pour les constructions à usage industriel et artisanal : 1 place pour 60 m² de surface de plancher
- Pour les constructions à usage de commerce : 1 place pour 25 m² de surface de plancher
- Pour les activités de bureaux, il est exigé 1 place pour 30 m² de surface de plancher

Toutefois, les règles ci-dessus ne s'appliquent pas :

- En secteur Ua, pour les commerces de proximité, cafés et restaurants
- Aux aménagements et extensions modérées (inférieure à 30 m² de surface de plancher, valable une seule fois), à condition que leur affectation reste inchangée, qu'ils n'accroissent pas le nombre de logements ou de locaux d'entreprises, que les travaux n'induisent pas une réduction du nombre de place de stationnement existant
- Aux constructions, transformations ou amélioration de bâtiments affectés à des logements locatifs financés par un prêt aidé par l'Etat, pour lesquels 1 place maximum par logement sera exigée

En secteur Ua, en cas d'impossibilité architecturale ou technique d'aménager sur le terrain de l'opération le nombre d'emplacements nécessaires au stationnement, il sera fait obligation au constructeur :

- Soit d'aménager sur un autre terrain situé à moins de 300 mètres du premier, les surfaces de stationnement qui lui font défaut
- Soit de verser à la commune une participation fixée par le conseil municipal, en vue de la réalisation de parcs publics de stationnement. Cette disposition est rendue applicable dans la commune par décision de son conseil municipal

Article U 13 - Espaces libres, aires de jeux et de loisirs, plantations

Se reporter au chapitre concernant ce sujet (Titre 7).

SECTION 3 POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DES SOLS

Article U 14 - Coefficient d'Occupation du Sol

En secteur Ua, Ud, Ue :

Il n'est pas fixé de COS.

En secteur Ub :

Le COS est fixé à 0,80.

En secteur Uc :

Le COS est fixé à 0,35.

En secteur Ul :

Le COS est fixé à 0,10.

Le dépassement du coefficient d'occupation des sols est autorisé, dans la limite de 20 % et dans le respect des autres règles du plan local d'urbanisme, pour les constructions remplissant des critères de performance énergétique ou comportant des équipements de production d'énergie renouvelable :

En secteur Ub : Le COS est fixé à 0,96.

En secteur Uc : Le COS est fixé à 0,42.

En secteur Ul : Le COS est fixé à 0,12.

La partie de la construction en dépassement n'est pas assujettie au versement résultant du dépassement du plafond légal de densité. Ces dispositions sont rendues applicables dans la commune par décision de son conseil municipal.

TITRE 3 - DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE A URBANISER « AU »

Il s'agit d'une zone à caractère naturel ou insuffisamment équipée de la commune destinée à être ouverte à l'urbanisation, dont la vocation et les conditions d'urbanisation future restent à déterminer par voie de modification ou de révision simplifiée du PLU.

Elle comprend :

- un secteur AUe, à vocation d'équipements et de services publics ou d'intérêt collectif ou à vocation de loisirs

Des secteurs peuvent être affectés par un risque de glissement de terrain.

Les dispositions ci-dessous spécifiques à la zone et aux secteurs complètent les dispositions générales applicables à l'ensemble de la commune.

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

Article AU 1 - Occupations et utilisations du sol interdites

Toutes les occupations et utilisations du sol non compatibles avec la vocation de la zone sont interdites :

- Toute construction nouvelle (autre que celles admises à l'article AU2)
- Les carrières
- Les dépôts de véhicules
- Les garages collectifs de caravanes
- Le stationnement des caravanes
- Les affouillements, exhaussements du sol non liés aux constructions admises dans la zone
- Les terrains de camping et de caravaning

De plus dans les secteurs soumis à un aléa de glissement de terrain faible indiqués au document graphique, sont interdites :

- Les constructions ou aménagements dont les exhaussements, affouillements, excavations sont susceptibles d'aggraver le risque
- Les déblais et remblais dont la hauteur excède 1 mètre sans ouvrage de soutènement ou dont la pente excède $1v/2h$ (v : vertical ; h : horizontal)

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

Dans toute la zone sont admis, sous réserve de ne pas compromettre l'aménagement futur de la zone ou du secteur :

- Les constructions à usage d'équipement public ou d'intérêt collectif, y compris les constructions destinées au stockage
- Les ouvrages techniques, antennes et paraboles, poteaux, pylônes liés au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif
- L'aménagement des constructions existantes sans changement de destination et dans le volume existant
- L'extension des constructions à usage d'habitation existantes, dans la limite maximale de 200 m² de surface de plancher
- Les annexes et piscines liées aux habitations existantes dans la zone
- Les clôtures

SECTION 2 CONDITIONS D'OCCUPATION DES SOLS

Article AU 3 - Desserte et accès aux voies

L'immeuble ou l'ensemble d'immeubles envisagé doivent être desservis par des voies publiques ou privées dans des conditions répondant à leur importance ou à leur destination et permettant la circulation ou l'utilisation des engins de lutte contre l'incendie.

Les occupations et utilisations seront interdites si les accès présentent un 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.

L'autorisation peut être subordonnée à la réalisation d'aménagements particuliers nécessaires au respect des conditions de sécurité mentionnées ci-dessus.

Article AU 4 - Desserte par les réseaux publics et assainissement

1- Eau

Toute construction à usage d'habitation ou d'activités doit être raccordée au réseau public d'eau potable.

2- Assainissement

a) Eaux usées

Toute construction, en zone d'assainissement collectif, doit être raccordée au réseau public d'eaux usées. Tout rejet d'eaux usées non traitées dans les rivières, fossés ou réseau d'eaux pluviales est interdit.

Tout rejet d'effluent autre que domestique (y compris les eaux de vidange des piscines) doit être autorisé préalablement par la collectivité à laquelle appartiennent les ouvrages. Celui-ci peut être subordonné à certaines conditions, notamment à un prétraitement approprié.

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

b) Eaux pluviales

Tout rejet d'eaux pluviales dans le réseau d'eaux usées et sur la voie publique (chaussée, caniveaux...) est interdit.

Si un réseau collecteur existe, le rejet régulé vers ce réseau est autorisé. Les aménagements réalisés sur le terrain doivent garantir l'écoulement des eaux pluviales dans celui-ci et tenir compte du milieu récepteur.

En l'absence de réseau séparatif, les eaux pluviales doivent être gérées à la parcelle. Les ouvrages doivent être notamment adaptés à la nature du terrain et à sa capacité d'infiltration afin de ne pas entraîner de nuisances.

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

Les réserves de stockage d'eau pluviale en vue de sa réutilisation future (par exemple arrosage) ne se substituent pas aux dispositifs destinés à la régulation et à la rétention avant rejet par infiltration ou dans le réseau public, mais peuvent être réalisées en amont de ceux-ci.

c) De plus, dans les secteurs soumis à un risque de glissement de terrain

Les eaux pluviales et les eaux récupérées de drainage seront rejetées de manière adaptée au milieu récepteur sans occasionner de contrainte supplémentaire (déstabilisation des terrains situés en aval, accroissement de l'érosion dans les exutoires naturels...).

3- Autres réseaux

La desserte du terrain en électricité, gaz, téléphone ou autres télécommunications devra être prévue par réseau souterrain lorsque les lignes publiques ou d'intérêt collectif correspondantes sont enterrées.

Article AU 5 - Superficie minimale des terrains

Il n'est pas fixé de superficie minimale de terrain.

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

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

Sauf indications portées aux documents graphiques, les constructions doivent s'implanter :

- avec un retrait de 4 mètres minimum

Des implantations différentes pourront être autorisées ou prescrites :

- Pour des raisons de sécurité routière (visibilité ou accessibilité) ou d'architecture (recherche de cohérence avec des constructions immédiatement riveraines existantes) ou tenant à la configuration du site

- Pour l'aménagement, l'extension ou la reconstruction d'immeubles bâtis existant ; en cas d'extension d'une construction ne respectant pas la règle générale du secteur, la construction ne doit pas aggraver sa situation
- Pour les petits bâtiments techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif
- Sur les voies internes d'une opération d'ensemble

Article AU 7 - Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

Les constructions admises peuvent s'implanter sur limite séparative.

Pour les annexes, la construction sur limite est admise si la hauteur est inférieure à 4,5 m. A défaut, la distance comptée horizontalement de tout point du bâtiment à construire au point de la limite parcellaire qui en est le plus rapproché, doit être au moins égale à 4 mètres.

Pour les piscines, le retrait minimal est de 4 mètres.

Des implantations différentes pourront être autorisées ou prescrites :

- Pour des raisons d'architecture (recherche de cohérence avec des constructions immédiatement riveraines existantes)
- Pour l'aménagement, l'extension ou la reconstruction d'immeubles bâtis existant ; en cas d'extension d'une construction ne respectant pas la règle générale du secteur, la construction ne doit pas aggraver sa situation
- Pour les petits bâtiments techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif

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

Une distance d'au moins 4 mètres est imposée entre deux bâtiments non contigus, notamment pour des raisons de salubrité, d'ensoleillement ou d'architecture, et pour permettre, s'il y a lieu, le passage et le fonctionnement du matériel et des véhicules contre l'incendie.

Article AU 9 - Emprise au sol

Il n'est pas fixé de coefficient d'emprise au sol.

Article AU 10 - Hauteur maximale des constructions

La hauteur d'une construction est mesurée à partir du sol existant jusqu'au sommet de la construction, ouvrages techniques, cheminées et autres superstructures exclus.

Il est fixé une hauteur maximale de 11 m.

Cette hauteur est de 4,5 m pour les annexes sur limite séparative.

Lorsque les constructions existantes ou immédiatement environnantes ne sont pas conformes à ces prescriptions, des dispositions différentes pourront être imposées ou admises dans un souci de cohérence architecturale.

Article AU 11 - Aspect extérieur

Se reporter au chapitre concernant ce sujet (Titre 6).

Article AU 12 - Stationnement

Le stationnement des véhicules doit être assuré par des installations propres en dehors des voies publiques et correspondre aux besoins de l'immeuble à construire (habitants, visiteurs, livraisons, employés...).

Il est exigé au minimum :

- Pour les constructions à usage d'habitation : 1 place minimum par tranche de 60 m² de surface de plancher
- Pour les constructions à usage industriel et artisanal : 1 place pour 60 m² de surface de plancher
- Pour les constructions à usage de commerce : 1 place pour 25 m² de surface de plancher
- Pour les activités de bureaux, il est exigé 1 place pour 30 m² de surface de plancher

Toutefois, les règles ci-dessus ne s'appliquent pas :

- Aux aménagements et extensions modérées (inférieure à 30 m² de surface de plancher, valable une seule fois), à condition que leur affectation reste inchangée, qu'ils n'accroissent pas le nombre de logements ou de locaux d'entreprises, que les travaux n'induisent pas une réduction du nombre de place de stationnement existant
- Aux constructions, transformations ou amélioration de bâtiments affectés à des logements locatifs financés par un prêt aidé par l'Etat, pour lesquels 1 place maximum par logement sera exigée

Article AU 13 - Espaces libres, aires de jeux et de loisirs, plantations

Se reporter au chapitre concernant ce sujet (Titre 7).

SECTION 3 POSSIBILITE MAXIMUM D'OCCUPATION DU SOL

Article AU 14 - Coefficient d'occupation des sols

Il n'est pas fixé de COS.

TITRE 4 - DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE AGRICOLE « A »

Il s'agit d'une zone à vocation agricole. Seules les constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole y sont admises, ainsi que celles nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif. Le changement de destination n'est admis que pour les constructions identifiées au document graphique.

Elle comprend :

- Des secteurs A, à vocation agricole
- Des secteurs As, à valeur agricole, mais présentant également une sensibilité environnementale et paysagère
- Un secteur Ar (et sous-secteurs Ar1 et Ar2), caractérisé par un risque moyen de glissement de terrain, mais ayant fait l'objet d'une étude géotechnique pour déterminer les règles d'occupation ou d'utilisation des sols

Des secteurs de la zone A peuvent être affectés par des risques de glissement de terrain, chute de pierres et de terrain marécageux.

Les dispositions ci-dessous spécifiques à la zone et aux secteurs complètent les dispositions générales applicables à l'ensemble de la commune.

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

Article A 1 - Occupations et utilisations du sol interdites

Toutes les occupations et utilisations du sol non compatibles avec la vocation de la zone sont interdites :

- Les constructions nouvelles destinées à l'habitation, à l'hébergement hôtelier, aux bureaux, au commerce, à l'artisanat, à l'industrie et à l'exploitation forestière
- Les terrains de camping ou de caravaning autres qu'agritourisme
- Les affouillements, exhaussements du sol non liés aux constructions admises dans la zone
- Les carrières
- Les dépôts de véhicules
- Les garages collectifs de caravanes
- Les constructions et installations nouvelles à usage agricole dans le secteur As

De plus dans les secteurs soumis à un aléa de glissement de terrain faible indiqués au document graphique, sont interdits :

- Les constructions ou installations dont les exhaussements, affouillements ou excavations sont susceptibles d'aggraver le risque
- Les déblais et remblais dont la hauteur excède 1 mètre sans ouvrage de soutènement ou dont la pente excède $1v/2h$ (v : vertical ; h : horizontal)

Dans les secteurs soumis à un aléa moyen ou fort indiqué au document graphique, à l'exception du secteur Ar : toute occupation et utilisation non liée à la prévention ou gestion du risque est interdite.

Article A 2 - Occupations et utilisations du sol admises sous conditions

Sont admis :

- les ouvrages techniques, poteaux, pylônes, nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif
- les travaux suivants concernant les constructions existantes :
 - L'aménagement des constructions existantes, sans changement de destination et sans création de surface de plancher, dans le volume bâti existant
 - Le changement de destination des seuls bâtiments identifiés au document graphique :
 - o dans le volume existant pour des constructions à vocation artisanale ou de stockage
 - o dans le volume existant et dans la limite de 200m² de surface de plancher pour de l'habitat
- A l'exclusion du secteur As :
 - Les occupations et utilisations destinées ou liées à l'activité agricole :
 - o Les bâtiments d'activité, y compris les installations classées pour la protection de l'environnement soumises à déclaration
 - o Les constructions à usage d'habitation ou leur extension (dans la limite de 200m² de surface de plancher pour l'habitation et d'une construction par exploitation), sous réserve qu'elles soient nécessaires à l'activité des exploitations agricoles et situées à moins de 150 mètres de leur siège ou d'un bâtiment à surveiller
 - o Les campings à la ferme et aires naturelles de camping liés à l'agritourisme
 - o Les chambres d'hôtes et gîtes liés à l'agritourisme, dans les seuls bâtiments existants présentant un intérêt patrimonial et architectural dont le clos et le couvert sont assurés, et dans la limite de 200 m² de surface de plancher
 - o 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 éoliennes nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif ou liées à une occupation admise dans la zone
 - Les clôtures

De plus dans le secteur Ar1 (Le Garon) :

- Les déblais nécessaires à la construction devront être conçus de manière à ce que les talus créés n'excèdent pas 10 mètres de hauteur totale
- Les pentes de talus de remblais ne devront pas avoir une pente supérieure à 30° par rapport à l'horizontale et l'épaisseur desdits remblais ne devra pas excéder 4,5 mètres

De plus dans le secteur Ar2 (La Cornelière) :

- Les déblais nécessaires à la construction devront être conçus de manière à ce que les talus créés n'excèdent pas 6 mètres de hauteur totale
- Les pentes de talus de remblais ne devront pas avoir une pente supérieure à 45° par rapport à l'horizontale (1 base / 1 hauteur) ; mais une pente supérieure pourra être admise (1 base / 3 hauteurs) sous réserve d'assainir et de protéger le talus

SECTION 2 CONDITIONS D'OCCUPATION DES SOLS

Article A 3 - Desserte et accès aux voies

L'immeuble ou l'ensemble d'immeubles envisagé doivent être desservis par des voies publiques ou privées dans des conditions répondant à leur importance ou à leur destination et permettant la circulation ou l'utilisation des engins de lutte contre l'incendie.

Les occupations et utilisations seront interdites si les accès présentent un 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.

L'autorisation peut être subordonnée à la réalisation d'aménagements particuliers nécessaires au respect des conditions de sécurité mentionnées ci-dessus.

Article A 4 - Desserte par les réseaux publics et assainissement

1- Eau

Toute construction à usage d'habitation ou d'activités doit être raccordée au réseau public d'eau potable.

2- Assainissement

a) Eaux usées

- En zone d'assainissement collectif :

Toute construction doit être raccordée au réseau public d'eaux usées. Tout rejet d'eaux usées non traitées dans les rivières, fossés ou réseau d'eaux pluviales est interdit.

Tout rejet d'effluent autre que domestique (y compris les eaux de vidange des piscines) doit être autorisé préalablement par la collectivité à laquelle appartiennent les ouvrages. Celui-ci peut être subordonné à certaines conditions, notamment à un prétraitement approprié.

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

- En zone d'assainissement non collectif :

Une installation d'assainissement non collectif peut être autorisée à condition que ses caractéristiques techniques et son dimensionnement soient adaptés à la nature hydrogéologique et à la topographie du terrain concerné, ainsi qu'aux prescriptions de la législation et de la réglementation en vigueur.

b) Eaux pluviales

Tout rejet d'eaux pluviales dans le réseau d'eaux usées et sur la voie publique (chaussée, caniveaux...) est interdit.

Si un réseau collecteur existe, le rejet régulé vers ce réseau est autorisé. Les aménagements réalisés sur le terrain doivent garantir l'écoulement des eaux pluviales dans celui-ci et tenir compte du milieu récepteur.

En l'absence de réseau séparatif, les eaux pluviales doivent être gérées à la parcelle. Les ouvrages doivent être notamment adaptés à la nature du terrain et à sa capacité d'infiltration afin de ne pas entraîner de nuisances.

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

Les réserves de stockage d'eau pluviale en vue de sa réutilisation future (par exemple arrosage) ne se substituent pas aux dispositifs destinés à la régulation et à la rétention avant rejet par infiltration ou dans le réseau public, mais peuvent être réalisées en amont de ceux-ci.

c) De plus, dans les secteurs soumis à un risque de glissement de terrain

Les eaux pluviales et les eaux récupérées de drainage seront rejetées de manière adaptée au milieu récepteur sans occasionner de contrainte supplémentaire (déstabilisation des terrains situés en aval, accroissement de l'érosion dans les exutoires naturels...).

A défaut de réseau public des eaux usées, les eaux usées seront traitées par une installation d'assainissement autonome étanchéifiée.

3- Autres réseaux

La desserte du terrain en électricité, gaz, téléphone ou autres télécommunications devra être prévue par réseau souterrain lorsque les lignes publiques ou d'intérêt collectif correspondantes sont enterrées.

Article A 5 - Superficie minimale des terrains

Il n'est pas fixé de superficie minimale de terrain.

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

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

Sauf indications portées aux documents graphiques, les constructions doivent s'implanter avec un retrait de 4 mètres minimum.

Des implantations différentes pourront être autorisées ou prescrites :

- Pour des raisons de sécurité routière (visibilité ou accessibilité) ou d'architecture (recherche de cohérence avec des constructions immédiatement riveraines existantes) ou tenant à la configuration du site

- Pour l'aménagement, l'extension ou la reconstruction d'immeubles bâtis existant ; en cas d'extension d'une construction ne respectant pas la règle générale du secteur, la construction ne doit pas aggraver sa situation
- Pour les petits bâtiments techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif
- Sur les voies internes d'une opération d'ensemble

Article A 7 - Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

La distance comptée horizontalement de tout point du bâtiment à construire au point de la limite parcellaire qui en est le plus rapproché, doit être au moins égale à la moitié de la hauteur (H/2) sans être inférieure à 4 mètres.

Annexes :

- La construction sur limite est admise si la hauteur est inférieure à 4,5 m.

Des implantations différentes pourront être autorisées ou prescrites :

- Pour des raisons d'architecture (recherche de cohérence avec des constructions riveraines existantes)
- Pour l'aménagement, l'extension ou la reconstruction d'immeubles bâtis existant ; en cas d'extension d'une construction ne respectant pas la règle générale du secteur, la construction ne doit pas aggraver sa situation
- Pour les petits bâtiments techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif

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

Une distance d'au moins 4 mètres est imposée entre deux bâtiments non contigus, notamment pour des raisons de salubrité, d'ensoleillement ou d'architecture, et pour permettre, s'il y a lieu, le passage et le fonctionnement du matériel et des véhicules contre l'incendie.

Article A 9 - Emprise au sol

Il n'est pas fixé de coefficient d'emprise au sol.

Article A 10 - Hauteur maximale des constructions

La hauteur d'une construction est mesurée à partir du sol existant jusqu'au sommet de la construction, ouvrages techniques, cheminées et autres superstructures exclus :

- 12 m maximum pour les bâtiments d'activité agricole ; des hauteurs différentes pourront être admises pour tenir compte des contraintes techniques ou du site
- 8 m maximum pour les autres constructions
- 4,5 m maximum au faîtage, pour les annexes sur limite

Ces règles ne s'imposent pas aux constructions existantes, en cas de reconstruction ou d'aménagement dans le volume existant, ainsi qu'aux ouvrages techniques nécessaires à l'exploitation des services publics ou d'intérêt collectifs, ou à la production d'énergie renouvelable.

Pour les éoliennes, la hauteur maximale est fixée à :

- 30 mètres pour celles liées au fonctionnement de services publics ou d'intérêt collectif
- 20 mètres pour celles liées au fonctionnement d'une exploitation agricole présente dans la zone
- 12 mètres dans tous les autres cas

Mais de manière générale, les occupations et utilisations du sol admises dans cette zone ne doivent pas développer une hauteur excessive portant 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.

Article A 11 - Aspect extérieur

Se reporter au chapitre concernant ce sujet (Titre 6).

Article A 12 - Stationnement

Le stationnement des véhicules doit être assuré en dehors des voies publiques et correspondre aux besoins de l'immeuble à construire (habitants, visiteurs, livraisons, employés...).

Article A 13 - Espaces libres, aires de jeux et de loisirs, plantations

Se reporter au chapitre concernant ce sujet (Titre 7).

SECTION 3 POSSIBILITE MAXIMUM D'OCCUPATION DU SOL

Article A 14 - Coefficient d'occupation des sols

Il n'est pas fixé de COS.

TITRE 5 - DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE NATURELLE « N »

Il s'agit d'une zone à vocation principalement naturelle et forestière, mais dans laquelle figurent des secteurs partiellement bâtis ou aménagés.

Elle comprend :

- les secteurs N, naturels et forestiers
- les secteurs Ng, correspondant à des secteurs comportant de grandes bâtisses (hôtel restaurant, Carmel)
- les secteurs Nh, correspondant à des hameaux ou des petits secteurs bâtis, permettant l'aménagement et l'extension à usage d'habitation des constructions existantes et les annexes
 - o le sous-secteur Nhd, constructible pour l'industrie, l'entrepôt et l'activité artisanale
- les secteurs Nl, correspondant à des vocations de loisirs autour du lac du Ronzey ou de la retenue de Thurins
- les secteurs Np, correspondant aux périmètres de protection des captages

Des secteurs de la zone N peuvent être affectés par des risque de glissement de terrain, chute de pierres ou de rupture accidentelle de digue.

Les dispositions ci-dessous spécifiques à la zone et aux secteurs complètent les dispositions générales applicables à l'ensemble de la commune.

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

Article N 1 - Occupations et utilisations du sol interdites

Toutes les occupations et utilisations du sol non compatibles avec la vocation de la zone ou des secteurs sont interdites :

- Les constructions nouvelles destinées à l'habitation, à l'hébergement hôtelier, aux bureaux, au commerce, à l'artisanat, à l'industrie, à l'activité agricole
- Les annexes et piscines, à l'exception des secteurs Ng, Nh et Nl
- Les terrains de camping ou de caravaning
- Les affouillements, exhaussements du sol non liés aux constructions admises dans la zone
- Les carrières
- Les dépôts de véhicules
- Les garages collectifs de caravanes
- Les activités et installations classées nouvelles
- Le stationnement des caravanes

De plus dans les secteurs soumis à un aléa de glissement de terrain faible indiqués au document graphique, sont interdits :

- Les constructions et aménagements dont les exhaussements, affouillements, excavations sont susceptibles d'aggraver le risque

Dans le secteur soumis à un aléa moyen ou fort indiqué au document graphique : toute occupation et utilisation non liée à la prévention ou gestion du risque est interdite.

Dans le secteur soumis à un risque en cas de rupture de digue : toute occupation visant à accroître les populations exposées est interdite.

Article N 2 - Occupations et utilisation du sol admises sous conditions

Dans toute la zone N, en respectant et valorisant les caractéristiques architecturales et patrimoniales originelles du bâti et l'environnement naturel :

- Les constructions nécessaires à l'exploitation forestière ou agricole
- Les ouvrages techniques, poteaux, pylônes, nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif
- Les aires de stationnement publiques
- L'aménagement sans extension des constructions existantes, sans changement de destination
- Les éoliennes nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif ou liées à une occupation admise dans la zone
- Les clôtures

En secteur Ng, en respectant et valorisant les caractéristiques architecturales et patrimoniales originelles du bâti :

- Les constructions à usage d'hébergement (hôtelier, collectivité religieuse, gîte d'étape ou de groupe...), de bureaux, d'artisanat et de commerce liés à l'hôtellerie ou à la restauration, dans le volume existant, s'ils sont compatibles avec l'environnement naturel et le niveau d'équipement du secteur
- Leur extension limitée à 60 m² de surface de plancher, une seule fois, en cas de nécessité motivée par la mise aux normes techniques ou de sécurité liée aux activités ou aux changements de destination admis
- Les annexes dans la limite de 40 m² d'emprise au sol et les piscines, lorsqu'elles constituent un complément fonctionnel à une construction existante dans le même secteur
- Les aires de stationnement ouvertes au public

En secteur Nh, en respectant et valorisant les caractéristiques architecturales et patrimoniales originelles du bâti :

- l'aménagement et l'extension à usage d'habitation, des constructions traditionnelles existantes de plus de 60 m² de surface de plancher, dont le clos et le couvert sont assurés, dans la limite la plus favorable suivante :
 - o 200 m² de surface de plancher

- dans le volume bâti existant
- les annexes dans la limite de 40 m² d'emprise au sol et les piscines, lorsqu'elles constituent un complément fonctionnel à une construction existante dans le même secteur
- L'aménagement ou le changement de destination à usage artisanal, de stockage ou agricole, à condition que ce changement soit compatible avec le voisinage de l'habitat
- les aires de stationnement ouvertes au public

Dans le sous-secteur Nhd, en respectant et valorisant les caractéristiques architecturales et patrimoniales originelles du bâti :

- l'aménagement et l'extension des constructions à usage artisanal, industriel ou de stockage, à condition qu'elles soient compatibles avec l'environnement bâti et naturel, dans la limite la plus favorable suivante :
 - 400 m² de surface de plancher
 - dans le volume du bâti existant
- les aires de stationnement ouvertes au public

En secteur Nl :

- Les aménagements légers de loisirs destinés à l'accueil du public
- Les aires de jeu et de sport ouvertes au public
- Les aires de stationnement ouvertes au public
- Les petits bâtiments d'accueil ou techniques correspondant à la vocation de la zone ou nécessaires à sa gestion
- Sous réserve du respect de l'orientation d'aménagement contenue au PLU, relative au lac du Ronzey :
 - Les constructions publiques ou d'intérêt collectif nécessaires à l'accueil du public, à la sécurité, à la pratique de la baignade ou des sports nautiques, voire de refuge ou gîte d'étape ouvert au public (y compris un logement nécessaire au gardiennage des bâtiments ou de la zone)

En secteur Np :

- Les constructions et installations nécessaires à la protection, gestion, production et distribution de l'eau

SECTION 2 CONDITIONS D'OCCUPATION DES SOLS

Article N 3 - Desserte et accès aux voies

L'immeuble ou l'ensemble d'immeubles envisagé doivent être desservis par des voies publiques ou privées dans des conditions répondant à leur importance ou à leur destination et permettant la circulation ou l'utilisation des engins de lutte contre l'incendie.

Les occupations et utilisations seront interdites si les accès présentent un 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.

L'autorisation peut être subordonnée à la réalisation d'aménagements particuliers nécessaires au respect des conditions de sécurité mentionnées ci-dessus.

Article N 4 - Desserte par les réseaux publics et assainissement

1- Eau

Toute construction à usage d'habitation ou d'activités doit être raccordée au réseau public d'eau potable.

2- Assainissement

a) Eaux usées

- En zone d'assainissement collectif :

Toute construction doit être raccordée au réseau public d'eaux usées. Tout rejet d'eaux usées non traitées dans les rivières, fossés ou réseau d'eaux pluviales est interdit.

Tout rejet d'effluent autre que domestique (y compris les eaux de vidange des piscines) doit être autorisé préalablement par la collectivité à laquelle appartiennent les ouvrages. Celui-ci peut être subordonné à certaines conditions, notamment à un prétraitement approprié.

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

- En zone d'assainissement non collectif :

Une installation d'assainissement non collectif peut être autorisée à condition que ses caractéristiques techniques et son dimensionnement soient adaptés à la nature hydrogéologique et à la topographie du terrain concerné, ainsi qu'aux prescriptions de la législation et de la réglementation en vigueur.

b) Eaux pluviales

Tout rejet d'eaux pluviales dans le réseau d'eaux usées et sur la voie publique (chaussée, caniveaux...) est interdit.

Si un réseau collecteur existe, le rejet régulé vers ce réseau est autorisé. Les aménagements réalisés sur le terrain doivent garantir l'écoulement des eaux pluviales dans celui-ci et tenir compte du milieu récepteur.

En l'absence de réseau séparatif, les eaux pluviales doivent être gérées à la parcelle. Les ouvrages doivent être notamment adaptés à la nature du terrain et à sa capacité d'infiltration afin de ne pas entraîner de nuisances.

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

Les réserves de stockage d'eau pluviale en vue de sa réutilisation future (par exemple arrosage) ne se substituent pas aux dispositifs destinés à la régulation et à la rétention avant rejet par infiltration ou dans le réseau public, mais peuvent être réalisées en amont de ceux-ci.

c) De plus, dans les secteurs soumis à un risque de glissement de terrain

Les eaux pluviales et les eaux récupérées de drainage seront rejetées de manière adaptée au milieu récepteur sans occasionner de contrainte supplémentaire (déstabilisation des terrains situés en aval, accroissement de l'érosion dans les exutoires naturels...).

A défaut de réseau public des eaux usées, les eaux usées seront traitées par une installation d'assainissement autonome étanchéifiée.

3- Autres réseaux

La desserte du terrain en électricité, gaz, téléphone ou autres télécommunications devra être prévue par réseau souterrain lorsque les lignes publiques ou d'intérêt collectif correspondantes sont enterrées.

Article N 5 - Superficie minimale des terrains

Il n'est pas fixé de superficie minimale de terrain.

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

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

Sauf indications portées aux documents graphiques, les constructions doivent s'implanter avec un retrait de 4 mètres minimum.

Des implantations différentes pourront être autorisées ou prescrites :

- Pour des raisons de sécurité routière (visibilité ou accessibilité) ou d'architecture (recherche de cohérence avec des constructions immédiatement riveraines existantes) ou tenant à la configuration du site
- Pour l'aménagement, l'extension ou la reconstruction d'immeubles bâtis existant ; en cas d'extension d'une construction ne respectant pas la règle générale du secteur, la construction ne doit pas aggraver sa situation
- Pour les petits bâtiments techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif
- Sur les voies internes d'une opération d'ensemble

Article N 7 - Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

La distance comptée horizontalement de tout point du bâtiment à construire au point de la limite parcellaire qui en est le plus rapproché, doit être au moins égale à la moitié de la hauteur (H/2) sans être inférieure à 4 mètres.

Annexes :

- La construction sur limite est admise si la hauteur est inférieure à 4,5m

Des implantations différentes pourront être autorisées ou prescrites :

- Pour des raisons d'architecture (recherche de cohérence avec des constructions immédiatement riveraines existantes).

- Pour l'aménagement, l'extension ou la reconstruction d'immeubles bâtis existant ; en cas d'extension d'une construction ne respectant pas la règle générale du secteur, la construction ne doit pas aggraver sa situation.
- Pour les petits bâtiments techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif.

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

Une distance d'au moins 4 mètres est imposée entre deux bâtiments non contigus, notamment pour des raisons de salubrité, d'ensoleillement ou d'architecture, et pour permettre, s'il y a lieu, le passage et le fonctionnement du matériel et des véhicules contre l'incendie.

Article N 9 - Emprise au sol

Il n'est pas fixé de règles particulières.

Article N 10 - Hauteur maximale des constructions

La hauteur d'une construction est mesurée à partir du sol existant jusqu'au sommet de la construction, ouvrages techniques, cheminées et autres superstructures exclus :

- 12 m maximum pour les bâtiments d'activité agricole
- 8 m maximum pour les autres constructions
- 4,5 m maximum au faîtage, pour les annexes sur limite

Ces règles ne s'imposent pas aux constructions existantes en cas de reconstruction, ou d'aménagement dans le volume existant, ainsi qu'aux ouvrages techniques nécessaires à l'exploitation des services publics ou d'intérêt collectifs, ou à la production d'énergie renouvelable.

Toutefois, pour des raisons d'architecture (recherche de cohérence avec des constructions immédiatement riveraines existantes, respect du volume de la construction existante), des règles différentes pourront être imposées ou admises.

Pour les éoliennes, la hauteur maximale est fixée à :

- 30 mètres pour celles liées au fonctionnement de services publics ou d'intérêt collectif
- 20 mètres pour celles liées au fonctionnement d'une exploitation agricole présente dans la zone
- 12 mètres dans tous les autres cas

Mais de manière générale, les occupations et utilisations du sol admises dans cette zone ne doivent pas développer une hauteur excessive portant 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.

Article N 11 - Aspect extérieur

Se reporter au chapitre concernant ce sujet (Titre 6).

Article N 12 - Stationnement

Le stationnement des véhicules doit être assuré en dehors des voies publiques et correspondre aux besoins de l'immeuble à construire (habitants, visiteurs, livraisons, employés...).

Dans le secteur Nhd, il est exigé au minimum 1 place par tranche de 40 m² de surface de plancher commencés.

Article N 13 - Espaces libres, aires de jeux et de loisirs, plantations

Se reporter au document spécial concernant ce sujet (Titre 7).

SECTION 3 POSSIBILITE MAXIMUM D'OCCUPATION DU SOL

Article N 14 - Coefficient d'occupation des sols

Il n'est pas fixé de COS.

TITRE 6 - ASPECT EXTÉRIEUR, CLOTURES

Rappels

Les constructions et l'aménagement de leurs abords (accès et stationnement des véhicules, clôtures, plantations, ...) doivent s'intégrer au terrain, à l'environnement et au paysage dans lequel ils se réalisent. Une plus large liberté est accordée pour les constructions présentant un caractère architectural innovant ou particulier ; Inversement, la réhabilitation des anciennes fermes et granges est plus fortement encadrée.

L'article R 111-21 rappelé dans les dispositions générales reste applicable.

Le volet paysager du permis de construire ou d'aménager doit notamment décrire le paysage et les modalités d'insertion de la construction dans son environnement (photos et notice, coupe du terrain naturel dans le sens de la pente, avant et après travaux finis).

Pour tout conseil, il est possible et conseillé de s'adresser, dès la conception du projet et gratuitement, au C.A.U.E du Rhône (Conseil en Architecture, Urbanisme et Environnement) :

« Le C.A.U.E fournit aux personnes qui désirent construire les informations, les orientations et les conseils propres à assurer la qualité architecturale des constructions et leur bonne insertion dans le site environnant, urbain ou rural, sans toutefois se charger de la maîtrise d'œuvre » (Loi sur l'architecture du 3 janvier 1977, article 7).

Dans le **périmètre de protection des monuments historiques** (Chapelle Saint-Jean-Baptiste à Châteauvieux) et dans le **périmètre de site classé** (terrains en contrebas de l'église d'Yzeron), aucune construction nouvelle, aucune démolition, aucun déboisement, aucune transformation ou modification de nature à en affecter l'aspect ne peuvent être réalisés sans la consultation préalable du service chargé de la protection des monuments historiques et du patrimoine.

Le **recours à un architecte** est obligatoire pour toute construction dépassant les seuils suivants : 170 m² de surface de plancher pour une habitation, 800 m² pour une destination agricole. Il est également obligatoire lorsque la modification du bâti existant entraîne un dépassement des seuils légaux ci-dessus.

Prescriptions générales

Aspect et adaptation au site

L'aspect et l'implantation des constructions doivent être en harmonie avec le paysage naturel ou bâti existant.

Les constructions dont l'aspect général ou certains détails architecturaux sont d'un type régional affirmé étranger à la région sont interdites. Elles devront présenter des volumes simples en évitant une trop grande complexité de volumes. Lorsque plusieurs volumes composent le bâti, ceux-ci doivent respecter un plan orthogonal ou parallèle entre eux.

Les mouvements de sols susceptibles de porter atteinte au caractère d'un site naturel ou bâti sont interdits.

Les constructions, les terrassements et l'aménagement de leurs abords (accès et stationnement des véhicules, clôtures, ...) doivent s'intégrer au terrain et à l'environnement naturels existant avant travaux et dans lesquels ils se réalisent.

Des prescriptions sont à respecter et peuvent être formulées en cas d'existence de risques naturels ou à proximité d'éléments remarquables.

Les remblais sont interdits lorsque la pente du terrain naturel avant travaux est inférieure à 10 %.

Toutefois, pour les terrains en pente :

- l'architecture, le plan de masse et le traitement paysager doivent être **adaptés à la pente du terrain et à l'environnement** pour limiter les terrassements : répartition et décalage des niveaux, accès à la construction, conception des terrasses attenantes aux pièces principales de l'habitation, accès aux garages et espaces de stationnement, etc

- les talus, s'ils sont nécessaires, doivent avoir une pente inférieure à 100 % (1 vertical / 1 horizontal) et être végétalisés. Leur traitement doit rester sobre

Attention, dans les secteurs d'aléa faible de glissement de terrain :

- les hauteurs des déblais et des remblais ne devront pas excéder 1 mètre sans ouvrage de soutènement ou de consolidation intégré au paysage et à l'environnement naturel

- les pentes de talus de déblais et de remblais ne doivent pas excéder 50 % (1 vertical / 2 horizontal)

Dans le secteur Ar, des dispositions spécifiques sont admises.

Enduits et couleurs

Doivent être recouverts d'un enduit, tous les matériaux qui, par leur nature et par l'usage de la région, sont destinés à l'être, tels le béton grossier, les briques, les parpaings agglomérés, etc.

Les couleurs des enduits, des toitures, doivent être conformes à l'une de celles déposées en Mairie.

Toitures

Les toitures doivent avoir deux, trois ou quatre pans par volume, dans le sens convexe, leur pente comprise entre 25 et 50 %, avec le faîtage réalisé dans le sens de la plus grande dimension de la construction.

La longueur du faîtage ne doit pas excéder 25 m (sauf pour les bâtiments agricoles, pour lesquels des longueurs de faîtage supérieures peuvent être admises ; voir prescriptions particulières).

Les toitures à une pente sont autorisées de manière limitée lorsque celles-ci sont accolées à une construction de taille plus importante, sur le même tènement ou sur un tènement limitrophe.

D'autres conceptions de toiture pourront être envisagées. Ainsi, sauf prescriptions spéciales au titre de la protection des monuments historiques et des sites classés et inscrits, les toitures terrasses sont autorisées pour les constructions à usage d'habitation, exclusivement en zone urbaine (à l'exception du secteur Ua) et à urbaniser, à condition

d'une bonne insertion architecturale, aussi bien à l'échelle de la construction qu'à celle de l'environnement bâti dans lequel la construction s'insère. Ainsi :

- les toitures terrasses végétalisés sont admises
- les toitures terrasses non végétalisées sont interdites, sauf dans le cas où elles sont directement accessibles à partir d'un logement

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

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

Les capteurs solaires posés en toiture doivent être intégrés à celle-ci et ne doivent pas dépasser de plus de 15 cm par rapport à sa surface.

Ouvertures

Les menuiseries devront être en harmonie avec celles du bâti existant (dessin, profilé, matériaux, couleurs).

Les proportions et les modénatures existantes seront respectées avec la plus grande dimension dans le sens de la hauteur (environ 2/3 - 1/3). Pour le percement de nouvelles ouvertures, les encadrements présenteront le même aspect que ceux existants.

Eléments techniques

Les vérandas doivent être intégrées et adaptées à la logique architecturale des constructions et à leur environnement patrimonial et paysagé.

Les paraboles, climatiseurs, antennes... ne peuvent être implantées sur les façades donnant sur l'espace public.

Balcons et galeries

Seuls sont autorisées les loggias, les galeries couvertes et les balcons posés sur des murs. Les garde-corps doivent être d'aspect simple.

Prescriptions particulières

Le village et ses abords (identifié en tant qu'élément remarquable).

En secteur Ua et à ses abords immédiats en zone N, des prescriptions complémentaires sont à respecter :

- La longueur du faîtage ne peut être inférieure à 6 mètres pour les volumes principaux
- Les toitures doivent avoir un débord compris entre 40 et 60 cm en façade, de 10 à 50 cm en pignon ; dans le cas d'une toiture à 3 ou 4 pans, le plan incliné en mur pignon doit avoir le même débord qu'en façade, soit 40 à 60 cm
- Les toitures doivent être couvertes de tuiles creuses ou romanes à grande ondulation, en terre cuite, d'une couleur unique. En cas de sous face apparente en débord, celle ci doit être masquée par un voligeage cloué sur les chevrons

- Le bord des loggias, galeries couvertes et balcons doit être parallèle aux faces de bâtiments
- Les portes, portes-fenêtres et fenêtres des pièces d'habitation doivent être couvertes d'un linteau droit
- Les gaines de cheminées en saillie, en pignon ou en façade sont interdites, sauf impératif technique
- Dans le cas d'une restauration de bâtiments, les volets doivent se rabattre sur la façade, sauf impératif technique en rez-de-chaussée ; les ouvertures dans la façade doivent présenter une certaine harmonie quant à leur disposition et dimension, elles doivent être plus hautes que larges, sauf pour les ouvertures donnant accès à un garage ou une remise ; les percements carrés sont autorisés dans le cas de combles habitables, dans la limite de 80 cm de côté
- Les enduits et la couche de finition devront être compatibles avec la maçonnerie d'origine de l'immeuble

Anciennes fermes et granges en zone naturelle et agricole

La réhabilitation, transformation ou extension des anciennes fermes et granges, dont certaines remarquables sont identifiées au document graphique, doivent respecter et valoriser les caractéristiques architecturales et patrimoniales originelles du bâti : aspects et matériaux des façades et des toitures, débords de toiture, distribution et forme des ouvertures, maintien de la structure des fermes en U autour d'une cour, maintien des chapis ouverts.

Annexes

Les annexes doivent avoir un aspect qui s'harmonise avec celui des constructions principales : couleur, forme, faîtage, pente de toiture, etc.

Les toitures terrasses sont interdites. Les toitures à un seul pan ne sont admises que pour des annexes sur limite séparative, en appentis sur une construction existante sur la parcelle voisine.

Bâtiments agricoles

Les longueurs de faîtage supérieures à 25 m peuvent être admises en fonction de la nature de l'activité (bâtiments d'élevage, hangars, granges...).

Les affouillements et exhaussements liés à la construction devront tenir compte de l'environnement naturel et paysager dans lequel elle s'inscrit.

En cas d'utilisation de bardages, la couleur de ceux-ci doit être dans les tonalités foncées et non vives (brun, vert foncé, etc) ou de couleurs déposées en Mairie.

Constructions présentant un caractère architectural innovant

Ces constructions sont autorisées lorsque la qualité de leur architecture permet une intégration satisfaisante dans le site naturel ou bâti.

Elles **doivent justifier** leur cohérence générale, le rapport avec leur environnement, la prise en compte des paysages naturels ou urbains et des perspectives : volumes, formes, matériaux, teintes des façades, couvertures, ouvertures, menuiseries.

Les toitures végétalisées peuvent être admises dans le cadre d'un projet d'architecture bioclimatique cohérent (production d'énergie renouvelable, économie d'énergie, isolation, inertie thermique, gestion des eaux de pluie, etc).

Abris pour animaux en zone naturelle, liés à l'activité agricole

Implantés en zone naturelle et pour un usage exclusif d'abri ouvert, ils ne doivent pas comporter plus de 3 façades fermées et leur toiture est obligatoirement à 2 pans équivalents.

En cas d'utilisation de bardages, la couleur de ceux-ci doit être dans les tonalités foncées et non vives (brun, vert foncé, rouge-brun pour la toiture...) ou de couleurs déposées en Mairie.

Clôtures

Elles ne sont pas obligatoires. Elles doivent s'harmoniser avec les constructions principales et s'intégrer dans l'ensemble urbain ou dans leur milieu naturel environnant :

- dans un **environnement naturel**, les parties murées peuvent être interdites
- lorsque des **murs ou murets traditionnels** préexistent, leur maintien ou leur continuité pourront être exigés ou admis, selon les mêmes caractéristiques et matériaux

Elles doivent être établies de telle sorte :

- qu'elles ne créent pas une **gêne pour la circulation** publique, notamment en diminuant la visibilité aux sorties des fonds privés, dans les virages et aux intersections
- qu'elles ne créent pas une **gêne pour l'écoulement des eaux**

Elles sont constituées de **haies vives** éventuellement bordées d'un simple muret d'une hauteur de 60 cm maximum, surmonté ou non d'un dispositif à claire-voie aussi simple que possible, assurant le passage et la visibilité de la végétation, le tout dans la limite de 1,80 m. de hauteur maximum.

Lorsque, le long d'une voie publique ou en limite de propriété, le sol de la propriété est à plus de 60 cm en contre-haut du sol de la voie, la hauteur de la partie murée peut être portée à 1 m maximum.

Des clôtures différentes peuvent être autorisées lorsqu'elles répondent à des nécessités exceptionnelles tenant à la nature de l'occupation ou au caractère des constructions édifiées sur le tènement intéressé.

TITRE 7 - ESPACES LIBRES, AIRES DE JEUX ET DE LOISIRS, PLANTATIONS

De manière générale

Pour tout aménagement, la simplicité de réalisation et le choix d'essences locales sont recommandés. Les arbres à haute tige doivent être plantés à plus de 2 mètres des limites séparatives et les haies à plus de 0,50 mètre.

Les plantations existantes doivent être maintenues ou remplacées.

Les haies et éléments naturels remarquables identifiés au document graphique doivent être maintenus, valorisés ou remplacés.

Afin d'assurer le verdissement, un plan de masse précisera les conditions d'aménagement des abords de la construction faisant apparaître les plantations, les aires de circulation et de stationnement.

Les aires de stationnement doivent également être plantées à raison d'un arbre à haute tige minimum pour 4 emplacements.

Pour les opérations d'ensemble :

Pour les opérations d'ensemble et afin d'offrir des espaces collectifs de proximité aux habitants, l'autorité qui délivre le permis de construire ou d'aménager peut exiger la réalisation par le constructeur d'aires de jeux et de loisirs à destination des enfants, des adolescents ou des adultes, en plus des espaces réservés à la voirie et au stationnement.

La localisation et la nature des espaces verts ainsi créés doivent répondre à un souci de valorisation paysagère, d'accessibilité, de convivialité et à la diversité des besoins.

Aux abords des ruisseaux :

Les plantations compatibles avec le milieu aquatique, assurant la stabilité des berges et permettant leur entretien, sont à favoriser.

Les espèces habituellement repérées sont recommandées.

Bassins de rétention et d'écoulement différé :

Ils sont enterrés au niveau du terrain naturel. A défaut, ils doivent bénéficier d'un traitement paysager, y compris leur clôture éventuelle.

De plus en secteur Ua

Les jardins cultivés existants repérés au document graphique à titre d'éléments remarquables (n° 18) doivent être conservés.

De plus en secteur U1

L'impact paysager des constructions et aménagements sera atténué par des plantations diffuses et en bosquet.

Les aires de camping caravanning doivent être plantées à raison de 1 arbre à haute tige minimum pour 2 emplacements.

De plus en zone A

L'impact paysager des bâtiments agricoles sera atténué par des plantations. Les plantations en bosquets seront préférées à celles à l'alignement.

TITRE 8 - DÉFINITIONS

Affouillement - Exhaussement des sols :

Les affouillements et exhaussements de sols sont soumis à déclaration préalable à condition que leur superficie soit supérieure à 100 m² et que leur hauteur, s'il s'agit d'un exhaussement, ou leur profondeur, s'il s'agit d'un affouillement, excède 2 mètres. Ce peut être notamment le cas d'un bassin, d'un étang, d'un réservoir creusé sans mur de soutènement, d'un travail de remblaiement ou déblaiement à la réalisation de voie privée.

Alignement

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

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

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

Annexe à l'habitation

Les annexes sont des bâtiments isolés dont le fonctionnement est lié à la construction principale, sans usage de logement, exemples : abris de jardin, bûchers ou garages à proximité de l'habitation principale.

Remarques : la réalisation d'abris de jardin, bûchers ou garages rattachés au bâtiment principal constitue une extension et non une annexe.

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

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

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

Le coefficient d'occupation du sol est le rapport exprimant le nombre de mètres carrés de surface de plancher susceptible d'être construits par mètre carré de sol.

Clôture

Les clôtures peuvent être soumises à déclaration préalable par délibération du conseil municipal sauf lorsqu'elles sont nécessaires à l'activité agricole ou forestière. Se clore est un droit, mais la commune peut imposer des prescriptions pour des motifs d'urbanisme.

Coupe et abattage d'arbres

Les termes de coupe et abattage n'ont pas de définition absolue. La coupe est l'opération présentant un caractère régulier dans le cadre d'opérations de sylviculture. L'abattage présente un caractère accidentel et plus limité.

Ce qui caractérise les actions de coupe et abattage, et ce qui les distingue des opérations de défrichage, c'est que ces opérations ne modifient pas la destination de l'espace considéré qui conserve sa vocation forestière. C'est le cas des :

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

Défrichage

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

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

Emplacement Réservé

Le propriétaire d'un terrain bâti ou non bâti réservé par un plan local d'urbanisme pour un ouvrage public, une voie publique, une installation d'intérêt général ou un espace vert peut, dès que ce plan est opposable aux tiers, et même si une décision de sursis à statuer qui lui a été opposée est en cours de validité, exiger de la collectivité ou du service public au bénéfice duquel le terrain a été réservé qu'il soit procédé à son acquisition dans les conditions et délais mentionnés aux articles L. 230-1 et suivants.

Lorsqu'une des servitudes mentionnées à l'article L. 123-2 est instituée (mixité sociale par le logement), les propriétaires des terrains concernés peuvent mettre en demeure la commune de procéder à l'acquisition de leur terrain, dans les conditions et délais prévus aux articles L. 230-1 et suivants.

Le propriétaire d'un terrain partiellement réservé par un plan local d'urbanisme peut en requérir l'emprise totale dans les cas prévus aux articles L 13.10 et L 13.11 du code de l'expropriation pour cause d'utilité publique.

Les emplacements réservés mentionnés au 8° de l'article L. 123-1 (ouvrages et voies publiques) sont déduits de la superficie prise en compte pour le calcul des possibilités de construction. Toutefois, le propriétaire d'un terrain dont une partie est comprise dans un de ces emplacements et qui accepte de céder gratuitement cette partie à la collectivité bénéficiaire de la réserve peut être autorisé à reporter sur la partie restante de son terrain un droit de construire correspondant à tout ou partie du coefficient d'occupation du sol affectant la superficie du terrain qu'il cède gratuitement à la collectivité.

Cette autorisation est instruite et, le cas échéant, accordée comme en matière de dérogations.

Emprise au sol

L'emprise au sol est définie comme étant la « projection verticale du volume de la construction, tous débords et surplombs inclus », incluant les constructions non closes (hangars, préaux, auvents, balcons, loggias ...).

Espaces Boisés Classés (E.B.C.)

Les PLU peuvent 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 peut s'appliquer également à des arbres isolés, des haies ou réseaux de haies, des plantations d'alignements.

Le classement interdit tout changement d'affectation ou tout mode d'occupation du sol de nature à compromettre la conservation, la protection ou la création des boisements.

Nonobstant toutes dispositions contraires, il entraîne le rejet de plein droit de la demande d'autorisation de défrichement prévue aux chapitres Ier et II du titre Ier livre III du code forestier.

Dans les bois, forêts ou parcs situés sur le territoire de communes où l'établissement d'un plan local d'urbanisme a été prescrit, ainsi que dans tout espace boisé classé, les coupes et abattages d'arbres sont soumis à autorisation préalable, sauf dans les cas suivants :

- s'il est fait application des dispositions du livre I du code forestier
- s'il est fait application d'un plan simple de gestion agréé conformément à l'article L. 222-1 du code forestier ou d'un règlement type de gestion approuvé conformément aux dispositions du II de l'article L. 8 et de l'article L. 222-6 du même code
- si les coupes entrent dans le cadre d'une autorisation par catégories définies par arrêté préfectoral, après avis du centre régional de la propriété forestière

L'autorisation de coupe et d'abattage d'arbres est délivrée dans les formes, conditions et délais déterminés par décret en Conseil d'Etat.

a) Dans les communes où un plan local d'urbanisme a été approuvé, au nom de la commune ou de l'établissement public de coopération intercommunale ou de l'Etat, selon les cas et modalités prévus aux articles L. 421-2-1 à L. 421-2-8. Toutefois, par dérogation aux dispositions de la loi n° 82-213 du 2 mars 1982 modifiée relative aux droits et libertés des communes, des départements et des régions et à l'article L. 421-2-4, la décision ne devient exécutoire que quinze jours après qu'il a été procédé à sa notification et à sa transmission au représentant de l'Etat. Les dispositions de l'article L. 421-9 sont alors applicables ;

b) Dans les autres communes, au nom de l'Etat.

Exploitations agricoles

L'exploitation agricole est une unité économique, dirigée par un exploitant, mettant en œuvre la surface minimum d'installation (SMI).

A Yzeron, la SMI en polyculture élevage est de 16 ha ; elle est fixée par l'arrêté ministériel n° 2000-5092 du 10/11/2000 concernant le schéma directeur départemental des structures agricoles du Rhône. Dans le cas d'une association d'exploitants, la surface de mise en valeur doit être au moins égale au produit : SMI x nombre d'associés.

Sont réputées agricoles toutes les activités correspondant à la maîtrise et à l'exploitation d'un cycle biologique de caractère végétal ou animal, et constituant une ou plusieurs étapes nécessaires au déroulement de ce cycle ainsi que les activités exercées par un

exploitant agricole qui sont dans le prolongement de l'acte de production ou qui ont pour support l'exploitation.

Les constructions destinées à l'exploitation agricole incluent toute construction et installation ainsi que les occupations et utilisations du sol directement liées et nécessaires à l'exercice de l'activité des exploitations agricoles professionnelles ; l'implantation des constructions dans la zone A doit être reconnue nécessaire à l'activité agricole et justifiée par les impératifs de fonctionnement de l'exploitation :

- bâtiments nécessaires à l'activité agricole (bâtiments d'élevage, hangars, granges...)
- constructions à caractère fonctionnel nécessaires aux exploitations (serres, silos, locaux de transformation, de conditionnement ou de vente des produits provenant de l'exploitation...)
- constructions, installations, aménagements liés à des activités de diversification comme le tourisme à la ferme, le camping à la ferme, l'aménagement des bâtiments existants (dont le clos et le couvert sont assurés) en gîtes, chambres d'hôtes, fermes-auberges...
- bâtiments d'habitations (logement de l'exploitant nécessitant une présence permanente sur l'exploitation) et annexes suivant définition ci-dessus
- exhaussements et affouillements du sol liés à l'activité agricole

Il en est de même des activités de préparation et d'entraînement des équidés domestiques en vue de leur exploitation, à l'exception des activités de spectacle.

Hauteur

La hauteur des constructions est mesurée en tout point du bâtiment à partir du sol naturel :

- soit jusqu'au sommet de toiture (faîtage), ouvrages techniques, cheminées et autres superstructures étant exclus
- soit à l'égout de toiture

La hauteur maximale est déterminée à l'article 10 de chaque zone mais aussi en fonction de la distance par rapport à la limite séparative ou en fonction de l'environnement bâti existant.

Piscine

Une piscine est une construction ; elle suit donc toutes les règles édictées pour ces dernières. Les marges de recul seront calculées par rapport aux bords du bassin. Les terrassements des abords liés à leur implantation seront autorisés dans la limite de 1.40 mètre par rapport aux abords du bassin.

Surface de plancher

Il s'agit de la somme des surfaces de plancher closes et couvertes, sous une hauteur de plafond supérieure à 1,80 m, calculée à partir du nu intérieur des bâtiments. Un décret précise les surfaces qui en sont déduites.